

RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO RC

- 1) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.;
- 2) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE BUENO T 55LTDA.;
- 3) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE VACA BRAVALTDA.; e
- 4) ED2R – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Processo nº 5452232-14.2024.8.09.0051
22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – Goiás
Dra. LÍLIA MARIA DE SOUZA

SUMÁRIO

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	5
III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS.....	10
IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ).....	11
IV.I – QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO	12
a) Trabalhista.....	13
b) Garantia Real.....	14
c) Quirografário.....	14
c.1) Quirografário – Credores Parceiros (§ único, art.67, LRJ)	17
d) ME e EPP	19
V – LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA	21
a) Faturamento	22
b) Custos	23
c) Fluxo de Caixa	24
VI – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS.....	27
VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	28

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CINCOS – CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, por seu representante legal STENIUS LACERDA BASTOS, com endereço comercial no Edifício Lozandes, av. Olinda, 960 – Park Lozandes, Goiânia – GO, 74884-120, Conj. 1704, Torre 2, cincos@stenius.com.br e www.stenius.com.br, Administradora Judicial do processo recuperacional do **GRUPO RC**, composto por **1) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.229.859/0001-53; **2) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE BUENO T 55LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.081.761/0001-05; **3) RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE VACA BRAVALTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.773.470/0001-47; e **4) ED2R – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.263.177/0001-55; todas com domicílio na Rua 1.112, n.º 394, 6º andar, Sala 601, Edifício Lydia Feres, Setor Pedro Ludovico, Goiânia, Goiás, CEP 74830-370, e em tramitação sob o n.º 5452232-14.2024.8.09.0051, na 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, vem expor sobre o Plano de Recuperação Judicial, colacionado na movimentação n.º 91 dos mencionados autos, e, em atenção ao disposto no art. 22, inciso II, alínea *h*, a Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 e alterações pela Lei 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (LFRE): “*apresentar, para juntada aos autos, e publicar no endereço eletrônico específico relatório*

mensal das atividades do devedor e relatório sobre o plano de recuperação judicial, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da apresentação do plano, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor, além de informar eventual ocorrência das condutas previstas no art. 64 desta Lei”.

No presente relatório abordam-se o histórico processual com enfoques sucintos do protocolo da ação de recuperação judicial ao atual momento de observação, as perspectivas contidas no Plano de Recuperação Judicial e nos Laudos de Avaliação Econômico-Financeira e, também, de Avaliação de Bens e Ativos. Destacam-se, ainda, os motivos da crise econômica, as principais fases processuais, o quadro resumo das condições e formas de pagamento, a análise do endividamento, o passivo de credores sujeitos ao processamento recuperacional, o passivo tributário, a avaliação dos bens e ativos, o demonstrativo de resultados projetados e o fluxo de caixa projetado.

Ressaltamos, como já registrado nos autos, que o **GRUPO RC** está preservando sua atividade empresarial principal, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Conforme se extraí da peça vestibular, as devedoras narraram que a Rodrigues da Cunha Construtora e Incorporadora Ltda. é uma empresa de caráter familiar, estabelecida em 2004, tendo sido fundamentada nos valores intrínsecos à família, como dedicação, integridade, responsabilidade e consideração pelo próximo, qualidades que solidificaram sua marca no mercado e, por esse motivo, naturalmente se tornaram seu slogan, conforme mostrado abaixo, a empresa delineou uma estratégia conservadora para sua atuação no segmento de construção e incorporação civil em Goiânia.

Alinhavaram que, com foco direcionado ao desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão em regiões nobres da capital goiana, a Rodrigues da Cunha conduziu suas atividades ao longo de quase duas décadas com uma abordagem financeira de baixo índice de alavancagem, concentrando-se em um único empreendimento por vez.

Discorreram que, no entanto, nos últimos anos os sócios perceberam que a estratégia inicial da RC, aparentemente cautelosa, representava, na verdade, um risco considerável à empresa, devido à concentração de investimentos em uma única unidade de negócio de longo ciclo – figurativamente falando, “colocando todos os ovos em uma única cesta”.

Afirmaram que, diante deste cenário, optou-se por buscar parcerias com fundos e incorporadoras, visando à participação societária nos novos empreendimentos.

Verberaram também que, contrariando as expectativas, o desfecho da primeira parceria revelou-se desastroso, sendo que houve significativo desgaste na relação e a disputa acabou por desembocar no âmbito judicial, resultando em considerável atraso e redução significativa no retorno do investimento no empreendimento da época, o Follow Bueno.

Identificando as causas da declarada crise econômico-financeira, acentuaram que: **a) Paralisações**: Durante os anos de 2020 e 2021, ocorreram múltiplas interrupções mandatórias em diversas atividades comerciais e industriais, inclusive na construção civil. O período de suspensão do trabalho totalizou quase dois meses, impactando tanto o cronograma quanto o orçamento da obra, que necessitou manter em dia os pagamentos dos colaboradores até a retomada das atividades. **b) Escassez de insumos**: As paralisações, por conseguinte, forçaram numerosas empresas fabricantes de insumos da construção civil, como as grandes cimenteiras e metalúrgicas, a reduzirem sua produção. Esta redução na produção culminou na escassez de insumos no mercado e em consequentes atrasos frequentes na entrega destes, situação que teve um impacto significativo no atraso da conclusão da obra e no estouro do orçamento devido à rápida elevação dos preços. **c) Explosão de preços**: A súbita escassez de insumos não apenas resultou em significativa falta de produtos na indústria da construção civil, mas também provocou a mais acentuada explosão de preços das

últimas décadas no setor. É necessário ressaltar aqui como esse cenário impactou o empreendimento Alive de maneira extremamente desfavorável. Uma considerável parcela das vendas dos apartamentos ocorreu antes dos aumentos nos preços, contudo, a obra foi afetada por todos os aumentos subsequentes durante os anos de pandemia. Consequentemente, o aumento na receita proveniente das vendas das unidades foi substancialmente inferior ao aumento dos custos da incorporação, reduzindo drasticamente a margem de lucro do empreendimento. **d) Financiamento:** A escalada dos custos da obra ocasionou um aumento significativo nos desembolsos e na exposição de caixa da Rodrigues da Cunha, levando-a a buscar junto ao Banco Bradesco, responsável pelo financiamento empresarial do projeto, uma ampliação no montante do financiamento. Ocorre que, para a desventura da RC, a referida instituição financeira aprovou um aditivo de valor muito inferior ao solicitado, apesar da apresentação de documentos, relatórios e artigos jornalísticos que evidenciavam que o aumento de custos era substancialmente maior. Ao final, o adicional proporcionou apenas um alívio temporário no caixa, durante alguns meses, mas não foi suficiente para solucionar a escassez financeira. **e) Taxas de juros elevadas:** Sem alternativa viável, a Rodrigues da Cunha se viu compelida a recorrer a empréstimos para fazer frente aos custos da obra e às despesas do escritório central. Neste período, o mercado financeiro adotava critérios mais rigorosos e as taxas de juros atingiam o seu ápice dos últimos anos. Não obstante, consciente de seu compromisso e responsabilidade para com seus clientes, a empresa optou por contrair empréstimos sucessivos para viabilizar a conclusão da obra. Contudo, com taxas de juros que alcançaram 1,69% ao mês, os encargos financeiros mensais se

mostraram excessivos e reduziram ainda mais o resultado do empreendimento. **f) Atraso na conclusão das obras:** O atraso na conclusão da obra, decorrente das paralisações, escassez de insumos e dificuldades financeiras enfrentadas pela Rodrigues da Cunha, tornou-se um fator agravante significativo. Este problema não apenas envolve os custos indiretos, fixos e administrativos elevados associados à obra, mas também está relacionado ao atraso na liquidação dos financiamentos bancários (plano empresarial). A quitação dos financiamentos depende da transferência dos recursos provenientes dos clientes, o que não ocorre enquanto a obra não é concluída. Como resultado, os juros mensais sobre o saldo devedor acumulado continuam sendo cobrados, tornando ainda mais complexa a situação financeira da empresa.

Posteriormente, aduziram que a Rodrigues da Cunha idealizou este empreendimento como um verdadeiro cartão de visitas, uma peça emblemática destinada a consolidar a imagem institucional da empresa diante de potenciais clientes e stakeholders do mercado.

Contudo, alegaram que apesar dos esforços dedicados, a RC foi surpreendida mais uma vez pelos custos elevados da obra, decorrentes não apenas dos impactos da pandemia, mas também das especificidades inerentes a um projeto tão singular e compacto. Assim, mesmo diante da representatividade econômica do Raro Vaca Brava, o prejuízo nominal previsto agrava ainda mais a situação financeira da Rodrigues da Cunha.

Diante deste cenário apresentado, as devedoras propugnaram pelo processamento da presente recuperação judicial, asseverando a possibilidade de preservação e soerguimento de sua atividade empresarial.

O plano prevê a recuperação judicial do **GRUPO RC**, em síntese, com a adoção das seguintes medidas:

- a) Reestruturação Organizacional;
- b) Aperfeiçoamento de desempenho das atividades operacionais;
- c) Estruturação de fornecedores parceiros;
- d) Reescalonamento e Restruturação do Endividamento; e
- e) Outras medidas reestruturantes preconizadas no art. 50, da Lei n.º 11.101/2005.

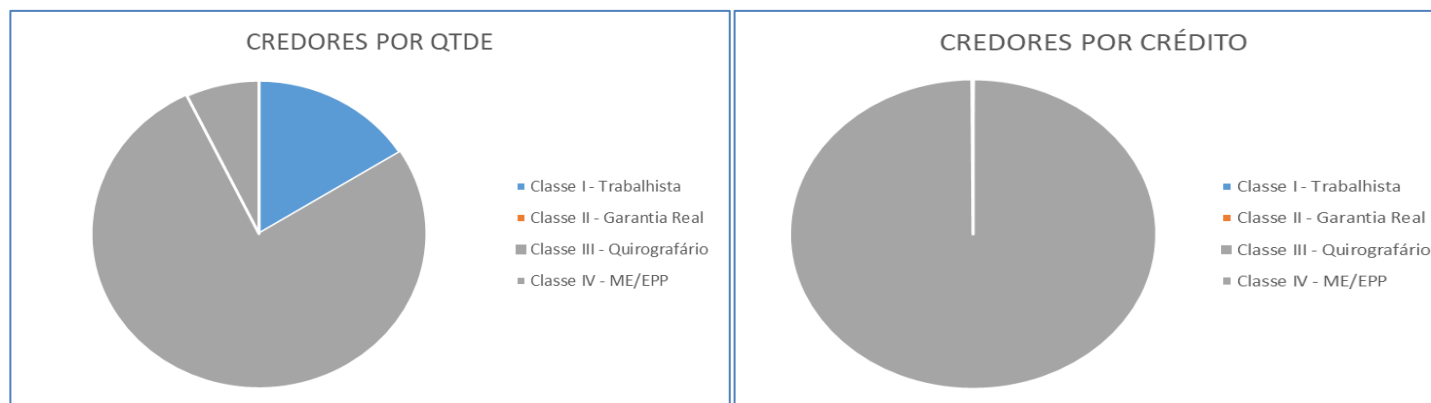
III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS

O ajuizamento da ação de recuperação judicial do **GRUPO RC** ocorreu em 05 de junho de 2024, protocolado sob o número **5452232-14.2024.8.09.0051**, sendo a decisão de deferimento do processamento recuperacional proferida na data de 13 de junho de 2024 (movimentação n.º 12) que, dentre outras medidas, suspendeu as ações e execuções contra os devedores por 180 (cento e oitenta) dias e nomeou o administrador judicial.

Tão logo expedido (movimentação n.º 29), o Administrador Judicial nomeado subscreveu o Termo de Compromisso no dia 19 de junho de 2024 (movimentação n.º 30).

