

**ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL DE CREDORES DA SOCIEDADE  
EMPRESÁRIA WESTERMANN COMERCIO E AGROPECUARIA  
LTDA.**

**(2ª CONVOCAÇÃO – 1º PROSSEGUIMENTO)**

**Recuperação Judicial nº 5000157-62.2020.8.21.0118 –  
Vara Judicial da Comarca de Piratini/RS.**

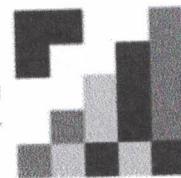
Aos trinta (31) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), no Centro de Eventos Erni Pereira Alves, na cidade de Piratini – RS, a Administração Judicial, neste ato representada pelo advogado Matheus Martins Costa Mombach, nomeada e compromissada nos autos da Recuperação Judicial nº 5000157-62.2020.8.21.0118, requerida pela sociedade empresária Westermann Comércio e Agropecuária Ltda., perante a Vara Judicial da Comarca de Piratini, declarou encerrada a lista de presenças às 14:00 horas, a qual passa a fazer parte integrante desta ata.

Na condição de presidente, o representante da Administração Judicial declarou reabertos os trabalhos, iniciados em 30/03/2022 e suspensos na mesma data até 31/05/2022, tendo como ordem do dia a deliberação sobre o plano de recuperação judicial e seus aditivos, apresentados pela Recuperanda, respectivamente, no Evento 1 – Anexo 18, no Evento 126 e no Evento 313 dos autos eletrônicos, todos veiculados no sítio eletrônico da Administração Judicial.

Os credores João Jardes de Faria Garcia e Paulo Roberto Basqualupe Moreira assinaram a lista de presença, participando como ouvintes, por não estarem presentes na instalação da AGC.

Foi designado o Sr. Carlos Alberto Becker, representante do credor Valcenir Coradini, como secretário, a quem incumbe a lavratura da ata. A Recuperanda está representada neste ato pela advogada Liane Oliveira Garcia (OAB/RS 47.974), auxiliada pelo Dr. Ângelo Coelho.

Por se tratar de prosseguimento dos trabalhos, esclareceu-se que somente os credores presentes quando da instalação do conclave é que terão direito a voto e serão considerados para fins de quórum. De qualquer forma, examinando a lista de presença, constatou-se que estão presentes ao conclave 89,79% dos créditos da classe II (credores titulares de garantia real) e 41,31% dos créditos da classe III (credores quirografários). Não há créditos relacionados nas classes I (credores trabalhistas) e IV (credores enquadrados como ME/EPP).



Feito os esclarecimentos iniciais, o representante da Administração Judicial agradeceu a presença de todos e teceu considerações sobre o funcionamento da assembleia.

Em seguida, foi passada a palavra ao representante da Recuperanda que agradeceu a presença dos presentes e, em sequência, discorreu sobre a importância do procedimento recuperatório para o soerguimento empresarial, sinalizando o compromisso em submeter o plano de recuperação à deliberação. Em sequência, foi projetada apresentação sobre o plano em slides para todos os presentes.

A Administração Judicial solicitou fosse esclarecido se a apresentação traz alguma alteração à redação do último modificativo protocolado nos autos.

Pela Devedora foi esclarecido que há 3 (três) alterações: exclusão da extensão da novação aos coobrigados (5.5 e 5.6), convocação de nova AGC caso não haja a venda de ativos em 24 (vinte e quatro) meses e inclusão de cláusula reconhecendo o direito de preferência do arrendatário.

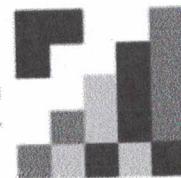
Ainda haverá uma melhor explicação dos critérios de criação de subclasses à classe II.

A Devedora se compromete a juntar o plano modificativo consolidado num prazo de 72h do final do conclave, o qual em hipótese alguma poderá trazer disposições que não estejam dispostas na apresentação PPT, realizada nesta AGC, que faz parte da presente ata.

Ato subsequente, foi oportunizado aos credores fazerem uso da palavra, ressalvado pelo representante da Administração Judicial que as manifestações devem se ater à ordem do dia.

O representante do credor Bradesco fez 3 (três) questionamentos sobre a forma de pagamento, quais sejam: (i) havendo a aquisição do ativo, quando será feito o primeiro pagamento? (ii) não havendo a arrematação no prazo do item 4.1..4.4, o deságio da classe III permanecerá o mesmo? (iii) haverá alguma correção e atualização sobre o saldo devedor? Caso positivo os juros serão sobre o saldo devedor ou sobre o valor da parcela? A partir de qual data incidirá os juros e correção monetária A Devedora respondeu, remetendo ao plano de recuperação.

Ainda, o representante do credor Bradesco pediu inclusão em ata de ressalva por escrito.



O representante do credor Luis Fernando Farias registrou achar temerário que o valor da arrematação da UPI Cerealista da Devedora vá para o caixa da Devedora e não para depósito em Juízo.

A Devedora registrou não se opôs à sugestão do credor, desde que haja a concordância do credor Badesul ou o pagamento diretamente ao banco.

O representante do credor Luis Fernando Farias registrou ainda ser temerário que eventual discussão sobre o direito de preferência atraso o processo competitivo.

O representante do credor Yara Brasil Fertilizantes pediu inclusão em ata de ressalva por escrito.

O representante do credor Banco Banrisul pediu inclusão em ata de ressalva por escrito.

O representante do credor Banco do Brasil pediu inclusão em ata de ressalva por escrito.

O representante de Gabriel Antunes e outros perguntou se o critério de avaliação da melhor proposta dar-se-á unicamente pelo menor número de parcelas, notadamente em razão da proposta da Agrofel protocolada ontem nos autos.

A Administração Judicial ressaltou que o processo competitivo obedecerá ao edital.

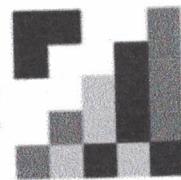
O representante do credor Luis Fernando Farias pediu esclarecimento sobre a cláusula 5.9 sobre possibilidade de compensação para aquisição de ativos.

A Devedora esclareceu que não há possibilidade de compensação para a aquisição de ativos, embora eventual dúvida sobre o texto da cláusula.

O representante de Gabriel Antunes solicitou a suspensão da AGC por 5 (cinco) minutos, o que foi consentido pela Administração Judicial, marcando o reinício dos trabalhos para às 15h05.

Retomados os trabalhos e não havendo outras questões impeditivas, o plano de recuperação foi posto em votação.

Passada à votação, esta se deu separada por classes, com cada credor exercendo seu direito de voto de forma oral e através de plataforma eletrônica.



Encerrada a votação, eis o resultado apurado: **na classe II**, 2 credores (50% computados por cabeça) que representam 84,85% dos créditos presentes votaram pela aprovação, enquanto 2 credores (50% computados por cabeça) que representam 15,15% dos créditos presentes votaram pela rejeição do plano, e **na classe III**, 37 credores (82,22% computados por cabeça) que representam 74,40% dos créditos presentes votaram pela aprovação, enquanto 8 credores (17,78% computados por cabeça) que representam 25,60% dos créditos presentes votaram pela rejeição do plano.

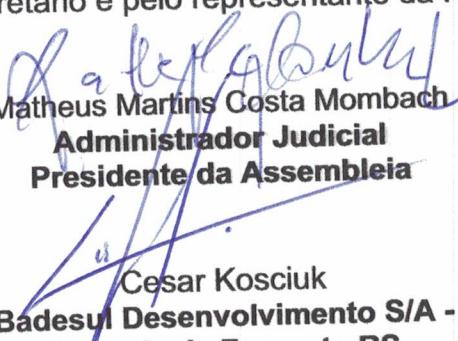
Registra-se, por oportuno, que do total de créditos votantes, independentemente de classe, 79,50% votaram pela aprovação e 20,50% votaram pela rejeição.

Diante disso, seguindo os critérios do art. 45, da Lei nº 11.101/2005 e, considerando o empate no critério por cabeça na classe II, à luz do princípio preservação da empresa, entende a Administração Judicial que o plano está aprovado.

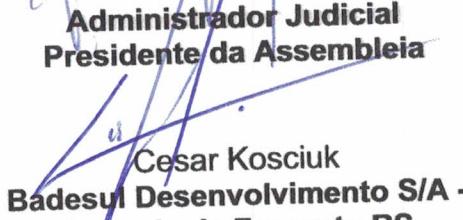
Com a palavra, o representante da Administração Judicial agradeceu a presença dos credores e encerrou os trabalhos.

- 4 -

Após a redação da presente ata, informou-se aos credores que a mesma estará disponível em até 48 horas no site [www.preservacaodeempresas.com.br](http://www.preservacaodeempresas.com.br). Foi a mesma lida e aprovada por unanimidade dos presentes, a qual vai assinada pelo Presidente, pelo secretário e pelo representante da Recuperanda.

  
Matheus Martins Costa Mombach  
Administrador Judicial  
Presidente da Assembleia

  
Carlos Alberto Becker  
Secretário

  
Cesar Kosciuk  
Badesul Desenvolvimento S/A -  
Agencia de Fomento RS

  
Claudinei Sória Garcia  
Banco do Brasil

  
Cecilia Lettninn Torres  
Banco Bradesco S/A

  
Cecilia Lettninn Torres  
Banco Bradesco S/A

  
Liane Oliveira Garcia  
Representante da Recuperanda

## **RESSALVAS BANCO DO BRASIL**

- O Banco do Brasil S.A. discorda de qualquer tipo de novação das dívidas e extinção da exigibilidade dos créditos perante os coobrigados/fiadores/avalistas, conforme previsto no art. 49, § 1.º, da lei 11.101/2005.
- O Banco do Brasil S.A. discorda do deságio e condições de pagamentos apresentadas, e extinção das obrigações perante os coobrigados/fiadores/avalistas com o cumprimento integral do PRJ, reservando-se o direito de ajuizar, a cobrança judicial dos créditos em face destes, nos termos do § 1º, art. 49 da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência.
- Na contabilização das operações incidirá IOF, na forma da legislação vigente.
- Em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61º, § 1º de que a recuperação judicial será convolada em falência.
- Eventual alienação de ativos da recuperanda deve ser efetuada na forma do art. 142, inciso I, da Lei 11.101/2005, sendo que o Banco do Brasil S.A. se reserva o direito de não anuir em provável alienação de bens imóveis gravados com hipoteca em seu favor, conforme previsto no art. 50, § 1.º, da Lei 11.101/2005.

### DECLARAÇÃO DE VOTO

Ref.: Assembleia Geral de Credores referente à Recuperação Judicial da Westermann Comércio e Agropecuária Ltda., processo nº 5000157-62.2020.8.21.0118, em trâmite perante a Vara Judicial da Comarca de Piratini – RS

**YARA BRASIL FERTILIZANTES.**, (“Yara Brasil”), credora já qualificada nos autos da Recuperação judicial e habilitada na “Classe III – Credores Quirografários” do procedimento requerido pela Westermann Comércio e Agropecuária Ltda., por seus advogados, vem, declarar e ressalvar, expressamente, conforme segue.

1. A presença, atuação, participação e eventual exercício de voto da Yara Brasil na presente Assembleia de Credores (“AGC”) não implica a renúncia de direitos, adesão ou concordância integral com o Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) apresentado e seus modificativos postos em votação, bem como com eventuais decisões judiciais ou manifestações do Administrador Judicial.

2. Neste ponto, a Yara Brasil, apresenta a ressalva de que considera ilegais as previsões contidas nas cláusulas 5.5 e 5.6, e manifesta-se no sentido de que (i) os efeitos da aprovação do PRJ não se estendem aos terceiros avalistas, fiadores e garantidores, bem como que (ii) a aprovação do PRJ não implica na extinção de eventuais ações de execução em face de terceiros garantidores, em conformidade com o previsto pelo §1º do artigo 49 e pelo §1º do artigo 50, ambos da LFR, e pela Súmula nº 581 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Ainda, a Yara Brasil reserva para si o direito de apresentar, mesmo que oralmente, novas objeções nesta Assembleia Geral de Credores ou a detalhá-las nos autos da própria Recuperação Judicial.

4. Ademais, fica ressalvado que as manifestações da Yara Brasil, os atos praticados durante a AGC ou seu silêncio (omissão), também não implicam reconhecimento indireto ou tácito de quaisquer fatos, previsões, argumentos ou teses jurídicas deduzidas pela Recuperanda, Administrador Judicial e demais credores, salvo se efetuar a ressalva de reconhecimento, sempre limitado ao expressamente declarado.

São Paulo, 31 de maio de 2022.



José Afonso Leitão Filho  
OAB/SP 330.002

Também é necessário pedir para constar em ata o seguinte:

1 - "Não obstante, a manifestação proferida nesta Assembleia Geral de Credores, independentemente do seu resultado, não implicam, de qualquer forma, em renúncia à Garantias originalmente constituídas, sejam elas, mas não se limitando às: Garantias Reais (Hipoteca, Penhor e ou Anticrese), Fiduciária (Alienação e/ou Cessão) ou Fidejussórias (Aval e/ou Fiança), em plena conformidade com o disposto nos artigos 49, §§ 1º e 3º e 50 § 1º, ambos da Lei 11.101/2005, resguardando-se ao credor o direito de perseguir seu crédito contra os coobrigados, executando as garantias e ou tomando quaisquer outras medidas satisfatórias previstas em Lei".

2 - Solicitar que seja consignado em ATA qual o sistema de amortização a ser utilizado pela Recuperanda.

**À BRIZOLA E JAPUR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**

**Processo nº 5000157-62.2020.8.21.0118 (Recuperação Judicial)**

**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, por seus procuradores infratranscritos, nos autos do processo supramencionado, que é parte adversa **WESTERMANN COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Senhoria, apresentar suas razões de voto, a fim de que a presente manifestação conste anexa a ata da Assembleia Geral de Credores realizada em 31/05/2022, com início às 14:00 horas, nos seguintes termos:

Diante do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial apresentado em 11/05/2022 (evento 313), acostado nos autos eletrônico, o credor acima qualificado é desfavorável as condições de pagamento apresentadas.

Discorda também o Banco Bradesco S/A de todas as disposições constantes do Plano de Recuperação Judicial apresentado, inclusive, sobre as cláusulas nº 3.1.6, 3.1.4, 5.3, 5.4, 5.5, 5.8, 5.9, que afrontam de alguma forma a disposição do art. 49, §§ 1º, 3º, 58, § 2º, 59, 60, 61, *caput*, § 1º, 64, inciso III, 66, 73, inciso IV e VI, 126, 142, ambos da Lei nº 11.101/2005. A recuperanda responde por custas processuais e honorários advocatícios em ações que é figurada no polo passivo e/ou ativo, por força do princípio da causalidade – ônus da sucumbência, com fulcro no art. 85, §§ 2º e 14 do CPC/2015.

Além das cláusulas ilegais objetos da presente ressalva a ser registrada em ata, o Banco discorda de qualquer supressão e/ou suspensão de garantia vinculada aos créditos sujeitos, bem como, a extensão da novação das dívidas aos coobrigados, não devendo ser suspensas as ações existentes em face dos coobrigados, e quanto a suspensão dos protestos publicito aos coobrigados, ambos com fulcro no art. 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005. Da mesma forma, não podendo a supervisão judicial ter prazo diverso daquele previsto no art. 61 da lei nº 11.101/2005.

Além do mais, havendo bens garantidores de créditos extraconcursais, a liquidação se dará mediante o deslinde da respectiva ação e/ou procedimento adotado em face da recuperanda, com base no art. 49, § 3º da LRFE. Da mesma forma, o Banco Bradesco S/A discorda da previsão da cláusula 5.4, uma vez que cabe à recuperanda realizar o pagamento do crédito, independentemente dos custos com a operação da forma de pagamento.

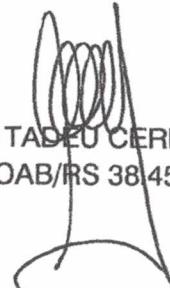
Ademais, o Banco discorda da compensação de crédito entre a recuperanda e o credor, sem a concordância do credor detentor do crédito. Por fim, na eventualidade de incidência do IOF complementar, decorrente da repactuação gerada pelo Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, a Recuperanda suportará o valor a ele correspondente.

Pagamentos são devidos independentemente da geração de caixa ou de qualquer outro fator contábil da empresa.

Piratini/RS, 31 de maio de 2022.

p.p ELÓI CONTINI  
OAB/RS 35.912

p.p TADEU CERBARO  
OAB/RS 38.459





Mazzardo & Coelho Advogados

*Desde 1986*



## Medidas de Recuperação

- Alienação de Ativos através da constituição de UPIs.
- Arrendamento de Ativos.
- Manutenção da atividade de compra e venda de materiais de construção e rações.

**O principal objetivo deste Plano é pagar com o máximo valor possível os créditos concursais novados e extraconcursais com os recursos provenientes das vendas dos Ativos que incluem a unidade de recebimento e armazenamento de grãos (Cerealista) e as Áreas de terra (Granjas) de propriedade da Empresa, observando o disposto no item 3.1.2.**



As vendas dos Ativos para quitar dívidas junto aos Credores contemplam a unidade Cerealista, Áreas de terras, descritas no **item 2.1.2 do plano**, hipotecadas a Instituições Financeiras e Áreas de terras sem hipoteca e ocorrerão através da formação de Unidades Produtivas Isoladas UPIs que estão livres de ônus e não haverá sucessão conforme **Art. 141**, no inciso II do cápote o disposto § 1º.

Cada área de terra hipotecada a uma determinada Instituição Financeira e as áreas de terra livres formarão UPIs.

As UPIs das áreas de terra que estão hipotecadas serão identificadas pelo nome da Instituição Financeira e as áreas de terra livres serão identificadas por Livres. As áreas de terra serão tratadas pela matrícula, e os vendedores não se responsabilizam por inexatidões pertinentes às medidas das áreas ofertadas, com exceção da matrícula 139 hipotecada ao Banco Badesul



## Áreas de Terra com hipoteca e Áreas de Terra livres de ônus.

Matrícula	Localização	Inst Financeira	Hac	R\$/Hac	Total
376	Chácara do Neto	Sicredi	29,1200	25.000,00	728.000,00
2013	Cerro da Fumaça	Sicredi	32,2445	25.000,00	806.112,50
2165	Cerro da Fumaça	Sicredi	16,3896	25.000,00	409.740,00
5198	Chácara do Neto	Sicredi	11,6160	25.000,00	290.400,00
2012	Cerro da Fumaça	Bbrasil	72,6341	25.000,00	1.815.852,50
4606	Chácara do Neto	Banrisul	12,5039	25.000,00	312.597,50
7969	Fazenda dos Madruga	Banrisul	20,9269	25.000,00	523.171,43
3397	Passo dos Dias	Livre	40,3655	25.000,00	1.009.137,50
10233	1º subdistrito	Livre	1,3280	25.000,00	33.200,00



## **UPIs Áreas de Terra com hipoteca e livres.**

<b>UPI</b>	<b>Matrículas nº</b>	<b>Valor venda</b>
Sicredi	376, 2013, 2165, 5198	2.234.252,50
BBrasil	2012	1.815.852,50
Banrisul	4606, 7969	835.768,93
Livres	3397, 10233	1.042.337,50



## **UPI Cerealista.**

A Unidade de recebimento, tratamento e armazenamento de grãos com capacidade estática para armazenar 34.500 toneladas equivalentes a 575.000 sacas de soja, localizada no Cerro do Galdino s/nº em Piratini/RS, é composta pelo conjunto de bens compreendido pela área de terra descrita na matrícula 139, bens imóveis, construções e benfeitorias, máquinas, equipamentos, balança rodoviária e instalações descritos no Laudo de Avaliação anexo ao Plano de Recuperação, com exceção de veículos de qualquer natureza e equipamentos móveis, pelo preço mínimo de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais).



## CREDORES.

O Quadro Geral de Credores da Westermann Comércio e Agropecuária LTDA, constante no Edital de Convocação de Credores II Fevereiro de 2020, emitido pelo Administrador Judicial, Brizola e Japur Administração Judicial, mais as atualizações monetárias e de titularidade, indicadas pelo Juízo, em Maio de 2021, com base na documentação comprobatória apresentada nas habilitações e divergências dos credores está assim constituído.

Classificação	Valor R\$	nº credores
Classe II - Garantia Real	6.424.446,22	4
Classe III – Quirografários	18.778.262,54	209
Extraconcursal	1.800.000,00	1
<b>Total</b>	<b>27.002.708,76</b>	<b>213</b>



Os créditos novados das Classes II e III e os Extraconcursais serão pagos com a venda dos Ativos, na proporção de seus créditos na respectiva Classe com o objetivo de quitar integralmente todos os créditos novados após a distribuição destes valores.

O valor a ser distribuído será o total arrecadado com a venda de cada Ativo, deduzidos dos custos com a manutenção do processo de recuperação tais como administração judicial, patronos, laudos, avaliações, leilões, custas e outros pertinentes e necessários, sendo mantido saldo de caixa positivo.

O valor a distribuir de cada recebimento no caso de áreas hipotecadas a Instituições Financeiras será destinado primeiro ao pagamento da Instituição Financeira que o Ativo vendido esteja hipotecado e o saldo restante será destinado ao pagamento dos créditos Extraconcursais e dos Credores Quirografários-Classe III.

### **Regularidade Tributária**

Com a homologação do plano, a Recuperanda poderá/deverá regularizar seu passivo tributário com a quitação ou optar pela transação tributária e seus parcelamentos especiais, dependendo do resultado das vendas dos ativos.



## **Pagamento Credores Garantia Real– Classe II**

### **Subclasses Credores com garantia real:**

Classe II – A - Estratégico Banco Badesul

Classe II – B - Parceiro Sicredi

Classe II – C - Outros Banco do Brasil e Banrisul

### **Classe II – A – Estratégico: Banco Badesul**

A este Credor será assegurado o pagamento após a venda da área que garante o respectivo crédito, conforme item **4.1.2.2 – UPI Cerealista**.

### **Classe II – B – Parceiro: Sicredi**

A este Credor será assegurado o pagamento de R\$ 1.500.000,00 após a venda da área que garante o respectivo crédito, conforme aceitação nos autos – **EVENTOS 44 e 104**.



## **Classe II – C – Outros: Banco do Brasil e Banrisul**

A estes Credores será assegurado o pagamento mínimo de 80% do valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a venda das áreas que garantem os respectivos créditos.

### **Critério da Criação da Subclasses:**

**Bancos públicos;**

**Valor da hipoteca em relação ao valor da alienação dos bens;**

**Manifestação expressa do credor em reduzir seu crédito, beneficiando o maior números de credores, sem garantia(class3);**

**Bancos parceiros;**



## Pagamento Credores Quirografários – Classe III

A estes Credores será assegurado o **pagamento mínimo de 70%** do valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a venda da UPI Cerealista e com o saldo remanescente das vendas das UPIs Áreas de terra com ônus e livres, após o pagamento do crédito extraconcursal.**(tributos, patronos, administração judicial e demais despesas que se façam necessária)**

Caso a venda da UPI Cerealista seja a prazo, os Créditos novados serão corrigidos pela taxa de 1% ao ano pelo mesmo período da proposta vencedora.



### 3.2. Demonstrativo do Resultado da Expectativa de Venda.

#### Entradas

UPI Cerealista	16.000.000,00
UPI Sicredi	2.234.252,50
UPI Bbrasil	1.815.852,50
UPI Banrisul	835.768,93
UPI Livres	1.042.337,50
<b>Total Entradas</b>	<b>21.928.211,43</b>

#### Saídas

Extraconsursais	1.800.000,00
Classe II	
A- Estratégico Badesul	4.100.000,00
B- Parceiro Sicredi	1.500.000,00
C- Outros Bbrasil e Banrisul	1.116.100,76
<b>Quirografários Classe III</b>	<b>13.144.783,78</b>
<b>Total Saídas</b>	<b>21.660.884,54</b>

<b>Saldo</b>	<b>267.326,89</b>
--------------	-------------------

OBS: Uma vez atingida a expectativa de venda, eventual saldo positivo será revertido aos credores ressalvando o disposto no que se refere a passivos extraconsursais.



## **CONDIÇÕES PARA A ALIENAÇÃO DAS UPIS.**

O processo competitivo para a alienação das UPIs será na forma de Proposta Fechada. As propostas serão individuais, ou seja, uma proposta para cada UPI.

### **Entrega das Propostas Fechadas.**

Interessados em participar do processo de alienação das UPIs deverão no prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação do Edital, submeter ao Juízo da Recuperação, com a entrega ao cartório judicial, em envelope lacrado, a proposta de aquisição da UPI escolhida. As propostas deverão ser acompanhadas dos documentos, abaixo descritos, necessários para comprovarem a capacidade econômica, financeira e patrimonial para honrar com o valor ofertado pela(s) UPI(s).



## Condições Mínimas das Propostas.

As propostas para a aquisição dos Ativos deverão observar o valor mínimo definido e as condições específicas de cada UPI prevista no Edital.

O pagamento poderá ser a vista ou a prazo, sendo que este não poderá exceder o período limite de 7(sete) anos, considerando 1 (uma) parcela à vista e demais em 6 (seis) parcelas anuais e sucessivas contadas da arrematação.

Sendo vencedora a proposta a prazo, o reajuste do saldo devedor será pela taxa mínima de 1%capitalizada ao ano pelo período da proposta vencedora.

Como critério de melhor proposta a prazo, considera-se, independente da taxa de capitalização, mais vantajosa a que contemplar menor tempo de pagamento, obrigatoriamente.

Alternativamente, poderá o proponente vencedor realizar, dentro deste prazo, o pagamento ao Banco Badesul com o redutor estabelecido e sub-rogar-se no seu direito caso ainda não cumpridas as formalidades legais.

Tal pagamento será feito sem prejuízo da primeira parcela à Recuperanda, referente a entrada do parcelamento ou o abatimento do valor arrematado se a proposta for a vista.



### Exemplo:

Se a proposta vencedora for o pagamento de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) no prazo de 7 (sete) anos, sendo 1(uma) parcela a vista e mais 6(seis) parcelas anuais e consecutivas acrescidas de juros.

O arrematante deverá pagar ao Banco Badesul, a quantia de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) em até 5(cinco) dias da arrematação como condição para liberação das hipotecas que envolvem a área e os bens lá construídos e instalados que fazem parte desta UPI.

Então:  $R\$ 16.000.000,00 - R\$ 4.100.000,00 = R\$ 11.900.000,00 / 7 = R\$ 1.700.000,00$ .



O valor de R\$ 1.700.000,00 é o valor sem correção de cada parcela que será paga pelo arrematante e que será distribuída entre os Credores Quirografários Classe III e os Extraconcursais e ainda considerando o **item 3.1.2**.

#### **Condição de proposta com privilégios**

**Stalking Horse.** Mediante apresentação da Proposta Âncora – conforme formalizada no **EVENTO 290** e de acordo com os Documentos anexados aos autos –será enquadrada como stalking horse para aquisição da UPI Cerealista, fazendo jus (i) ao direito, mas não a obrigação, de igualar a melhor oferta para sua aquisição no âmbito do processo competitivo, consagrando-se vencedor, nesta hipótese (*right to match*), podendo fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias contados da declaração da proposta vencedora.

Os ativos que compõem as UPIs objetos de alienação estarão livres de qualquer ônus e não haverá sucessão nas obrigações dos devedores de qualquer natureza, conforme Art. 141 da Lei 11.101/05. Os valores oriundos das vendas dos ativos serão distribuídos entre os Credores Classe II, Classe III e Extraconcursais. Qualquer valor arrecadado superior ao previsto será distribuído proporcionalmente entre os Credores da Classe III – Quirografários, ressalvado o disposto no **item 3.1.2**.



## **Questionamentos:**

Caso os Ativos não sejam arrematados em 24 (vinte e quatro) meses, serão arrendados ou explorados pela própria Recuperanda e o resultado financeiro direcionado ao credor que o Ativo está hipotecado e aos custos para manutenção da recuperação judicial. Depois de pago o Credor da Garantia Real-Classe II, o saldo será distribuído entre os Credores Quirografários- Classe III e os Extraconcursais.

**Alternativamente, poderá o credor hipotecário adjudicar o imóvel pelo valor mínimo de avaliação, abatendo os valores dos deságios.**



## **Do Conflito de disposições**

Havendo conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados antes do pedido de Recuperação Judicial, prevalecerá o Plano.

Este Plano foi concebido com base na projeção dos fluxos de caixa produzidos pela estimativa de venda dos Ativos e considera a liquidação do endividamento da Recuperanda, mediante desconto, com o objetivo de produzir meio mais vantajoso do que ocorreria em uma eventual convolação ou falência, que resultaria conforme já explanado na AGC em que poucos credores receberiam seus créditos, **principalmente os quirografários.**

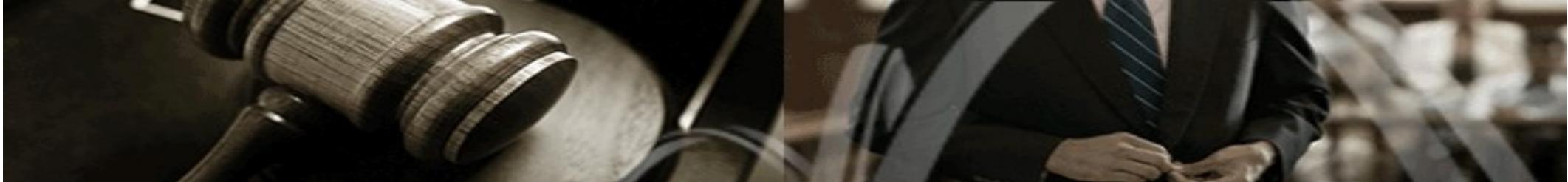


## Arrendamentos

Fica respeitada a preferência legal dos arrendamentos desde que os arrendatários tenham participado do processo de alienação. Não apresentando proposta ou apresentando proposta considerada em desacordo com os parâmetros mínimos especificados, será considerado renúncia ao direito de preferência. Se os arrendatários não adquirirem o imóvel arrendado, para desocupação do imóvel será considerado o prazo de 60 dias para desocupação, observadas as condições estabelecidas no conflito das disposições do plano, a preservação da recuperanda e da soberania das decisões da AGC.

## Exclusão desta Disposição no Plano.

Os créditos serão novados por este Aditivo e aprovados pela Assembleia Geral de Credores e todas as obrigações solidárias fidejussórias, inclusive avais e fianças prestadas pelos sócios ou terceiros atreladas ao crédito novado não serão aplicáveis, também serão suspensas todas as ações e execuções ou outras medidas judiciais ajuizadas contra coobrigados da Recuperanda, pelos detentores de créditos novados, até sua quitação. Nada mais será devido como despesas e ou custas judiciais e honorários a patronos dos credores.



A estimativa com a venda das UPIS é arrecadar R\$ 21.928.211,43 (vinte e um milhões novecentos e vinte e oito mil duzentos e onze reais e quarenta e três centavos), que serão destinados ao pagamento dos Créditos novados Classe II e III e Créditos Extraconcursais.

Os Créditos novados e os Extraconcursais, apurados neste Plano somam R\$ 21.660.884,54 (vinte e um milhões seiscentos e sessenta mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

A diferença é o saldo positivo estimado de R\$ 267.326,89 (duzentos e sessenta e sete mil trezentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos) e conforme o **item 3.1.2**, deverá ser destinado para pagamento das despesas da Recuperação Judicial e o valor remanescente se houver, será distribuído aos Credores Quirografários.

O importante é avançar e aprovar o plano. As definições das propostas apresentadas no processo competitivo, definirá os direitos de preferências, a soberania da AGC, alterações de disposições contratadas antes e depois da recuperação judicial, bem como a melhor proposta para pagamento dos credores.

A close-up photograph of a person's hand and arm, dressed in a dark blue suit jacket and a white shirt cuff. The person is holding a traditional golden justice scale with both hands. The scale is balanced, with the two pans empty. The background is a dark, out-of-focus blue.

# Mazzardo & Coelho Advogados