

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

**Processo nº 0819443-91.2018.8.15.2001 – Comarca de Conde (PB)**

## **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

**JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. – ME  
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

CNPJ/MF sob o nº 10.689.837/0001-43

Página 1 de 35

## Conteúdo

|   |                  |
|---|------------------|
| I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....  | página 4.        |
| II – CHAMAMENTO AOS CREDORES PARA TOMAREM PARTE NA DISCUSSÃO DO PLANO. A SOLUÇÃO A SER ENCONTRADA PASSA POR TODOS.....  | página 5.        |
| III – PORQUE DEVE HAVER A CHANCE DE SALVAR A EMPRESA? OBJETIVO DA NOVA LEI.....   | página 6.        |
| IV – O MUNDO MODERNO CAMINHA PARA APERFEIÇOAR AS NORMAS QUE PERMITEM RECUPERAÇÃO DE NEGÓCIOS.....   | página 7.        |
| V – RESUMO DOS PRINCÍPIOS DE REESTRUTURAÇÃO.....  | páginas 8 a 9.   |
| VI – OBJETIVOS PERSEGUIDOS EM RECUPERAÇÕES DE EMPRESAS.....   | página 10.       |
| VII – VANTAGENS NO SALVAMENTO DE EMPRESAS.....  | página 11.       |
| VIII – CONCLUSÃO PARA O CASO CONCRETO DA RECUPERANDA E APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE RECUPERAÇÃO.....   | página 12.       |
| IX – TRANSPARÊNCIA NAS INFORMAÇÕES. DEMONSTRAÇÃO DE TODA VIDA FINANCEIRA E ECONÔMICA. CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS PARA CREDIBILIDADE DO PLANO.....                   | página 13.       |
| X – FATORES QUE MOTIVAM A CONTINUIDADE DAS RECUPERANDAS. PASSIVO TRIBUTÁRIO E DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS - ENTRAVE À SATISFAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA..... | página 14.       |
| XI – PAGAMENTO DE TRIBUTOS. A NOVA LEI JÁ PREVÊ SITUAÇÃO MAIS BENÉFICA PARA AS EMPRESAS RECUPERANDAS PAGAREM PASSIVO TRIBUTÁRIO.....                                  | páginas 15 a 16. |
| XII – CLASSIFICAÇÃO ESPECIAL DOS CREDORES PARA O PLANO.....   | página 17.       |
| XIII – MEIOS DE RECUPERAÇÃO UTILIZADOS.....   | página 18.       |
| XIV – REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO. PREMISSAS BÁSICAS PARA TODOS OS CREDORES.....  | páginas 19 a 21. |
| XV – CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE EXTINÇÃO DOS CREDORES TRABALHISTAS.....   | página 22.       |

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

XVI – FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES COM GARANTIA REAL, QUIROGRAFÁRIOS, MICRO  
EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E  
TRABALHISTAS.....página 23.

XVII – HAIRCUT, AGING, RESULTADO JÁ PERFORMADO E GATILHO ESPECIAL PARA  
FINANCIADORES.....páginas 24 a 25.

XVIII – DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA  
RECUPERANDA.....páginas 26 a 28.

XIX – PROVIDÊNCIAS ESPECIAIS.....página 29.

XX – DISPOSIÇÕES FINAIS.....páginas 30 a 33.

XXI – NOVA AVOCAÇÃO DOS CREDORES. PARTICIPAÇÃO DOS MESMOS NA APROVAÇÃO DO  
PLANO É FUNDAMENTAL.....página 34.

XXII – “DE ACORDO” DA RECUPERANDA .....página 35.

## I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A Lei de Recuperação Judicial trouxe inovações relevantes para empresas que se encontram em crise financeira. Visa proteger temporariamente empreendimentos viáveis que se encontram em situação financeira crítica. Concede aos credores a chance de tomar decisões quanto à cota de sacrifício a que cada um pode ou quer se submeter, a fim de permitir a continuidade das atividades ou a sua liquidação imediata, sendo certo que a manutenção da atividade produtiva deve ser buscada sempre que possível, pois permitir a liquidação forçada de uma empresa, dividindo os ativos e liquidando-os, sempre se mostrou uma forma ineficaz de solução dos problemas financeiros dos envolvidos, máxime quando há existência de passivo tributário.

Um dos problemas da liquidação prematura das empresas reside no valor alcançado pela venda de seus ativos, que, via de regra, não consegue superar a do passivo, ficando a maioria dos credores a “ver navios”, literalmente. Mesmo que assim não fosse, a sistemática jurídica, que possibilita a todos o contraditório e a ampla defesa, acabaria por tornar impossível uma solução individual satisfatória, diante da grande quantidade de interesses envolvidos.

Também por essas razões a Lei nº 11.101/2005 é considerada um instrumento jurídico avançado na resolução de conflitos de empresas que passam por crise financeira.

O presente plano contempla a forma de pagamento de todos os créditos da Recuperanda, permitindo que ao lado da satisfação de seu passivo a empresa continue com suas atividades, explorando o *know-how* adquirido dos administradores, que, agregadas a novos conceitos de gestão, permita que seja atingido o objetivo de reerguimento do empreendimento, com minimização de perdas a todos os envolvidos.

Para que haja maiores chances de adimplemento da dívida, é essencial a obtenção de nova licença ambiental para readequação econômica financeira dos ativos e dos projetos existentes e os a serem lançados.

## II – CHAMAMENTO AOS CREDORES PARA TOMAREM PARTE NA DISCUSSÃO DO PLANO. A SOLUÇÃO A SER ENCONTRADA PASSA POR TODOS

Para que o objetivo da Lei nº 11.101/2005 possa se concretizar é fundamental a aprovação do presente Plano de Recuperação, nos moldes originais ou mediante alterações sofridas por meio de discussão de plano alternativo a ser apresentado em Assembleia pelos credores que eventualmente não concordarem com os termos do plano originariamente ofertado.

Assim, importante que os credores **participem na tomada de decisão do futuro da Recuperanda de forma pró-ativa e colaborativa**, discutindo sobre as condições postas no plano apresentado. Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pela elaboradora do plano.

A partir da publicação da decisão de recebimento do plano de recuperação judicial por este r. Juízo, todos credores têm a faculdade de, no prazo legal e decadencial de 30 dias, apresentar objeção a ele.

**De todas as formas, a Recuperanda, CONVIDA todos os credores à efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades e minimização das perdas dos credores, dos trabalhadores e de toda sociedade.**

### III – PORQUE DEVE HAVER A CHANCE DE SALVAR A EMPRESA? OBJETIVO DA NOVA LEI

A Lei nº 11.101/2005 é, na visão da elaboradora do presente plano, um marco nas relações empresariais existentes hoje no país, pois se amolda aos ditames mundiais de modernização de concessão de crédito e equalização de passivo de empresas em crise.

Esse Diploma Legal tem como base os tradicionais conceitos europeus de insolvência e recuperação, mesclado com a agilidade, praticidade e visão objetiva do legislador norte-americano, o conhecido *Bankruptcy Act Code*, em especial o *Chapter 11*, que há décadas vem servindo para consolidar as empresas em crise naquele país.

Seus princípios vêm de estudos realizados por *experts* mundiais, compilados em um “Guia de boas práticas e princípios de reestruturação, falência e recomeço”, ISBN 92-894-1874-5 ©Comunidades Europeias, 2002, Luxemburgo, Serviço das Publicações Oficiais das Comunidades Europeias, 2002, que aborda de forma acadêmica os princípios de reestruturação de empresas.

Espera a Recuperanda, com as considerações a seguir, introduzir nos leitores, credores e trabalhadores, além do próprio mercado, a ideia central e as razões que norteiam a aposta na superação da crise e equalização de seu passivo.

Reforça-se que para o soerguimento da empresa é essencial a obtenção das licenças ambientais atualizadas.

#### IV – O MUNDO MODERNO CAMINHA PARA APERFEIÇOAR AS NORMAS QUE PERMITEM RECUPERAÇÃO DE NEGÓCIOS

Explica o texto da Comunidade Européia que “Um sistema rígido de controle de recuperação de empresas e direitos dos credores foi identificado como elemento-chave para o bom funcionamento da economia e para a redução dos riscos e dos custos da ‘instabilidade financeira sistêmica no mercado’”.

Neste sentido, o Banco Mundial resolveu desenvolver um fórum mundial de recuperação e uma base de dados para promover melhores práticas no desenvolvimento de sistemas internos de insolvência e recuperação.

O documento *Principles and Guidelines for Effective Insolvency and Creditor Rights Systems* (Princípios e Diretrizes para Sistemas Eficazes de Recuperação de Direitos dos Credores) contribui para o esforço de aumento da estabilidade financeira mundial, criando um quadro uniforme para avaliar a eficácia dos sistemas de recuperação de direitos dos credores, através de uma orientação das autoridades de mercado quanto às escolhas políticas necessárias para que sejam reforçados esses sistemas.

## V – RESUMO DOS PRINCÍPIOS DE REESTRUTURAÇÃO

O processo consultivo sobre os *Principles and Guidelines* teve a participação de mais de 70 peritos internacionais, na qualidade de membros da *Task Force* do Banco Mundial e dos grupos de trabalho, e uma participação regional de mais de 700 especialistas dos setores público e privado de, aproximadamente, 75 países, principalmente em vias de desenvolvimento.

O texto integral do relatório pode ser consultado no site do Banco Mundial ([www.worldbank.org/gild](http://www.worldbank.org/gild)) ou pode ser encomendado via internet, através de pedido ao *Senior Counsel, Legal Department of the World Bank*.

O documento<sup>1</sup> parte de uma premissa simples de que o desenvolvimento sustentado do mercado assenta no acesso ao crédito barato e ao investimento do capital. Diz o documento que “Os princípios propriamente ditos partem desta premissa, articulando elementos e características essenciais dos sistemas que alicerçam o acesso ao crédito e permitem às partes exercer os seus direitos e gerir o fator negativo do risco do crédito e das relações de investimento.

*Uma economia moderna e com base no crédito exige uma aplicação previsível, transparente e acessível dos pedidos de crédito com garantia e sem garantia por mecanismos eficientes além da insolvência, assim como um bom sistema de insolvência.*

*Esses sistemas devem ser concebidos de forma a funcionarem harmoniosamente. O comércio é um sistema de relações, declaradas em acordos contratuais expressos ou implícitos, entre uma empresa e um vasto conjunto de credores e bases de apoio. Embora as transações comerciais se tenham tornado cada vez mais complexas, à medida que são desenvolvidas técnicas mais sofisticadas de elaboração de preços e gestão de riscos, os direitos de base que regem estas relações e os procedimentos para aplicação desses direitos não mudaram muito.*

*Estes direitos permitem que as partes se rejam por acordos contratuais, fomentando a confiança que alimenta o investimento, o empréstimo e o comércio.*

*Por outro lado, a incerteza quanto à aplicabilidade dos direitos contratuais aumenta o custo do crédito para compensar o risco acrescido da falta de desempenho ou, em casos muito graves, conduz a uma limitação do crédito.*

*Um sistema regularizado de crédito deve ser suportado por mecanismos que contenham métodos eficazes, transparentes e confiáveis de recuperação da dívida, incluindo a penhora e venda de bens imóveis e móveis e a venda ou apropriação de ativos incorpóreos, como exemplo o crédito do devedor junto de terceiros.*

*O crédito com garantia tem um papel importante nos países industrializados, independentemente da variedade de fontes e tipos de financiamento disponíveis através dos mercados de crédito e de*

---

<sup>1</sup> Disponível em: <[http://siteresources.worldbank.org/EXTGILD/Resources/5807554-1357753926066/ICRPrinciples-Jan2011\[FINAL\].pdf](http://siteresources.worldbank.org/EXTGILD/Resources/5807554-1357753926066/ICRPrinciples-Jan2011[FINAL].pdf)>.

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

*ações. Em alguns casos, os mercados de ações podem fornecer um financiamento mais barato e mais atraente.*

*Os países em vias de desenvolvimento, porém, apresentam menos opções e os mercados de ações estão, normalmente, menos amadurecidos que os mercados de crédito. O resultado é que a maior parte do financiamento se faz sob a forma de dívida.*

*Nos mercados com menos opções e riscos mais elevados os mutuantes exigem habitualmente segurança, para reduzir o risco de falta de desempenho e de insolvência.*

*O quadro jurídico deve prever a criação, o reconhecimento e a aplicação dos interesses da segurança em todos os tipos de bens — móveis e imóveis, corpóreos ou incorpóreos, incluindo inventários, títulos a receber, receitas e propriedade futura — numa base global, quer se trate ou não de direitos possessórios.”*

## VI – OBJETIVOS PERSEGUIDOS EM RECUPERAÇÕES DE EMPRESAS.

Diz o citado documento, ainda, que “*Embora as atitudes variem, os sistemas de recuperação das empresas devem ter como objetivos:*

- *a integração nos sistemas jurídico e comercial mais amplos de um país;*
- *a maximização do valor dos ativos de uma empresa, com uma opção de reorganização;*
- *um equilíbrio cuidadoso entre liquidação e reorganização;*
- *um tratamento equitativo dos credores em situação semelhante;*
- *a resolução oportuna, eficiente e imparcial das insolvências;*
- *a prevenção do desmembramento prematuro dos bens do devedor pelos diferentes credores;*
- *um processo transparente que contenha incentivos à verificação e ao fornecimento de informações;*
- *o reconhecimento dos direitos dos credores existentes e o respeito da prioridade dos pedidos com um processo previsível e instituído;*

*Se uma empresa não for viável, a lei deve atuar, principalmente, no sentido de uma liquidação rápida e eficiente, para maximizar a recuperação, em benefício dos credores.*

*A liquidação pode incluir a preservação e venda da empresa, como entidade distinta da entidade jurídica.*

*Por outro lado, se uma empresa for viável, no sentido em que possa ser reabilitada, os seus ativos podem ser mais valiosos se forem mantidos numa empresa reabilitada do que se forem vendidos num processo de liquidação.*

## VII – VANTAGENS NO SALVAMENTO DE EMPRESAS

E conclui, o já citado documento, “*O salvamento de uma empresa pode preservar postos de trabalho, dar aos credores um maior retorno, produzir um retorno para os sócios, incentivando a atividade econômica e permitir que a empresa continue a desempenhar o seu papel na economia. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).*

A reabilitação deve permitir o acesso rápido e fácil ao processo, dar um nível de proteção adequado a todas as pessoas implicadas, permitir a negociação de um plano comercial, permitir que uma maioria de credores a favor de um plano ou de outro tipo de atuação vincule todos os outros credores (mediante proteção adequada) e prever uma supervisão para assegurar que o processo não está sujeito a qualquer tipo de abuso. Os processos de salvamento modernos normalmente abarcam um vasto conjunto de expectativas comerciais em mercados dinâmicos.

**Neste contexto, o salvamento de uma empresa refere-se a resoluções consensuais entre um devedor, seus credores e outros interesses privados, em contraste com os auxílios estatais, que não devem, em tese interferir na economia.**

A resolução de empresas deve ser apoiada por um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa em termos de viabilidade financeira.

Assim, o enquadramento de apoio deve dispor de leis e procedimentos claros que exijam o fornecimento ou o acesso a informações financeiras oportunas e precisas sobre a empresa em dificuldades; deve incentivar o empréstimo, o investimento ou a recapitalização (ainda muito incipiente no Brasil) das empresas em dificuldades que sejam viáveis; deve apoiar um vasto conjunto de atividades de reestruturação, como a **remissão de dívidas, o reescalonamento, a reestruturação e as conversões da dívida em participações no capital; e deve dar um tratamento fiscal favorável ou neutro à reestruturação.**

O setor financeiro de um país (eventualmente, com a ajuda do Banco Central ou do Ministério das Finanças) deve promover um processo informal e extrajudicial para tratar dos casos de dificuldades financeiras das empresas, em que os bancos e outras instituições financeiras tenham uma exposição significativa — especialmente nos mercados em que a recuperação das empresas é sistêmica.

É muito mais provável que um processo informal possa ser sustentado, se existirem soluções adequadas para os credores e leis em matéria de insolvência.

A existência de instituições e regulamentos fortes é crucial para um sistema de recuperação eficaz. O quadro da recuperação tem três elementos principais: as instituições responsáveis pelos processos de insolvência, o sistema operacional através do qual os processos e as decisões são tratados e os requisitos necessários para preservar a integridade dessas instituições — o reconhecimento de que a integridade do sistema de recuperação é o elemento fundamental do seu sucesso.”

### VIII – CONCLUSÃO PARA O CASO CONCRETO DA RECUPERANDA E APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DE RECUPERAÇÃO

Em vista do exposto acima, vê-se claramente que o legislador pátrio seguiu rigorosamente os princípios narrados ao trazer a Lei nº 11.101/2005, que, aplicada ao presente caso, leva o mercado à seguinte conclusão: “A Recuperanda tem muito mais condições de equalizar seu passivo se mantida em funcionamento do que se instantaneamente liquidada, onde, no caso, não teria como arcar com o pagamento de seus credores de todas as ordens.”