O Quadro Geral de Credores concursais apresentado pelo **GRUPO RC** é composto por 112 (cento e doze) credores que totalizam a importância total de **R\$ 68.530.588,41 (sessenta e oito milhões, quinhentos e trinta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, conforme adiante espelhado:

Classe	TOTAL DO GRUPO RC			
	Valor	%	Qtde	%
Classe I - Trabalhista	R\$ 94.043,66	0,14%	18	16,07%
Classe II - Garantia Real	R\$ -	0,00%	0	0,00%
Classe III - Quirografário	R\$ 68.367.915,45	99,76%	86	76,79%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 68.629,30	0,10%	8	7,14%
TOTAL	R\$ 68.530.588,41	100%	112	100%



O Plano de Recuperação Judicial foi, tempestivamente, protocolado no dia 16 de agosto de 2024 (movimentação n.º 91) e a publicação do Edital referente a primeira relação de credores foi realizada em 21/06/2024, conforme se denota da movimentação n.º 36 dos autos em epígrafe.

IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)

O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do **GRUPO RC**, em sua integralidade, pode ser acessado pelos portais do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br) e do Administrador Judicial (www.stenius.com.br) juntamente com o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, sendo protocolado no dia 16 de agosto de 2024 (movimentação n.º 91), e visa: **a)** Preservar as devedoras como unidades econômicas geradoras de empregos, tributos e riqueza, assegurando assim o exercício de sua função social; **b)** superar sua atual

situação econômica e financeira, recuperando-se com isso o valor das empresas componentes do grupo e de seus ativos;

e c) atender aos interesses de seus credores indicando as fontes dos recursos e o cronograma de pagamento.

IV.I – QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

A seguir, resumo das formas de pagamento proposta pelos devedores:

FORMA DE PAGAMENTO										
CLASSE		DESÁGIO	SALDO	BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA	CORREÇÃO MONETÁRIA	JUROS SIMPLES	CARÊNCIA (MESES)	PARCELAS (MENSAS)	OBSERVAÇÃO	
TRABALHISTA	I	60,00%	40,00%	0,00%	Juros: Os valores sofrerão reajuste a partir da data da publicação da homologação do PLANO pela aplicação de 50% da taxa Selic divulgada pelo Banco Central do Brasil ou 5,0% (cinco por cento) ao ano, o que for menor.		12	0	Condições gerais de pagamento: aos credores inscritos na Classe I o pagamento dos valores atualizados, nos termos do item 3.4.1.2, ocorrerá em até 12 (doze) meses, contados a partir da data de homologação do PLANO, após aplicação de deságio de 60% (sessenta por cento).	
GARANTIA REAL	II	S/ PREVISÃO DE PAGAMENTO					S/ PREVISÃO DE PAGAMENTO			
QUIROGRAFÁRIO	III	0,00%	100,00%	78,00%			12	108	Condições gerais de pagamento: aos credores inscritos na Classe III, o pagamento dos valores atualizados, nos termos do item 3.4.1.2, ocorrerá em 108 (cento e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no 13º (décimo terceiro) mês posterior a data de publicação da decisão de homologação do PLANO. a) Ocorrendo o pagamento da parcela na respectiva data de vencimento as RECUPERANDAS farão jus, a título de bônus de adimplência, de desconto de 78% (setenta e oito por cento) sobre o total da parcela. b) Eventual inadimplência em um determinado mês, observado o disposto no item 3.4.1.2.a, acarreta a incidência de encargos de inadimplência previstos no item mencionado. c) A todos os credores desta classe fica facultado o recebimento de sua dívida por até R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado ao montante de seu crédito relacionado neste processo recuperacional, em até 90 (noventa) dias úteis contados da data de publicação da homologação do plano, sem reajuste.	
QUIROGRAFÁRIO - CREDITORES PARCEIROS	III	50,00%	50,00%	0,00%			12	84	O valor devido após aplicação de deságio de 50% (cinquenta por cento) será atualizado nos termos da cláusula 3.4.1.2 e pagos em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no décimo terceiro mês subsequente a data de publicação da decisão de homologação do Plano, seguindo o cronograma da tabela abaixo: (condições especiais realtada posteriormente)	
ME/EPP	IV	50,00%	50,00%	0,00%				180 Dias Úteis	Condições gerais de pagamento: aos credores inscritos na Classe IV o pagamento dos valores ocorrerá em até 180 (cento e oitenta) dias úteis, contados da data de publicação da decisão de homologação do PLANO, após aplicação de deságio de 50% (cinquenta por cento) e sem reajuste.	

a) Trabalhista

No que tange à **Classe I (Trabalhista)**, o **GRUPO RC** reportou, em suma: que o pagamento dos valores atualizados, nos termos do item 3.4.1.2, ocorrerá em até 12 (doze) meses, contados a partir da data de homologação do PLANO, após aplicação de deságio de 60% (sessenta por cento).

Sobre os encargos financeiros, as devedoras frisaram que: em face da necessidade de equalização dos encargos financeiros, as dívidas sujeitas ao presente PLANO de Recuperação ou mesmo em caso de eventual crédito aderente ou posteriormente habilitado, estarão sujeitas a seguinte política de juros:

I. Juros: Os valores sofrerão reajuste a partir da data da publicação da homologação do PLANO pela aplicação de 50% da taxa Selic divulgada pelo Banco Central do Brasil ou 5,0% (cinco por cento) ao ano, o que for menor.

II. Inadimplemento: Os credores concordam, com fundamento nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, que até 30 (trinta) dias de atraso serão suportados, incidindo para tanto, multa diária de 0,020% (vinte milésimos por cento) sobre o valor não pago, além dos encargos previstos no item I. Acima deste prazo a não liquidação da obrigação caracterizará o não cumprimento do presente PLANO, ensejando a convocação de nova Assembleia Geral de Credores para análise de possível convalidação em falência ou apresentação de novo PLANO, observado os termos da LRF e em consonância com jurisprudência no STJ quanto a esta possibilidade.

O prazo de 30 (trinta) dias estabelecido acima visa evitar que eventual atraso no pagamento de uma parcela se constitua em motivo draconiano para decretação de falência das RECUPERANDAS e é cláusula econômica desde PLANO, compondo as condições de pagamento estabelecidas. Referido zelo se justifica para que, no caso de um mero atraso, que pode ser causado por equívoco ou intempérie, possa ser sanado, sem maiores consequências, permitindo a manutenção da sociedade empresária, na forma do art. 47 da LRF. Em face da necessidade de busca de razoabilidade e de proporcionalidade, o modelo trazido nas referidas disposições do PLANO, permite que seja sanada eventual situação, com solução que permita, ao mesmo tempo, a sobrevivência da empresa, a satisfação do crédito sujeito ao processo recuperacional, assim como a manutenção da fonte geradora de renda, empregos e tributos.

b) Garantia Real

No que tange à **Classe II (Garantia Real)**, o GRUPO RC não provisionou condições para adimplemento desta classe de credores.

c) Quirografário

No que tange à **Classe III (Quirografários)**, o GRUPO RC reportou, em suma: que o pagamento dos valores atualizados, nos termos do item 3.4.1.2, ocorrerá em 108 (cento e oito) parcelas mensais, vencendo se a primeira no 13º (décimo terceiro) mês posterior a data de publicação da decisão de homologação do PLANO.

Além disso, anotaram também que:

- a) Ocorrendo o pagamento da parcela na respectiva data de vencimento as RECUPERANDAS farão jus, a título de bônus de adimplência, de desconto de 78% (setenta e oito por cento) sobre o total da parcela.
- b) Eventual inadimplência em um determinado mês, observado o disposto no item 3.4.1.2.a, acarreta a incidência de encargos de inadimplência previstos no item mencionado.
- c) A todos os credores desta classe fica facultado o recebimento de sua dívida por até R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado ao montante de seu crédito relacionado neste processo recuperacional, em até 90 (noventa) dias úteis contados da data de publicação da homologação do plano, sem reajuste.
 - i. Os credores aderentes a esta forma de recebimento devem reconhecer o montante pelo qual votam como líquido e certo, desistindo de eventual ação de impugnação de crédito ou habilitação ainda pendente de julgamento;
 - ii. Devem aderir a esta modalidade até a data da aprovação do plano, seja ocorrida em Assembleia Geral de Credores ou por decisão do juiz que reconhecer aprovação por adesão nos termos do art. 56-A, da Lei 11.101/2005. Instalada Assembleia Geral de Credores a adesão a esta modalidade poderá ocorrer durante o evento através de registro em ata; e
 - iii. Renunciam ao montante que por sorte venha a sobejar do valor de seu crédito inscrito no Quadro Geral de Credores, de forma irrevogável.

Sobre os encargos financeiros, as devedoras frisaram que: em face da necessidade de equalização dos encargos financeiros, as dívidas sujeitas ao presente PLANO de Recuperação ou mesmo em caso de eventual crédito aderente ou posteriormente habilitado, estarão sujeitas a seguinte política de juros:

I. Juros: Os valores sofrerão reajuste a partir da data da publicação da homologação do PLANO pela aplicação de 50% da taxa Selic divulgada pelo Banco Central do Brasil ou 5,0% (cinco por cento) ao ano, o que for menor.

II. Inadimplemento: Os credores concordam, com fundamento nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, que até 30 (trinta) dias de atraso serão suportados, incidindo para tanto, multa diária de 0,020% (vinte milésimos por cento) sobre o valor não pago, além dos encargos previstos no item I. Acima deste prazo a não liquidação da obrigação caracterizará o não cumprimento do presente PLANO, ensejando a convocação de nova Assembleia Geral de Credores para análise de possível convalidação em falência ou apresentação de novo PLANO, observado os termos da LRF e em consonância com jurisprudência no STJ quanto a esta possibilidade.

O prazo de 30 (trinta) dias estabelecido acima visa evitar que eventual atraso no pagamento de uma parcela se constitua em motivo draconiano para decretação de falência das RECUPERANDAS e é cláusula econômica desde PLANO, compondo as condições de pagamento estabelecidas. Referido zelo se justifica para que, no caso de um mero atraso, que pode ser causado por equívoco ou intempérie, possa ser sanado, sem maiores consequências, permitindo a

manutenção da sociedade empresária, na forma do art. 47 da LRF. Em face da necessidade de busca de razoabilidade e de proporcionalidade, o modelo trazido nas referidas disposições do PLANO, permite que seja sanada eventual situação, com solução que permita, ao mesmo tempo, a sobrevivência da empresa, a satisfação do crédito sujeito ao processo recuperacional, assim como a manutenção da fonte geradora de renda, empregos e tributos.

c.1) Quirografário – Credores Parceiros (§ único, art.67, LRJ)

No que tange à **Classe III (Quirografários) – Credores Parceriso**, o GRUPO RC relatou, em suma, que considerando: a) que o ciclo operacional das RECUPERANDAS exige, para manutenção das condições comerciais, crédito e prazo, dentre outras condições de mercado; e b) que a interrupção no fornecimento de bens, serviços ou crédito pode representar a convolação em falência por inviabilidade operacional, criamos esta subclasse observando a similitude entre os credores e seus créditos.

Na ocasião, firsaram ainda que os credores da classe III poderão aderir a esta subclasse desde que continuem a prover a Recuperanda ao longo do período de cumprimento do PLANO, nos termos do quadro “Condições da Parceria”, alínea “c” abaixo, sendo disponibilizado aos credores aderentes a esta subclasse a seguinte forma de pagamento:

a) O valor devido após aplicação de deságio de 50% (cinquenta por cento) será atualizado nos termos da cláusula 3.4.1.2 e pagos em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no décimo terceiro mês subsequente a data de publicação da decisão de homologação do Plano, seguindo o cronograma da tabela abaixo:

PARCELAS	% DO PRINCIPAL A SER PAGO MENSALMENTE	% PAGO PERÍODO
1ª a 48ª	0,25%	12%
48ª	25%	25%
49ª a 83ª	1,0%	34%
84ª	29%	29%

b) A adesão a subclasse deverá ocorrer até a data da aprovação do plano, seja ocorrida em Assembleia Geral de Credores ou por decisão do juiz que reconhecer aprovação por adesão nos termos do art. 56-A, da Lei 11.101/2005. Instalada Assembleia Geral de Credores a adesão a esta modalidade poderá ocorrer durante o evento através de registro em ata.

c) Condições da Parceria:

SEGMENTO DO CREDOR	CONDIÇÕES ENQUAD. PARCERIA
Fornecedor de serviços em geral e mercadorias	Abertura de limite de crédito em favor das RECUPERANDAS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com prazo de pagamento de 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão da nota fiscal.
Instituições financeiras, fundos de investimento, securitizadoras, factorings, investidores pessoas físicas ou jurídicas (mútuos)	Abertura de limite de crédito em favor das RECUPERANDAS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com taxas competitivas de mercado e mantido o perfil de garantias das operações anteriores, inclusive "clean" se for o caso. Cada utilização dos recursos disponibilizados será regulada por um contrato específico, firmado entre as partes.

d) ME e EPP

Em relação a **Classe IV (ME EPP)**, o **GRUPO RC** reportou, em suma: que o pagamento dos valores ocorrerá em até 180 (cento e oitenta) dias úteis, contados da data de publicação da decisão de homologação do PLANO, após aplicação de deságio de 50% (cinquenta por cento) e sem reajuste.

Sobre os encargos financeiros, as devedoras frisaram que: em face da necessidade de equalização dos encargos financeiros, as dívidas sujeitas ao presente PLANO de Recuperação ou mesmo em caso de eventual crédito aderente ou posteriormente habilitado, estarão sujeitas a seguinte política de juros:

I. Juros: Os valores sofrerão reajuste a partir da data da publicação da homologação do PLANO pela aplicação de 50% da taxa Selic divulgada pelo Banco Central do Brasil ou 5,0% (cinco por cento) ao ano, o que for menor.

II. Inadimplemento: Os credores concordam, com fundamento nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, que até 30 (trinta) dias de atraso serão suportados, incidindo para tanto, multa diária de 0,020% (vinte milésimos por cento) sobre o valor não pago, além dos encargos previstos no item I. Acima deste prazo a não liquidação da obrigação caracterizará o não cumprimento do presente PLANO, ensejando a convocação de nova Assembleia Geral de Credores para análise de possível convalidação em falência ou apresentação de novo PLANO, observado os termos da LRF e em consonância com jurisprudência no STJ quanto a esta possibilidade.

O prazo de 30 (trinta) dias estabelecido acima visa evitar que eventual atraso no pagamento de uma parcela se constitua em motivo draconiano para decretação de falência das RECUPERANDAS e é cláusula econômica desde PLANO, compondo as condições de pagamento estabelecidas. Referido zelo se justifica para que, no caso de um mero atraso, que pode ser causado por equívoco ou intempérie, possa ser sanado, sem maiores consequências, permitindo a manutenção da sociedade empresária, na forma do art. 47 da LRF. Em face da necessidade de busca de razoabilidade e de proporcionalidade, o modelo trazido nas referidas disposições do PLANO, permite que seja sanada eventual situação, com solução que permita, ao mesmo tempo, a sobrevivência da empresa, a satisfação do crédito sujeito ao processo recuperacional, assim como a manutenção da fonte geradora de renda, empregos e tributos.

V – LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA

O laudo de viabilidade econômico-financeira destina-se a demonstrar que o plano de recuperação judicial do **GRUPO RC** apresenta premissas econômicas e financeiras que, se cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar o soerguimento da atividade empresarial dos devedores, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei nº 11.101/2005, tendo sido apresentado com os demonstrativos financeiros históricos e projetados para o período dos próximos 11 (onze) anos.

Da leitura do referido laudo, depreende-se que o plano foi elaborado levando em consideração que a forma de pagamento aos credores está diretamente relacionada à disponibilidade de recursos projetada, ano a ano, projetando-se o resultado financeiro da empresa e respectivo fluxo de caixa para os próximos anos, com a identificação dos volumes disponíveis de recursos para liquidação das dívidas existentes, concursais ou não.

O **GRUPO RC** expõe a sua projeção financeira 11 (onze) anos, realizada com base nas premissas: a) faturamento; b) custos; e c) fluxo de caixa e, também, em perspectivas seguindo as condições expressas no Plano de Recuperação Judicial. As devedoras pretendem, com as projeções de resultados dos próximos anos e a eventual decisão de homologação do PRJ, tendo em conta as premissas entabuladas nos parágrafos anteriores, demonstrar a viabilidade e soerguimento empresarial.

a) Faturamento

Os valores do saldo inicial são estimados em R\$ 8.559 mi (oito milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil) para o primeiro ano e possuem projeção de salto para R\$ 16.695 mi (dezesseis milhões, seiscentos e noventa e cinco mil) no ano XI.

Projeções de Receitas:

DISCRIMINAÇÃO	Preços médios	Unidade de medida	Ano 0-1		Ano 1-2		Ano 2-3		Ano 3-4		Ano 4-5	
			Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor
Empreendimento 01 - Residencial Vertical - Setor Marista				1.079.337,60		4.402.270,00		4.865.125,36		6.690.228,43		50.421.638,62
		apartamento		1.079.337,60		4.402.270,00		4.865.125,36		6.690.228,43		50.421.638,62
Empreendimento 02 - Comercial - St. Central				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
		salas e lojas		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Venda de estoque atual				5.112.620,00		5.620.800,00		0,00		0,00		0,00
Alive Bueno		apartamento	1,00	805.920,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Alive Bueno Decorado		apartamento		0,00	1,00	1.100.000,00		0,00		0,00		0,00
Raro Vacca Brava		apartamento	1,00	0,00		4.520.800,00		0,00		0,00		0,00
Raro Vacca Brava		apartamento		4.306.700,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Locações				2.367.242,88		2.367.242,88		2.367.242,88		2.367.242,88		2.367.242,88
Imóvel Rural		fazenda		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36
Imóvel Centro - Lojas de 01 a 10		salas comerciais		1.671.272,52		1.671.272,52		1.671.272,52		1.671.272,52		1.671.272,52
Serviços de Empreitas em obras diversas				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Contratos de construção / ampliação	10.000.000,00	obras diversas		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Contratos de reformas / reparos / manutenções	1.500.000,00	obras diversas		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
TOTAL GERAL			0	8.559.200,48		12.390.312,88		7.232.368,24		9.057.471,31		52.788.881,50

DISCRIMINAÇÃO	Ano 5-6		Ano 6-7		Ano 7-8		Ano 8-9		Ano 9-10		Ano 10-11	
	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor	Quant.	Valor
Empreendimento 01 - Residencial Vertical - Setor Marista		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Empreendimento 02 - Comercial - St. Central		949.663,20		7.000.879,09		49.990.783,70		0,00		0,00		0,00
		949.663,20		7.000.879,09		49.990.783,70		0,00		0,00		0,00
Venda de estoque atual		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Alive Bueno		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Alive Bueno Decorado		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Raro Vacca Brava		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Raro Vacca Brava		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Locações		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36
Imóvel Rural		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36		695.970,36
Imóvel Centro - Lojas de 01 a 10		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Serviços de Empreitas em obras diversas		0,00		0,00		0,00		13.000.000,00		14.500.000,00		16.000.000,00
Contratos de construção / ampliação		0,00		0,00		0,00	1	10.000.000,00	1	10.000.000,00	1	10.000.000,00
Contratos de reformas / reparos / manutenções		0,00		0,00		0,00	2	3.000.000,00	3	4.500.000,00	4	6.000.000,00
TOTAL GERAL		1.645.633,56		7.696.849,45		50.686.754,06		13.695.970,36		15.195.970,36		16.695.970,36

b) Custos

A projeção dos custos é estimada em R\$ 10.764 mi (dez milhões, setecentos e sessenta e quatro mil) para o primeiro ano e possuem projeção de crescimento estável para R\$ 14.065 mi (quatorze milhões, sessenta e cinco mil) no ano XI.

Projeção dos custos fixos e variáveis totais:

DISCRIMINAÇÃO	%	Ano 0-1	Ano 1-2	Ano 2-3	Ano 3-4	Ano 4-5
Custos Fixos						
Custas de RJ (Adm. Jud.)		468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Impostos Parcelados, atrasados, juros e multas		932.897,00				
Impostos sobre desconto de dívidas	34%	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63
M.O. Fixa / Encargos		1.396.839,60	1.605.639,60	1.663.239,60	1.605.639,60	1.605.639,60
Pro Labore e encargos (sócios)		166.500,00	166.500,00	166.500,00	166.500,00	166.500,00
Despesas Administrativas		86.931,88	86.931,88	86.931,88	86.931,88	86.931,88
CUSTOS FIXOS MONETÁRIOS		4.679.284,11	3.955.187,11	4.012.787,11	3.955.187,11	3.955.187,11
Depreciação / Exaustão		16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50
Amortização de Gastos Diferidos		-	-	-	-	-
CUSTOS FIXOS NÃO MONETÁRIOS		16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50
CUSTOS FIXOS TOTAIS		4.695.895,61	3.971.798,61	4.029.398,61	3.971.798,61	3.971.798,61
Custos Variáveis:						
Insumos, impostos e outros custos variáveis		6.026.303,36	6.397.356,20	14.997.051,12	19.203.949,06	9.154.272,04
Despesas tributárias		-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0,5%	42.796,00	61.951,56	36.161,84	45.287,36	263.944,41
Diversos Custos Variáveis (3% sobre total das receitas)	3,0%	256.776,01	371.709,39	216.971,05	271.724,14	1.583.666,44
CUSTOS VARIÁVEIS TOTAIS		6.069.099,36	6.459.307,77	15.033.212,96	19.249.236,42	9.418.216,45
CUSTOS MONETÁRIOS TOTAIS		10.748.383,47	10.414.494,88	19.046.000,07	23.204.423,53	13.373.403,56
CUSTOS TOTAIS		10.764.994,97	10.431.106,38	19.062.611,57	23.221.035,03	13.390.015,06

Observações:

- Custos monetários: referem-se a efetivos desenhos
- Custos não monetários: não há saída efetiva de caixa.

DISCRIMINAÇÃO	Ano 5-6	Ano 6-7	Ano 7-8	Ano 8-9	Ano 9-10	Ano 10-11
Custos Fixos						
Custas de RJ (Adm. Jud.)						
Impostos Parcelados, atrasados, juros e multas						
Impostos sobre desconto de dívidas	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63	1.628.115,63	
M.O. Fixa / Encargos	1.605.639,60	1.605.639,60	1.605.639,60	1.605.639,60	1.605.639,60	1.605.639,60
Pro Labore e encargos (sócios)	166.500,00	166.500,00	166.500,00	166.500,00	166.500,00	166.500,00
Despesas Administrativas	86.931,88	86.931,88	86.931,88	86.931,88	86.931,88	86.931,88
CUSTOS FIXOS MONETÁRIOS	3.487.187,11	3.487.187,11	3.487.187,11	3.487.187,11	3.487.187,11	1.859.071,48
Depreciação / Exaustão	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50
Amortização de Gastos Diferidos	-	-	-	-	-	-
CUSTOS FIXOS NÃO MONETÁRIOS	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50	16.611,50
CUSTOS FIXOS TOTAIS	3.503.798,61	3.503.798,61	3.503.798,61	3.503.798,61	3.503.798,61	1.875.682,98
Custos Variáveis:						
Insumos, impostos e outros custos variáveis	3.027.176,11	21.646.045,15	13.916.283,33	9.856.692,26	10.981.692,26	12.106.692,26
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	8.228,17	38.484,25	253.433,77	68.479,85	75.979,85	83.479,85
Diversos Custos Variáveis (3% sobre total das receitas)	49.369,01	230.905,48	1.520.602,62	410.879,11	455.879,11	500.879,11
CUSTOS VARIÁVEIS TOTAIS	3.035.404,28	21.684.529,40	14.169.717,10	9.925.172,11	11.057.672,11	12.190.172,11
CUSTOS MONETÁRIOS TOTAIS	6.522.591,39	25.171.716,51	17.656.904,21	13.412.359,22	14.544.859,22	14.049.243,59
CUSTOS TOTAIS	6.539.202,89	25.188.328,01	17.673.515,71	13.428.970,72	14.561.470,72	14.065.855,09

c) Fluxo de Caixa

A projeção do fluxo de caixa é estimada em de R\$ 1.357 mi (um milhão, trezentos e cinquenta e sete mil) para o primeiro ano e possui projeção para R\$ 496 (quatrocentos e noventa e seis mil) no ano X.



Projeção do Quadro de Fluxo de Caixa:

	0	Ano I	%	Ano II	%	Ano III	%	Ano IV	%	Ano V	%
Receitas Operacionais	8.559.200,48	100,00%	12.390.312,88	100,00%	7.232.368,24	100,00%	9.057.471,31	100,00%	52.788.881,50	100,00%	
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	9.350.187,00	109,24%	10.600.455,61	85,55%	19.231.960,80	265,92%	23.447.984,26	258,88%	13.616.964,29	25,80%	
(=) EBITDA	(790.986,52)	-9,24%	1.789.857,27	14,45%	(11.999.592,56)	-165,92%	(14.390.512,95)	-158,88%	39.171.917,20	74,20%	
(-) Depreciações / Amortizações	16.611,50	0,19%	16.611,50	0,13%	16.611,50	0,23%	16.611,50	0,18%	16.611,50	0,03%	
(=) Lucro Operacional	(807.598,02)	-9,44%	1.773.245,77	14,31%	(12.016.204,06)	-166,14%	(14.407.124,45)	-159,06%	39.155.305,70	74,17%	
(-) Juros RJ	2.590.789,80	30,27%	2.597.212,42	20,96%	2.480.851,50	34,30%	2.360.442,47	26,06%	2.236.747,63	4,24%	
(=) Lucro tributável	(3.398.387,82)	-39,70%	(823.966,65)	-6,65%	(14.497.055,56)	-200,45%	(16.767.566,92)	-185,12%	36.918.558,08	69,94%	
(=) Lucro Líquido	(3.398.387,82)	-39,70%	(823.966,65)	-6,65%	(14.497.055,56)	-200,45%	(16.767.566,92)	-185,12%	36.918.558,08	69,94%	
AJUSTES SOBRE O LUCRO											
Estorno depreciação	16.611,50	0,19%	16.611,50	0,13%	16.611,50	0,23%	16.611,50	0,18%	16.611,50	0,03%	
CAPEX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
Aporte de Investidor/LIBERAÇÃO RECEBÍVEIS	0,00		3.000.000,00		15.000.000,00		18.000.000,00		0,00		
FLUXO DE CAIXA LIVRE	(3.381.776,32)		2.192.644,85		519.555,94		1.249.044,58		36.935.169,58		
Operações não sujeitas a RJ											
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1	65.830,56										
2 - INVESTIDOR									36.000.000,00		
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3	-		1.364.064,18		1.432.267,39		1.503.880,76		1.579.074,79		
3.2 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3 CREDORES PARCEIROS											
4 - CREDORES MICRO E PEQUENAS EMPRESAS	-		6.224,00		6.535,20		6.861,96		7.205,05		
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	-	0,00%	1.370.288,18	16,01%	1.438.802,58	16,81%	1.510.742,71	17,65%	37.586.279,85	439,13%	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	(3.381.776,32)	-39,51%	822.356,68	6,64%	(919.246,65)	-12,71%	(261.698,13)	-2,89%	(651.110,27)	-1,23%	
SALDO DE CAIXA	4.739.054,60	1.357.278,28	2.179.634,95	1.260.388,31	998.690,17	347.579,90					
DESEMBOLSO COM DÍVIDAS RJ	2.590.789,80	3.967.500,59	3.919.654,08	3.871.185,18	39.823.027,47						

	Ano VI	%	Ano VII	%	Ano VIII	%	Ano IX	%	Ano X	%
Receitas Operacionais	1.645.633,56	100,00%	7.696.849,45	100,00%	50.686.754,06	100,00%	16.695.970,36	100,00%	16.695.970,36	100,00%
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	5.723.627,25	347,81%	25.415.277,24	330,20%	17.900.464,94	35,32%	15.920.919,95	95,36%	15.920.919,95	95,36%
(=) EBITDA	(4.077.993,69)	-247,81%	(17.718.427,79)	-230,20%	32.786.289,12	64,68%	775.050,41	4,64%	775.050,41	4,64%
(-) Depreciações / Amortizações	16.611,50	1,01%	16.611,50	0,22%	16.611,50	0,03%	16.611,50	0,10%	16.611,50	0,10%
(=) Lucro Operacional	(4.094.605,19)	-248,82%	(17.735.039,29)	-230,42%	32.769.677,62	64,65%	758.438,91	4,54%	758.438,91	4,54%
(-) Juros RJ	2.034.650,59	123,64%	1.740.394,29	22,61%	1.441.974,00	2,84%	1.139.181,52	6,82%	831.798,25	4,98%
(=) Lucro tributável	(6.129.255,78)	-372,46%	(19.475.433,57)	-253,03%	31.327.703,62	61,81%	(380.742,61)	-2,28%	(73.359,34)	-0,44%
(=) Lucro Líquido	(6.129.255,78)	-372,46%	(19.475.433,57)	-253,03%	31.327.703,62	61,81%	(380.742,61)	-2,28%	(73.359,34)	-0,44%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	16.611,50		16.611,50		16.611,50		16.611,50		16.611,50	
CAPEX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aporte de Investidor/LIBERAÇÃO RECEBÍVEIS	9.000.000,00		21.000.000,00		0,00		4.000.000,00		0,00	
FLUXO DE CAIXA LIVRE	2.887.355,72		1.541.177,93		31.344.315,12		3.635.868,89		(56.747,84)	
Operações não sujeitas a RJ										
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1										
2 - INVESTIDOR										
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3										
3.2 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3 CREDITORES PARCEIROS										
4 - CREDITORES MICRO E PEQUENAS EMPRESAS										
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	1.665.593,84	19,46%	1.748.873,53	20,43%	31.836.317,21	371,95%	1.928.133,07	22,53%	2.024.539,72	23,65%
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	1.221.761,88	74,24%	(207.695,61)	-2,70%	(492.002,09)	-0,97%	1.707.735,82	10,23%	(2.081.287,57)	-12,47%
SALDO DE CAIXA	1.569.341,78		1.361.646,18		869.644,09		2.577.379,91		496.092,34	
DESEMBOLSO COM DÍVIDAS RJ	3.700.244,43		3.489.267,82		33.278.291,21		3.067.314,59		2.856.337,98	

VI – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Consta do Laudo de Bens e Ativos do **GRUPO RC** valores que totalizam a cifra de **R\$ 45.510.000,00** (quarenta e cinco milhões, quinhentos e dez mil reais), discriminados de modo sintético, por tipo do ativo e empresa, conforme adiante espelhado:

 <p style="text-align: center;">AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</p> <p>Solicitado por: ED2R Administração e Participação Ltda.</p> <p>1. METODOLOGIA</p> <p>O método adotado é o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, ou seja, o valor corrente, valor transacionável no qual são estudados a demanda, oferta, preços e comercialização e seus elementos comparativos.</p> <p>A simples obtenção de medidas de resultados (elementos comparativos), não é em si mesmo avaliação. Os fenômenos concretizados e quantificados quanto ao possível são apenas um estágio da avaliação. Contrariamente ao dito popular os fatos raramente falam por si. Eles têm de ser interpretados e sua interpretação é componente que distingue a opinião da simples medida.</p> <p>2. CARACTERIZAÇÃO DOS OBJETOS</p> <p>De acordo com os elementos fornecidos pelo solicitante, apresentamos as seguintes características dos imóveis, objeto da presente opinião.</p> <p>2.1-IMÓVEIS:</p> <p>1 - Obras/Edificações Jd. Milão Lt.10, Qd.18 – Jd. Milão - Goiânia Goiás. Valor R\$ 3.200.000,00(três milhões e duzentos mil Reais).</p> <p>2 - Obras/Edificações Jardins Munique Lt.12, Qd.06 R. das Plumas – Jd. Munique - Goiânia Goiás. Valor R\$ 2.700.000,00(dois milhões e setecentos mil Reais).</p>	<p>3 - Obras/Edificações Alphaville Lt.14, R. Araguaia Alphaville Flamboyant - Goiânia Goiás. Valor R\$ 2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil Reais).</p> <p>4 - Obras/Edificações Alphaville RRCF Lt.02, Qd.H2 R. Guaraita R. Araguaia – Alphaville - Goiânia Goiás. Valor R\$ 2.300.000,00(dois milhões e trezentos mil Reais).</p> <p>5 - Fazenda Rio dos Bois Valor R\$ 11.760.000,00 (Onze milhões, setecentos e sessenta mil Reais).</p> <p>6 - Centro Comercial LTS. 01 a 05 – S. Hippie Indep. Obras/Edificações S. Hippie Indep. Loja 01; Loja 02; Loja 03; Loja 04 e 05 Loja 06; Loja 07 e 08; Loja 09 e 10 Valor R\$ 18.000.000,00(Dezoito milhões de Reais).</p> <p>7 - Sala NR 02-C CML EVIDENCE – B. A. Glória – Goiânia – GO Valor R\$ 450.000,00(Quatrocentos e cinquenta mil Reais).</p> <p>8 - SALAS DF SALA 1.108 - Brasília DF – R\$ 300.000,00 SALA 1.107 - Brasília DF – R\$ 250.000,00 SALA 1.106 - Brasília DF – R\$ 250.000,00 Valor R\$ 800.000,00(oitocentos mil Reais).</p> <p>9 - SALAS -GOIÂNIA GO Sala 401 c/ BOX Rua 1112 – Goiânia Go. R\$150.000,00 Sala 402 c/ BOX Rua 1112 – Goiânia Go. R\$150.000,00 Sala 403 c/ BOX Rua 1112 – Goiânia Go. R\$150.000,00 Sala 404 c/ BOX Rua 1112 – Goiânia Go. R\$150.000,00 Valor R\$ 600.000,00(seiscentos mil Reais).</p> <p>10 - Casa R.144, Qd.62, Lts.28/29 – S.P. Ludovico – Goiânia Go. Valor R\$ 2.700.000,00(Dois milhões e setecentos mil Reais).</p> <p>11 - Lote Marupiará/Aruana/Go (1/16 avos do total do imóvel) Valor R\$ 500.000,00(quinhetos mil Reais).</p>	<p>3. OPINIÃO SOBRE VALOR DE MERCADO:</p> <p>A base adotada para determinação do valor, foi o VALOR DE MERCADO, tendo analisado os imóveis sob aspectos de: localização, área, dados dos imóveis, especificações e infraestrutura. Opinamos as unidades do presente em R\$ 45.510.000,00(Quarenta e cinco milhões, quinhentos e dez mil Reais).</p> <p>4. CONCLUSÃO</p> <p>Cumpre-nos salientar que a Visão Imóveis Ltda, conta com uma equipe de profissionais liberais autônomos, que através dos tempos amejalhou grandes conhecimentos no mercado imobiliário, especialmente no Estado de Goiás.</p> <p>*Esta opinião sobre o valor de mercado, poderá sofrer variação de 5% no seu valor, para maior ou menor, devido às circunstâncias momentâneas do mercado.</p> <p>*Este documento tem validade por 180 dias.</p> <p style="text-align: right;">Goiânia, 17 de Julho de 2024.</p> <p style="text-align: center;"> Documento assinado digitalmente RICARDO CAMPOS MACHADO Data: 17/07/2024 08:42:45-0300 Verifique em https://validar.br.gov.br</p> <p style="text-align: center;">Ricardo Campos Machado. Creci/Go 15.605</p>
---	--	---

VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atendidas as determinações contidas no art. 22, inciso II, alínea h, da Lei 11.101/05 e alterações pela Lei 14.112/2020, o presente relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO RC** segue juntado no processo principal nº 5452232-14.2024.8.09.0051, em tramitação na 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – Goiás, acessível pelos sites do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás <http://www.projudi.tjgo.jus.br/> e do AJ <http://www.stenius.com.br/> ou, ainda, pode ser requisitado pelo e-mail cincos@stenius.com.br.

Do PRJ e sobre a sua legalidade e determinadas questões de relevo como a viabilidade econômico-financeira; as condições e formas de pagamento; deságios; correções monetárias e a contagem do prazo para o início dos pagamentos aos credores; os resultados e fluxo de caixa projetados; a extinção de obrigações de avais, até a finalização da etapa negocial (assembleia geral de credores) e, ao cabo, a submissão ao juízo para apreciação homologatórias, são matérias exclusivas neste momento de inspeção dos credores e magistrado.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial