

---

**MODIFICATIVO AO**

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE**

**PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

COMPOSTO DE:

- (I) Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação;  
(II) Aditivo ao Laudo de Demonstração de Viabilidade Econômica (Anexo I).

ELABORADO POR:



**Scalzilli** | advogados  
& associados

Sapiranga, RS, junho de 2021.

**PAQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.148.469/0001-11, com sede na Rua 25 de Junho, n. 43, Bairro Jacó, na Cidade de Sapiranga, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 93819-330, apresenta seu Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, nos termos em que passa a expor:

## **PREÂMBULO**

Diante da crise financeira verificada pela recuperanda, este Plano de Recuperação Judicial prevê a realização de medidas que objetivam a reestruturação de dívidas, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades.

Apesar de, no momento, não haver credores habilitados nas classes I, II e IV, são apresentadas propostas de pagamento também para essas classes para o caso de, eventualmente, sobrevir pretensão de algum credor, detentor de créditos cujos fatos geradores são anteriores ao pedido de recuperação judicial e sejam enquadrados em alguma dessas classes.

Dessa forma, Laudo de Viabilidade anexo a este Plano de Recuperação Judicial comprova viabilidade do cumprimento do plano, das medidas de superação da crise e do pagamento dos créditos, cuja proposta de pagamento é agora apresentada.

## **CAPÍTULO I**

### **MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO**

**1.1. Visão geral das medidas de recuperação.** O Plano utiliza como meio de recuperação concessão de prazos e de condições especiais para pagamento das obrigações, cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, cessão de quotas, alienação de bens e de ativos da empresa.

**1.2. Alienação de bens e de ativos.** A empresa poderá alienar ativos operacionais e não operacionais, a fim de destinar recursos ao pagamento dos credores e à recomposição do capital de giro. O preço de venda dos bens deverá ser estabelecido mediante laudo técnico que demonstre adequação do valor de venda ao valor de mercado, não sendo admitidas vendas em valores inferiores a 20% (vinte por cento) do valor avaliado, salvo mediante autorização judicial. Do produto da alienação acima descrita, parte poderá ser destinada ao capital de giro, a novos investimentos, e parte empregada em “leilão reverso” (“maior desconto”), isto é, para a quitação de dívidas já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pela empresa previamente à operação, mediante comunicação direta que permita ampla participação dos credores em cada leilão reverso, ciência prévia, em até 5 (cinco) dias úteis, do valor e da avaliação do bem e da destinação dos recursos obtidos, devendo tais informações serem levados aos autos da recuperação judicial em até 5 (úteis) dias contatos da alienação de bens ou ativos. No caso de venda de bens do ativo não circulante em valor superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o preço de venda dos bens deverá ser estabelecido mediante pelo menos 3 (três) laudos técnicos independentes, que demonstrem adequação do valor de venda ao valor de mercado. A alienação de qualquer bem objeto de garantia real, independentemente de seu valor, deverá ser precedida de autorização do credor titular da respectiva garantia. Conforme o disposto no art. 66, §1º, da Lei 11.101/05, a venda de bens ou direitos de ativo não circulante somente poderá ser realizada mediante

autorização do juiz, oportunidade em que os credores poderão se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias.

**1.3. Captação de novos recursos.** A empresa poderá obter novos recursos junto a credores fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro.

**1.4. Reorganização societária e criação de Unidades Produtivas Isoladas.** Até que ocorra quitação do passivo, a empresa estará autorizada a realizar operações e reorganizações societárias, cisões, incorporações, fusões ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral ou cessão de quotas. A recuperanda estará também autorizada, de acordo com seu critério de conveniência, a formatar Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), para alienação, arrendamento, disposição, transferência, sem qualquer forma de limitação e sem sucessão, em nenhuma hipótese, do eventual arrematante ou adquirente, obedecidos o disposto no art. 50, §1º e 66, §1º, da Lei 11.101/05. A intenção de realizar operações ou reorganizações societárias ou de formatar UPI para alienação, arrendamento, disposição, transferência, na forma do art. 142, da Lei 11.101/2005 será comunicada ao Juízo Recuperacional, nos autos da recuperação judicial oportunidade em que os credores poderão se manifestar no prazo de 05 (cinco) dias.

**1.5. Providências destinadas ao reforço do Caixa.** A empresa está implantando uma série de medidas destinadas a reforçar seu caixa. Nesse sentido, cortes de custo, racionalização e melhoria de processos foram algumas das atitudes adotadas. Adotou-se providência de somente se realizar pagamento das eventuais partes relacionadas depois de realizado pagamento dos demais credores.

## CAPÍTULO II

### REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

**2.1. Reestruturação de créditos.** O Plano implica novação de todos os créditos sujeitos, para cada classe de credores, ainda que os contratos que deram origem aos créditos disponham de maneira diferente. Com a novação, todas as obrigações, covenants, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis. Os créditos não sujeitos ao Plano serão pagos na forma como originalmente contratados ou na forma como for acordado entre a empresa e o respectivo credor.

**2.2. Opções de pagamento.** O Plano pode conferir a determinados credores o direito de escolher a alternativa de recebimento de seus créditos que lhes seja mais atraente e que melhor atenda aos seus interesses. A conferência da eventual possibilidade de escolher entre as opções de recebimento é uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os credores sujeitos ao Plano. A eventual impossibilidade ou o eventual impedimento de escolha de determinada opção não implica tratamento diferenciado ou discriminatório em relação aos demais credores da mesma classe, porquanto se trata apenas de uma opção de pagamento. Os credores aos quais sejam atribuídas diferentes opções de recebimento de seus créditos deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação em Assembleia Geral de Credores, caso outra forma não seja indicada na respectiva previsão. A escolha da opção é final, definitiva e vinculante e somente será possível de retratação com a concordância da recuperanda.

**2.3. Início dos prazos para pagamento.** Os prazos previstos para pagamento, bem como eventuais períodos de carência previstos, somente terão início após a publicação da homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores.

**2.4. Forma do pagamento.** Os créditos serão quitados mediante TED (Transferência Eletrônica de Documentos), DOC (Documento de Ordem de Crédito), PIX, ou outro meio equivalente, direcionados à conta bancária do respectivo credor que consta atualmente dos registros internos da recuperanda. Dessa forma, é de responsabilidade do credor atualização de seus dados nos sistemas de cadastro da recuperanda. A ausência de pagamento em virtude da desatualização dos dados bancários pelo credor não acarretará descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

**2.5. Data do pagamento.** Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Salvo previsão em contrário deste Plano, os pagamentos devidos em um mês serão realizados até o décimo quinto dia útil do respectivo mês. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar programada para realização ou satisfação em um dia que não seja considerado como útil, o referido pagamento ou a referida obrigação deverá ser realizado ou satisfeita no dia útil seguinte.

**2.6. Antecipação de pagamentos.** A empresa poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao plano, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos. As antecipações poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos que poderá ser oportunamente apresentado aos credores pela empresa.

**2.7. Majoração ou inclusão de créditos.** Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes.

**2.8. Valor mínimo da parcela.** Com o objetivo de reduzir os custos na administração dos pagamentos, o valor mínimo de cada parcela de pagamento aos credores sujeitos ao Plano será de R\$ 1.000,00 (mil reais), respeitado o valor dos respectivos créditos.

**2.9. Compensação.** A empresa poderá compensar os créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos frente aos respectivos credores sujeitos ao Plano, sobretudo aqueles declarados judicialmente, inclusive valores retidos ou debitados indevidamente de suas contas, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano.

**2.10. Quitação.** Os pagamentos e as distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão quitação. Com a ocorrência da quitação, os credores sujeitos ao Plano serão considerados como tendo quitado, liberado e renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a empresa, contra seus diretores, conselheiros, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

**2.11. Cash Sweep.** A partir do primeiro ano e até o décimo ano, a contar da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, caso seja verificado excedente de caixa superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ao final de cada exercício, o montante excedente a esse valor, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor excedente, será utilizado para antecipação dos pagamentos previstos nos Capítulos 5, 6, 7 e 8, deste Plano de Recuperação Judicial, a ser distribuído (a) no percentual de 75% entre os Credores Estratégicos Fornecedores e Credores Estratégicos Financeiros, de forma *pro-rata*; (b) no percentual de 25% entre os demais credores, de forma *pro-rata*. Os pagamentos somente serão devidos depois de cumpridas todas as obrigações previstas na Legislação Societária aplicáveis à recuperanda. Os pagamentos serão devidos no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de divulgação das demonstrações de resultado anuais, nas quais seja apurada a existência de

excedente de caixa a ser distribuído aos Credores Quirografários, Classificados como ME/EPP e Credores Estratégicos. A antecipação de pagamentos será mediante amortização das últimas parcelas das dívidas repactuadas por este Plano. Uma vez realizada qualquer antecipação de pagamento, os demais pagamentos prosseguirão nos termos ajustados neste Plano de Recuperação Judicial.

**2.12. Equity Sweep.** Observadas as condições previstas no item 1.2, caso haja venda, alienação, arrendamento, disposição, transferência a qualquer título, incluindo, sem limitação, por onerações societárias de incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, ou outras operações de efeitos equivalentes, de participação societária detida, direta ou indiretamente, em qualquer das sociedades recuperandas, ou, ainda, de ativos relevantes para a operação da recuperanda (evento de liquidez) antes da liquidação integral da dívida reestruturada, os valores líquidos de impostos, custos e despesas da transação recebidos no caixa da recuperanda pelos vendedores decorrentes de tal evento de liquidez serão pagos em antecipação, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento), a ser distribuído (a) no percentual de 75% entre os Credores Estratégicos Fornecedores e Credores Estratégicos Financeiros, de forma *pro-rata*; (b) no percentual de 25% entre os demais credores, de forma *pro-rata*. Os pagamentos somente serão devidos depois de cumpridas todas as obrigações previstas na Legislação Societária aplicáveis à recuperanda. Os pagamentos serão devidos no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento dos valores decorrentes do evento de liquidez pela recuperanda. A antecipação de pagamentos será mediante amortização das últimas parcelas das dívidas repactuadas por este Plano. Uma vez realizada qualquer antecipação de pagamento, os demais pagamentos prosseguirão nos termos ajustados neste Plano de Recuperação Judicial.

**2.13. Obrigações tributárias.** Os débitos, estaduais e federais, que se encontram parcelados, foram todos incluídos em modalidades de parcelamento especial para empresas em recuperação judicial, com a adoção de procedimentos de migração perante as autoridades fazendárias competentes.

## CAPÍTULO III

### CRÉDITOS TRABALHISTAS

**3.1. Créditos trabalhistas.** Os credores trabalhistas terão seus créditos satisfeitos até o limite de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) ou terão seus créditos limitados a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) caso sejam superiores a esse valor. Os credores trabalhistas serão satisfeitos da seguinte maneira: (a) credores trabalhistas com crédito de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão pagos integralmente em até 30 (trinta) dias contados da data de homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores; (b) credores trabalhistas com créditos superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão pagos integralmente até o montante de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), ou terão seus créditos limitados a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) caso seja superiores a esse valor, e serão pagos em 12 (doze) parcelas consecutivas e mensais, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores trabalhistas com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

## CAPÍTULO IV

### CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

**4.1. Créditos com Garantia Real.** Os credores detentores de créditos com garantia real serão pagos integralmente da seguinte maneira: (a) com um pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor de seu crédito, em 30 (trinta) dias contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (b) com carência de 02 (dois) anos, contado da data da realização do pagamento de que trata alínea “a” desta cláusula; (c) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), acrescida de *spread* de 2% (dois por cento) ao ano, contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (d) no prazo de 06 (seis) anos, iniciando-se depois de encerrado período de carência referido na alínea “b” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores detentores de garantia real com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

## CAPÍTULO V

### CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

**5.1. Credores Quirografários.** Os credores quirografários serão pagos da seguinte maneira: (1) com um pagamento inicial de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou limitado ao valor de seu crédito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (2) sobre o saldo da incidência das disposições do item “1”, será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento). O saldo da incidência das disposições dos itens “1” e “2” será pago da seguinte forma: (a) com carência de 02 (dois) anos, contados da efetivação do pagamento de que trata item “1” desta cláusula; (b) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (c) no prazo de 8 (oito) anos, iniciando-se os pagamentos depois de encerrado período de carência referido na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (c1) 5% (cinco por cento) da dívida no primeiro ano de amortização; (c2) 5% (cinco por cento) da dívida no segundo ano de amortização; (c3) 5% (cinco por cento) da dívida no terceiro ano de amortização; (c4) 5% (cinco por cento) da dívida no quarto ano de amortização; (c5) 10% (dez por cento) da dívida no quinto ano de amortização; (c6) 10% (dez por cento) da dívida no sexto ano de amortização; (c7) 10% (dez por cento) da dívida no sétimo ano de amortização; (c8) 50% (cinquenta por cento) da dívida no oitavo ano de amortização. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores quirografários com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

## CAPÍTULO VI

### CRÉDITOS DAS ME/EPP

**6.1. Credores enquadrados como ME/EPP.** Os credores enquadrados como ME/EPP serão pagos da seguinte maneira: (1) com um pagamento inicial de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou limitado ao valor de seu crédito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (2) sobre o saldo da incidência das disposições do item “1”, será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento). O saldo da incidência das disposições dos itens “1” e “2” será pago da seguinte forma: (a) com carência de 02 (dois) anos, contados da efetivação do pagamento de que trata item “1” desta cláusula; (b) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (c) no prazo de 8 (oito) anos, iniciando-se os pagamentos depois de encerrado período de carência referido na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (c1) 5% (cinco por cento) da dívida no primeiro ano de amortização; (c2) 5% (cinco por cento) da dívida no segundo ano de amortização; (c3) 5% (cinco por cento) da dívida no terceiro ano de amortização; (c4) 5% (cinco por cento) da dívida no quarto ano de amortização; (c5) 10% (dez por cento) da dívida no quinto ano de amortização; (c6) 10% (dez por cento) da dívida no sexto ano de amortização; (c7) 10% (dez por cento) da dívida no sétimo ano de amortização; (c8) 50% (cinquenta por cento) da dívida no oitavo ano de amortização. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores quirografários com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

## CAPÍTULO VII

### CREDORES ESTRATÉGICOS FINANCEIROS

**7.1. Classificação dos credores estratégicos financeiros.** Serão classificados como credores estratégicos as instituições financeiras detentoras de créditos com garantia real e/ou de créditos quirografários e/ou de créditos extraconcursais que colaborarem a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, ou tenham colaborado no curso da recuperação judicial, mediante concessão e/ou renovação de financiamentos e/ou renegociação de dívidas, seja em reais, seja em moeda estrangeira, em condições de mercado ou similares àquelas eventualmente já praticadas entre as partes, que sejam, ou que tenham sido, fundamentais para manutenção ou melhoria da estrutura de capitais da recuperanda.

**7.2. Pagamento dos Credores estratégicos financeiros.**

7.2.1.Os credores classificados como estratégicos financeiros que tenham créditos oriundos de repasse de recursos federais terão os respectivos saldos corrigidos desde a data do pedido de recuperação judicial até a data da homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores, de acordo com as taxas originalmente contratadas (encargos previstos em contrato), capitalizados mensalmente, valores esses que deverão ser incorporados ao respectivo crédito e serão pagos da seguinte forma: (a) com 24 (vinte e quatro) meses de carência para pagamento do crédito principal, período em que deverão ser pagas mensalmente apenas as taxas originalmente contratadas (encargos previstos em contrato); (b) com 06 (seis) anos para amortização do crédito, contados do término da carência prevista na alínea “a” dessa cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento, em pagamentos mensais; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento, em

pagamentos mensais; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento, em pagamentos mensais;

7.2.2. Os credores classificados como estratégicos financeiros que tenham seus créditos oriundos de recursos próprios terão os respectivos saldos corrigidos desde a data do pedido de recuperação judicial, pela variação da taxa CDI acrescida de 0,16% ao mês, capitalizados mensalmente, valores esses que deverão ser incorporados ao respectivo crédito e serão pagos da seguinte forma: (a) com 24 (vinte e quatro) meses de carência para pagamento do crédito principal, período em que deverão ser pagos juros mensais; (b) com 06 (seis) anos para amortização do crédito, contados do término da carência prevista na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento, em pagamentos mensais; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento, em pagamentos mensais.

7.3. Os credores classificados como estratégicos financeiros terão mantidas as demais disposições contratuais eventualmente existentes, tais como bônus (em favor da recuperanda) sobre parcela de crédito adimplido, encargos para caso de inadimplemento por parte da recuperanda, manutenção de eventuais garantias e seguros contratuais e, caso seja necessário, recolhimento de IOF pela recuperanda.

## CAPÍTULO VIII

### EFEITOS DO PLANO

**8.1. Vinculação do Plano.** Estas disposições vinculam a recuperanda e os credores, a elas sujeitos ou a elas aderentes, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação judicial do Plano.

**8.2. Extinção de processos judiciais ou arbitrais.** Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os credores sujeitos não mais poderão, a partir da homologação judicial do Plano, buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios.

**8.3. Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida.** Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano. Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.

**8.4. Credores aderentes.** O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LREF, artigo 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação. Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim

considerados os detentores de créditos extraconcursais (LREF, artigos 67 e 84) e aqueles arrolados no artigo 49, §§ 3º e 4º, da LREF, poderão ao presente plano expressamente aderir (“Credores Aderentes”), obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem estabelecidas no âmbito do presente plano de recuperação judicial.

**8.5. Modificação do Plano na Assembleia Geral de Credores.** Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela recuperanda e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelos artigos 45 e 58, caput ou § 1º, da LREF.

**8.6. Julgamento posterior de impugnações de crédito.** Os credores sujeitos ao Plano que tiverem seus créditos sujeitos ao Plano alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária.

**8.7. Divisibilidade das previsões do plano.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

**8.8. Equivalência.** Na hipótese de qualquer das operações previstas no Plano não ser possível ou conveniente de ser executada, a recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente. Os índices de correção monetária utilizados neste Plano de Recuperação Judicial equivalem à previsão constante do Aditivo ao Laudo de Viabilidade Econômica que acompanha este Aditivo. Em caso de extinção do índice, deverá ser utilizado em substituição índice que mantenha mesma equivalência financeira. Em caso de variação anormal do indicador, devem ser observados os parâmetros constantes do Aditivo ao Laudo de Viabilidade Econômica que acompanha este Aditivo ao Plano.

**8.9. Encerramento da recuperação judicial.** A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da recuperanda, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do Plano sejam cumpridas.

## CAPÍTULO IX

### LAUDO DE VIABILIDADE E DE AVALIAÇÃO DO ATIVO

**9.1. Laudos.** O Modificativo ao Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira do Plano de Recuperação Judicial segue anexo ao presente e os laudos de avaliação de bens e ativos encontram-se no Evento 111 dos autos da recuperação judicial, processo n. 5000521-26.2019.8.21.0132, em trâmite no Sistema Eproc, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Sapiranga, devendo ser desconsiderado o documento OUT-18, relativo ao imóvel de matrícula 43.411, por não pertencer mais à recuperanda desde março de 2019. Restam, assim, contempladas as exigências dos incisos II e III, do artigo 53, da LREF.

**9.2. Teste de razoabilidade do Plano (*best interest*).** Os laudos referidos demonstram inequivocamente que o Plano não é só viável, mas também a melhor alternativa para todos os envolvidos (*best interest*) diante da crise da recuperanda, pois as suas disposições resultam em vantagem econômica aos credores em relação ao que receberiam em caso de falência. A recuperação coloca a todos em melhor situação do que a liquidação da empresa.

Sapiranga, junho de 2021.

**FERNANDO JOSÉ LOPES SCALZILLI**  
**OAB/RS 17.230**

**JOÃO PEDRO DE SOUZA SCALZILLI**  
**OAB/RS 61.716**

**MARCELO BAGGIO**  
**OAB/RS 56.541**

**AQUILES E SILVA MACIEL**  
**OAB/RS 109.422**



**MODIFICATIVO AO  
LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA  
DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DA  
PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**APRESENTADO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5000521-26.2019.8.21.0132,  
EM TRÂMITE PERANTE A 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SAPIRANGA/RS, EM  
26 DE AGOSTO DE 2019 - EVENTO Nº 111**

## **Sumário**

<b><u>LIMITAÇÃO DE ESCOPO</u></b> .....	<b>3</b>
<b><u>INTRODUÇÃO</u></b> .....	<b>5</b>
<b><u>PREMISSAS PARA A MODELAGEM FINANCEIRA</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>FORMAS DE PAGAMENTO AOS CREDORES</u></b> .....	<b>7</b>
<b><u>CONCLUSÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS</u></b> .....	<b>12</b>

## LIMITAÇÃO DE ESCOPO

O presente trabalho destina-se a demonstrar que o plano de recuperação judicial da empresa PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresarial de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11 “Paquetá” ou “Recuperanda”, analisado pela Galeazzi & Associados, apresenta premissas econômicas e financeiras que, se cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar a recuperação da referida empresa, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei n.º 11.101/2005.

A opinião da Galeazzi & Associados expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais da Paquetá com base em sua experiência e nas análises das informações colhidas. O presente trabalho, dessa forma, não representa garantia de concretização do plano de recuperação judicial da Paquetá. As análises e projeções estão intrinsecamente sujeitas a incertezas e também a diversos eventos ou fatores que estão fora do controle da própria Paquetá. As projeções realizadas poderão não ocorrer em vista de riscos normais de mercado, fatores climáticos, razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente de sua administração.

O presente trabalho não deverá ser interpretado por qualquer credor ou terceiro que tenha interesse em celebrar negócio jurídico com a Paquetá como (i) qualquer forma de recomendação de investimento, concessão de crédito ou garantia de solvência ou adimplemento da Paquetá ou (ii) opinião da Galeazzi & Associados em relação a fatores e riscos que podem interferir na concretização das projeções e premissas econômicas-financeiras relacionadas à recuperação judicial da Paquetá.

Este documento foi elaborado com base em informações, estimativas e projeções fornecidas e revisadas pela Paquetá, além de informações de mercado (fontes públicas). Não há validação independente dessas fontes por parte da Galeazzi & Associados e, portanto, essas informações estão sujeitas a erro. As informações fornecidas e demonstrações financeiras elaboradas pela Paquetá estão sob a responsabilidade única e exclusiva dos seus administradores. Não é atribuição da Galeazzi & Associados auditar, rever ou opinar sobre as demonstrações financeiras ou as informações fornecidas pela Paquetá. Dessa forma, a Galeazzi & Associados não assume qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência das informações prestadas pela Paquetá, as quais são de sua única e exclusiva responsabilidade.

A Galeazzi & Associados, igualmente, não assume qualquer responsabilidade pela correção, suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações apresentadas no plano de recuperação judicial, não podendo ser responsabilizada por qualquer omissão ou por quaisquer perdas ou danos, diretos ou indiretos, de qualquer natureza, que decorram do uso das informações contidas no plano de recuperação judicial.

A Galeazzi & Associados não será responsável por quaisquer perdas ou lucros cessantes sustentados por qualquer credor ou terceiro interessado a qualquer título, que tenha baseado a tomada de decisões estratégicas com lastro no presente trabalho, seja para celebrar negócios com a Paquetá, ou mesmo, no tocante à aprovação do plano. A decisão de voto de

qualquer credor deve ser tomada com base em suas próprias análises, recorrendo ao auxílio dos profissionais que entender necessário para tanto.

Adicionalmente, a Galeazzi & Associados não assume qualquer obrigação de conduzir, como de fato não conduziu, qualquer inspeção física, jurídica ou contábil a respeito das propriedades, instalações, livros, registros, estoques ou acervos da Paquetá, ou qualquer outra forma de investigação independente, auditoria ou “*due diligence*” sobre as informações fornecidas a esse respeito.

O presente documento não pode ser entendido e/ou empregado como avaliação econômica e financeira da empresa para qualquer outra finalidade que não o restrito escopo de análise e validação das premissas financeiras constantes do plano de recuperação judicial. A análise realizada sobre o modificativo do plano é de natureza estritamente econômico-financeira, executada em regime de melhores esforços e, portanto, não engloba a sua validação sob o aspecto legal, contábil, tributário, fiscal, regulatório, concorrencial, dentre outras.

A Galeazzi & Associados reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, climáticas e de mercado sejam alteradas, em razão de alterações no plano de recuperação judicial, ou de demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

---

Galeazzi & Associados

## **INTRODUÇÃO**

**Paquetá Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.148.469/0001-11, em trâmite perante a 2<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Sapiranga/RS, sob o nº 5000521-26.2019.8.21.0132, “Paquetá” ou “Recuperanda”, e é doravante denominado simplesmente como “Modificativo”.

Este Modificativo tem por finalidade adequar o Laudo Demonstrativo de Viabilidade Econômico-Financeira do Plano de Recuperação Judicial da Paquetá às novas condições de pagamento propostas nesta data, tendo sido elaborado com base nas informações e diretrizes mais adiante expostas.

Todas as informações e dados apresentados no Laudo Demonstrativo de Viabilidade Econômico-Financeira vigente, apresentado nos autos do Processo nº 5000521-26.2019.8.21.0132 em trâmite perante a 2<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Sapiranga/RS em 26 de agosto de 2019 no Evento nº 111, e que não tenham sido expressamente alterados pelo Modificativo, mantêm-se conforme e nas condições originalmente apresentadas. Aplica-se a este Modificativo, em especial, a “Limitação de Escopo” que é parte do Laudo Demonstrativo de Viabilidade Econômico-Financeira acima referido.

## PREMISSAS PARA A MODELAGEM FINANCEIRA

Nesta seção descrevemos as premissas para a projeção financeira da Paquetá, incluindo o fluxo de caixa, definidas com base em informações fornecidas pela Paquetá e/ou extraídas de fontes públicas de uso comum e com credibilidade no mercado.

### Cenário Macroeconômico

Premissas Macroeconômicas   Projeções	Fonte	2021	2022	2023	2024
<b>Atividade econômica</b>					
Crescimento real do PIB - Mundo (%)	Itaú BBA	6,3%	4,5%	3,0%	3,0%
Crescimento real do PIB - EUA (%)	Itaú BBA	6,7%	4,7%	2,0%	1,8%
Crescimento real do PIB - China (%)	Itaú BBA	8,5%	5,0%	4,7%	4,3%
Crescimento real do PIB - Brasil (%)	Itaú BBA	4,0%	1,8%	2,3%	2,1%
Crescimento real do PIB - Brasil (%)	Bradesco	3,3%	2,0%	3,0%	3,0%
Crescimento real do PIB - Brasil (%)	FOCUS	3,2%	2,3%	2,5%	2,5%
Taxa de desemprego (média do ano) - (%)	Itaú BBA	13,6%	12,8%	11,9%	11,1%
Taxa de desemprego (média do ano) - (%)	Bradesco	14,7%	14,2%	14,0%	13,8%
<b>Inflação</b>					
IPCA (IBGE) - (%)	Itaú BBA	5,3%	3,6%	3,3%	3,0%
IPCA (IBGE) - (%)	Bradesco	5,2%	3,5%	3,3%	3,0%
IPCA (IBGE) - (%)	FOCUS	5,1%	3,6%	3,3%	3,3%
<b>Taxa de juros</b>					
Selic - final do ano (% a.a.)	Itaú BBA	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Selic - final do ano (% a.a.)	Bradesco	5,1%	6,2%	7,4%	7,4%
Selic - final do ano (% a.a.)	FOCUS	5,5%	6,3%	6,5%	6,5%
CDI - taxa dezembro (% a.a.)	Itaú BBA	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%
CDI - taxa dezembro (% a.a.)	Bradesco	5,1%	6,2%	7,4%	7,4%
<b>Taxa de câmbio</b>					
BRL / USD - dezembro	Itaú BBA	5,30	5,50	5,15	5,10
BRL / USD - dezembro	Bradesco	5,60	5,60	5,67	5,72
BRL / USD - dezembro	FOCUS	5,35	5,40	5,20	5,10

#### Fontes:

Projeções de Longo Prazo, Bradesco | DEPEC – Departamento de Pesquisas Econômicas | Economia em Dia, publicado em: 30/04/2021 – site [www.economiaemdia.com.br](http://www.economiaemdia.com.br).

Projeções de Longo Prazo, Itaú BBA | Análises Econômicas | Projeções, publicado em: 11/05/2021 – site [www.itau.com.br/itaubba-pt](http://www.itau.com.br/itaubba-pt)

Boletim Focus (Bacen) – publicado em: 07/05/2021

## **FORMAS DE PAGAMENTO AOS CREDORES**

Abaixo detalhamos as formas propostas de pagamento aos credores, conforme descritas no Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial da Paquetá, que estão representadas nas demonstrações financeiras e no fluxo de caixa projetados.

### **1. PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I)**

Créditos trabalhistas. Os credores trabalhistas terão seus créditos satisfeitos até o limite de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) ou terão seus créditos limitados a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) caso sejam superiores a esse valor. Os credores trabalhistas serão satisfeitos da seguinte maneira: (a) credores trabalhistas com crédito de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão pagos integralmente em até 30 (trinta) dias contados da data de homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores; (b) credores trabalhistas com créditos superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão pagos integralmente até o montante de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), ou terão seus créditos limitados a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) caso seja superiores a esse valor, e serão pagos em 12 (doze) parcelas consecutivas e mensais, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores trabalhistas com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

### **2. PAGAMENTOS DOS CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II)**

Os credores detentores de créditos com garantia real serão pagos integralmente da seguinte maneira: (a) com um pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor de seu crédito, em 30 (trinta) dias contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (b) com carência de 02 (dois) anos, contado da data da realização do pagamento de que trata alínea “a” desta cláusula; (c) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), acrescida de spread de 2% (dois por cento) ao ano, contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (d) no prazo de 06 (seis) anos, iniciando-se depois de encerrado período de carência referido na alínea “b” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores detentores de garantia real com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

### **3. PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)**

Os credores quirografários serão pagos da seguinte maneira: (1) com um pagamento inicial de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou limitado ao valor de seu crédito, no prazo de 30 (trinta) dias

contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (2) sobre o saldo da incidência das disposições do item “1”, será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento). O saldo da incidência das disposições dos itens “1” e “2” será pago da seguinte forma: (a) com carência de 02 (dois) anos, contados da efetivação do pagamento de que trata item “1” desta cláusula; (b) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (c) no prazo de 8 (oito) anos, iniciando-se os pagamentos depois de encerrado período de carência referido na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (c1) 5% (cinco por cento) da dívida no primeiro ano de amortização; (c2) 5% (cinco por cento) da dívida no segundo ano de amortização; (c3) 5% (cinco por cento) da dívida no terceiro ano de amortização; (c4) 5% (cinco por cento) da dívida no quarto ano de amortização; (c5) 10% (dez por cento) da dívida no quinto ano de amortização; (c6) 10% (dez por cento) da dívida no sexto ano de amortização; (c7) 10% (dez por cento) da dívida no sétimo ano de amortização; (c8) 50% (cinquenta por cento) da dívida no oitavo ano de amortização. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores quirografários com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

#### **4. PAGAMENTOS DOS CREDORES ME E EPP (CLASSE IV)**

Os credores enquadrados como ME/EPP serão pagos da seguinte maneira: (1) com um pagamento inicial de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou limitado ao valor de seu crédito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores; (2) sobre o saldo da incidência das disposições do item “1”, será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento). O saldo da incidência das disposições dos itens “1” e “2” será pago da seguinte forma: (a) com carência de 02 (dois) anos, contados da efetivação do pagamento de que trata item “1” desta cláusula; (b) com correção monetária pela variação positiva da Taxa Referencial (TR), contados da data de homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores até efetivo pagamento do crédito; (c) no prazo de 8 (oito) anos, iniciando-se os pagamentos depois de encerrado período de carência referido na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (c1) 5% (cinco por cento) da dívida no primeiro ano de amortização; (c2) 5% (cinco por cento) da dívida no segundo ano de amortização; (c3) 5% (cinco por cento) da dívida no terceiro ano de amortização; (c4) 5% (cinco por cento) da dívida no quarto ano de amortização; (c5) 10% (dez por cento) da dívida no quinto ano de amortização; (c6) 10% (dez por cento) da dívida no sexto ano de amortização; (c7) 10% (dez por cento) da dívida no sétimo ano de amortização; (c8) 50% (cinquenta por cento) da dívida no oitavo ano de amortização. A recuperanda poderá compensar quaisquer créditos que detenha contra seus credores quirografários com os créditos arrolados em sua recuperação judicial.

#### **5. CREDORES ESTRATÉGICOS FINANCEIROS**

##### **Classificação dos Credores Estratégicos Financeiros**

Serão classificados como credores estratégicos as instituições financeiras detentoras de créditos com garantia real e/ou de créditos quirografários e/ou de créditos extraconcursais que colaborarem a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, ou tenham colaborado no curso da recuperação judicial, mediante concessão e/ou renovação de

financiamentos e/ou renegociação de dívidas, seja em reais, seja em moeda estrangeira, em condições de mercado ou similares àquelas eventualmente já praticadas entre as partes, que sejam, ou que tenham sido, fundamentais para manutenção ou melhoria da estrutura de capitais da recuperanda.

### **Forma de pagamento dos credores estratégicos financeiros**

1. Os credores classificados como estratégicos financeiros que tenham créditos oriundos de repasse de recursos federais terão os respectivos saldos corrigidos desde a data do pedido de recuperação judicial até a data da homologação do resultado da Assembleia Geral de Credores, de acordo com as taxas originalmente contratadas (encargos previstos em contrato), capitalizados mensalmente, valores esses que deverão ser incorporados ao respectivo crédito e serão pagos da seguinte forma: (a) com 24 (vinte e quatro) meses de carência para pagamento do crédito principal, período em que deverão ser pagas mensalmente apenas as taxas originalmente contratadas (encargos previstos em contrato); (b) com 06 (seis) anos para amortização do crédito, contados do término da carência prevista na alínea “a” dessa cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento, em pagamentos mensais; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento, em pagamentos mensais;
2. Os credores classificados como estratégicos financeiros que tenham seus créditos oriundos de recursos próprios terão os respectivos saldos corrigidos desde a data do pedido de recuperação judicial, pela variação da taxa CDI acrescida de 0,16% ao mês, capitalizados mensalmente, valores esses que deverão ser incorporados ao respectivo crédito e serão pagos da seguinte forma: (a) com 24 (vinte e quatro) meses de carência para pagamento do crédito principal, período em que deverão ser pagos juros mensais; (b) com 06 (seis) anos para amortização do crédito, contados do término da carência prevista na alínea “a” desta cláusula, com seguinte amortização anual: (1) 10% (dez por cento) da dívida no primeiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (2) 10% (dez por cento) da dívida no segundo ano de pagamento, em pagamentos mensais; (3) 10% (dez por cento) da dívida no terceiro ano de pagamento, em pagamentos mensais; (4) 10% (dez por cento) da dívida no quarto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (5) 25% (vinte e cinco por cento) da dívida no quinto ano de pagamento, em pagamentos mensais; (6) 35% (trinta e cinco por cento) da dívida no sexto ano de pagamento, em pagamentos mensais.
3. Os credores classificados como estratégicos financeiros terão mantidas as demais disposições contratuais eventualmente existentes, tais como bônus (em favor da recuperanda) sobre parcela de crédito adimplido, encargos para caso de inadimplemento por parte da recuperanda, manutenção de eventuais garantias e seguros contratuais e, caso seja necessário, recolhimento de IOF pela recuperanda.

## **6. CASH SWEEP**

A partir do primeiro ano e até o décimo ano, a contar da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, caso seja verificado excedente de caixa superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ao final de cada exercício, o montante excedente a esse valor, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor excedente, será utilizado para antecipação dos pagamentos previstos nos Capítulos 5, 6, 7 e 8, deste Plano de Recuperação Judicial, a ser distribuído (a) no percentual de 75% entre os Credores Estratégicos Fornecedores e Credores Estratégicos Financeiros, de forma pro-rata; (b) no percentual de 25% entre os demais credores, de forma pro-rata. Os pagamentos somente serão devidos depois de cumpridas todas as obrigações previstas na Legislação Societária aplicáveis à recuperanda. Os pagamentos serão devidos no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de divulgação das demonstrações de resultado anuais, nas quais seja apurada a existência de excedente de caixa a ser distribuído aos Credores Quirografários, Classificados como ME/EPP e Credores Estratégicos. A antecipação de pagamentos será mediante amortização das últimas parcelas das dívidas repactuadas por este Plano. Uma vez realizada qualquer antecipação de pagamento, os demais pagamentos prosseguirão nos termos ajustados neste Plano de Recuperação Judicial.

## **7. EVENTO DE LIQUIDEZ (EQUITY SWEEP)**

Observadas as condições previstas no item 1.2, caso haja venda, alienação, arrendamento, disposição, transferência a qualquer título, incluindo, sem limitação, por onerações societárias de incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, ou outras operações de efeitos equivalentes, de participação societária detida, direta ou indiretamente, em qualquer das sociedades recuperandas, ou, ainda, de ativos relevantes para a operação da recuperanda (evento de liquidez) antes da liquidação integral da dívida reestruturada, os valores líquidos de impostos, custos e despesas da transação recebidos no caixa da recuperanda pelos vendedores decorrentes de tal evento de liquidez serão pagos em antecipação, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento), a ser distribuído (a) no percentual de 75% entre os Credores Estratégicos Fornecedores e Credores Estratégicos Financeiros, de forma pro-rata; (b) no percentual de 25% entre os demais credores, de forma pro-rata. . Os pagamentos somente serão devidos depois de cumpridas todas as obrigações previstas na Legislação Societária aplicáveis à recuperanda. Os pagamentos serão devidos no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento dos valores decorrentes do evento de liquidez pela recuperanda. A antecipação de pagamentos será mediante amortização das últimas parcelas das dívidas repactuadas por este Plano. Uma vez realizada qualquer antecipação de pagamento, os demais pagamentos prosseguirão nos termos ajustados neste Plano de Recuperação Judicial.

## PAQUETÁ | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Tabela 01 – PAQUETÁ | Fluxo de Caixa – Anual

Fluxo de Caixa   R\$ MM Paquetá Empreendimentos	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Saldo Inicial</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>
Geração Operacional	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Investimentos em Capex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Fluxo Livre de Caixa</b>	<b>0,3</b>									
Despesas financeiras	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Amortização dos débitos correntes	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
<b>Fluxo de Caixa Financeiro</b>	<b>(0,2)</b>									
<b>Saldo Final - Operacional</b>	<b>0,1</b>									
<b>Operações de Capital de Giro</b>	-	-	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,4)
<b>Fluxo de Caixa da Recuperação Judicial</b>	<b>(0,0)</b>	-	<b>(0,0)</b>							
<b>Outros débitos</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>

## **CONCLUSÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS**

Uma vez confirmadas e efetivamente realizadas as projeções de volume, preços, qualidade e demais aspectos operacionais e financeiros, assim como estando corretos todos os dados e bases internas de informações que analisamos e a manutenção atual das classificações de créditos relativos ao PRJ, somos de opinião que o plano de recuperação da Paquetá é viável do ponto de vista econômico e financeiro, tendo por base de trabalho os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual de nossa atividade. Essa opinião não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional da Paquetá em atingir tais resultados, o que estará, ainda, sujeito ao impacto de fatores externos diversos e que fogem ao controle da empresa, seus administradores e sócios.

Reforçamos que este documento foi elaborado com base em informações colhidas na base de dados interna da Paquetá, assim como em informações de mercado colhidas em fontes externas, de acordo com as práticas do setor. Todavia, as projeções realizadas poderão não se verificar em vista de riscos normais de mercado, por razões não previstas ou previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo da administração da Paquetá. A Galeazzi & Associados reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer momento, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ocorram eventuais ajustes no PRJ ao longo do processo ou demais condições provoquem mudanças nas bases de estudo.

---

Galeazzi & Associados  
28 de junho de 2021