Com efeito, as condições apresentadas são as que menos impactam negativamente nas relações negociais mantidas com o mercado, pois elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios da Recuperanda e no mercado regional e nacional.

**Uma vez aprovado, permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, mediante sua execução pela devedora, que contará com a fiscalização e supervisão do Administrador Judicial nomeado pelo Juízo.**

## IX – TRANSPARÊNCIA NAS INFORMAÇÕES. DEMONSTRAÇÃO DE TODA VIDA FINANCEIRA E ECONÔMICA. CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS PARA CREDIBILIDADE DO PLANO

A transparência na condução do processo de recuperação é fundamental.

Todos os livros contábeis e financeiros foram disponibilizados em relatórios, o que permitiu uma análise profunda dos motivos que levou a empresa à situação atual, ficando certo que as informações são confiáveis e se adequam ao legalmente exigido.

Além disso, todos os documentos estão à disposição dos credores que podem solicitar ao Administrador Judicial nomeado pelo Juízo, a qualquer tempo.

## X – FATORES QUE MOTIVAM A CONTINUIDADE DA RECUPERANDA. PASSIVO TRIBUTÁRIO E DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS - ENTRAVE À SATISFAÇÃO DOS CREDITORES EM CASO DE FALÊNCIA

A empresa possui pequeno passivo tributário administrável, portanto, permitir a falência dela nesse momento, e, consequentemente, a arrecadação de seus bens para pagamento das despesas tributárias seria um contrassenso muito grande, prejudicial aos credores, empregados, administradores e a toda sociedade.

Isso porque o Fisco é quem mais pode esperar e suportar o ônus da recuperação das empresas, sendo que a não aprovação do plano levaria a consumação de recurso da Recuperanda para pagamento de créditos tributários, previdenciários, causando grande prejuízo aos credores arrolados na recuperação, principalmente aos quirografários.

Ressalte-se que o Superior Tribunal de Justiça, em afetação ao regime dos recursos repetitivos, ordenou a suspensão dos processos que envolvam a prática de atos constitutivos em sede de execução fiscal, quando em face de empresa em recuperação judicial. A ementa assim ficou redigida:

“ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.316 - SP (2017/0226711-8) RELATOR: MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES RECORRENTE: FAZENDA NACIONAL RECORRIDO: HANTÁLIA TÊXTIL LTDA ADVOGADO: RONALDO BATISTA DUARTE JUNIOR E OUTRO(S) - SP139228

EMENTA PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SUBMISSÃO À REGRA PREVISTA NO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 03/STJ. PROPOSTA DE AFETAÇÃO COMO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. EXECUÇÃO FISCAL. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRÁTICA DE ATOS CONSTITUTIVOS. 1. Questão jurídica central: "Possibilidade da prática de atos constitutivos, em face de empresa em recuperação judicial, em sede de execução fiscal". 2. Recurso especial submetido ao regime dos recursos repetitivos (afetação conjunta: REsp 1.694.261/SP, REsp 1.694.316 e REsp 1.712.484/SP). ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento: "A PRIMEIRA SEÇÃO, por unanimidade, afetou o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) e suspendeu o processamento de todos os feitos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, conforme proposta do Sr. Ministro Relator." Votaram com o Sr. Ministro Relator as Sras. Ministras Assusete Magalhães, Regina Helena Costa e os Srs. Ministros Gurgel de Faria, Francisco Falcão, Napoleão Nunes Maia Filho e Og Fernandes. Votaram, ainda, nos termos do art. 257-B do RISTJ, os Srs. Ministros Sérgio Kukina e Herman Benjamin. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves. Brasília (DF), 20 de fevereiro de 2018. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES, Relator”

**Logo, a falência da Recuperanda, na atual situação, significa a reserva imediata às Fazendas Públicas, impossibilitando o pagamento total aos credores quirografários.**

## XI – PAGAMENTO DE TRIBUTOS. A NOVA LEI JÁ PREVÊ SITUAÇÃO MAIS BENÉFICA PARA AS EMPRESAS RECUPERANDAS PAGAREM PASSIVO TRIBUTÁRIO

Outra parte da recuperação é a equalização do passivo tributário de empresas em recuperação. Além das medidas judiciais que têm como objetivo revisar esse passivo e defendê-las de eventuais constituições de créditos tributários em seu desfavor, conta a Recuperanda com a proteção da Lei nº 11.101/2005 de que eventual saldo residual fiscal deverá ser pago através de mecanismos de parcelamento, de acordo com legislação específica.

A jurisprudência do País, em consonância com a realidade mundial de falta de liquidez, entende que o Fisco deve aguardar a nova legislação que deverá conceder novas formas de pagamento a empresas em recuperação judicial, senão vejamos:

“PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPATIBILIZAÇÃO DAS REGRAS E PRINCÍPIOS. CONTINUIDADE DA EXECUÇÃO FISCAL. ATOS DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL E ALIENAÇÃO DE ATIVOS. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRECEDENTES DO STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DESRESPEITO À SÚMULA VINCULANTE N. 10/STF. INEXISTÊNCIA. 1. A execução fiscal não se suspende com o deferimento da recuperação judicial, todavia, fica definida a competência do juízo universal para prosseguir com os atos constitutivos ou de alienação”. Jurisprudência atual e consolidada do STJ. 2. Não há que se falar em ofensa à cláusula de reserva de plenário prevista no art. 97 da Constituição Federal ou em desrespeito à Súmula vinculante n. 10/STF, havendo somente interpretação do art. 6º, § 7º, da Lei n. 11.101/2005, considerando-se o princípio da preservação da empresa. 3. Agravo regimental desprovido. (STJ; AgRg-CC 124.244; Proc. 2012/0185222-7; GO; Segunda Seção; Rel. Min. João Otávio de Noronha; DJE 21/08/2013; Pág. 783).

Desde já deve ficar claro aos credores que não deverá haver qualquer empecilho quanto ao parcelamento dos créditos tributários, em prazos bem mais elásticos que os atualmente permitidos, eis que a doutrina e a jurisprudência já contemplam a aprovação do plano independente da prova da quitação de tributos com o parcelamento.

Tal situação já foi abordada nos planos de recuperação das empresas VARIG, PARMALAT, SABÓIA CAMPOS, REIPLAS PLÁSTICOS, CORY ALIMENTOS, AGROLESTE, PETROLUZ, ROSCH, TUT, ECONOMIA, MEERT E RIVA, RURAL AGROPECUÁRIA, GENUS GRÁFICA E EDITORA, SUPERCOMPRAS, ECONOMIA SUPERMERCADOS, COLÉGIO CIN, VIANA TRADING, INOVAR TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA, MORRINHO MINERAÇÃO LTDA, DROGARIAS PANDA, GRUPO GUIMARÃES, GRUPO LIBRA, FRIBRASIL ALIMENTOS, FORTEBOI, SERVIDIESEL, MANDACARI, ACREFORT e inúmeras outras empresas, cujas decisões judiciais, amplamente divulgadas pela imprensa especializada, permitiram a recuperação das empresas sem que houvesse a completa quitação dos tributos devidos.

De uma forma ou de outra, no processo de recuperação, o princípio recuperacional é de que haja por parte do Fisco uma postura de neutralidade. Se o Fisco opta pela quebra, a empresa fica privada de receber receitas, se afunda em execuções e fica impedida de se reestruturar. Como há possibilidade de redução nos valores, e ainda, parcelamento a ser autorizado por lei, o Fisco pode

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

aguardar e permitir a tomada de fôlego pela Recuperanda e o equacionamento de suas dívidas com o mercado, antes de exaurir os recursos existentes.

Medidas judiciais serão tomadas para diminuir o valor devido de tributos e verbas previdenciárias, pagando ao Fisco unicamente o que for devido.

## XII – CLASSIFICAÇÃO ESPECIAL DOS CREDORES PARA O PLANO

Segundo a legislação, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, a divisão das classes de credores é feita simplesmente em credores: (i) trabalhistas; (ii) com garantia real; (iii) quirografários; e (iv) enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, além de credores tributários, não sujeitos ao plano.

Ressalta-se que não é mais absoluta a regra de que deve a Recuperanda adimplir os débitos da mesma forma para todos credores, *par conditio creditorum*, vez que tal ditado não se amolda aos princípios econômicos financeiros para que o plano seja consistente.

Não é a classificação dos credores em quatro classes (e consequente previsão de pagamento de forma igual para todos) que culminará no sucesso da recuperação, mas sim o tratamento suportado a eles pela empresa, exigindo de cada aquilo que pode oferecer para continuidade das atividades, devendo ser buscado o consenso entre todos na Assembleia, visando o soerguimento da sociedade empresária.

Cada credor tem uma determinada importância para a continuidade das relações negociais da Recuperanda, e cada credor, igualmente, tem sua parcela nesse processo, em vista de sua capacidade de assimilar determinada negociação ou redução nos valores a serem adimplidos.

Dessa forma, fica atendida a legislação, que objetiva a manutenção da atividade, conforme preleciona o seu art. 47, *in verbis*: “*A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.*”

Logo, atendendo às peculiaridades de cada credor, a divisão e a forma de pagamento, o plano da empresa Recuperanda contempla as classes, conforme a legislação vigente.

### XIII – MEIOS DE RECUPERAÇÃO UTILIZADOS

Para obter os recursos necessários para continuar operando e honrar as obrigações vencidas e vincendas declaradas no plano, a Recuperanda oferece conjuntamente os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005:

- (i) Dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear, negocial de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos (LRE, art. 50, inc. I);
- (ii) Modificação do órgão administrativo da empresa, com pontual corte nas despesas com pessoal, ou transferência de local, visando agilidade na tomada de decisões (LRE, 50, inc. IV);
- (iii) Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos e pagamentos de fornecedores, com transação desses valores (LRE, art. 50, incs. IX e XII);
- (iv) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente (LRE, art. 50, inc. II);
- (v) Alteração parcial ou total do controle societário (LRE, art. 50, inc. III). A Recuperanda poderá promover sua reestruturação societária inclusive com a alteração do controle societário, de forma a obter a estrutura societária mais adequada para o desenvolvimento de suas atividades tal como redimensionadas no contexto da Recuperação Judicial. Tendo em vista que eventual reestruturação societária se dará sempre no melhor interesse da Recuperanda e visando o sucesso da Recuperação Judicial, poderá ser efetivada sem necessidade de prévia autorização de qualquer Credor, Classe ou Assembleia de Credores, desde que observadas todas as disposições legais aplicáveis;
- (vi) Aumento de capital social (LRE, art. 50, inc. IV);
- (vii) Venda parcial dos bens (LRE, art. 50, inc. XI);
- (viii) Captação de novos recursos. Para que a Recuperanda possa recompor o capital de giro necessário para continuidade de suas atividades, bem como o desenvolvimento de seu plano de negócios, poderá buscar a obtenção de novos financiamentos, nos termos dos artigos 67, 84 e 149 da Lei de Falências. Para garantia da captação de novos recursos, a Recuperanda poderá, inclusive, onerar bens de seu ativo permanente e/ou circulante, desde que respeitados os limites da Recuperação Judicial e da Lei de Falências.

#### XIV – REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO. PREMISSAS BÁSICAS PARA TODOS OS CREDORES.

Alguns parâmetros são aplicados a todo passivo para extinção das obrigações:

**Premissa 01:** A data base para início da implantação do Plano de Recuperação Judicial em tela é o dia 25 do mês seguinte ao mês da publicação da decisão judicial que homologa o Plano de Recuperação Judicial.

**Premissa 02:** Todos os valores considerados para os cálculos financeiros estão referenciados ao último dia do mês da data do deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial, **sem juros**, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

**Premissa 03:** Caso haja alterações nos valores dos créditos apresentados nesse plano, ou inclusão de novos créditos, tais créditos serão liquidados na mesma forma que os demais inseridos naquela classe, considerando-se o valor, classificação do crédito, prazo e desconto. Para tal há previsão de contingência no próprio fluxo de caixa projetado.

**Premissa 04:** Uma vez aprovado o presente plano, ocorrerá a supressão de todas as garantias fidejussórias e reais eventualmente existentes atualmente em nome dos credores a fim de que possa a Recuperanda se reestruturar e exercer suas atividades com o nome limpo, tanto da sociedade quanto de seus sócios, tendo em vista a NOVAÇÃO pela aprovação do plano.

Sobre a possibilidade de supressão das garantias existentes sem a necessidade de expressa autorização de todos os credores, **Fábio Ulhoa Coelho**, esclarece com sabedoria: “(...) *Entenda-se bem: para a simples supressão ou substituição de uma garantia real, é suficiente que o plano de recuperação judicial seja aprovado, com ou sem o voto do titular da garantia;* (...)”. COELHO, Fábio Ulhoa Manual de Direito Comercial. 20<sup>a</sup> Ed. 2008, p. 381.

O Superior Tribunal de Justiça também já posicionou a respeito: “*Ademais, condicionar a alienação da safra à concordância do credor - como fez o acordão recorrido - é o mesmo que suprimir toda a função relevantíssima imposta pela lei ao juiz da recuperação, de modo a buscar, em conjunto com os demais credores, as melhores alternativas para que a empresa supere a crise.* 6. *Igualmente, procede a tese recursal acerca de que, com a homologação do plano de recuperação judicial, há novação, pois, de fato, o art. 59 da Lei n. 11.101/2005 estabelece que o plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos (...)*”

**Premissa 05:** Após aprovação do plano, deverão ser extintas todas as ações de cobrança, monitorias, execuções judiciais, perdas e danos materiais e morais, lucros cessantes, perda de uma chance, protestos ou qualquer outra medida tomada contra a Recuperanda e/ou seus sócios e avalistas, referentes aos créditos novados pelo plano.

**Premissa 06:** A aprovação do plano implica extinção de avais, fianças assumidas pelos sócios ou diretores da Recuperanda.

**Premissa 07:** É certo que o plano aprovado é um título executivo, contudo, visando permitir a circularidade do crédito, a Recuperanda pode emitir títulos da dívida representativos das obrigações estabelecidas no presente plano, nos valores de cada prestação vincenda. Para tal, deverá o credor interessado, uma vez aprovado o plano, requerer a emissão do título, através de comunicado para a direção da empresa.

**Premissa 08:** O plano poderá ser alterado, independentemente de seu cumprimento, a qualquer tempo, por Assembleia que pode ser convocada para essa finalidade (art. 35 da Lei 11.101/2005), observando os critérios previstos nos arts. 48 e 58 da LRF. O não cumprimento do plano não culminará em falência imediata da empresa, devendo, no caso, ser obrigatoriamente convocada assembleia de credores para deliberação sobre alterações ao plano ou sobre eventual falência.

**Premissa 09:** É permitida a entrada de novos sócios, saída de atuais, venda de unidade produtiva isolada consubstanciada nas filiais ou bens móveis ou imóveis da empresa, incluindo, ou não, modelo de negócio, marca, fundo de comércio ali existente e equipamentos, que a empresa efetue garantias reais de bens, e ainda o aporte de novo capital, inclusive de terceiros.

**Premissa 10:** A Recuperanda poderá alienar ativos de seu quadro na modalidade de venda de Unidade Produtiva Isolada, respeitando-se os preceitos da realização de ativos previsto na Lei nº 11.101/2005.

**Premissa 11:** Todos os créditos extintos por força da novação operada pela aprovação do plano de recuperação judicial não poderão ser objeto de inscrição em quaisquer órgãos de restrição ao crédito, tais como SERASA, SPC, CADIN, CCF, SCPC, CARTÓRIOS DE PROTESTOS, sendo que aqueles que já se encontrarem inscritos nessas entidades restritivas de crédito deverão ser imediatamente baixados. Essa medida abrange os créditos inscritos na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, bem como aqueles que, apesar de se sujeitarem ao processo de recuperação judicial, não foram ainda habilitados, cabendo ao Juízo da Recuperação Judicial expedir ofício aos órgãos competentes, devendo serem tornados sem efeito os bloqueios já ocorridos, com a efetiva devolução dos recursos à empresa recuperanda.

**Premissa 12:** Caso ocorra qualquer condenação cível ou administrativa contra a Recuperanda em valor superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) será aplicado um desconto de 90% no crédito, sendo o valor remanescente pago nas formas e condições (carência, descontos) estabelecidas no plano para essa classe de credores.

**Premissa 13:** Os créditos constituídos em favor da Recuperanda por meio de sentença judicial a ser prolatada nas ações ordinárias sejam naquelas já ajuizadas ou mesmo nas demandas futuras, serão compensados, a critério da Recuperanda, com os percentuais de descontos previstos.

**Premissa 14:** No eventual caso de existir ordem judicial determinando a compensação de crédito em favor da Recuperanda, a superveniência de decisão judicial - que venha extinguir ou modificar este comando - acarretará o aumento do desconto atribuído neste Plano.

**Premissa 15:** Se por outros meios o credor satisfazer seu crédito, integral ou parcialmente, o montante recebido por ele será abatido do montante que teria a receber no Plano de Recuperação, sendo esta dedução realizada proporcionalmente nas parcelas.

**Premissa 16:** O crédito de eventual habilitação trabalhista retardatária, advindo de processo judicial, cuja decisão tenha transitado em julgado após o protocolo do pedido de recuperação, se enquadrará nas mesmas condições de pagamento dos credores, sendo que sobre ele incidirá a mesma forma de pagamento com os mesmos descontos e parcelamentos para essa classe de credor.

**Premissa 17:** Para os credores com ação ajuizada na Justiça do Trabalho serão descontados eventuais valores decorrentes de depósitos recursais, bloqueios judiciais em contas bancárias, penhoras na boca do caixa ou numerários advindos de alienações judiciais de bens da Recuperanda, para depois iniciar o pagamento das parcelas na forma prevista no plano de recuperação, sendo que qualquer constrição já ocorrida deverá ser tornada sem-efeito com a devolução integral dos valores ao caixa da Recuperanda.

**Premissa 18:** No caso de sobrevirem habilitações de credores advindas de ações civis públicas, reclamatórias trabalhistas em fase de conhecimento, com sentenças já transitadas em julgado ou com acordos inadimplidos serão pagas com 75% de desconto.

**Premissa 19:** Se algum credor for reclassificado, seja pelo Juiz ou Administrador Judicial como extraconcursal, terá o direito de optar por receber seu crédito na forma aqui proposta, ao invés de buscar as garantias pelo fato das mesmas serem operacionais.

**Premissa 20:** As condições de pagamento previstas no presente plano ou que as modificadas em assembleia poderão sofrer melhorias de acordo com a performance da Recuperanda durante o processo de soerguimento.

**Premissa 21:** A Recuperanda poderá optar pela fusão com terceira sociedade empresária, incorporando todo o passivo da empresa fundida à fusora, podendo ainda modificar parcial ou totalmente seu modelo de negócios.

## XV – CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE EXTINÇÃO DOS CREDORES TRABALHISTAS

A Recuperanda sabe que as verbas trabalhistas são essenciais a seus colaboradores, que a ajudou a se manter no mercado, mediante a prestação de serviços qualificados, razão pela qual pedirá, dentre de suas condições financeiras, o mínimo de sacrifício a eles, apresentando um parcelamento dos créditos trabalhistas até o limite de 12 meses, sendo que haverá um *haircut* (desconto) de 50% para os créditos trabalhistas.

## XVI – FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES COM GARANTIA REAL, QUIROGRAFÁRIOS, MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.

Propõe a Recuperanda a extinção do passivo total existente perante seus credores na forma prevista abaixo, que contempla prazo, carência e *haircut* do crédito, tudo efetuado de forma individualizada, personalizada, considerando uma proposta para cada credor, levando-se em conta os diferentes relacionamentos e resultados já divididos com cada um dos interessados na empresa.

- (i) Carência: será aplicado um prazo de carência de 1 (um) ano a partir da Data de Homologação para início dos pagamentos;
- (ii) *Haircut*: para todos os credores quirografários, com garantia real ou microempresas ou empresas de pequeno porte o percentual de *haircut* (desconto) será de 75% (setenta e cinco) por cento sobre o valor da dívida;
- (iii) Pagamento do Principal: o principal será pago em 15 (quinze) parcelas anuais, devendo o pagamento da primeira parcela ser realizada na data do 1º (primeiro) Aniversário da Data de Homologação, e os pagamentos das demais parcelas nas datas de Aniversário da Data de Homologação dos anos subsequentes;
- (iv) Juros e correção monetária: não haverá pagamento de juros, entretanto, os créditos terão seu valor corrigido de acordo com a variação do IPCA, incidentes a partir da Data de Homologação sobre o saldo do principal na Data do pedido, nos termos da legislação monetária em vigor.

Na presente data não há Créditos com Garantia real sujeitos à Recuperação Judicial. Na hipótese de serem reconhecidos Créditos com Garantia Real, por decisão judicial arbitral ou acordo entre as partes, os referidos Credores com Garantia Real terão o mesmo tratamento dados aos Créditos Quirografários e seus créditos conforme disposto no parágrafo anterior.

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), sendo que o comprovante de depósito do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

Os Credores devem informar à Recuperanda suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito endereçada à Recuperanda, com cópia para o Administrador Judicial. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informados suas Contas Bancárias com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data de pagamento previsto não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Neste caso, a critério da Recuperanda, os pagamentos devidos aos Credores que não tiverem informado suas contas bancárias poderão ser realizados em Juízo. Não haverá a incidência de juros, multa, encargos moratórios ou descumprimento deste Plano se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não tiverem informado tempestiva e corretamente suas contas bancárias.

## XVII – HAIRCUT, AGING, RESULTADO JÁ PERFORMADO E GATILHO ESPECIAL PARA FINANCIADORES.

A Recuperanda como qualquer outra empresa em plena atividade, tem no crédito um de seus sustentáculos, razão pela qual poderá contrair financiamentos para adequar sua estrutura de capital.

Dentro deste escopo, a Recuperanda estabelece um **gatilho** aos credores financeiros e ou fornecedores que desejem apoiá-la neste delicado momento de transposição de sua crise financeira. A estruturação de capital de uma empresa do porte da devedora passa necessariamente por linhas de crédito composta por operações de *leasing*, Finame, cartão BNDES, capital de giro e desconto de títulos e ainda crédito para fornecimento de mercadorias.

Dentro das modalidades acima descritas e mediante análise e livre adesão da Recuperanda, o credor financeiro ou comercial que estiver disposto a conceder crédito para a devedora terá o tratamento especial que será explicitado neste capítulo.

O racional do empréstimo extraconcursal dos credores que preferem o novo empréstimo ao invés do *haircut* reside no fato de que com novo empréstimo a empresa consegue incrementar sua produção, passando a obter melhor resultado operacional, podendo, assim, devolver ao credor melhores condições.

Lembra sempre a Recuperanda que os critérios são para que, doravante, possa haver continuidade do negócio, pois a falência do empreendimento sempre é, ainda que não deseável, também uma solução de mercado que pode ocorrer.

Acerca do mal gerado pela falência, veja-se a lição de **Thélio Farias**<sup>2</sup> em seu artigo “*Da necessidade do protesto especial para a decretação de falência*”:

“(...) Nossa mais alta corte infra-constitucional, o Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, também se pronunciou sobre a matéria, tendo decidido ao julgar o Recurso Especial nº 001283, originário do Estado de Goiás, que:

“PEDIDO DE FALÊNCIA. CHEQUE. PROTESTO ESPECIAL. O PROTESTO ESPECIAL DO CHEQUE É NECESSÁRIO NO PEDIDO DE FALÊNCIA (LF, ARTS. 10 E 11). O ART. 47, II, § 1º, DA LEI Nº 7.357/85, NÃO SE APLICA A FALÊNCIA, MAS ÀS EXECUÇÕES POR FALTA DE PAGAMENTO DO CHEQUE, AJUIZADAS CONTRA ENDOSSANTES E AVALISTAS. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO” (STJ, Rel. Min. Gueiros Leite, 3ª Turma)<sup>3</sup>

## IV - A PROLIFERAÇÃO DE PEDIDOS DE FALÊNCIA

<sup>2</sup> <http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=763>

<sup>3</sup> Diário da Justiça da União de 26.03.1990, pág. 02173

Ultimamente, conforme notícia a imprensa tupiniquim, os pedidos de falência vêm se proliferando, querendo muitos credores utilizar do pedido extremo do direito comercial como meio de coação para o pagamento de débito, muitos dos quais sem a mínima liquidez e certeza.

Inexiste qualquer interesse social nas multiplicações das falências, primeiramente porque é prejudicial ao próprio Estado, que perde uma fonte de arrecadação de tributos quando a empresa quebra, além de causar grave problema social com a demissão de funcionários na empresa falida.

O grande Ministro ALIOMAR BALEIRO, quando na ativa no SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, proferiu a seguinte lição, que ainda hoje é de uma atualidade impressionante, além de demonstrar o caráter equitativo e humano do ilustre prolator:

"NÃO HÁ NENHUM INTERESSE SOCIAL EM MULTIPLICAR AS FALÊNCIAS, PROVOCANDO DEPRESSÕES ECONÔMICAS, RECESSÕES E DESEMPREGO NUMA ÉPOCA EM QUE TODAS AS NAÇÕES DO MUNDO LUTAM PRECISAMENTE PARA AFASTAR ESSES MALES. UMA FALÊNCIA PODE PROVOCAR UM REFLEXO PSICOLÓGICO SOBRE A PRAÇA, E TODAS AS NAÇÕES DO MUNDO PROCURAM EVITAR O COLAPSO DAS EMPRESAS, QUE TÊM COMO CONSEQUÊNCIA PRÁTICA O DESEMPREGO EM MASSA NAS POPULAÇÕES"<sup>4</sup>

A falência do devedor é medida última, não podendo ser vulgarizada, substituindo-se o procedimento executório ou ordinário, pois "**a falência do comerciante é medida extrema que só deve ser decretada quando manifesta a sua insolvência**"<sup>5</sup>.

Outrossim, vale consignar que os nossos Tribunais vêm rejeitando pedidos de falência quando os mesmos tentar substituir o processo executório ou a ação ordinária de cobrança, querendo determinados credores, devido sua ganância mercantil, utilizar a falência como meio de coação para o pagamento de dívida."

Percebe-se de forma infotismável que a melhor solução para os credores, para a Recuperanda e para a sociedade em geral é a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial.

---

<sup>4</sup> RT 04/704 - pub. DJU de 14.09.1979.

<sup>5</sup> Decisão do TJ/PB, no Agravo de Instrumento nº 1.002.62 da Capital, Rel. Des. Francisco Espínola.

## XVIII – DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA RECUPERANDA

Em que pese sua atual situação econômica, a Requerente possui um futuro brilhante, sendo que a visão da economia brasileira é “extremamente auspíciosa”, e a retomada do PIB está “contratada” segundo recente manifestação do Ex-Presidente do Bradesco.<sup>6</sup>

Para o FMI – Fundo Monetário Internacional o Brasil sairá do processo de recessão ainda este ano, com um crescimento moderado de 1,7% para 2018.<sup>7</sup>

Ademais, segundo a OECD – Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico, a economia brasileira finalmente está emergindo de uma recessão severa e prolongada.<sup>8</sup>

Os órgãos de imprensa já noticiam matérias mais otimistas sobre o setor imobiliário, senão vejamos:

- (i) **Crise imobiliária:** Engenheiro revela que pior já passou e prevê melhora no segundo semestre de 2018. Fonte: Polêmica Paraíba (06/11/2017);<sup>9</sup>
- (ii) **Recuperação chega ao setor da construção civil.** Fonte: Valor Econômico (01/12/2017);<sup>10</sup>
- (iii) **Indústria da construção diz que nova CLT vai reduzir desemprego.** Fonte: Valor Econômico (11/12/2017);<sup>11</sup>
- (iv) **Alta do investimento é a ‘boa notícia’, diz Kfouri.** Fonte: Valor Econômico (02/03/2018);<sup>12</sup>
- (v) **Cresce busca por áreas em São Paulo para lançamentos de 2019:** Engenheiro revela que pior já passou e prevê melhora no segundo semestre de 2018. Fonte: Valor Econômico (07/03/2018).<sup>13</sup>

O Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV/IBRE) em parceria com o The Conference Board (TCB), instituição independente de âmbito global produziram um indicador mensal cujo objetivo é antecipar a direção da economia brasileira no curto prazo: o Indicador

<sup>6</sup> Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,retomada-do-pib-do-pais-esta-contratada-affirma-presidente-do-bradesco,70001949228>>.

<sup>7</sup> Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2017/04/fmi-projeta-crescimento-para-economia-em-2017-e-2018>>.

<sup>8</sup> Disponível em: <<http://www.oecd.org/eco/outlook/brazil-economic-forecast-summary.htm>>.

<sup>9</sup> Disponível em: <<http://www.polemicaparaiba.com.br/paraiba/crise-imobiliaria-engenheiro-revela-que-pior-ja-passou-e-preve-melhora-no-segundo-semestre-de-2018/>>.

<sup>10</sup> Disponível em: <<http://www.valor.com.br/empresas/5224119/industria-da-construcao-diz-que-nova-clt-vai-reduzir-desemprego>>.

<sup>11</sup> Disponível em: <<http://www.valor.com.br/brasil/5214279/recuperacao-chega-ao-setor-da-construcao-civil>>.

<sup>12</sup> Disponível em: <<http://www.valor.com.br/brasil/5356761/alta-do-investimento-e-boa-noticia-diz-kfouri>>.

<sup>13</sup> Disponível em: <<http://www.valor.com.br/empresas/5367621/cresce-busca-por-areas-em-sao-paulo-para-lancamentos-de-2019>>.

## Piano de Recuperação Judicial

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

Antecedente Composto de Economia (IACE)<sup>14</sup>, sendo que o Índice de Confiança Empresarial (ICE) de fevereiro de 2018 foi de 94,7 pontos<sup>15</sup>, o segundo maior índice desde abril de 2014.<sup>16</sup>

Já o índice de Confiança da Construção (ICST), da Fundação Getúlio Vargas, ficou em 81,4 pontos, sendo que em médias móveis trimestrais, o índice manteve a tendência ascendente<sup>17</sup>, que se iniciou no segundo semestre de 2017, confira-se<sup>18</sup>:



Como se não bastasse um cenário econômico futuro mais próspero, a diretoria da Recuperanda impôs um choque de gestão, cortando custos, aumentando a produtividade, buscando:

- (i) Maior eficiência na utilização da mão de obra contratada;
- (ii) Redução de despesas;
- (iii) Adoção de medidas para maior eficiência na contratação com fornecedores;
- (iv) Implantação de um Comitê de Gastos que se reúne semanalmente para aprovar todas as despesas do dia-a-dia, avaliando a real necessidade e o escopo de cada atividade e discutindo alternativas para reduzir seu custo;
- (v) Lançamento de novos produtos;

<sup>14</sup> Disponível em:

<<http://portalibre.fgv.br/main.jsp?lumChannelId=4028818B402FBDA70140406A14097D39>>.

<sup>15</sup> Disponível em:

<<http://portalibre.fgv.br/main.jsp?lumChannelId=402880811D8E34B9011D92E5C726666F>>.

<sup>16</sup> Disponível em: <<http://www.valor.com.br/empresas/5093916/valor-1000-confianca-das-empresas-aumentou-diz-presidente-da-renner>>.

<sup>17</sup> Disponível em: <<http://portalibre.fgv.br/main.jsp?lumChannelId=402880811D8E34B9011D92E5C726666F>>.

<sup>18</sup> Disponível em:  
<[file:///C:/Users/user/Downloads/Sondagem%20do%20Constru\\_o%20FGV\\_Janeiro%20de%202018\\_Portal%20IRE.pdf](file:///C:/Users/user/Downloads/Sondagem%20do%20Constru_o%20FGV_Janeiro%20de%202018_Portal%20IRE.pdf)>.

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

- (vi) Implementação de medidas judiciais para se garantir o recebimento de bens e direitos pertencentes à Recuperanda.

Assim, com a proteção da recuperação judicial terá a Requerente condições de reorganizar o pagamento de seus credores ajustando-se a um mercado que certamente voltará a ser promissor.

Mas não é só. A Autora recentemente manteve intensas negociações com seus maiores credores, buscando uma reestruturação de sua dívida de forma que melhor atendesse aos interesses de todos envolvidos, a qual, por fatores alheios à sua vontade, não se revelou frutífera a tempo de evitar a recuperação judicial.

Portanto, não restam dúvidas acerca da plena possibilidade do soerguimento da Autora, uma vez que a crise vivenciada é momentânea e claramente superável. A outra alternativa, – bancarrota – é um cenário indesejável que acarretaria prejuízos imensuráveis para a sociedade como um todo.

Ademais, a Recuperanda ainda possui um robusto portfólio de bens imóveis, cujo potencial VGV (Valor Geral de Vendas) é muito superior ao da dívida consolidada, e pode chegar a R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

Assim, a Recuperanda confia em que a recuperação judicial é uma acertada medida para permitir que possam se reestruturar e se reerguer ainda mais forte, gerando riquezas e empregos, com inegáveis benefícios também aos seus credores, funcionário e fornecedores.

Demonstrada, portanto, a capacidade de recuperação econômica da Recuperanda.

## **XIX – PROVIDÊNCIAS ESPECIAIS**

A Recuperanda está tomando as medidas para se reestruturar organizacional e administrativamente, de modo a obter maiores e melhores resultados de caixa livre. Isto pressupõe, inclusive, a redução dos custos estruturais e com pessoal.

Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste plano, o Fluxo de Caixa apresentado – Compromissos com Credores - indica a viabilidade financeira do mesmo. O fluxo de caixa a ser gerado após a aprovação do Plano considerará as novas formas de carência, *haircut* e prazo.

De modo a avaliar a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, após a implementação do plano, estimou-se a operação da empresa para o futuro, considerando-se premissas conservadoras e factíveis.

## XX – DISPOSIÇÕES FINAIS

O plano ora apresentado cumpre os requisitos contidos no art. 53 da LRE, vez que (i) são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; (ii) resta demonstrada nele a viabilidade econômica da Recuperanda e (iii) são juntados ao presente Plano que possui análise de viabilidade econômica Laudo Econômico-Financeiro com avaliação dos bens e ativos da Recuperanda.

Através desse plano, a Recuperanda busca não somente atender aos interesses de seus credores, mas também continuar trabalhando e produzindo, gerando resultado positivo, renda, empregos e aumentando seu valor econômico agregado, preservando os postos de trabalho existentes, e ainda, incentivando a atividade econômica.

A solução aqui apresentada foi a melhor fórmula encontrada para permitir a continuidade da empresa no mercado, e trazer atratividade aos credores, eis que a existência de um *surplus* financeiro (superávit) canalizado para pagamento de dívidas demonstra o interesse da empresa em honrar seus compromissos o quanto antes.

Nada perderão os credores que optarem em aceitar as condições do plano oferecidas, já que não é necessário por parte deles a injeção de maiores recursos, minimizando-se assim o impacto de eventual credor que opte pela *stop loss*.

O plano, uma vez aprovado e homologado, obriga a Recuperanda e todos os seus credores, bem como os respectivos sucessores a qualquer título, ficando novado todo o passivo dos credores sujeitos ao plano.

A Homologação Judicial do Plano acarretará a novação dos Créditos Concursais, que serão pagas na forma estabelecida neste Plano. Mediante referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimentos antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis.

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da Aprovação do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado ou não a qualquer Crédito contra a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME**; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra a Recuperanda; (iii) penhorar quaisquer bens da Recuperanda para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos de **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** para assegurar pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à Recuperanda; (vi) buscar satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME**, relativas aos Créditos serão extintas, e as penhoras, hipotecas, e constrições existentes serão liberadas.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão automática e independente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretratável, de

Plano de Recuperação Judicial

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e seus controladores e garantidores, inclusive juros, correção monetária, penalidade, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, Acionistas Controladores, minoritários, sócios, agentes, funcionários, representantes, fiadores, avalistas, garantidores, sucessores e cessionários.

A aprovação do Plano pela Assembleia de Credores representa a concordância e ratificação da **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME**, e seus sócios a todos os demais atos e ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano, os quais ficam expressamente autorizados, validos e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da Lei de Falências.

Em razão da Aprovação do Plano, os Credores expressamente reconhecem e isentam a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e seus diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, assessores, consultores, advogados, sucessores e cessionários de toda e qualquer responsabilidade pelos atos praticados e obrigações contratadas no curso da Recuperação Judicial, conferido aos mesmos, quitação ampla, rasa, geral, irrevogável e irretratável de todos os referidos atos a qualquer título. A aprovação do Plano pela Assembleia de Credores representa igualmente a renúncia expressa e irrevogável dos Credores, inclusive dos Credores Quirografários por Fiança, Aval ou Obrigação Solidária, a toda e qualquer pretensão, ação ou direito a demandar, perseguir ou reclamar, em Juízo ou fora dele, a qualquer título e sem qualquer reserva, reparação de danos e/ou quaisquer outras ações ou medidas contra as **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e seus diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, assessores, consultores, advogados, sucessores e cessionários em relação aos atos praticados e obrigações contraídas pelos mesmos durante a Recuperação Judicial.

A **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e seus diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, assessores, consultores, advogados, sucessores e cessionários obriga-se a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substancia, sejam necessários ou adequados ao cumprimento e implementação desde Plano.

Em caso de mora, a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** deverá requerer a convocação de Assembleia de Credores ao Juízo da Recuperação, com finalidade de deliberar junto a seus Credores Concursais sobre a medida mais adequada para sanar o descumprimento do Plano. Para fins desta cláusula, haverá mora caso a Recuperanda descumpra culposamente alguma disposição desde Plano e não sane tal descumprimento no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento pela Recuperanda de notificação enviada pela parte prejudicada com o descumprimento de tal obrigação.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser proposta a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos alterações ou modificações sejam submetidas à votação na Assembleia de Credores, sejam aprovadas pela **James Laurence**

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

**Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME** e que seja atingido o quórum requerido pelos Artigos 45 e 58, caput e § 1º, da Lei de Falências.

Os aditamentos, alterações ou modificações ao Plano vincularão a Recuperanda e seus Credores, inclusive os Credores Quirografários por Fiança, Aval ou Obrigação Solidária e os Credores Extraconcursais que a ele aderirem e os Credores dissidentes, e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pela Assembleia de Credores na forma dos Artigos 45 ou 58 da Lei de Falências.

Na hipótese de conflito entra as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

O processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento de **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME**, desde que (i) esse encerramento seja aprovado pela maioria simples dos Créditos presentes na Assembleia de Credores; ou (ii) todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação do Plano sejam cumpridas.

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações a **James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME**, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito serão consideradas realizadas quando (i) envidas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) envidas por fac-símile, e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma que venha ser informada pela Recuperanda, nos autos do processo de recuperação judicial ou diretamente ao administrador judicial ou aos Credores:

**James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - em Recuperação Judicial**

Avenida Ingá, 77, sala 203, Manaíra

João Pessoa (PB), CEP 58038-251

Telefone/Fax: +55 83 3023-0080

E-mail: clientes@james-laurence.com.br

Com cópia para:

**Cabral Gomes & Thronicke Advogados Associados**

Rua Manoel Inácio de Souza, 2145

**P**lano de Recuperação Judicial

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

Campo Grande (MS), CEP 79021-190

A/C: Danny Fabrício Cabral Gomes

Telefone/fax: +55 67 3025-2500

E-mail: danny@cabralgomes.adv.br

E para:

**Wilson Roberto Consultoria e Assessoria Jurídica**

Av. Júlia Freire, 1200/904

João Pessoa (PB), CEP 58041-000

A/C: Wilson Furtado Roberto

Telefone/fax: +55 83 3513-9616

E-mail: wilson@juristas.com.br

Os pedidos de desconto efetuados se referem a desacordos comerciais, altos juros pagos no passado (compensação com valores atualmente devidos), extinção de ações judiciais em trâmite, capacidade de cada credor, tempo da relação comercial entre as partes, computando-se pagamento de custas e honorários.

**Confia a Recuperanda que apresentou todos os dados necessários para uma tomada de decisão dos credores que atendam aos princípios e objetivos da nova lei.**

**XXI – NOVA AVOCAÇÃO DOS CREDORES. PARTICIPAÇÃO DOS MESMOS NA APROVAÇÃO DO PLANO É FUNDAMENTAL.**

Fundamental, repita-se, para que haja uma discussão técnica sobre o plano apresentado, que os credores participem na tomada de decisão do futuro da empresa. Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pelos elaboradores do plano para o sucesso da recuperação da empresa.

De uma forma ou de outra, a Recuperanda volta a convidar todos à efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades da empresa e minimização das perdas dos credores, trabalhadores e toda sociedade.

**Plano de Recuperação Judicial**

James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. - ME

**XXII – “DE ACORDO” DA RECUPERANDA.**

Finalmente, com o objetivo de demonstrar sua anuênciā e concordânciā com todos os termos e condições expostas no presente plano, a Recuperanda apõe seu “DE ACORDO” ao presente instrumento.

Conde (PB), 31 de agosto de 2018.

**James Laurence Developments Construções, Incorporações e Imobiliária Ltda. – ME  
em Recuperação Judicial**



## JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONST. INCORP E IMOBILIARIA LTDA



ASSESSORIA E CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



## APRESENTAÇÃO

Esse estudo tem por objetivo apresentar um relatório com informações quantitativa e qualitativa da viabilidade do empreendimento “Brisas de Coqueirinho”, expondo os lotes indisponíveis, e liberados para negociação.

Neste trabalho são apresentadas as projeções econômico-financeiras da empresa James Laurence no seu cenário atual, o qual considera as premissas macroeconômicas, operacionais e financeiras estimadas pela empresa no âmbito de seu PRJ.

Os fluxos de caixa esperados para o negócio após uma eventual aprovação do PRJ ainda estarão sujeitos a alterações ocasionadas por diversas variáveis. Além das incertezas naturais inerentes a essas projeções, há outros fatores que podem comprometer o fluxo de caixa futuro do negócio, tais como: práticas contábeis a serem adotadas, planejamento tributário, entendimentos regulatórios, interpretações legais, além do próprio perfil dos débitos com os possíveis acordos e distrato.

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



## INFORMAÇÕES INERENTES AO ESTUDO

### PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DOS LOTES

| PLANILHA ACOMPANHAMENTO DE LOTES |             |
|----------------------------------|-------------|
| LOTES VENDIDOS                   | 493         |
| LOTES DISPONIVEIS                | 942         |
| <b>TOTAL DOS LOTES</b>           | <b>1435</b> |

Fica claro na planilha acima com relação ao empreendimento “Brisas de Coqueirinho” que a empresa ainda tem a sua disposição para negociação mais de 70% dos lotes do empreendimento.

Se fez necessário realizar uma projeção dos custos de execução das obras, levando em consideração informações da parte técnica da empresa, bem como as demais pessoas envolvidas na operação seja de campo ou administrativa. Através dessas informações podemos projetar de forma ainda mais assertiva outras opções como:

- **Renegociação dos recebíveis que estão atrasados;**
- **Forma de pagamento das vendas dos novos lotes vendidos;**
- **Busca de financiamento com instituições financeiras;**
- **Aporte dos sócios para retomada da execução das obras;**
- **Busca de investidores externos;**
- **Analise de viabilidade da venda no exterior.**

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



Dessa forma, criamos o cenário, que nos possibilitam analisar informações sobre viabilidade, preço mínimo, projeto e retorno do empreendimento “brisas de coqueirinho”

Dentro do cenário, vale salientar que no momento de retorno do empreendimento vários fatores devem ser analisados como a crise política e econômica nacional, a qual reflete também diretamente no mercado imobiliário local. Além da imagem negativa que se gerou ao empreendimento após toda a problemática envolvendo a gestão anterior.

O fator em destaque nesse estudo são os valores referente as vendas realizadas dos lotes do empreendimento “Brisas de coqueirinho”, onde conforme planilha abaixo os valores que se encontram classificados na conta clientes.

#### **RECEBIVEIS**

| <b>ACOMPANHAMENTO DE VENDAS E RECEBIVEIS DOS LOTES</b> |                      |
|--|----------------------|
| VALORES RECEBIDOS                                      | 8.862.606,32         |
| VALORES A RECEBER                                      | 23.009.783,71        |
| <b>TOTAL DOS LOTES</b>                                 | <b>31.872.390,03</b> |

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



## PROJEÇÃO

O cenário para estudo de viabilidade, leva em consideração três pontos: os valores a receber dos lotes vendidos, os contratados cancelados, a quantidade de lotes disponíveis e o seu valor presumido de venda, a projeção do custo para obra, o passivo fiscal, a carga tributária sobre as vendas, as despesas administrativas no período de 3 anos e por fim os contratos de mútuo realizados pelos sócios.

| INFOMAÇÕES DO CENARIO                           |                 |
|---|-----------------|
| QUANTIDADE TOTAL DE LOTES                       | 1435            |
| LOTES DISPONIVEIS                               | 952             |
| VALOR DOS LOTES DISPONIVEIS                     | 100.000,00      |
| PROJECÃO DE CUSTO                               | 25.000.000,00   |
| ACOMPANHAMENTO DE VENDAS E RECEBIVEIS DOS LOTES |                 |
| VALORES A RECEBER                               | 23.009.783,71   |
| (-) DISTRATOS DOS CONTRATOS                     | (8.000.000,00)  |
| LOTES PARA VENDA                                | 95.200.000,00   |
| PROJECÃO DE RECEITA                             | 110.209.783,71  |
| (-) PROJECÃO DE CUSTO                           | (25.000.000,00) |
| RESULTADO BRUTO                                 | 85.209.783,71   |
| (-) PASSIVO FISCAL                              | (2.500.000,00)  |
| (-) PROJECÃO DA CARGA TRIBUTÀRIA                | (5.302.640,00)  |
| PIS   | 618.800,00      |
| COFINS  | 2.856.000,00    |
| CSLL  | 1.142.400,00    |
| IRPJ  | 685.440,00      |
| (-) PROJECÃO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS        | (3.600.000,00)  |
| LUCRO ANTES DO PAGAMENTO DOS CONTRATOS DE MÚTUO | 73.807.143,71   |
| (-) OCONTRATOS DE MÚTUO                         | (13.000.000,00) |
| RESULTADO APÓS PAGAMENTO DOS CONTRATOS DE MUTUO | 60.807.143,71   |

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



As análises feitas com bases nas projeções realizadas podem ser inúmeras, porém, vale destacar as informações sobre projeção de receitas, Distrato dos contratos, Projeção de custo.

As receitas projetadas nesse período levam em consideração os valores a receber, deduzindo-se desse valor os possíveis distratos de contratos e a receita com futuras vendas dos lotes do empreendimento “Brisas de coqueirinho”.

Os distratos dos contratos de venda do empreendimento “brisas de coqueirinho”, é o fator que vai variar bastante, podendo estar ligado diretamente ao pleno de recuperação a ser apresentado, bem como os prazos de retorno e finalização das obras do empreendimento em questão.

As projeções dos custos da obra foram baseados principalmente nas informações técnicas, bem como, em informações dos custos já realizados anteriormente, destacando que a empresa deverá fazer cotações com 3 ou mais empresas buscando o melhor custo benefício para finalização das obras.

## AÇÕES JUDICIAIS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

Com base nas informações prestadas pelo setor jurídico das empresas, a mesma possui diversas ações as quais é autora, inclusive com pedidos de restituições de valores, dessa forma, abaixo elencamos as ações que poderão gerar o recebimento de recursos, melhorando o fluxo de caixa e sua projeção financeira para os próximos anos.

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



| NUMERO DO PROCESSO        | VALORES PEDIDOS      |
|---------------------------|----------------------|
| 0803770-58.2018.8.15.2001 | 366.191,88           |
| 0839746-29.2018.8.15.2001 | 180.000,00           |
| 0800601-87.2018.8.15.0441 | 14.937.697,43        |
| 0806514-26.2018.8.15.2001 | 100.000,00           |
| 0820352-36.2018.8.15.2001 | 2.680.971,69         |
| <b>TOTAIS</b>             | <b>18.264.861,00</b> |

### FRAUDES

Apesar do estudo ser de viabilidade, infelizmente “fraude”, é um assunto corriqueiro na empresa, e não podemos deixar de levar em consideração todo esses aspectos fraudulentos pelo qual a empresa passou.

Deverá ser feita uma análise minuciosa dos lotes que foram escriturados, os contratos de compra e venda celebrados e as permutas realizadas em nome da empresa, afim de que não tenhamos nenhuma surpresa desagradável no futuro.

### MERCADO

É de extrema importância os gestores analisarem o mercado imobiliário atual, afim de buscar saídas para os efeitos da crise pelo qual o país atravessa, uma medida interessante nesse cenário seria a venda para estrangeiros que desejam investir ou até mesmo ter no país um imóvel para turismo.

Segundo a câmara de comercio Brasil- Canadá, o país é entre os países que compõem os BRICS, a melhor alternativa para investimento nessa área.

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814



Vários outros artigos tratam do assunto, levando principalmente em consideração a crise econômica e a baixa nos preços dos imóveis como sendo os principais atrativos do investidor estrangeiro, além da desvalorização do real perante outras moedas como dólar, euro e libra.

Por fim, é necessário analisar outros aspectos, principalmente na área jurídica, haja vista que a empresa passa por uma recuperação judicial, devendo se observar como será a assembleia dos credores, qual será a dinâmica do fluxo de caixa após esses acordos, qual será a decisão nas mais diversas ações judiciais que a empresa enfrenta, os aspectos tributários e claro, como vai se comportar o mercado imobiliário.

Dessa forma, podemos opinar de forma técnica que, a empresa James Laurence tem viabilidade econômica e deve focar suas atividades para recuperar seus clientes e sua marca, retornando os empreendimentos, gerando empregos e cumprindo suas obrigações fiscais.

João Pessoa, 17 de Setembro de 2018.

  
JOÃO BATISTA DA NOBREGA NETO

Contador CRC PB 009277/0-6

ASSSESSORIA E CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

SANDRO MOREIRA ROSSI

Procurador

**3S ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
AVENIDA ALMIRANTE BAROSO, 600, 1º ANDAR, SALA 106  
CENTRO JOÃO PESSOA – PB/CEP: 58013-120  
FONE/FAX: (83) 3031-6814