

CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA.

FISA - INCORPORADORA LTDA.

ZAHRE PARTICIPACOES S.A.

CENSI FISA PARTICIPAÇÕES S.A.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CENSI FISA

Recuperação Judicial N. 5039492-53.2022.8.21.0010
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS

Julho de 2023

QUALIFICAÇÃO DAS RECUPERANDAS

CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.599.006/0001-80, com sede na Rua Plácido de Castro, nº 1063, sala 1402, 1403 e 1404 bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, CEP 95.084-370 ("Censi & Censi");

FISA – INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.127.838/0001-87, com sede na Rua Marques do Herval, nº 1425, sala 302, bairro Centro, em Caxias do Sul/RS, CEP 95.020-261 ("Fisa Incorporadora");

ZAHRE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 22.632.227/0001-92, com sede na Rua Marques do Herval, nº 1425, sala 302, bairro Centro, em Caxias do Sul/RS, CEP 95.020-905 ("Zahre Participações"); e

CENSI FISA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, inscrita sob CNPJ n.º 32.640.495/0001-00, com sede na Rua Guerino Sanvitto, n.º 768, bairro Sanvitto, em Caxias do Sul/RS, CEP: 95.012-340 ("Censi Fisa").

APRESENTAÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado pelas Recuperandas, assessoradas pela banca especializada em reestruturação de empresas Medeiros, Santos e Caprara Advogados (“MSC Advogados”), e tem por objetivo cumprir o art. 53, da Lei n.º 11.101/05 (“LRF”). As disposições contidas neste documento possuem aplicabilidade e viabilidade atestadas pelo Laudo Econômico e de Viabilidade que o acompanha, projetado pela empresa especializada em reorganização empresarial Núcleo Reestruturação e Performance (“Núcleo”).

Neste plano, são apresentadas informações fundamentais sobre as companhias, mercado de atuação, operações e endividamento, assim como os meios propostos e as ações corretivas planejadas à superação da situação de crise econômico-financeira, que permitirão a perenidade das atividades empresariais, enquanto fonte geradora do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação das empresas, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica, nos termos do art. 47 da Lei n.º 11.101/05.

Ressalta-se que, com base nas projeções de fluxo de caixa e avanço das negociações coletivas com os credores, este instrumento poderá sofrer aditivos dentro dos limites legais, visando os interesses de todos os agentes envolvidos no procedimento recuperacional.

Feitas estas ressalvas e a partir do Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro, apresenta-se as premissas econômicas, financeiras, operacionais e comerciais que, cumpridas, viabilizam, através do Plano de Recuperação Judicial, o soerguimento das empresas mediante (i) a manutenção e alavancagem das atividades; (ii) os pagamentos dos créditos sujeitos à recuperação judicial; e (iii) a composição de passivos extraconcursais.

GLOSSÁRIO

Para fins de melhor compreensão e análise do presente Plano de Recuperação Judicial, sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa.

Os seguintes termos e expressões, sempre que mencionados neste documento em letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir:

"Administração Judicial": É o administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação: BRIZOLA E JAPUR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob o nº 27.002.125/0001-07, com sede na Avenida Ipiranga nº 40, conjuntos 1510/1511, em Porto Alegre – RS (90160-090).

"Assembleia Geral de Credores" ou "AGC": Qualquer assembleia geral de credores realizada nos termos do capítulo II, seção IV, da LRF.

"Aprovação do Plano": Significa o momento da aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Para os efeitos deste Plano, considerar-se-á aprovado na data da Assembleia Geral de Credores desde que haja aprovação através do quórum previsto no art. 45, §§ 1º e 2º da LRF. Caso o Plano seja aprovado nos termos do 45-A ou do art. 58, § 1º da LRF, considerar-se-á aprovado na data da decisão que conceder a Recuperação Judicial.

"Crédito": Significa cada crédito detido por cada um dos Credores contra as devedoras, líquidos ou ilíquidos, materializados ou contingentes, sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial.

"Créditos Aderentes": São os Créditos Extraconcursais detidos pelos Credores Aderentes, os quais serão pagos de acordo com os termos e condições previstos neste Plano.

"Créditos Concursais" ou "Créditos Sujeitos ao Plano": São os Créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do art. 49, *caput*, da LRF.

"Créditos Elegíveis": São, conjuntamente, os Créditos Quirografários, Créditos com Garantia Real, Créditos ME/EPP e Créditos Aderentes.

"Créditos Ilíquidos": São os Créditos Concursais contingentes ou ilíquidos, objeto de procedimento administrativo, ação judicial e/ou arbitragem, iniciadas ou não, derivados de quaisquer atos, fatos, relações jurídicas e/ou contratos existentes até a Data do Pedido, que podem ser considerados Créditos Concursais e que, em razão disso, podem ser reestruturados por este Plano, nos termos da LRF, como Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários ou Créditos ME/EPP, conforme aplicável.

“Créditos Intercompany”: Significa os créditos de titularidade de companhias integrantes do mesmo grupo econômico das Recuperandas, incluindo suas subsidiárias e afiliadas, decorrentes de mútuos realizados entre as Recuperandas e tais sociedades, como forma de gestão de caixa e transferência de recursos entre as diferentes sociedades, inclusive com recursos decorrentes de operações realizadas no mercado internacional.

“Créditos Não Sujeitos” ou “Créditos Extraconcursais”: Créditos não sujeitos à Recuperação Judicial, e que não são, em razão disso, afetados pelo Plano, por força do disposto no art. 49, *caput* e §§ 3º e 4º, da LRF.

“Credores”: Pessoas físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos, relacionados ou não na Lista de Credores.

“Credores Classe I” ou “Credores Trabalhistas”: São os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, inciso I, da LRF.

“Credores Classe II” ou “Credores com Garantia Real”: São os titulares de créditos assegurados por direitos reais de garantia, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II, da LRF.

“Credores Classe III” ou “Credores Quirografários”: São os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado, nos termos do art. 41, inciso III, da LRF.

“Credores Classe IV” ou “Credores ME/EPP”: São os titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, inciso IV, da LRF.

“Credores Concursais”: São os Credores detentores de Créditos Concursais.

“Data da Homologação do Plano”: É o dia útil imediatamente seguinte a data da intimação das Recuperandas, pelo sistema *e-proc*, sobre a decisão que conceder a recuperação judicial, prevista no art. 58 da LRF.

“Data do Pedido”: É o dia 01 de março de 2023.

“Dia Corrido”: Qualquer dia, de modo que os prazos contados em Dias Corridos não são suspensos ou interrompidos.

“Dia Útil”: Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nas cidades de Caxias do Sul (RS), Gramado (RS) e Porto Alegre (RS); além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nas cidades de Caxias do Sul (RS), Gramado (RS) e Porto Alegre (RS).

“Grupo Censi Fisa”, “Recuperandas”, “Devedoras” ou “Companhias”: São as empresas que compõem o polo ativo da Recuperação Judicial.

“Homologação Judicial do Plano”: É a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a recuperação judicial, nos termos do Artigo 58, *caput* e/ou §1º, da LRF.

“Juízo da Recuperação” ou “Juízo Recuperacional”: É o Juízo da Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS, no qual foi distribuída a Recuperação Judicial.

“Laudos”: São os laudos econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, elaborados nos termos do art. 53, incisos II e III, da LRF;

“Lista de Credores” É a lista de credores que instruiu a petição inicial da Recuperação Judicial, conforme substituída pela relação de credores de que trata o art. 7º, §2º da LRF, considerando eventuais alterações, inclusões e exclusões em cumprimento a decisões proferidas em impugnações de crédito ou outros processos ou procedimentos.

“LRF”: É a Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, com as alterações existentes nesta data.

“Plano de Recuperação Judicial”, “Plano de Recuperação” ou “Plano”: É o presente documento.

“Recuperação Judicial”: É o processo n.º 5039492-53.2022.8.21.0010, com trâmite perante a Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS.

“Salário Mínimo”: Significa o salário mínimo, fixado em lei em conformidade com o art. 7º, inciso IV, da Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988, e com o capítulo III do Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, vigente na Data de Homologação Judicial do Plano.

“UPI” ou “Unidade Produtiva Isolada”: É parcela do estabelecimento ou parte dos estabelecimentos das Recuperandas que, mesmo destacada do todo, permanece capaz de desenvolver atividade empresária de forma independente.

SUMÁRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PARTE I – INTRODUÇÃO	9
1 SEGMENTO DE ATUAÇÃO.....	9
1.1 INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS E ESTRUTURA ADMINISTRATIVA	9
PARTE II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO.....	10
2 OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO.....	10
3 REESTRUTURAÇÃO DO GRUPO ECONÔMICO	11
3.1 FONTES DE RECURSOS E MEDIDAS PARA A RECUPERAÇÃO	11
3.2 CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES	13
3.3 DA ASSUNÇÃO DAS DÍVIDAS.....	14
4 DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS.....	14
4.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	14
4.2 PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE ATIVOS INDIVIDUALIZADOS.....	14
4.3 DA ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPIs).....	15
5 FINANCIAMENTOS	15
PARTE III – PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA	15
6 DISPOSIÇÕES GERAIS AOS PAGAMENTOS DE TODOS OS CREDORES.....	15
6.1 NOVAÇÃO	15
6.2 INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DOS CRÉDITOS.....	16
6.3 FORMA DE PAGAMENTO	16
6.4 DATA DO PAGAMENTO.....	17
6.5 VALOR DOS CRÉDITOS.....	17
6.5.1 INCLUSÃO OU MODIFICAÇÃO DE NOVOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO.....	18
6.5.2 RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO	18
6.6 LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS	18
7 DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	19
7.1 DO PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE I.....	19
7.1.1 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS INCONTROVERSOS	19
7.1.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERTIDOS	20
7.2 CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	20
7.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	21
7.4 CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE ..	22
7.5 CREDORES ADERENTES	22
PARTE IV – CONCLUSÃO.....	23
8 EFEITOS DO PLANO	23
8.1 QUITAÇÃO.....	23
8.2 HOMOLOGAÇÃO DO PLANO.....	23
8.3 VINCULAÇÃO DO PLANO	23

8.4	GARANTIAS, COOBRIGADOS E GARANTIDORES.....	23
8.5	MODIFICAÇÃO DO PLANO	24
8.6	NULIDADE DE CLÁUSULAS	24
8.7	CANCELAMENTO DE PROTESTOS.....	24
9	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	25
9.1	DOS CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA.....	25
9.2	CESSÕES DE CRÉDITOS	25
9.3	SUB-ROGAÇÕES	25
9.4	CARACTERIZAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO	25
9.5	COMUNICAÇÕES	26
9.6	ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	26
9.7	LEI APLICÁVEL.....	26
9.8	ELEIÇÃO DE FORO	26

PARTE I – INTRODUÇÃO

1 SEGMENTO DE ATUAÇÃO

O Grupo Censi Fisa trata-se de importantes incorporadoras e suas controladoras do município de Caxias do Sul/RS, especializadas na concepção de empreendimentos, criando desde suas bases e projetos, assim como administrando e construindo imóveis de alto padrão de cunho comercial e residencial, contando com mais de 35 (trinta e cinco) anos de atuação no ramo imobiliário.

Em sua história, apenas um único ramo de suas incorporações já edificou mais de 533 mil m² e conta mais de 70 (setenta) empreendimentos entregues.

Nos últimos anos, houve a expansão da atuação para os municípios de Gramado e Porto Alegre, coordenando a edificação de alguns imóveis de alto padrão também nesses municípios.

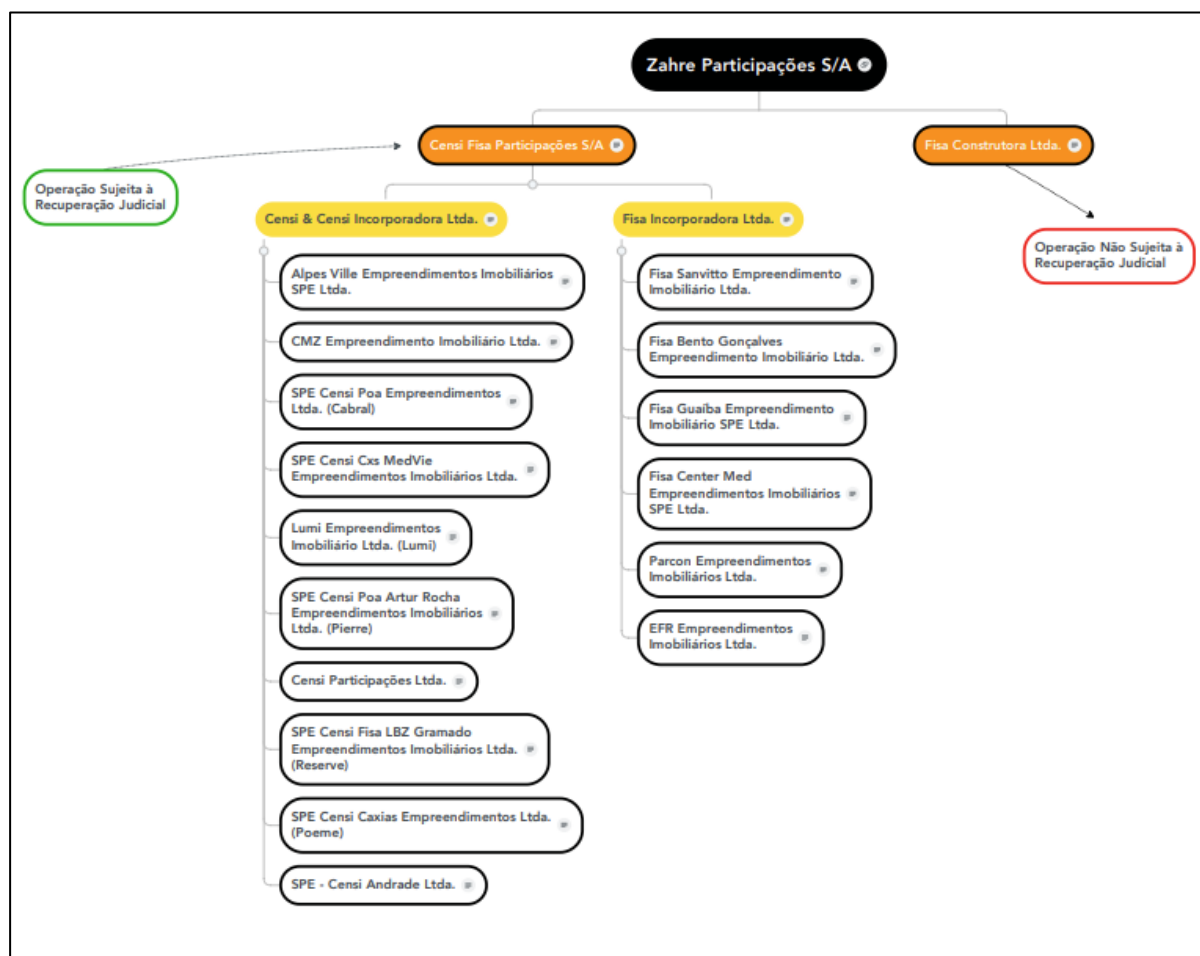
Atualmente, as Recuperandas geram diversas vagas de emprego de forma direta e indireta, o que possibilita e impulsiona o desenvolvimento dos municípios em que atua.

1.1 INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS E ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

O Grupo Censi Fisa é gerido por sua *holding* administrativa Zahre Participações, que comanda as diretrizes de suas respectivas subsidiárias.

Por sua vez, suas subsidiárias podem ser divididas em dois grupos, sendo eles **(i)** o grupo das incorporações, comandado pela *holding* pura Censi Fisa Participações, que gere as operações da Censi & Censi Incorporadora e Fisa Incorporadora, empresas operacionais, que na maioria das vezes exercem o objeto social através de subsidiárias criadas especificamente para cada empreendimento; e **(ii)** o grupo da construção, comandado pela Fisa Construtora, onde se encontra o ramo da prestação de serviços na construção civil, cuja operação não se encontra em recuperação judicial.

A estrutura societária das Recuperandas pode ser observada através do seguinte organograma:



PARTE II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

2 OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo viabilizar, nos termos da Lei n.º 11.101/05, a superação da crise econômico-financeira do Grupo Censi Fisa, de forma que preserve sua função social como entidade geradora de bens, recursos, empregos e tributos. Para tanto, o presente Plano procura atender aos interesses de seus credores, estabelecendo a fonte de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos.

Importante frisar que a aprovação deste Plano de Recuperação Judicial constitui-se em fator decisivo para a recuperação das Companhias, na medida em que concede maior segurança e restabelece a confiança do mercado e clientes.

O escopo de preservação e recuperação da empresa em crise encontra-se insculpido no art. 47 da Lei n.º 11.101/05, constituindo-se em um poder-dever dirigido ao Estado-Juiz para que

a atividade jurisdicional seja prestada no propósito de alcançar esse desiderato, enquanto se mostrar viável e socialmente relevante a manutenção do ente empresarial.

Consoante o entendimento assentado pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, *“não há nenhum interesse social em multiplicar 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 das populações”* (RE 60.499, rel. Min. Aliomar Baleiro, RTJ 40/703).

Para reverter o cenário de crise e atingir faturamento necessário para a manutenção das atividades e pagamento dos Credores Sujeitos à Recuperação Judicial, o controle diretivo das Recuperandas está mobilizado em promover diversas ações estruturais, principalmente no que tange à redução de despesas fixas, reestruturando, desta forma, a atividade empresária para manter-se no mercado.

Importante frisar que apesar das adversidades que atualmente se fazem presentes, as operações das Recuperandas são totalmente viáveis, do ponto de vista jurídico, econômico, financeiro e operacional, passível, portanto, de reestruturação. Saliente-se, ainda, que a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial irá beneficiar todos aqueles que estão interligados à atividade empresária em questão.

No que tange às Fazendas Públicas, o sucesso desta Recuperação Judicial representa uma garantia de recebimento de tributos e, principalmente, de que o fluxo futuro não será interrompido pela falência.

Por fim, para os credores em geral (fornecedores, instituições financeiras, entre outros) a superação da crise econômico-financeira das Companhias aumenta as perspectivas de recuperação dos créditos concedidos, a manutenção ou mesmo a realização de novas operações.

Dessa forma, a viabilidade econômica e o valor agregado do Grupo Censi Fisa fazem com que a manutenção de suas atividades seja medida muito mais benéfica aos seus credores do que o encerramento abrupto de suas atividades.

3 REESTRUTURAÇÃO DO GRUPO ECONÔMICO

3.1 FONTES DE RECURSOS E MEDIDAS PARA A RECUPERAÇÃO

O Plano de Recuperação Judicial prevê que as Recuperandas obterão recursos destinados à continuidade das suas atividades através da reorganização administrativa, financeira e operacional, readequação das atividades, readequação de prazos e condições para

pagamento das obrigações vencidas ou vincendas, operações vinculadas as suas subsidiárias ou demais empresas pertencentes ao grupo (em recuperação ou não), por equivalência patrimonial ou outra forma que se mostrar mais adequada, *funding* e através da alienação de ativos.

Em razão da forma do negócio, visando reduzir custos fixos mensais, as Recuperandas poderão extinguir as seguintes subsidiárias integrais, desde que inexistir registro de patrimônio de afetação e/ou esteja cancelado:

- i) Alpes Ville Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 21.922.392/0001-16);
- ii) CMZ Empreendimento Imobiliário Ltda. (CNPJ: 19.863.253/0001-17);
- iii) SPE Censi Poa Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 30.789.534/0001-00);
- iv) SPE Censi Cxs MedVie Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 28.071.384/0001-52);
- v) Lumi Empreendimentos Imobiliário Ltda. (CNPJ: 18.729.710/0001-12);
- vi) SPE Censi Poa Artur Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 25.115.088/0001-18);
- vii) Censi Participações Ltda. (CNPJ: 27.580.328/0001-80);
- viii) SPE Censi Fisa LBZ Gramado Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 33.715.754/0001-87);
- ix) SPE Censi Caxias Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 30.789.548/0001-23);
- x) SPE - Censi Andrade Ltda (CNPJ: 42.021.316/0001-00);
- xi) Fisa Sanvitto Empreendimento Imobiliário Ltda. (CNPJ: 18.827.012/0001-50);
- xii) Fisa Bento Gonçalves Empreendimento Imobiliário Ltda. (CNPJ: 19.224.118/0001-21);
- xiii) Fisa Guaíba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (CNPJ: 19.297.946/0001-90);
- xiv) Fisa Center Med Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 19.296.459/0001-02);
- xv) Parcon Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 08.855.795/0001-21);
- xvi) EFR Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 14.617.160/0001-99).

Enquanto ainda ativas, as subsidiárias integrais serão consideradas meios de reestruturação, nos termos do art. 50, inciso II, da LRF, sendo todos seus ativos vinculados e abrangidos ao cumprimento do plano de recuperação judicial, ressalvadas as hipóteses legais de exclusão.

Segundo o art. 50 da Lei 11.101/05, ainda, são propostos neste Plano os seguintes meios para viabilizar a recuperação:

- i) **Reperfilamento da dívida:** Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- ii) **Operações societárias:** Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedades, constituição ou extinção de subsidiárias integrais, ou cessão de cotas

ou ações, respeitados os direitos dos sócios e acionistas e alterações do controle societário;

- iii) **Alienações e dações em pagamento:** Alienação parcial dos bens das Recuperandas e possibilidade de dações em pagamento de qualquer natureza;
- iv) **Financiamentos estruturados:** Emissão de valores mobiliários e possibilidade de conversão de dívida em capital social;
- v) **Readequação das atividades empresariais:** Medidas para adequação e melhoria das práticas e processos das companhias poderão ser tomadas pelas Recuperandas, focadas na reorganização operacional da atividade empresarial, visando uma prestação de serviço mais eficaz e de maior qualidade, inclusive, em caso de ociosidade, aquela prevista no art. 50, inciso VIII;
- vi) **Reorganização Administrativa:** As Recuperandas poderão incrementar controles internos e ferramentas gerenciais de medição de resultados visando reduzir seus custos e otimizar processos de controle.
- vii) **Constituição de Sociedade de Credores:** Possibilidade de constituição de Sociedade de Credores, nos termos do art. 50, inciso X, da Lei 11.101/05;
- viii) **Métodos alternativos de solução de conflitos:** No sentido de minimizar o impacto social e maximizar a efetividade da presente Recuperação Judicial, o Grupo Censi Fisa poderá fazer uso dos métodos alternativos de solução de conflitos, a seu exclusivo critério, incluindo mediações e conciliações, extrajudiciais ou judiciais, conforme previsto na Seção II-A da LRF.

De mais a mais, poderão as Recuperandas adotar quaisquer dos meios de recuperação previstos no art. 50 da Lei nº 11.101/05, como por exemplo: **[a]** reestabelecimento do fluxo operacional através de novos contratos; **[b]** introdução de controles internos e ferramentas gerenciais de gestão; **[c]** buscar oportunidades de capitalizações menos onerosas; **[d]** investimento na captação de novos contratos e clientes; e **[e]** readequação de custos através da análise das receitas.

3.2 CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES

Durante todo o período em que estiver em recuperação judicial, as Recuperandas poderão, sujeito às limitações previstas em lei, desenvolver suas atividades normalmente e exercer todos os atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, sem que haja necessidade de prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação.

3.3 DA ASSUNÇÃO DAS DÍVIDAS

Eventuais ativos e passivos supervenientes não liquidados em relação às subsidiárias integrais extintas serão atribuídos, na forma de sucessão empresarial, a sua sócia integral, a teor das disposições contidas nos respectivos distratos sociais.

4 DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS

A seguir, passar-se-á às hipóteses previstas neste Plano de Recuperação Judicial, relativamente à alienação de ativos para o alavancamento da atividade empresarial e para o pagamento dos Credores Sujeitos ao Plano.

4.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

As Recuperandas poderão alienar, locar, arrendar, remover e/ou onerar os seus bens do ativo não circulante, que não sirvam de garantia aos negócios jurídicos preexistentes, de maneira individual ou através de UPI a ser constituída para tal finalidade, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano.

- i) bens gravados com garantia real ou com garantia fiduciária, desde que haja a autorização prévia e expressa do respectivo Credor com Garantia Real ou do respectivo Credor Extraconcursal detentor de garantia fiduciária, conforme o caso;
- ii) bens a serem oferecidos por qualquer das Recuperandas em garantia para captação de novos recursos na forma da Cláusula 5, desde que livres de qualquer ônus e/ou gravames;
- iii) bens que tenham sofrido desgaste natural decorrente do seu uso regular ou que, por qualquer motivo, tenham se tornado inservíveis para o uso a que se destinam; e/ou
- iv) bens que tenham se tornado obsoletos ou desnecessários para as atividades de quaisquer das Recuperandas;

4.2 PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE ATIVOS INDIVIDUALIZADOS

Caso ocorra a alienação de bens do ativo não circulante de maneira individualizada, a referida venda deverá se dar na modalidade de venda direta, desde que atendido o valor mínimo de avaliação, observando as disposições contidas nos arts. 60 e 142, inciso V, da LRF.

4.3 DA ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPIs)

As Recuperandas poderão promover o arrendamento total ou parcial, ou a alienação individual ou em qualquer combinação, das unidades produtivas isoladas, com o objetivo de cumprir as cláusulas estipuladas neste instrumento.

As Recuperandas informarão nos autos da recuperação judicial a constituição de qualquer UPI, com a descrição dos bens a ela vertidos, podendo estar calçada em propostas pré-existentes (*stalking horse*) e solicitarão a publicação de edital de alienação com a indicação dos termos e condições que regerão a venda da UPI, respeitado o disposto no art. 142 da LRF.

As UPIs alienadas estarão livres de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência das devedoras, inclusive as de caráter tributário e trabalhista, nos termos dos arts. 60 e 141 da LRF.

Nos casos de alienação das UPIs, as condições para a venda serão apostas pormenorizadamente em edital elaborado e publicado, oportunamente e especificamente, para esta finalidade.

5 FINANCIAMENTOS

Como alternativa ou forma complementar à alienação de unidades e sua capitalização, as Recuperandas poderão captar financiamentos nos termos do artigo 69-A e seguintes da LRF. Os recursos financeiros eventualmente captados serão previamente previstos em instrumento específico para esta finalidade, cujas condições e formalização serão submetidos à apreciação do Juízo da Recuperação, para homologação da eventual operação, estando autorizada a concessão de garantias, fidejussórias ou reais, desde que respeitadas garantias já previamente constituídas.

PARTE III – PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

6 DISPOSIÇÕES GERAIS AOS PAGAMENTOS DE TODOS OS CREDORES

6.1 NOVAÇÃO

Com a Homologação Judicial do Plano, operar-se-á a novação de todos os créditos a ele sujeitos, nos termos do art. 59 da LRF e do inciso I, do artigo 360 da Lei 10.406/2002, obrigando as Devedoras e todos os Credores. Todos os termos, condições, hipóteses de vencimento antecipado, restrições, multas, dentre outros, que sejam incompatíveis com este Plano deixarão de ser aplicáveis.

A partir da Homologação Judicial do Plano, todas as ações e execuções judiciais em curso contra as Recuperandas relativas aos Créditos Concursais e Créditos Aderentes serão extintas, e as penhoras e constrições existentes sobre bens e direitos das Recuperandas no que se referem, exclusivamente, a Créditos Concursais e Créditos Aderentes, serão liberadas em favor do titular, sendo igualmente liberados em favor do titular o saldo de bloqueios judiciais efetivado nas referidas ações judiciais. Ademais, em virtude da novação dos Créditos Concursais e Créditos Aderentes decorrente da Homologação Judicial do Plano e, enquanto este Plano estiver sendo cumprido pelas Recuperandas, os Credores Concursais e Credores Aderentes não poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, **(i)** ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação e/ou execução judicial ou processo de qualquer natureza relacionado a qualquer Crédito Concursal e/ou Crédito Aderente contra as Recuperandas; **(ii)** executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito Concursal e/ou Crédito Aderente contra as Recuperandas; **(iii)** exceto conforme previsto neste Plano, penhorar ou onerar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes ou praticar contra elas qualquer outro ato constitutivo para satisfação de Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes; **(iv)** exceto conforme previsto neste Plano, criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes; **(v)** reclamar qualquer direito de compensação de Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes contra qualquer crédito devido às Recuperandas; e **(vi)** buscar a satisfação de seus Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes por quaisquer outros meios contra as Recuperandas.

O disposto nesta Cláusula não veda a continuidade de impugnações de crédito ou ações de conhecimento, na medida em que busquem quantificar ou confirmar a existência de um Crédito Concursal e/ou Crédito Aderente.

6.2 INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DOS CRÉDITOS

Os Credores e as Recuperandas poderão celebrar instrumentos contratuais que representem os créditos novados de acordo com este Plano. Em caso de divergência entre eventual instrumento contratual e o Plano, prevalecerá o disposto no Plano.

6.3 FORMA DE PAGAMENTO

Os valores líquidos destinados ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo Credor, no Brasil ou no exterior, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX.

Para essa finalidade, os Credores deverão informar os dados bancários ou a chave PIX às Recuperandas, por correspondência escrita endereçada ao local abaixo descrito, ou de forma eletrônico, através do e-mail referido:

GRUPO CENSI FISA

A/C DEPARTAMENTO FINANCEIRO

Rua Plácido de Castro, n.º 1063, Sala 1404

Exposição, Caxias do Sul – RS, CEP: 95.084-370

E-mail: rj@fisaeng.com.br

Caso o Credor não forneça os seus dados bancários dentro do prazo de 30 (trinta) dias da Aprovação do Plano, este receberá a primeira parcela somente após o respectivo envio dos dados bancários.

Os Credores Retardatários, por sua vez, deverão informar ao Grupo Censi Fisa suas respectivas contas bancárias para fins desta Cláusula, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Corridos contados a partir (i) do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito na Lista de Credores, (ii) do reconhecimento espontâneo das Recuperandas ou (iii) da celebração de acordo.

Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores Concursais e/ou os Credores Aderentes não terem informado tempestiva e corretamente seus dados bancários para depósito ou os referidos dados estiverem desatualizados no momento do pagamento.

Os Credores Concursais e os Credores Aderentes deverão manter os seus dados bancários devidamente atualizados perante o Grupo Censi Fisa para fins de cumprimento do Plano.

Os pagamentos serão feitos na conta de titularidade do Credor, a menos que ocorra autorização judicial para pagamento de forma diversa.

6.4 DATA DO PAGAMENTO

Os pagamentos dos créditos sujeitos ao plano deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos previsto no Plano. Na hipótese de qualquer obrigação prevista no Plano cair em dia que não seja útil, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

6.5 VALOR DOS CRÉDITOS

O valor dos créditos que será considerado para pagamento, nos termos deste Plano, é o constante na Lista de Credores. Sobre os valores listados na Lista de Credores serão adicionados apenas eventuais encargos previstos neste Plano.

Créditos Ilíquidos: os Créditos Concursais contingentes ou ilíquidos, derivados de quaisquer fatos geradores ocorridos ou verificados até a data do pedido da Recuperação Judicial, se

sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49, *caput*, da LRF. Uma vez reconhecidos ou tornados líquidos por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, e devidamente habilitados na Recuperação Judicial, serão pagos exclusivamente nos termos do Plano.

Sem prejuízo de as Recuperandas envidarem esforços para habilitação de tais créditos, caberá aos Credores Concursais tomarem todas as medidas necessárias para a devida inclusão do seu Crédito Sujeito ao Plano na Lista de Credores. Os pagamentos que não forem realizados, ou forem realizados tardiamente em razão de os credores não terem realizado a inclusão do seu Crédito Concursal na Lista de Credores não serão considerados como descumprimento do Plano, e não haverá sobre tais valores a incidência de juros ou encargos moratórios decorrentes do pagamento tardio.

As alterações na lista de credores que resultem na inclusão, majoração ou reclassificação de Créditos Sujeitos ao Plano, inclusive decorrentes do julgamento de processos judiciais ou arbitrais em curso, serão regidas pelas disposições constantes das Cláusulas 6.5.1 e 6.5.2.

6.5.1 INCLUSÃO OU MODIFICAÇÃO DE NOVOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

Na hipótese de inclusão ou modificação de Créditos Sujeitos ao Plano, constantes ou não na Lista de Credores, decorrentes de decisão judicial transitada em julgado ou de acordo entre as partes homologado judicialmente, estes serão pagos na forma prevista no Plano. Os prazos de pagamento dos Créditos Sujeitos ao Plano que sejam incluídos após a Homologação Judicial do Plano começarão a contar a partir da data em que forem reconhecidos pelo Juízo da Recuperação, ou, se a Recuperação Judicial já estiver encerrada, a partir do momento em que reconhecidos por meio de ação autônoma, nos termos do art. 10, § 9º da LRF, e seus titulares não terão direito aos pagamentos que já tiverem sido realizados em data anterior.

6.5.2 RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

Na hipótese da reclassificação, total ou parcial, de Créditos Sujeitos ao Plano constantes da Lista de Credores após o início dos pagamentos previstos no Plano, inclusive no âmbito de impugnação de crédito, serão interrompidos os pagamentos e distribuições da Classe de Credores anterior e o Credor Sujeito ao Plano que tenha sido reclassificado continuará a receber o saldo do seu Crédito na forma prevista para a Classe de Credores à qual foi reclassificado.

6.6 LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS

O Grupo Censi Fisa poderá, a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas neste Plano e respeitada a necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das operações, promover o Leilão Reverso dos Créditos. Tal procedimento

consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

O Leilão Reverso dos Créditos, sempre será precedido de um comunicado do Grupo Censi Fisa a todos os seus Credores, informando o valor que estará disponível para quitação dos créditos e o deságio mínimo admitido, bem como a indicação do local, data, horário e forma (eletrônico, presencial ou através de correspondência registrada) de sua realização.

Serão considerados vencedores os Credores que oferecerem a maior taxa de deságio na data do Leilão Reverso dos Créditos. Caso o valor reservado para o pagamento dos créditos em leilão seja inferior ao valor do crédito devido pelo Credor vencedor, o Grupo Censi Fisa poderá efetuar o pagamento parcial da dívida.

Caso o Leilão Reverso de Créditos seja vencido por mais de um Credor e a soma dos respectivos créditos for superior ao valor destinado para o pagamento antecipado do crédito, será efetuado um rateio entre os Credores vencedores, considerando-se como critério de rateio o número de cabeças dos Credores vencedores, independentemente do valor do seu crédito.

Não havendo Credores interessados em participar dos leilões, os valores reservados ao pagamento antecipado dos Créditos Sujeitos ao Plano retornarão ao fluxo normal das operações do Grupo Censi Fisa.

7 DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

7.1 DO PAGAMENTO AOS CREDITORES DA CLASSE I

Os créditos trabalhistas serão pagos da seguinte forma:

7.1.1 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS INCONTROVERSOS

Os credores trabalhistas (Classe I) detentores de créditos incontroversos, serão pagos da seguinte forma:

- i) **LIMITAÇÃO:** Os créditos trabalhistas serão limitados a 30 (trinta) Salários Mínimos por Credor, devendo o eventual saldo remanescente ser incluído como crédito quirografário, na subclasse em que venha a se enquadrar, e quitado pela forma estabelecida na Cláusula 7.3 deste Plano;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;

- iii) **PRAZO:** Os créditos trabalhistas líquidos, limitados a 30 (trinta) Salários Mínimos por Credor, serão pagos em até 12 (doze) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;

Os créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados até 5 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias da Homologação Judicial do Plano, por força do art. 54, § 1º, da LRF.

O pagamento realizado na forma desta Cláusula acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

7.1.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERTIDOS

Havendo créditos trabalhistas que sejam julgados pela Justiça do Trabalho após a Homologação Judicial do Plano, estes serão adimplidos nas mesmas condições da Cláusula 7.1.1, tão logo os valores líquidos sejam habilitados ou retificados efetivamente na Lista de Credores pelo Credor, data da qual fluirá o prazo para pagamento.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial (e após observadas as disposições contidas na decisão de deferimento do processamento de Recuperação Judicial) se sujeita, por lei, à recuperação e aos termos deste Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial, sempre levando em consideração a data do fato gerador de cada obrigação inadimplida, podendo ocorrer, por exemplo, habilitação parcial de rescisão contratual firmada após o pedido de recuperação, caso haja verba/obrigação inadimplida antes o pedido de recuperação.

7.2 CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Os credores com garantia real (Classe II) detentores de créditos incontroversos, serão pagos da seguinte forma:

- i) **DESÁGIO:** 90% (noventa por cento) sobre o Crédito;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** 3% (três por cento) ao ano, acrescida da TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iii) **CARÊNCIA:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iv) **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses a contar do término do prazo de carência;

- v) **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas mensais, lineares e sucessivas, diretamente aos Credores Concursais e/ou Credores Aderentes.

O pagamento realizado na forma desta Cláusula acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito com Garantia Real em questão, independentemente do valor do Crédito.

7.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os credores quirografários (Classe III) detentores de créditos incontroversos, serão pagos através de dois grupos:

Grupo A: Credores fornecedores em geral e aqueles que forem alocados pela Cláusula 7.1.1:

- i) **DESÁGIO:** 90% (noventa por cento) sobre o Crédito;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** 3% (três por cento) ao ano, acrescida da TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iii) **CARÊNCIA:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iv) **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses a contar do término do prazo de carência;
- v) **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas mensais, lineares e sucessivas, diretamente aos Credores Concursais e/ou Credores Aderentes.

Grupo B: Credores financeiros em geral:

- i) **DESÁGIO:** 90% (noventa por cento) sobre o Crédito;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** 3% (três por cento) ao ano, acrescida da TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iii) **CARÊNCIA:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iv) **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses a contar do término do prazo de carência;
- v) **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas mensais, lineares e sucessivas, diretamente aos Credores Concursais e/ou Credores Aderentes.

O pagamento realizado na forma desta Cláusula acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Quirografário em questão, independentemente do valor do Crédito.

7.4 CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Os credores enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte (Classe IV) detentores de créditos incontroversos, serão pagos através de dois grupos:

Grupo A: Créditos limitados até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais):

- i) **DESÁGIO:** não haverá incidência de deságio;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** 3% (três por cento) ao ano, acrescida da TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iii) **CARÊNCIA:** 12 (doze) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iv) **PRAZO:** 24 (vinte e quatro) meses a contar do término do prazo de carência;
- v) **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas mensais, lineares e sucessivas, diretamente aos Credores Concursais e/ou Credores Aderentes.

Grupo B: Créditos acima de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo):

- i) **DESÁGIO:** 90% (noventa por cento) sobre o Crédito;
- ii) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** 3% (três por cento) ao ano, acrescida da TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iii) **CARÊNCIA:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da Homologação Judicial do Plano;
- iv) **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses a contar do término do prazo de carência;
- v) **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas mensais, lineares e sucessivas, diretamente aos Credores Concursais e/ou Credores Aderentes.

O pagamento realizado na forma desta Cláusula acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito ME/EPP em questão, independentemente do valor do Crédito.

7.5 CREDORES ADERENTES

O Plano de Recuperação Judicial contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, ainda que possam estar pendentes de liquidação. Os credores que não se submeterem aos efeitos da recuperação judicial poderão aderir ao presente Plano, mediante apresentação de petição nesse sentido nos autos da Recuperação Judicial, sem que

isso configure aceitação ou acordo ou reconhecimento, por parte das Recuperandas ou dos Credores, com relação aos argumentos e teses discutidos nas respectivas divergências ou impugnações de crédito.

Para fins de análise do *animus* de enquadramento como Credor Aderente, é necessário com que o credor apresente divergência, habilitação/impugnação de crédito ou pratique qualquer demonstração de vontade em outro(s) procedimento(s) judicial(is) e/ou extrajudicial(is), pleiteando a incidência dos efeitos da LRF sobre seu crédito, prescindindo a utilização do termo “Credor Aderente”.

PARTE IV – CONCLUSÃO

8 EFEITOS DO PLANO

8.1 QUITAÇÃO

Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste Plano, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores Concursais e/ou Credores Aderentes não mais poderão reclamar tais obrigações contra as Recuperandas e contra quaisquer de suas controladas, controladoras, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico, e seus respectivos diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

8.2 HOMOLOGAÇÃO DO PLANO

Para todos os efeitos deste Plano, a data de homologação do plano corresponde ao dia útil imediatamente seguinte a data da intimação das Recuperandas, pelo sistema *e-proc*, sobre a decisão que conceder a recuperação judicial, prevista no art. 58 da LRF.

8.3 VINCULAÇÃO DO PLANO

A partir da Homologação Judicial do Plano, as disposições deste Plano vinculam as Recuperandas e todos os seus Credores Concursais ou Credores Aderentes, bem como seus respectivos cessionários e sucessores, a qualquer título, nos termos do art. 59 da LRF.

8.4 GARANTIAS, COOBRIGADOS E GARANTIDORES

Com a Homologação Judicial do Plano, as garantias serão mantidas e a sua exigibilidade será suspensa. Será igualmente suspensa a exigibilidade dos créditos vinculados a este Plano contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores, podendo serem exigidas somente em caso de descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Após a quitação dos Créditos Sujeitos ou Créditos Aderentes, nos termos previstos no presente Plano, ficarão automaticamente resolvidas as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias anteriormente constituídas. Da mesma forma, todas as demandas eventualmente ajuizadas que versarem sobre obrigações quitadas nos termos deste Plano serão automaticamente extintas, sem ônus para as partes.

8.5 MODIFICAÇÃO DO PLANO

O Plano poderá ser aditado, alterado ou modificado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano e enquanto não encerrada a Recuperação Judicial, havendo ou não descumprimento do Plano, por iniciativa das Recuperandas, mediante nova convocação de Assembleia Geral de Credores.

O aditamento, alteração ou modificação de qualquer cláusula do Plano dependerá da aprovação do quórum mencionado no art. 45 e art. 58, § 1º, da LRF, bem como a anuência das Recuperandas.

Caso seja apresentado Modificativo do Plano de Recuperação Judicial pelas Recuperandas, somente os créditos impactados pelas alterações propostas serão considerados para fins de verificação de quórum de instalação e deliberação. Ou seja, os Credores detentores de créditos inalterados em relação ao Plano homologado não serão computados para o quórum de instalação da nova Assembleia Geral de Credores, bem como não terão poder de voto, a teor do art. 45, § 3º, da LRF.

8.6 NULIDADE DE CLÁUSULAS

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes.

8.7 CANCELAMENTO DE PROTESTOS

A Homologação Judicial do Plano acarretará o cancelamento de todo e qualquer protesto junto a Cartórios de Títulos e Documentos que tenha origem em Crédito Concursal, bem como na exclusão definitiva do nome do Grupo Censi Fisa nos registros de quaisquer órgãos de proteção ao crédito quando o apontamento se originar de Crédito Concursal.

9 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 DOS CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA

Para efeitos de pagamento, créditos em moeda estrangeira, exceto pela concordância expressa do Credor em favor da conversão de seu respectivo crédito para a moeda corrente nacional, serão mantidos na respectiva moeda original e serão pagos de acordo com o disposto neste Plano.

9.2 CESSÕES DE CRÉDITOS

Os Credores Concursais e/ou Credores Aderentes poderão ceder seus Créditos Concursais e/ou Créditos Aderentes ou direitos de participação sobre tais a outros Credores Concursais ou a terceiros, e tal cessão será considerada eficaz desde que (i) a cessão seja notificada para o Grupo Censi Fisa, a Administração Judicial e o Juízo da Recuperação, nos termos do art. 39, §5º da LRF, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes das datas de pagamento; e (ii) a notificação seja acompanhada do comprovante de que os cessionários receberam e aceitaram, de forma irrevogável, os termos e as condições previstas neste Plano (incluindo, mas não se limitando às condições de pagamento), e que tenham conhecimento que o crédito cedido é um Crédito Concursal e/ou Crédito Aderente.

9.3 SUB-ROGAÇÕES

Créditos relativos ao direito de regresso contra o Grupo Censi Fisa, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de Créditos Sujeitos ao Plano, serão pagos nos termos estabelecidos no Plano. O Credor por sub-rogação será considerado, para todos os fins e efeitos, como Credor Concursal.

9.4 CARACTERIZAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Este Plano não será considerado descumprido a menos que o Credor Concursal tenha notificado por escrito o Grupo Censi Fisa, especificando o descumprimento e requerendo a purgação da mora no prazo de 30 (trinta) dias. Neste caso, este Plano não será descumprido e a Recuperação Judicial não será convolada em falência se: (i) a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias a conta da data da notificação; ou (ii) o Grupo Censi Fisa requerer a convocação de uma Assembleia Geral de Credores, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação, e uma emenda, aditamento, alteração ou modificação deste Plano que saneie ou supra tal descumprimento seja aprovado na forma estabelecida neste Plano e na LRF.

O Plano também não será considerado como descumprido se o atraso no pagamento não ocorrer por culpa exclusiva do Grupo Censi Fisa (v.g.: hipótese de não envio dos dados bancários previsto na Cláusula 6.3).

9.5 COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas **(i)** por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou courier, e efetivamente entregues; ou **(ii)** por e-mail, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem. Todas as comunicações devem ser enviadas ao seguinte endereço, salvo se houver alteração devidamente comunicada aos Credores:

Às Recuperandas:

Rua Plácido de Castro, n.º 1063, Sala 1404
Exposição, Caxias do Sul – RS, CEP: 95.084-370
A/C: Setor Financeiro
E-mail: rj@fisaeng.com.br

Ao Administrador Judicial:

Brizola e Japur Administração Judicial
Avenida Ipiranga, n.º 40, Conj. 1510/1511
Praia de Belas, Porto Alegre – RS, CEP: 90.810-080
E-mail: contato@preservacaodeempresas.com.br

9.6 ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A Recuperação Judicial será encerrada conforme o disposto nos arts. 61 e 63 da LRF.

9.7 LEI APLICÁVEL

O Plano e todas as obrigações nele previstas reger-se-ão e deverão ser interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os contratos originais que deram origem aos créditos sejam regidos pelas leis de outro país.

9.8 ELEIÇÃO DE FORO

A comarca do Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento do processo de recuperação judicial. Após o encerramento da Recuperação Judicial as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo foro da Comarca de Caxias do Sul (RS).

Porto Alegre/RS, 02 de julho de 2023.

(assinaturas na próxima página)

CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

FISA - INCORPORADORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ZAHRE PARTICIPACOES S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CENSI FISA PARTICIPAÇÕES S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL