

CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA. – *EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL*



**PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DO TERMO ADITIVO AO PLANO DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO NOS AUTOS No. 0301591-
93.2015.8.24.0020, EM TRÂMITE NA 1ª VARA DA FAZENDA DA COMARCA DE
CRICIÚMA - SC**

CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA. *EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL*

C.N.P.J/MF nº 83.812.404/0001-07

CRICIÚMA

2016

Proposta de modificação do Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial apresentado, com base no artigo 53 da Lei 11.101/2005, nos Autos do Processo nº 0301591-93.2015.8.24.0020, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma – SC, atendendo ao determinado pela decisão interlocutória fls.10.413/10.420, item 17.

SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2.	SUMÁRIO EXECUTIVO.....	6
2.1	TERMOS E DEFINIÇÕES.....	5
3.	OBJETIVOS DESTA PROPOSTA	6
4.	EMPREENDIMENTOS ABRANGIDOS PELO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
4.1	Empreendimentos Verticais – Criciúma Construções Ltda.....	8
4.2	Empreendimentos Verticais – Sociedades De Propósito Específico.....	8
4.3	Empreendimentos Horizontais – Loteamentos.....	9
5.	MEIOS DE RECUPERAÇÃO	10
6.	RESUMO DA LISTA DE CREDITORES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL .	10
7.	PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	11
8.	CRÉDITOS CONTINGENTES - IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO	11
9.	DISPOSIÇÕES GERAIS	11
9.1	INVALIDIDADE PARCIAL.....	11
9.2	REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	11
9.3	OBRIGAÇÕES COM A APROVAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E ESTE ADITIVO.....	11
9.4	LEI APLICÁVEL.....	12
9.5	ELEIÇÃO DE FORO.....	12

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Criciúma Construções Ltda. - *em recuperação judicial*, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia à Rod. SC 445, s/nº, Bairro Liri, Içara/SC (doravante denominada simplesmente “Recuperanda”), propõe o seguinte aditivo ao plano de recuperação judicial (“Aditivo ao PRJ”), com alterações em relação ao plano de recuperação judicial originalmente apresentado em juízo (“Plano Original”), em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005.

I – Considerando que, em 25 de fevereiro de 2015, enfrentando dificuldades econômicas e financeiras, a Recuperanda ingressou com pedido de recuperação judicial, com fundamento na Lei nº 11.101/2005 (“LRF”) perante o MM. Juízo da 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma, Estado de Santa Catarina (“Juízo da RJ”), processo registrado sob o nº 0301591-93.2015.8.24.0020, visando à superação da crise econômico-financeira;

II – Considerando que, em 06 de março de 2015, foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Santa Catarina, decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial da Recuperanda, sendo nomeado como Administrador Judicial a empresa Gladius Consultoria e Gestão Empresarial S/S Ltda. representada pelo Sr. Agenor Daufenbach Júnior (“Administrador Judicial”);

III – Considerando que, em 08 de junho de 2015 a Recuperanda, em cumprimento ao disposto na LRF, apresentou o plano de recuperação judicial, cumprindo os requisitos contidos no art. 53, eis que (i) pormenorizava os meios de recuperação; (ii) previa as formas de pagamento dos Credores Sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, bem como de créditos que estavam pendentes de julgamento judicial, através da geração de caixa futura; e (iii) acompanhado do Laudo de Avaliação de Ativos;

IV – Considerando que, em 17 de agosto de 2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Santa Catarina, conforme previsto no artigo 7º § 2º da Lei 11.101/05, a lista de credores do Sr. Administrador Judicial, o qual majorou o passivo inscrito na recuperação judicial em mais de R\$ 140 milhões (cento e quarenta milhões de reais), em função de impugnações de crédito apresentadas pelos Credores, ou seja,

umentando consideravelmente o passivo apresentado pela Recuperanda;

V – Considerando que, a Recuperanda vem mantendo atividade administrativa normal, contando atualmente com cerca de 25 (vinte e cinco) funcionários ativos;

VI – Considerando que após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial - “Plano Original” - foi constatada a ausência de determinados empreendimentos e que o Plano apresentado pode ser objeto de objeções apresentadas por credores inscritos na Recuperação Judicial que não visualizaram seu empreendimento como um dos abrangidos pelo Plano;

VII - Considerando que após a apresentação do Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial - “Plano Original” – o MM. Juiz Dr. Pedro Aujor Furtado Junior, em decisão interlocutória proferida às fls. xx do processo de Recuperação Judicial, determinou, dentre outras medidas, o seguinte: *“Nestes termos, determino que a empresa recuperanda adeque o termo aditivo apresentado, incluindo as SPE's no plano de recuperação, com a apresentação do quadro de credores respectivos e demais documentos pertinentes, nos termos da Lei n. 11.101/2005”*;

VIII – Considerando que através desta Proposta de Modificação ao Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, a Recuperanda pretende (i) atender a decisão interlocutória de fls., de modo a incluir as SPEs de sua propriedade no presente termo e consequentemente sujeita-las a proposta de pagamento prevista no Plano Original (ii) sanar eventuais omissões do Plano Original; (iii) preservar as atividades; e (iv) manter-se como fonte geradora de riquezas, tributos e principalmente empregos;

Assim, resolve a Recuperanda trazer a presente Proposta de Modificação ao Termo Aditivo ao PRJ, com o propósito de sanar ausências de empreendimentos que não foram incluídos no “Plano Original” e no “Termo Aditivo”, visando atingir a totalidade de credores inscritos na lista de credores do Sr. Administrador Judicial, e na nova relação de credores apresentada em conjunto com esta proposta.

Ressalte-se que, salvo as disposições em contrário constantes neste documento, todas as outras condições propostas inicialmente no Plano Original serão mantidas.

A Recuperanda submete esta Proposta de Modificação ao Termo Aditivo ao PRJ, que passa a ser parte integrante do Plano Original, e ambos serão submetidos em conjunto à votação pela assembleia geral de credores, se necessária sua convocação.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1 TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e expressões abaixo sempre que utilizados, conforme apropriado neste documento, terão os significados que lhes serão atribuídos neste item. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no feminino, sem que, com isso, tenham alteração de significado. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo desta Proposta de Modificação ao Aditivo ao PRJ e outras já elencadas no Plano Original.

“Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial” ou **“Aditivo ao Plano”** ou **“Aditivo ao PRJ”**: trata-se deste documento, apresentado pela Recuperanda;

“Data de Homologação”: data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Santa Catarina;

“LRF”: Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária - Lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005;

“Plano Original”: trata-se do Plano de Recuperação Judicial, apresentado pela Recuperanda no dia 02 de agosto de 2013 em atendimento ao artigo 53 da LRF;

“Projeção de Resultado Econômico-Financeiro”: vide anexo I;

“Recuperanda”: Criciúma Construções Ltda.

3. OBJETIVOS DESTA PROPOSTA

O objetivo principal da Recuperanda ao impetrar o pedido de recuperação judicial foi o de viabilizar a superação da crise econômico-financeira em que se encontrava e, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade da atividade empresarial com o pagamento dos credores, de forma a propiciar não só o cumprimento das obrigações, mas também a função social.

Diante da constatada ausência de determinados empreendimentos no Plano Original da Recuperanda, foi apresentado Termo Aditivo ao Plano, que tinha por objetivo sanar referidas omissões, de modo a garantir a mais completa realização do Plano Original, de modo a viabilizar aos credores uma proposta justa, factível e equilibrada, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, do interesse dos credores, promovendo a

preservação da Recuperanda, as funções sociais e o estímulo à atividade econômica, em linha com o princípio maior adotado pela LRF e os objetivos da Recuperanda.

Apresentado o Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, o MM. Juiz Dr. Pedro Aujor Furtado Junior, em decisão interlocutória proferida às fls. fls.10.413/10.420, item 17, do processo de Recuperação Judicial de nº 0301591-93.2015.8.24.0020, determinou, dentre outras medidas, o seguinte: “*Nestes termos, determino que a empresa recuperanda adeque o termo aditivo apresentado, incluindo as SPE's no plano de recuperação, com a apresentação do quadro de credores respectivos e demais documentos pertinentes, nos termos da Lei n. 11.101/2005*”, desta forma, visando dar cumprimento à determinação judicial, foi elaborado a presente proposta de Modificação do Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, com o intuito de abranger a totalidade dos empreendimentos de responsabilidade da Recuperanda, sejam eles obras próprias, loteamentos e/ou Sociedades de Propósito Específico, cuja participação societária majoritária seja da Recuperanda.

4. EMPREENDIMENTOS ABRANGIDOS PELO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme exposto no Plano Original, é de notório conhecimento de todos os credores e da coletividade que a Recuperanda não possui condições momentâneas de manter a execução e conclusão dos empreendimentos de sua propriedade, por fatores alheios a sua própria vontade, sejam eles procedimentais, jurídicos ou burocráticos.

Entretanto, após a apresentação do Plano Original e a partir do início da gestão do Sr. Zanoni dos Santos Elias, Gestor Judicial eleito pela AGC, que implantou novo modelo de gestão na recuperanda, verificou-se a ausência de alguns empreendimentos que foram comercializados pela recuperanda ou aqueles onde os terrenos e acessões são de propriedade da Recuperanda.

Desta forma, visando a lisura do presente procedimento, com o intuito de dar a mais clara publicidade à coletividade de credores, evitando-se, outrossim, eventuais objeções propostas por credores em razão da ausência de determinados empreendimentos, a Recuperanda demonstra no quadro abaixo, quais os empreendimentos que são de sua exclusiva responsabilidade, cujos quais fazem parte do pedido de recuperação judicial, inclusive com proposta de pagamento e viabilização facilitada e diferenciada.

Mesmo com a inclusão das obras ausentes no Plano Original, a proposta de pagamento aos credores titulares de obrigação de fazer de empreendimentos verticais permanece inalterada.

4.1 EMPREENDIMENTOS VERTICAIS – CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA

EMPREENDIMENTO	CIDADE	ÁREA (M2)	ESTÁGIO DA OBRA	NÚMERO TOTAL DE UNIDADES
BELLA PRÓSPERA	CRICIÚMA/SC	8.154,44	Entregue	70
CRICIÚMA SUPREME	CRICIÚMA/SC	21.492,05	30%	169
CRICIÚMA TOWERS	CRICIÚMA/SC	22.841,75	69%	164
CRICIÚMA CLASS	CRICIÚMA/SC	16.979,33	26%	116
DOLÁRIO DOS SANTOS	CRICIÚMA/SC	12.830,52	86%	119
PALLAZO	CRICIÚMA/SC	11.748,68	77%	98
VILLA FELICE	CRICIÚMA/SC	3.647,41	37%	48
JARAGUÁ TOWERS	JARAGUÁ DO SUL/SC	18.649,01	65%	109
PORTAL DOS AÇORIANOS	FLORIANÓPOLIS/SC	12.138,60	50%	92
MORADAS DO ATLÂNTICO	BALN. RINCÃO/SC	3.233,28	21%	14
PAINEIRAS	IÇARA/SC	8.815,30	64%	65
VITÓRIA	IÇARA/SC	5.093,37	Entregue	50
LAGUNA VERANO	LAGUNA/SC	6.367,97	3%	51
TERRA DAS ARTES	COCAL DO SUL/SC	14.481,26	11%	100
DON ORIONE	SIDERÓPOLIS/SC	3.606,90	Entregue	31
NOBILE	CRICIÚMA/SC	12.356,90	0%	119
TORRE VIENE	CRICIÚMA/SC	6.722,28	8%	56
VIVERE	CRICIÚMA/SC	1.742,84	11%	7
ALAMEDA DOS PRÍNCIPES	ORLEANS/SC	6.621,75	67%	65
RIVIERA DOS PRÍNCIPES	JOINVILLE/SC	14.967,46	50%	93

Importante destacar que cerca de 80% (oitenta por cento) dos empreendimentos expostos no quadro acima já se encontram em situação de negociação e definição com as respectivas associações, viabilizando, assim, o término das obras e a garantia dos direitos e créditos dos credores.

4.2 EMPREENDIMENTOS VERTICAIS – SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

EMPREENDIMENTO	CIDADE	ÁREA (M2)	ESTÁGIO DA OBRA	NÚMERO TOTAL DE UNIDADES
JARDIM DAS CAMÉLIAS	CRICIÚMA/SC	8.225,44	53%	128
JARDIM DOS LÍRIOS	CRICIÚMA/SC	8.338,08	67%	144
VIVENDAS DO PARQUE	COCAL DO SUL/SC	3.454,52	64%	56

VIVENDAS DO PARQUE	CRICIÚMA/SC	5.412,68	100%	78
VIVENDAS DO PARQUE	IÇARA/SC	2.731,47	99%	44
ALAMEDA BRASIL	CRICIÚMA/SC	14.543,69	73%	99
CRICIÚMA PRIME	CRICIÚMA/SC	10.191,80	67%	79
MIAMI TOWERS	CANOAS/RS	18.809,20	100%	126

Em razão da decisão interlocutória proferida às fls.10.413/10.420, item 17, dos autos da Recuperação Judicial de nº 0301591-93.2015.8.24.0020, os empreendimentos acima citados passam a compor o rol de empreendimentos abrangidos pelo Plano Original e por esta proposta de Modificação, sujeitando-se, para todos os efeitos, à proposta de pagamento contida no item 5.3 do Plano Original (Proposta Comum aos Credores de Obrigação de Fazer – Obras em andamento – Credores Quirografários).

4.3 EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS – LOTEAMENTOS

EMPREENDIMENTO	CIDADE	ÁREA (M2)	ESTÁGIO DA OBRA	NÚMERO TOTAL DE UNIDADES
MINA VISCONDE	MORRO DA FUMAÇA	106.066,78	0%	16
TERRA NOVA	MORRO DA FUMAÇA	636.625,00	0%	542
LEMA DAMIANI BÚRIGO	CRICIÚMA	275.000,00	100%	425
LEOPOLDINA	CRICIÚMA	104.531,25	0%	-

No caso dos loteamentos, em específico, a Recuperanda se compromete a viabilizar o devido parcelamento de solo, com o saneamento e conclusão de supracitadas obras durante o período de carência previsto para pagamento dos credores quirografários, qual seja 24 (vinte e quatro) meses. Em caso de impossibilidade de conclusão dos loteamentos em andamento após o prazo de carência estabelecido no Plano Original, a Recuperanda propõe a sujeição dos loteamentos supracitados à proposta de pagamento já prevista para as obras verticais, prevista no item 5.3 do Plano Original (Proposta Comum aos Credores de Obrigação de Fazer – Obras em andamento – Credores Quirografários)

Os credores titulares de obrigação de fazer oriunda de contratos de promessa de compra e venda/compra e venda/permuta que optarem pela rescisão de referidos contratos, cujos créditos estejam devidamente habilitados na Recuperação Judicial, poderão se sujeitar a proposta de pagamento prevista no item 5.2 do Plano Original, devendo notificar a Recuperanda com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data inicial para pagamento prevista no Plano Original.

5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A seguir, apresenta-se os meios contidos no artigo 50 da Lei 11.101/2005, cujos quais estão igualmente dispostos no Plano Original, que serão utilizados para viabilizar a superação de crise financeira da Recuperanda:

- a) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- b) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos;
- c) Novação de dívidas do passivo sem constituição de novas garantias;
- d) Remissão total ou parcial das dívidas;
- e) Alienação Judicial Parcial de Ativos mobiliários e imobiliários;
- f) Criação de Sociedade de Propósito Específico com o objeto de gerir todos os ativos existentes e que possam vir a existir, podendo inclusive levantar capital mediante operação financeiras com agentes bancários com o intuito de gerenciar o passivo sujeito e não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial;

A aplicação destes meios se dará através das propostas de pagamento aos credores que estão detalhadas no item 5 do Plano Original.

Importante destacar que os meios de recuperação acima especificados **não são exaustivos**, podendo a Recuperanda lançar mão de novas alternativas que venham a surgir durante o processamento da Recuperação Judicial.

6. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Abaixo se encontra o resumo da lista de credores apresentada pelo Sr. Administrador Judicial, conforme o Art. 7º, § 2º da Lei 11.101/05, publicada no DJe em 17 de agosto de 2015.

COMPOSIÇÃO POR TIPO DE CREDOR	
CLASSE	VALOR (R\$)
Classe I - Credores Trabalhistas	7.141.640,46
Classe II - Credores com Garantia Real	14.092.090,86
Classe III - Credores Quirografários	246.572.552,10
Classe IV – ME e EPP	11.889.414,18

TOTAL DA LISTA DE CREDORES**R\$ 279.695.697,60**

7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

O presente aditivo não tem o condão de modificar a proposta de pagamento aos credores apresentada no Plano Original.

Desta forma, todas as disposições do Item 5 do Plano Original permanecem válidas e em pleno vigor.

8. CRÉDITOS CONTINGENTES - IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO

Os créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no quadro geral de credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, ou impugnação de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no quadro geral de credores, conforme previsto acima, esses credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas estabelecidas neste Aditivo ao Plano, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

Destaca-se ainda que, qualquer alteração na lista de credores da classe dos quirografários que deu base a esta proposta de pagamentos, acarretará somente na alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese haverá alterações nos valores das parcelas trimestrais propostas no item 7.4. Caso ocorra a majoração da lista de credores, a Recuperanda continuará pagando o mesmo valor da parcela do trigésimo segundo trimestre de pagamento, por tantos quantos trimestres se fizerem necessários até que se atinja o pagamento de 30% (trinta por cento) da dívida.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 INVALIDIDADE PARCIAL

Se quaisquer cláusulas ou disposições do Plano Original e deste Aditivo forem declaradas nulas, ilegais, inexecutáveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração, não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e executáveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, a Recuperanda deverá rever o Plano e

este Aditivo para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela lei aplicável, efeitos equivalentes, mantendo-se os efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis.

9.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As disposições deste Aditivo ao PRJ farão parte integrante do Plano Original, tornando as disposições propostas no Plano Original juntamente com as disposições deste Aditivo ao PRJ, o conjunto de disposições que formam o plano de recuperação judicial da Recuperanda.

9.3 OBRIGAÇÕES COM A APROVAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E ESTE ADITIVO

A aprovação do Plano Original e este Aditivo ao PRJ e a sua respectiva homologação pelo Juízo da RJ vincula e obriga a Recuperanda, assim como os respectivos sucessores e implica na suspensão da exigibilidade de todos os Créditos Sujeitos, observado o disposto no artigo 59 da LFR até a conclusão das operações previstas, com o consequente pagamento dos credores.

9.4 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Aditivo ao Plano são regidos e devem ser interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

9.5 ELEIÇÃO DE FORO

Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes do Plano Original e deste Aditivo ao PRJ, sua aprovação, alteração e/o cumprimento até o encerramento da recuperação judicial. Após, fica eleito o Foro da Comarca de Criciúma/SC, Estado de Santa Catarina.

Criciúma/SC, 10 de Fevereiro de 2016.

CRICIÚMA CONTRUÇÕES LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

C.N.P./J/MF n° 83.812.404/0001-07