

## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**  
CNPJ 10.989.365/0001-44

**W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ 35.573.044/0001-95 (matriz)  
CNPJ 35.573.044/0002-76 (filial)

PROCESSO Nº: 5663906-86.2024.8.09.0024  
2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas – Goiás



## Sumário

1.	Considerações Iniciais .....	4
2.	Apresentação.....	4
2.1.	Abreviações e Definições .....	5
3.	A Empresa.....	5
3.1.	Do Histórico do Grupo. Empresas que Compõem, seu Surgimento, Crescimento e o Atual Cenário Econômico Desfavorável.....	5
3.2.	As Razões da Crise Econômica Brasileira Enfrentada pelo Grupo .....	9
4.	O Plano de Recuperação Judicial .....	11
4.1.	Quadro de Credores da Recuperação Judicial.....	11
4.2.	Estratégia de Atuação .....	12
4.3.	Viabilidade da Recuperação.....	12
4.4.	Análise Econômico-financeiro e suas Projeções .....	13
4.4.1.	Projeção da Receita Bruta.....	13
4.4.2.	Projeção de Resultado e Fluxo de Caixa .....	13
4.4.3.	Premissas Adotadas nas Projeções.....	13
4.4.4.	Operação para realização das projeções.....	14
5.	Da Proposta aos Credores.....	14
5.1.	Da Locação, Cessão, Alienação e Venda de Ativos.....	14
5.2.	Novação .....	14
5.4.	Créditos Ilíquidos.....	15
5.5.	Pagamento aos Credores .....	16
5.5.1.	Classe I - Credores Trabalhistas .....	16
5.5.2.	Classe II – Credores com Garantia Real, Classe III – Credores Quirografários e Classe IV – Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP).....	16
5.5.3.	Credores Fomentadores.....	17
5.5.4.	Demais Condições Referentes aos Pagamentos dos Créditos.....	17
5.5.5.	Atualização Monetária dos Créditos e Juros .....	17
5.5.6.	Formas de Pagamento .....	18
5.5.7.	Eventuais Credores com Garantia Fiduciária Regularmente Constituída .....	18
5.5.8.	Evolução do Saldo Devedor Prevista .....	19
5.5.9.	Desalienação de Imobilizado .....	19
5.6.	Garantias .....	19
5.6.1.	Liberação das Garantias Pessoais.....	19
5.6.2.	Renovação de Penhor de Recebíveis e/ou Títulos de Crédito.....	19
6.	Efeitos do Plano de Recuperação Judicial Homologado .....	20
6.1.	Vinculação do Plano de Recuperação Judicial.....	20
6.2.	Conflito com Disposições Contratuais.....	20
6.3.	Processos Judiciais.....	20

Valor: R\$ 33.095.794,84  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
 CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 02/11/2024 07:37:16



6.4. Modificação do Plano de Recuperação Judicial .....	21
6.5. Evento de Descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.....	21
6.6. Cessões .....	21
7. Considerações Finais .....	21
7.1. Esclarecimento Essencial.....	22
Anexo I – Projeção de Resultado e Fluxo de Caixa.....	23

Valor: R\$ 33.095.794,84  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 02/11/2024 07:37:16



## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### 1. Considerações Iniciais

O presente Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo elucidar as ações necessárias para a reestruturação da recuperanda, abrangendo medidas no âmbito jurídico, financeiro, administrativo e operacional, incluindo medidas que deverão ser adotadas visando à recuperação da competitividade, capacidade econômica, e desenvolvimento de seus negócios de forma organizada e eficiente, possibilitando assim, o cumprimento da proposta de quitação de seu passivo.

As condições descritas no presente plano atendem às exigências da Lei de Falências e Recuperação de Empresas e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e de gestão empresarial.

O presente Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo elucidar as ações necessárias para a reestruturação da Recuperanda, abrangendo medidas no âmbito jurídico, financeiro, administrativo e operacional, incluindo medidas que deverão ser adotadas visando à recuperação da competitividade, capacidade econômica, e desenvolvimento de seus negócios de forma organizada e eficiente, possibilitando assim, o cumprimento da proposta de quitação de seu passivo. As condições descritas no presente plano atendem às exigências da Lei de Falências e Recuperação de Empresas e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e de gestão empresarial.

Considerando que a proposta para pagamento da dívida apresentada neste Plano está embasada nas informações financeiras, projeções de resultados da empresa e nas perspectivas de mercado, e, que tem por objetivo elucidar soluções viáveis para que a Recuperanda supere sua crise econômico-financeira e reestruture seu negócio, almeja-se sua aprovação em Assembleia Geral de Credores, pelos fornecedores e credores habilitados na recuperação e, conseqüentemente, a homologação pelo MM. Juízo.

Nossos trabalhos foram baseados na situação atual da empresa e em dados e informações fornecidas pela administração, incluindo projeção de fluxos de caixa e estimativas que refletem suas melhores perspectivas sobre o desempenho do negócio.

A coerência dessas informações com os documentos que lhes deram origem foi considerada fidedigna, não implicando ao trabalho da consultoria contratada para a elaboração do presente plano, a responsabilidade pela revisão, validação, perícia ou auditoria.

Nesse sentido, a implementação das medidas relatadas no presente Plano, bem como os resultados obtidos e informações financeiras são de exclusiva responsabilidade do Corpo Diretivo da Recuperanda e seus Administradores.

### 2. Apresentação

O Plano de Recuperação Judicial das empresas NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ 10.989.365/0001-44, W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 35.573.044/0001-95 (matriz) e CNPJ 35.573.044/0002-76 (filial), é proposto conforme a Lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2005.

No dia 09 de setembro de 2024, foi distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas – Goiás a ação inicial requerendo a Recuperação Judicial das empresas. Em 03 de setembro de 2024, foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás o deferimento do pedido, sendo nomeado como administrador judicial a CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO LTDA.

Neste Plano de Recuperação Judicial serão demonstrados, o fluxo de caixa projetado e suas premissas de projeção, a descrição das medidas adotadas pela recuperanda visando a recuperação da competitividade e capacidade econômica para o desenvolvendo de seus negócios de forma organizada e eficiente, possibilitando assim o



cumprimento da proposta de quitação de seu passivo de forma sustentável, honrando, em prazo adequado, todos os compromissos assumidos diante de seus credores.

Coerente com o planejamento econômico-financeiro da operação será apresentada uma proposta de pagamento com cronograma e detalhamento das amortizações dos valores devidos aos credores habilitados neste processo de Recuperação Judicial.

O Plano de Recuperação foi desenvolvido com base em informações e controles da Empresa recuperanda em conjunto com a direção da Empresa e seus advogados, sendo considerados os interesses comuns e as relações econômico-financeiras.

## 2.1. Abreviações e Definições

Para uma melhor compreensão e análise do presente Plano de Recuperação Judicial, os seguintes termos, quando utilizados neste documento, devem ser entendidos consoantes as seguintes definições:

**AGC:** Assembleia Geral de Credores;

**Ativos Não Operacionais:** Todo e qualquer ativo imobilizado das Empresas que não possua, precipuamente, a finalidade produtiva;

**Ativos Operacionais:** Todo e qualquer ativo imobilizado das Empresas que possua, precipuamente, a finalidade produtiva e de geração de caixa;

**Créditos:** Significa cada crédito devido por cada um dos Credores contra a Recuperanda;

**Créditos Não Sujeitos / Credores Aderentes:** Créditos não sujeitos à Recuperação Judicial conforme disposto na LFRE. Estão inclusos nesta definição os débitos fiscais, os contratos de venda com cláusula de reserva de domínio, débitos garantidos por alienação fiduciária, operações de leasing (arrendamento mercantil), Adiantamento de Contratos de Câmbio (ACC), e contratos de venda de imóvel que contenha a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade.

**Credores:** Significa todos os credores em conjunto;

**Credores Trabalhistas Classe I:** Significa os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

**Credores com Garantia Real Classe II:** Significa os titulares de créditos com garantia real;

**Credores Quirografários Classe III:** Significa titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado – excetuados os Credores Sócios;

**Credores Classe Especial Classe IV:** Significa titulares de créditos enquadrados como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP);

**Credores Sócios:** Significa Credores que sejam sócios da Recuperanda;

**Empresa, ou Recuperanda:** denominação das Recuperandas NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**LFRE:** Lei de Falências e Recuperação de Empresas ou Lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2.005;

**Plano de Recuperação Judicial ou Plano:** O presente documento.

## 3. A Empresa

### 3.1. Do Histórico do Grupo. Empresas que Compõem, seu Surgimento, Crescimento e o Atual Cenário Econômico Desfavorável

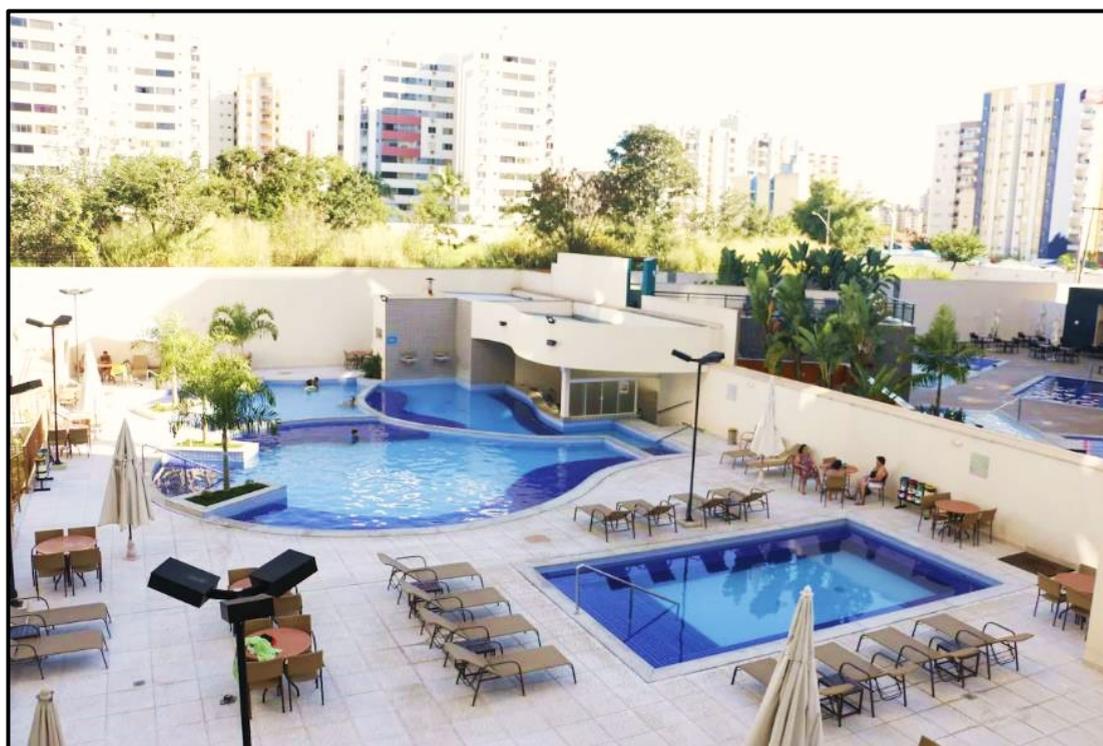
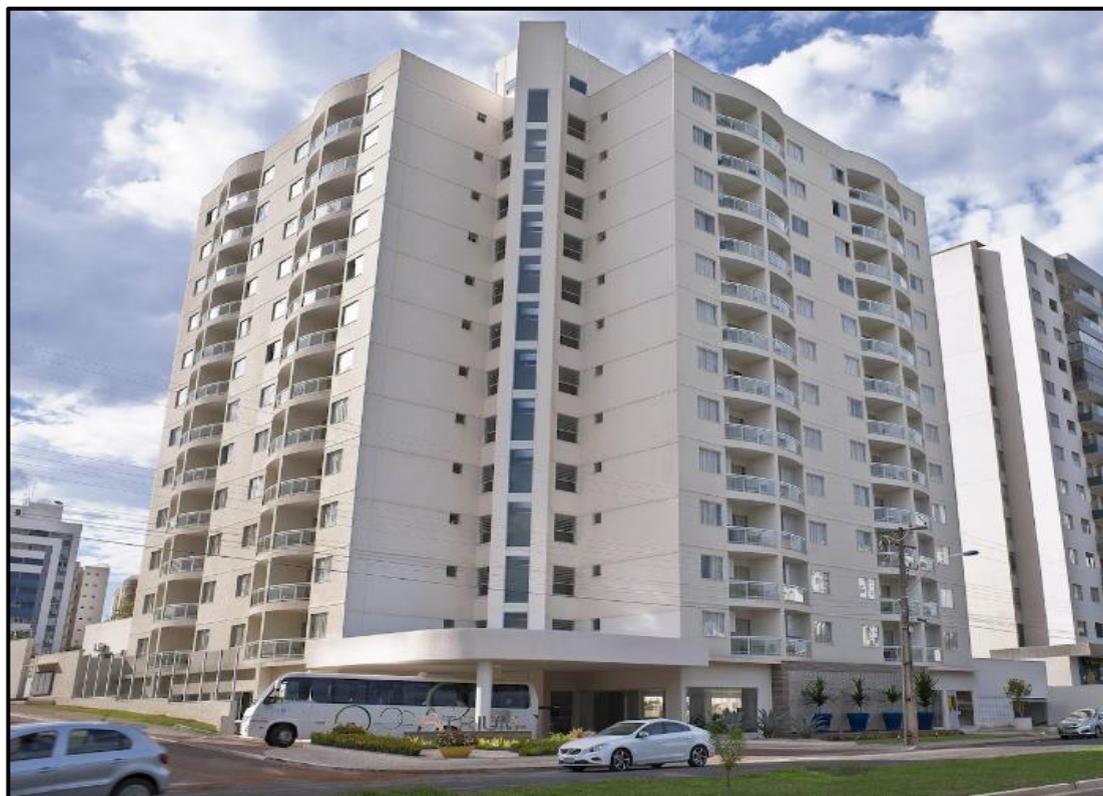
A Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda, é incorporadora que atua na cidade de Caldas Novas/GO desde meados de 2009.



Os sócios, à época, desenvolveram modelo de copropriedade pioneiro no Brasil, denominado multipropriedade, que é o uso compartilhado do imóvel por meio de cronograma de utilização, bem como que confere ao cotista a segurança jurídica plena, conforme disposto no artigo 1.358-C do Código Civil e o direito real decorrente desta.

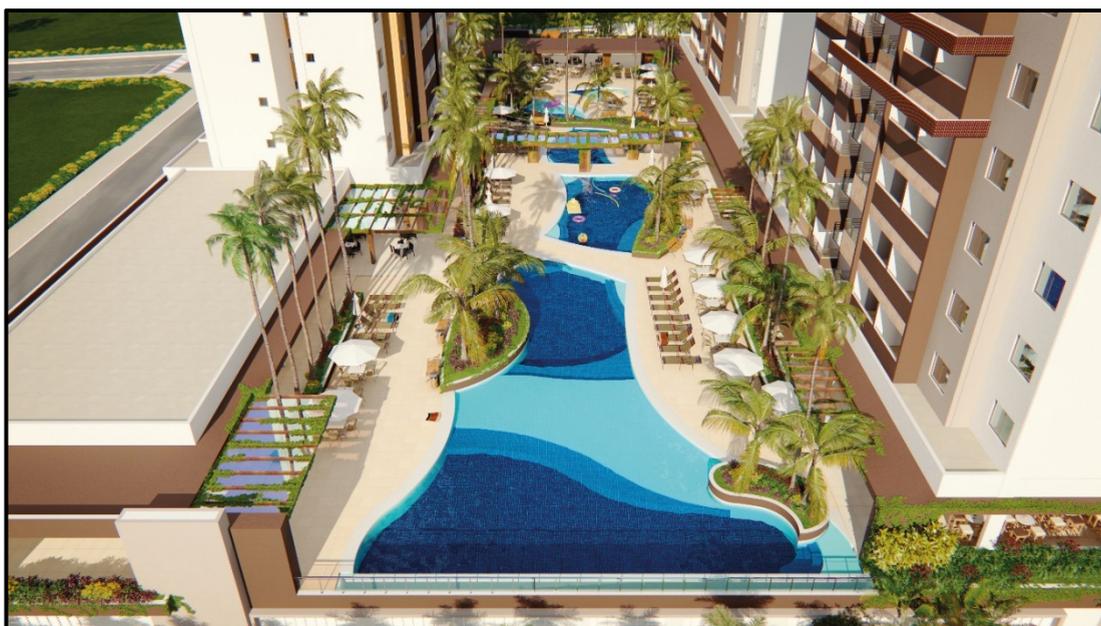
O modelo de cotas imobiliárias revolucionou o mercado de Caldas Novas/GO, gerando riquezas, dividendos ao município, bem como fomentou o comércio e a geração de empregos, ante a crescente visitação à cidade.

Os sócios fundadores da Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda, visionários e com forte conhecimento na área imobiliária, lançaram empreendimentos que incontrovertidamente foram sucesso de vendas, como exemplo é o caso da incorporação Atrium Thermas Resort, com 168 (cento e sessenta e oito apartamentos) e 1.606 (um mil, seiscentos e seis) cotas imobiliárias vendidas aos proprietários em 28/10/2015, data esta da assembleia geral de instalação do condomínio, senão vejamos fotos do referido empreendimento:



Cumpra ressaltar que o empreendimento supracitado foi totalmente entregue e opera atualmente de forma autônoma, por meio de condomínio de proprietários e administração hoteleira.

Na esteira da incorporação exitosa, tanto nas vendas quanto na formatação do sistema de multipropriedade, bem como a aceitação do mercado, as ora Requerentes idealizaram e incorporaram outro empreendimento denominado Varandas Thermas, senão vejamos fotos do projeto do empreendimento:



Em dezembro de 2019, iniciaram-se as primeiras detecções de pessoas infectas pelo novo coronavírus, de modo que em março de 2020, o Brasil declara Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional por meio da Portaria MS nº 188, de 03 de fevereiro de 2020, impossibilitando as Requerentes de finalizarem o empreendimento denominado Varandas Thermas.

O setor de turismo, sem dúvidas alguma, foi o primeiro a sentir o baque, até porque para conter o vírus era necessário o isolamento social.

Várias medidas do poder executivo em nível nacional, estadual e municipal, através de decretos de calamidade e/ou portarias, impediram o funcionamento dos hotéis, de modo que isso impossibilitou ao incorporador/Requerentes de realizar novas vendas, fator este agravado pelo medo da população em geral, uma vez que pela situação em que nos encontrávamos, sem trabalho e com amigos e entes falecendo em virtude do vírus, ocorreu o agravamento da situação econômico-financeira das Requerentes em virtude da reação em cadeia de cancelamentos de contratos já fechados, reduzindo assim o valor da carteira.



Além disso, há de se ressaltar que por diversas vezes houve no município de Caldas Novas/GO a prorrogação de decretos de medidas de distanciamento social, bem como intensa fiscalização destas normas, conforme pode-se observar das matérias jornalísticas abaixo colacionadas, medidas estas que visavam a contenção da expansão do vírus, todavia, refletiram na drástica queda no mercado de turismo, como também no faturamento das empresas.

Importa ressaltar que o único recurso de uma incorporação para manter a obra e erigir o prédio, bem como cumprir com as obrigações aos adquirentes é a manutenção da carteira de pagamentos dos boletos do financiamento do imóvel.

Desta feita, as ora Requerentes, sofrendo os efeitos da pandemia, com a abrupta queda de venda e cancelamentos dos contratos anteriormente firmados, reduziu drasticamente sua carteira de pagamentos.

Diante desse cenário caótico, visando estancar o cancelamento de contratos e recuperar a carteira, existia somente uma saída, manter as salas de vendas de imóveis ativas, todavia, tal fato era impossível, uma vez que passávamos por um momento de total isolamento social, fato facilmente comprovado diante dos inúmeros decretos.

O grave cenário econômico e social imposto pela pandemia da Covid -19 causou estagnação no setor de turismo, imobiliário e hoteleiro, restando estes sem recursos para cumprir com suas obrigações, de modo que não foi diferente com as ora Requerentes, entretanto, estas visando a recuperação econômica e o reaquecimento das vendas, relançou o empreendimento Varandas Thermas, bem como reprogramou data de conclusão da obra e fez no registro da incorporação tal modificação.

No entanto, sofrendo com os reflexos do período pandêmico, todo o esforço e trabalho das ora Requerentes não foram capazes de alavancar novas vendas, seja pelas dificuldades vivenciadas no período pós-pandemia ou pela incerteza do futuro, de modo que o empreendimento Varandas Thermas, lançado durante a pandemia, atravessou essa dura realidade, mesmo diante das várias tentativas de seu soerguimento.

Em março de 2021, em nova tentativa de alavancar as vendas, bem como visando a entrega do empreendimento Varandas Thermas, a Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda fez cisão, passando o referido empreendimento para a empresa W80 Empreendimentos Imobiliários Ltda. A ideia da cisão era, com esta nova Empresa, adquirente da incorporação, tornar o empreendimento em questão mais atrativo ao mercado de capitais, de modo que poderiam investir com um funding por meio de uma operação, como por exemplo, de Certificado de Recebíveis Imobiliários. No entanto a ideia não surtiu efeito, uma vez que o mercado de capitais demonstrou desinteresse por duas razões, sendo a primeira o natural recuo do mercado de fundamos imobiliários pós-pandemia e, segundo, pelo fato da carteira de clientes ainda carecia de recuperação.

Veja-se que a situação atual das ora Requerentes é delicada, uma vez que necessita ajustar a receita atual da carteira para assim conceber e finalizar a obra e incorporação do empreendimento Varandas Thermas, entregando aos seus adquirentes os imóveis comprados.

Diante disso, é incontroverso que as ora Requerentes carecem de um plano de pagamentos de fornecedores e demais obrigações dentro do que aufere de receita na carteira, sendo salutar o ajustamento do prazo conforme projeção das receitas com vendas, de modo que possibilitará às mesmas realizar o término e entrega do empreendimento pronto e os imóveis aos adquirentes.

Há de se ressaltar que a situação enfrentada pelas ora Requerentes não trata-se de caso isolado, outras incorporadoras, solapadas pela pandemia e pelo período de incertezas e insegurança no mercado pós-pandêmico sofreram forte ajustamento, rebaixando suas carteiras e colocando em risco a incorporação e os bens dos adquirentes.

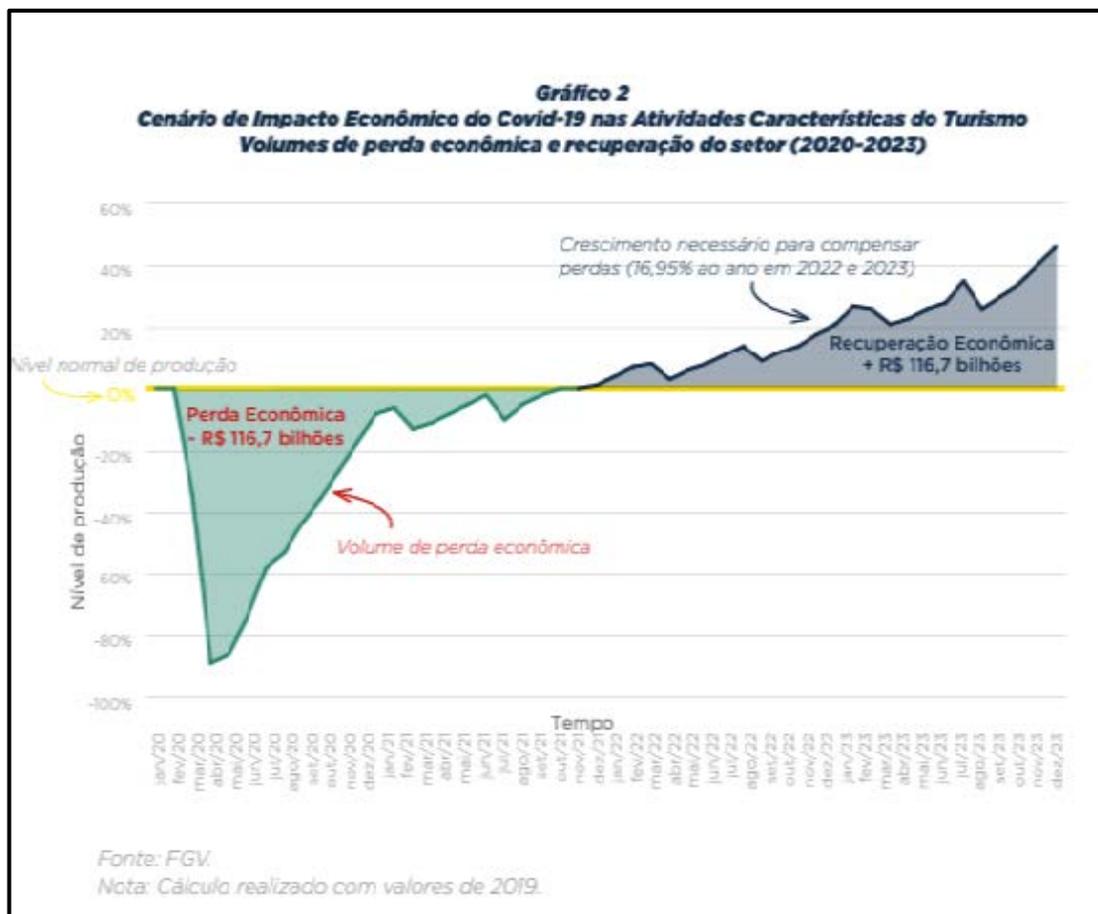
Por todo o exposto, ante a evolução histórica das ora Requerentes, sempre pautada na confiabilidade e entrega dos seus empreendimentos, bem como pela relação criada junto a seus clientes, utiliza-se da presente medida a fim de se ultrapassar mais um desafio, a crise macroeconômica e setorial hoje instalada no país, visando a sua função social.



### 3.2. As Razões da Crise Econômica Brasileira Enfrentada pelo Grupo

Inicialmente, faz-se precípuo ressaltar que as ora Requerentes, em meio ao processo de alavancagem e expansão, seus negócios foram gravemente atingidos com o advento da pandemia da COVID-19, cujos impactos gerados sobre os setores de sua atuação foram críticos.

De fato, as consequências provocadas aos negócios do ramo do turismo e imóveis (multipropriedade) dispensam comentários, notadamente diante das medidas de distanciamento social que se fizeram necessárias durante a crise sanitária, estas notadamente impostas em nível nacional, senão vejamos gráfico do impacto econômico realizado pela Fundação Getúlio Vargas:



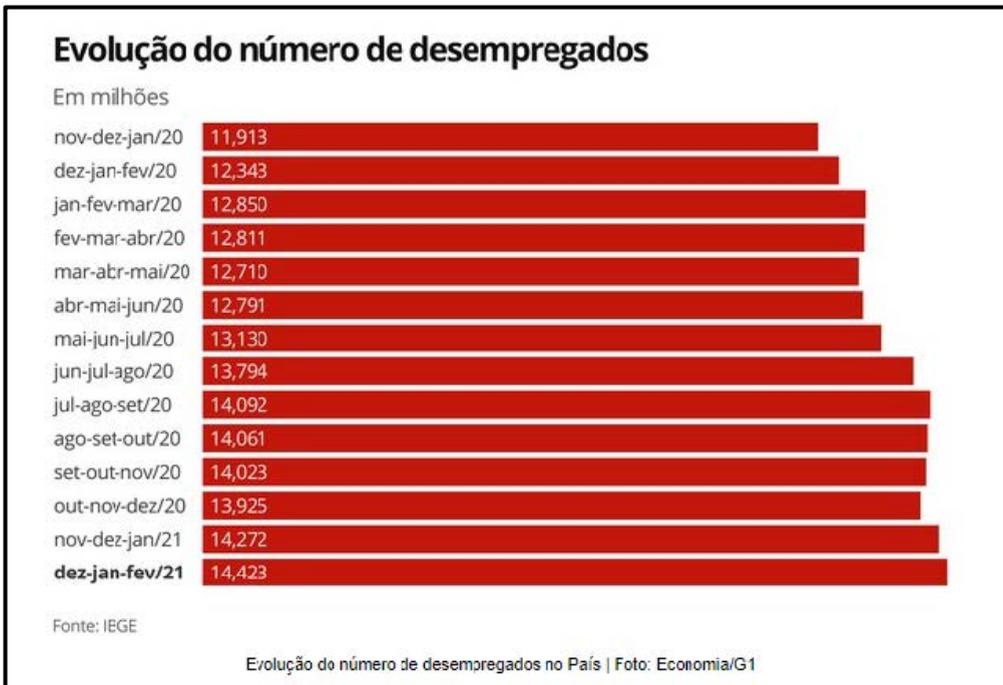
<https://fgvprojetos.fgv.br/artigos/1a-edicao-impacto-economico-do-covid-19-propostas-parao-turismo-brasileiro-abril-2020>

A decretação de emergência sanitária e calamidade pública, com a redução da capacidade de atendimento e ocupação em ambientes fechados, com a drástica redução acarretada no turismo, implicaram em substancial restrição das atividades desempenhadas pelas Requerentes.

Cumpramos ressaltar que as várias medidas do poder executivo nacional, estadual e municipal, através de decretos de calamidade, bem como o lockdown, atingiu diretamente as operações de multipropriedade, uma vez que determinou-se o fechamento das operações de hotelaria e salas comerciais de vendas, de modo que na segunda onda, agravou-se ainda mais a situação econômico-financeira.

Não se pode olvidar que a recessão fatalmente culminou com um aumento da taxa de desemprego no país, fatores estes que agravaram ainda mais a disposição dos consumidores de investirem no mercado de multipropriedade e/ou de manterem os contratos anteriormente realizados, senão vejamos gráfico:





<https://www.diap.org.br/index.php/noticias/noticias/90443-desemprego-fica-em-14-4-no-triterminado-em-fevereiro-e-atinge-recorde-de-14-4-mi-de-brasileiros>

Com efeito, não apenas a captação de vendas dos empreendimentos foi significativamente reduzida como a procura por este tipo de unidade imobiliária igualmente foi abalada, seja em razão da crise econômico-financeira originada pela pandemia e acometida à população de forma geral, como também diante da natureza turística dos empreendimentos comercializados pelas Requerentes, cuja procura foi especialmente impactada no cenário pandêmico.

Continuamente, atrelada à pandemia, houve contínuo aumento do índice inflacionário no país, iniciando-se um ciclo de alta na taxa básica de juros, de modo que, conseqüentemente, verificou-se também um aumento significativo na quantidade de distratos nos contratos imobiliários, uma vez que nos encontrávamos em lockdown, bem como em virtude das incertezas com relação à manutenção da empregabilidade. Para se ter uma ideia, este efeito ocasionou um aumento tão descontrolado de distratos, obrigando as Requerentes a devolverem aos clientes valores no importe de R\$ 23.245.536,88 (vinte e três milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos).

Há de se ressaltar que a elevação dos índices inflacionários, em especial aqueles que corrigiam os contratos de financiamentos tomados, tornaram-se fortes agressores financeiros, uma vez que os contratos de alavancagem financeira são corrigidos em seus saldos por tais índices, senão vejamos gráfico do IGP-M, o qual teve uma curva acentuada saindo de 7,54% no ano de 2018, retornando ao patamar de 5,45% em 2022:



<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/12/30/igp-m-sobe-mais-que-oesperado-em-dezembro-e-tem-alta-de-178-em-2021.ghtml>



Assim, o comprometimento da maioria dos recebíveis oriundos da atividade imobiliária (multipropriedade) das Requerentes resultou num cenário de exteriorização constantes no caixa destas, o qual não possui liquidez e disponibilidade financeira em grau suficiente para manter o pagamento de despesas básicas à manutenção da operação.

As dificuldades e o grave estrangulamento financeiro que ameaçam a paralisação operacional das Empresas estão demonstradas no contexto econômico-financeiro no qual estas se encontram. As dívidas financeiras total chegam à monta de R\$ 33.095.794,84 (trinta e três milhões, noventa e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Ocorre que a dinâmica e estruturação destas operações passou a ditar a sistemática que se tornaria recorrente nos anos seguintes das ora Requerentes e que é o pivô do estrangulamento de caixa destas.

Desta feita, resta clarividente que as ora Requerentes buscam, através do presente pedido de recuperação judicial, chegar a uma solução financeira eficaz e capaz de acomodar os interesses dos credores e a manutenção das atividades das Empresas.

#### 4. O Plano de Recuperação Judicial

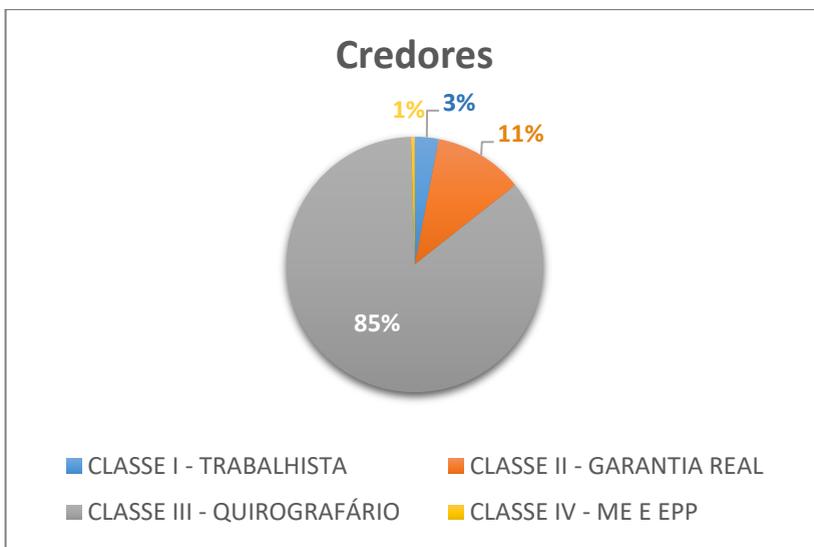
Com o objetivo de retomar o caminho para sua plena recuperação econômico-financeira, a Recuperanda, em razão de seu pedido de Recuperação Judicial, tem implementado uma série de medidas administrativas e operacionais essenciais para equilibrar suas receitas e despesas. Essa abordagem visa não apenas melhorar sua lucratividade, mas também fortalecer sua capacidade de geração de caixa, condição indispensável para alcançar um estado de equilíbrio financeiro que permita superar a crise atual e viabilizar sua reestruturação mercadológica.

As iniciativas adotadas pela empresa em busca de sua recuperação fundamentam-se em premissas sólidas, perspectivas de mercado e as expectativas de seus sócios, administradores e gestores. A prioridade é encontrar soluções coletivas durante as negociações, de forma a atender, da melhor maneira possível, todos os interessados no processo.

##### 4.1. Quadro de Credores da Recuperação Judicial

Para projeção de pagamentos, leva-se em conta o quadro de credores a seguir:

Classe	Valor	Part. RJ
CLASSE I - TRABALHISTA	993.813,04	3,00%
CLASSE II - GARANTIA REAL	3.746.665,01	11,32%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	28.199.935,25	85,21%
CLASSE IV - ME E EPP	155.381,60	0,47%
Total	33.095.794,90	100,00%



## 4.2. Estratégia de Atuação

É de conhecimento geral que a resolução de empresas deve ser respaldada por um arcabouço que motive os envolvidos a revitalizar uma empresa que possua viabilidade financeira. As projeções econômico-financeiras delineadas neste documento demonstram que a empresa está plenamente capacitada a honrar suas obrigações financeiras, conforme a proposta a seguir apresentada, além de eventuais créditos não passíveis de recuperação, garantindo, assim, a sua viabilidade e rentabilidade.

A elaboração de metodologias de trabalho, que incluam controles, criação de benefícios para maiores atratividade de clientes, metas e resultados previamente definidos, juntamente com a readequação do quadro de colaboradores, a supervisão rigorosa de receitas e despesas, aliada à proteção legal garantida pela Lei nº 11.101/05, refletirá de maneira direta no plano de reestruturação e desenvolvimento da Companhia. Isso permitirá a equalização do passivo por meio do plano de pagamento que se propõe e a retomada do crescimento sustentável. É imprescindível que a Recuperanda prossiga no processo de evolução e modificação de seu modelo de negócio, o que está e continuará a realizar.

Com o intuito de angariar os recursos imprescindíveis para a continuidade de suas atividades e para a quitação das obrigações já vencidas e das que se vencerão, conforme delineado neste processo de Recuperação, a Recuperanda apresenta, de maneira não taxativa, os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005, que poderão ser empregados como instrumentos para a superação da presente crise econômico-financeira, sempre mediante autorização ou homologação judicial:

1. Constituição de sociedade de propósito específico com a finalidade de adjudicar, em cumprimento das obrigações creditórias, os ativos do devedor (Lei 11.101/2005, art. 50, inc. XVI);
2. A cisão, a incorporação, a fusão ou a transformação de sociedade, a constituição de subsidiária integral, bem como a cessão de cotas ou ações, poderão ser realizadas em conformidade com os direitos dos sócios, nos estritos termos da legislação aplicável. (Lei 11.101/2005, art. 50, inc. II);
3. Alteração do controle societário (Lei 11.101/2005, art. 50, inc. III);
4. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, transação desses valores (Lei 11.101/2005, art. 50, incs. IX e XII);
5. Dação em pagamento (Lei 11.101/2005, art. 50, inc. IX), venda de ativos, na modalidade UPI;
6. Dilação de prazos das obrigações devidas, com progressão percentual sobre a receita líquida de vendas do estoque atual, negocial de valores devidos, meio imprescindível pela falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos (LRE, art. 50, inc. I);
7. Análise da possibilidade de busca de parceiros e ou terceiros que possam direta ou indiretamente financiar a reestruturação da Empresa sem a incidência das taxas de juros proibitivas praticadas pelo mercado;
8. Rescisões de Contratos que possam direta ou indiretamente impactar em custos, despesas e ou contingências adicionais ao Grupo.

O artigo 53, I, da lei 11.101/05, esclarece que os meios de recuperação escolhidos pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e/ou por ele indicados, além de enumerados, conforme acima, deverão ser pormenorizadamente discriminados no respectivo plano.

Dentre os meios indicados no artigo 50 de forma não exaustiva se encontra a concessão de prazos e condições especiais de pagamento das obrigações vencidas e vincendas.

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com base no inciso I, artigo 50, da lei 11.101/05, apresentarão na sequência proposta de pagamento aos credores indicando prazos e condições para pagamento, mas não se valerá simplesmente desse meio para a reestruturação e garantia do pagamento do passivo sujeito aos efeitos da recuperação.

## 4.3. Viabilidade da Recuperação

Em conjunto com todos os meios abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005 de forma não taxativa, que poderão ser utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, consoante delineado no



tópico acima, este Plano de Recuperação Judicial será igualmente viabilizado com a consolidação das estratégias comerciais, operacionais, administrativas e financeiras.

#### 4.4. Análise Econômico-financeiro e suas Projeções

##### 4.4.1. Projeção da Receita Bruta

A previsão de crescimento da Receita Bruta é resultado da expectativa positiva das ações sobre vendas e das estratégias comerciais e financeiras a serem adotadas.

As receitas iniciam mais discretamente devido aos parcelamentos do valor do produto, comum em negociações de produtos imobiliários devido ao seu alto valor, porém há um crescimento à medida em que as parcelas se acumulam.



##### 4.4.2. Projeção de Resultado e Fluxo de Caixa

Após toda a reestruturação e considerando a realidade atual das empresas bem como da economia foi projetado um resultado para geração de caixa a fim de atender a continuidade da empresa e os pagamentos aos credores conforme Anexo I.

Cabe ressaltar que todo esforço será destinado para cumprimento desse resultado com base nas medidas adotadas para reestruturação da empresa.

##### 4.4.2.1. Da Projeção de Fluxo para Pagamento Tributário

Os pagamentos referentes aos créditos tributários serão realizados de acordo com a projeção de fluxo de caixa, de modo que não interfira no cumprimento do PRJ.

##### 4.4.3. Premissas Adotadas nas Projeções

As projeções mostram que a empresa tem condições de reverter significativamente o quadro adverso em que se apresenta atualmente. Para isso, foram adotadas as seguintes premissas:

Evolução do faturamento;

Evolução dos custos e despesas operacionais e financeiras, compatível com a evolução do faturamento;

Destinação de parcela pré-definida no quadro de amortização da dívida para pagamento dos credores das Classes I, III e IV, habilitados na Recuperação Judicial, a partir do segundo ano após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial e sua efetiva homologação em juízo.

Entrega de obra faseada, podendo ser adiantada conforme fluxo de receita de vendas, com previsões iniciais em:

- Torre A: dezembro/2027;
- Torre B: junho/2030;
- Torre C: agosto/2036.



Para operação do empreendimento após a entrega de cada fase da obra, acresce-se o tempo para obtenção do Habite-se, parcial ou total.

#### 4.4.4. Operação para realização das projeções

As Empresas Recuperandas são empresas do segmento imobiliário, com venda de contratos no sistema de multipropriedade e necessitam de estratégia comercial ajustada para a busca dos resultados e receita projetada.

Para tanto, as Recuperandas necessitam de empresas especializadas na venda de cotas imobiliárias, com contratação de comercializadora para alavancar as vendas. As Recuperandas manterão no curso do PRJ sala de vendas sob sua responsabilidade mas a captação de clientes e vendas será realizada pela comercializadora contratada.

No ecossistema de multipropriedade é essencial o processo de pós vendas, gestão da carteira e cobrança, com objetivo de manter os contratos ativos, fidelizar a venda do produto imobiliário e exercer interação constante com o adquirente de cotas imobiliárias. Este serviço será contratado pelas Recuperandas para garantir as receitas projetadas.

### 5. Da Proposta aos Credores

#### 5.1. Da Locação, Cessão, Alienação e Venda de Ativos

Se necessário à sua reorganização econômica e financeira, as Recuperandas, poderão realizar alienação, locação, cessão de imóveis, cessão de direitos creditórios, arrendamento de imóveis e mercantil, parceira comercial e outros formas de contratos que possibilitem o auferimento de receita para as Recuperandas dos bens imóveis (estoque, áreas e LUC's – Lojas Unidades Comerciais), observado o disposto nos arts. 50, §1º e 142 da LRF.

No caso de alienação, não haverá a sucessão do adquirente em qualquer das dívidas e obrigações das Recuperandas, inclusive as de natureza tributária, com exceção daquelas expressamente assumidas pelo adquirente na forma de contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRF, com as ressalvas do art. 141, §1º da LRF.

#### 5.2. Novação

Todos os créditos dos credores da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vincendos e vencidos, submetem-se ao plano de recuperação judicial, ainda que tenham sido vencidos pela maioria de votos dos demais credores, não tenham comparecido à AGC ou não estejam habilitados no processo, exceto as exceções legais expressas no artigo 49 da lei 11.101/05, restando, desse modo, novados.

A novação que se busca e ocorrerá é a novação concursal, que como é de conhecimento geral, difere da novação prevista no artigo 360 do Código Civil.

A novação ocorrerá sem prejuízo das garantias, nem alteração das obrigações em face dos devedores solidários e coobrigados.

No presente caso o que se busca é o apoio e adesão dos credores para que uma vez aprovado o plano os mesmos e especialmente aqueles que votarem sem ressalvas estejam também renunciando ao direito de cobrança dos coobrigados.

A cláusula de renúncia expressa dos credores as suas garantias face aos coobrigados e devedores solidários e avais e outros se dá e é expressa de maneira legal no presente plano, plausível de ser questionada credor a credor mediante voto expresso nesse sentido e no que se refere a esse aspecto.

Os credores também concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito, enquanto o plano de recuperação estiver sendo cumprido.



Referidos créditos, ora novados, após a aplicação das condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial, constituirão a denominada "Dívida Reestruturada".

### 5.2.1. Solução junto ao Credores

Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, as Recuperandas poderão buscar soluções junto aos credores de insumos, materiais de construção, materiais do FFE - Furniture, Fixtures and Equipment, e outros serviços essenciais à operação, inclusive por meio de antecipação de valores, de modo que não haja interrupção da obra e entrega das torres.

Considerando a atual situação econômico-financeira, as Recuperandas poderão obter prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas, podendo, desta maneira, estender o prazo de pagamento das dívidas, obter condições especiais e, até mesmo, deduzir parte da dívida, buscando sempre as melhores condições, tanto para as Recuperandas, quanto para os seus credores.

### 5.3. Da Possibilidade de Reorganização Societária e Admissão de Investidores

O Grupo em Recuperação no intuito de viabilizar o cumprimento integral do PRJ poderá realizar a qualquer tempo quaisquer operações de reorganização societária inclusive cisão, incorporação, fusão, e ainda, associar-se a investidores que venham possibilitar ou incrementar as atividades da empresa desde que não implique a inviabilização do cumprimento do proposto neste PRJ.

O Grupo em Recuperação envidará todos os esforços necessários para o efetivo cumprimento deste PRJ e sua administração pautar-se-á pelas boas práticas de governança corporativa.

Considerando a estrutura atual as Recuperandas, bem como a expectativa presente e futura que deverão advir da reestruturação econômica e financeira que este PRJ propõe, poderá abrir ou encerrar filiais, adquirir e/ou alienar bens móveis e imóveis ou negócios relacionados as suas atividades, buscando sempre o incremento de suas operações e o cumprimento deste PRJ.

Poderão ser emitidas novas quotas as Recuperandas, e que poderão ser subscritas pelos atuais sócios/titulares ou por terceiros após as formalidades legais. Adicionalmente, os atuais sócios/titulares das empresas as Recuperandas poderão alienar, total ou parcialmente, sua participação societária. Essas medidas poderão resultar na alteração do controle societário das empresas do mesmo.

Caso ocorra alguma das operações anteriormente relacionadas, os recursos obtidos serão investidos nas operações as Recuperandas e/ou direcionadas para pagamento aos credores e deverão respeitar as disposições da LFR.

Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações das empresas as Recuperandas, inclusive as tributárias e trabalhistas, com exceção das dívidas expressamente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado.

### 5.4. Créditos Ilíquidos

Os créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de contratos celebrados anteriores a data da propositura da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos, ou que sejam objeto de litígio, são ora abrangidos pelas cláusulas e condições deste Plano de Recuperação Judicial de acordo com que preconiza o artigo 49 da Lei 11.101/2005.

Na hipótese de serem reconhecidos, por decisão judicial, créditos que não constam no Quadro Geral de Credores (último Edital de Credores publicado), os credores de referidos créditos deverão submeter ao procedimento de habilitação, nos termos da Lei 11.101/2005, sendo que tais créditos serão pagos nas mesmas condições e formas de pagamento previstas nesse Plano de Recuperação Judicial de acordo com as disposições aplicáveis para cada classe de credor (Trabalhista, Quirografário ou ME e EPP), podendo ser alterado o percentual de pagamento dos demais credores da mesma classe, de modo a acomodar o pagamento de todos os credores, incluindo os novos, observando-se ainda a carência, deságio e prazo de pagamento.



Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento judicial do processo de recuperação judicial.

## 5.5. Pagamento aos Credores

Os pagamentos realizados na forma estabelecida deste Plano de Recuperação Judicial acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável de todos os créditos sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial, ora novados, qualquer que seja seu tipo e natureza, inclusive e conforme aplicável, mas não limitados a juros, correção monetária, penalidades, multas, tarifas, comissões, remunerações, aluguéis, preços, taxas, custos, despesas, indenizações.

Com a ocorrência da quitação, os créditos sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial nos termos da Lei 11.101/2005 serão considerados como tendo sido quitados, liberados e/ou renunciados pelos respectivos credores, que, ao aprovarem este Plano de Recuperação Judicial, ora se obrigam a não mais reclamar tais créditos contra a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, seus diretores, sócios, funcionários, representantes, sucessores, cessionários, fiadores e garantidores, a que título for, e nem mesmo a executar as garantias até então vigentes, ressalvado o direito dos que votarem expressamente contra o plano ora proposto.

### 5.5.1. Classe I - Credores Trabalhistas

Os credores da Classe I receberão seus créditos até o último dia útil do décimo terceiro mês, contado a partir da data da publicação da decisão de homologação da AGC que tiver aprovado o plano de recuperação, podendo a Recuperanda, a seu critério, antecipar o pagamento previsto ou parcelá-lo em 12 parcelas mensais e subsequentes, a primeira com vencimento em até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão que vier a homologar a AGC que aprovar o Plano de Recuperação Judicial, nos termos do artigo 41 da Lei 11.101/2005 2005 e as alterações dadas pela Lei 14.112/2020.

O pagamento das parcelas se dará no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) somado a 5% (cinco por cento) da receita líquida de vendas do mês anterior, a ser dividido entre todos os Credores listados inicialmente nessa Classe, sendo o valor individual proporcional ao valor total dos credores dessa Classe e limitados no primeiro ano a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por credor.

Os créditos trabalhistas controvertidos que sejam objeto de disputa ou de reclamação trabalhista, após devidamente homologada a sentença de liquidação pela Justiça do Trabalho, deverão ser habilitados perante o juízo recuperacional a fim de se submeterem à forma de pagamento disposta nessa Cláusula, iniciando-se o pagamento após o período de 30 (trinta) dias, contados a partir da data que deferir em definitivo a sua inclusão em sede de habilitação e/ou impugnação de crédito.

### 5.5.2. Classe II – Credores com Garantia Real, Classe III – Credores Quirografários e Classe IV – Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)

Pagamento em parcelas mensais e sucessivas, com a 1ª (primeira) parcela devendo ser paga impreterivelmente no 1º (primeiro) mês subsequente ao período de carência de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da publicação da decisão judicial que vier a homologar a decisão da AGC que aprovar o Plano de Recuperação Judicial e sequencialmente a cada 30 (trinta) dias, durante 120 (cento e vinte) meses.

O pagamento das parcelas se dará inicialmente no valor total correspondente a 5% (cinco por cento) da receita líquida de vendas do mês anterior, a ser dividido entre todos os Credores das Classes II, III e IV e dos Passivos Tributários, sendo o valor individual na proporção entre o saldo a pagar ao credor e o saldo total dos Credores das Classes II, III e IV e dos Passivos Tributários. O percentual sobre a receita líquida de vendas será acrescido a cada 12 (doze) meses em 5,86 (cinco inteiros e oitenta e seis centésimos) pontos percentuais.



### 5.5.3. Credores Fomentadores

Para os credores das Classes III e IV que contribuïrem para a continuidade das atividades da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através do fornecimento de bens, serviços, créditos e outros, dentro das condições normais de prazos e preços adotados pelo mercado, desde que oportuno e necessário, conforme julgamento exclusivo da Recuperanda, será concedido tratamento diferenciado, conforme previsto no artigo 67 da Lei 11.101/2005 (os “Credores Fomentadores”), como segue:

Para os credores das Classes III e IV que sejam fornecedores de produtos e serviços, será pago, a cada mês subsequente ao mês de fornecimento de produto e/ou serviço demandado pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, um percentual a ser negociado a mais do valor do produto ou serviço fornecido no mês, a título de amortização, sem deságio e sem carência;

Para os bancos e demais instituições financeiras que oferecerem linha de crédito que auxiliem a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na composição de seu capital de giro, linha de crédito esta que seja para fomento e ou desconto de recebíveis e que implique em juros não superiores ao praticado pelo mercado será pago a cada mês subsequente ao do mês no qual tenha havido efetivo desembolso de recursos para a Recuperanda, em fundos imediatamente disponíveis, um percentual a ser negociado do valor médio da linha de crédito disponibilizada e efetivamente utilizada no mês, sem deságio e sem carência;

Por interesse do Credor Fomentador e/ou da Recuperanda, o Credor Fomentador poderá, a qualquer tempo, deixar esta modalidade e voltar à condição anterior de credor não fomentador, mediante aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias;

Caso o Credor Fomentador retome à sua condição anterior de credor não fomentador, por iniciativa própria ou da Recuperanda, o seu saldo remanescente a amortizar terá o mesmo tratamento dos credores de sua mesma Classe, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial.

A previsão de disposições específicas para o tratamento diferenciado são as acima e a adesão a essa previsão de tratamento diferenciado poderá se dar por todo e qualquer credor, mediante simples manifestação na AGC e ou por intermédio de petição, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da sentença que vier a homologar a decisão de aprovação do Plano de Recuperação Judicial e aprovação da Recuperanda.

Eventualmente a Recuperanda poderá, também, discutir Plano de Pagamentos específico para os denominados Credores Parceiros Essenciais, incluso nesse conceito aqueles credores fornecedores de serviços indispensáveis ao seguimento das atividades da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e os credores financiadores da operação que se disponham a conceder crédito a médio e longo prazos.

### 5.5.4. Demais Condições Referentes aos Pagamentos dos Créditos

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA poderão realizar leilão reverso, destinando recursos adicionais (se disponíveis) para aqueles credores das Classes III e IV que oferecerem maior desconto (deságio) para quitação antecipada de créditos componentes da Dívida Reestruturada, sem prejuízo das obrigações assumidas com os demais credores.

Os credores da Classe III e IV concederão um “Bônus de Adimplência”, isto é, um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela a pagar, a partir do pagamento da 2ª (segunda) parcela paga em dia e sem atraso, mantidos o prazo, o deságio e as demais condições especificadas.

As disposições acima não se aplicarão aos credores das Classes I e aos Credores Colaboradores/Parceiros e/ou Essenciais.

### 5.5.5. Atualização Monetária dos Créditos e Juros

Para a atualização dos créditos componentes da Dívida Reestruturada e pendentes de pagamento será utilizado o Índice da Taxa Referencial (TR), criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997.



A atualização monetária e os juros começarão a incidir a partir da publicação da decisão judicial que vier a homologar o plano de Recuperação Judicial.

Findos os prazos propostos e liquidada a Dívida Reestruturada, estarão quitados os créditos habilitados na Recuperação Judicial e sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial nos termos da Lei 11.101/2005.

#### 5.5.6. Formas de Pagamento

Os valores devidos aos credores nos termos do presente Plano de Recuperação Judicial serão pagos por meio de crédito em conta de depósito de titularidade do credor habilitado por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou via Pagamento Instantâneo Brasileiro (PIX). O comprovante de depósito do valor em benefício do credor servirá de prova de realização do pagamento.

Os credores deverão informar diretamente a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e/ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através de carta registada com Aviso de Recebimento (AR), enviada ao endereço sede da Empresa e dirigida à diretoria, suas respectivas contas bancárias para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do credor.

Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento, suas contas bancárias.

Devem os credores, mediante notificação escrita enviada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, informar qualquer alteração necessária para efetuar os depósitos nas suas respectivas contas, bem como qualquer alteração cadastral.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas respectivas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano de Recuperação Judicial. Após a informação intempestiva dos dados, a Recuperanda terá 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento conforme descrito em sua respectiva Classe de Credor.

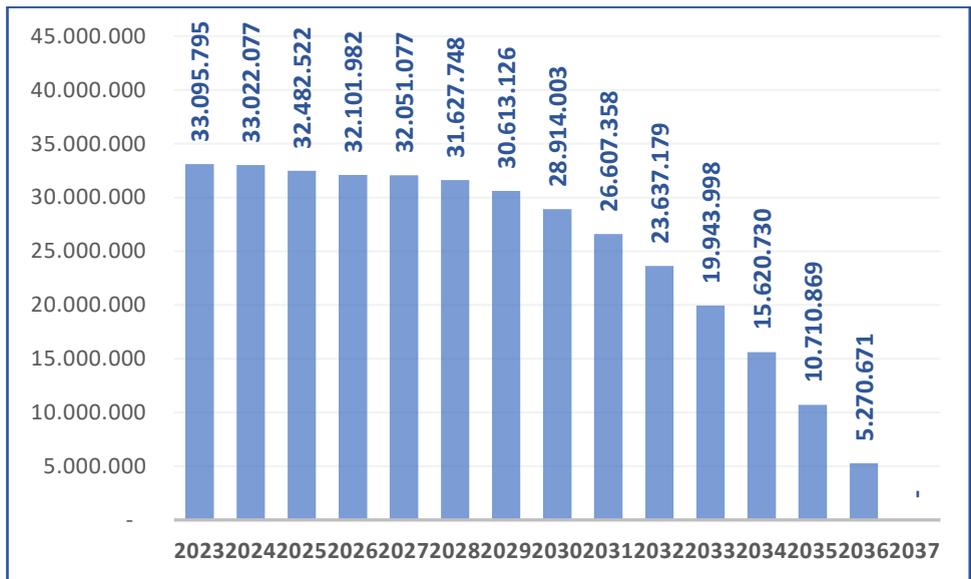
#### 5.5.7. Eventuais Credores com Garantia Fiduciária Regularmente Constituída

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pretendem honrar com os eventuais contratos de garantia fiduciária regularmente constituídas e que assim venham ser reconhecidos por elas ou pela Justiça naqueles casos em que houver fundada discussão acerca da regularidade da constituição da garantia.

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA só reconhece contratos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária de recebíveis aqueles contratos devidamente registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do principal estabelecimento da Empresa, bem como cujas garantias – títulos de crédito – recebíveis de qualquer espécie, cartões de crédito e afins, bens móveis e/ou imóveis, estejam devidamente registradas, individualizadas uma a uma e se tratarem de ativos da Empresa e/ou recebíveis da Empresa.



### 5.5.8. Evolução do Saldo Devedor Prevista



### 5.5.9. Desalienação de Imobilizado

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, alienar, vender, locar, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia quaisquer bens do seu ativo permanente, desde que submeta a alienação em comento à aprovação do Administrador Judicial (artigo 22, II, “a” da Lei 11.101/05), ou ao juízo competente que cuida da Recuperação Judicial, comprovando, por necessário, a utilidade da operação para a viabilidade da recuperação ora em curso.

### 5.5.10. Combinações de Negócios, Incorporação, Fusão e Cisão de Sociedades

Na busca por melhores condições para a recuperação, a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, poderão abrir novas filiais, criar novas empresas, fundir-se com outras organizações, participar de incorporações, realizar parcerias operacionais, modificar o seu objeto social, admitir novos sócios ou transferir cotas de participação, sempre com a autorização do juízo da Recuperação Judicial e do Administrador Judicial.

## 5.6. Garantias

### 5.6.1. Liberação das Garantias Pessoais

A homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial implicará, de forma automática e em caráter irrevogável e irretroatável, com o que já concordam todos os credores, especialmente os titulares de tais garantias, na liberação e quitação de todos os garantidores, solidários e subsidiários, fidejussórias ou não, que tenham se obrigado por meio de aval, fiança ou outro, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive, mas não exclusivamente, por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a qualquer dos credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial para assegurar o pagamento de qualquer crédito devido pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e pela W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As garantias fidejussórias que remanescerem por força judicial, e/ou prestadas posteriormente nos termos e limites da lei, serão liberadas mediante a quitação dos créditos nos termos deste Plano de Recuperação Judicial.

### 5.6.2. Renovação de Penhor de Recebíveis e/ou Títulos de Crédito

Os credores detentores de penhor de recebíveis e/ou títulos de crédito que não aceitarem a liberação de suas garantias reais terão seus recebíveis e/ou títulos de crédito renovados pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e pela W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ou, na impossibilidade de renovação,



substituídos por avais ou fianças, sendo vedada a retenção do produto financeiro de sua liquidação nos termos do artigo 49, parágrafo 5º, da Lei 11.101/05.

Na mesma medida, e se assim desejarem aderir ao Plano de Recuperação ou se a Justiça determinar que assim ocorra, os créditos garantidores por cessão fiduciária de recebíveis legalmente constituída receberão o mesmo tratamento.

## 6. Efeitos do Plano de Recuperação Judicial Homologado

### 6.1. Vinculação do Plano de Recuperação Judicial

As disposições do Plano de Recuperação Judicial vinculam a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, seus credores e os seus respectivos cessionários e ou sucessores, a partir da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial.

### 6.2. Conflito com Disposições Contratuais

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano de Recuperação Judicial e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito recuperacional, em relação a quaisquer obrigações da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e da W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários), especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, prevalecerão as disposições contidas no Plano de Recuperação Judicial, sempre, sendo que o não exercício de quaisquer das prerrogativas e/ou medidas ora estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial não poderá e não deverá ser interpretado, por qualquer credor, como novação, desistência ou renúncia de direito.

### 6.3. Processos Judiciais

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano de Recuperação Judicial, os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente:

- a) Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial, seja em face da Recuperanda, e/ou dos respectivos garantidores de tais créditos;
- b) Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e/ou dos respectivos garantidores, relacionada a qualquer crédito contra a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial;
- c) Requerer arresto ou penhora de quaisquer bens da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e/ou de quaisquer garantidores de créditos da Recuperanda.
- d) Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e/ou de quaisquer garantidores da Recuperanda.
- e) Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e/ou respectivos garantidores, com seus créditos; e
- f) Buscar satisfazer seus créditos por quaisquer outros meios.

Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso em face da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e/ou de quaisquer garantidores da Recuperanda, relativas aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos



fatos geradores tenham ocorrido antes da distribuição do pleito recuperacional, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrações existentes serão, em consequência, liberadas, o mesmo se aplicando face aos garantidores, devedores solidários, avalistas e ou fiadores da NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Serve este Plano de Recuperação Judicial, com as respectivas listas de credores e de créditos, juntamente com a decisão homologatória deste Plano de Recuperação Judicial, documento bastante para autorizar a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, a peticionar pela extinção das ações nos termos do parágrafo anterior.

#### 6.4. Modificação do Plano de Recuperação Judicial

Alterações, modificações ou aditamentos ao Plano de Recuperação Judicial poderão ser propostos pela NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou pela W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, vis-à-vis com a evolução do seu desempenho, consoante previsões expressas no Plano de Recuperação Judicial, o que poderá ocorrer a qualquer momento após a homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial, desde que:

- a) Tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação soberana em Assembleia de Credores;
- b) Seja atingido o quórum de aprovação exigido pelos artigos 45 e 58, caput e parágrafo 1º, da Lei 11.101/05.

#### 6.5. Evento de Descumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Este Plano de Recuperação Judicial será considerado descumprido apenas na hipótese de mora, assim considerada o não pagamento cumulativo de três parcelas consecutivas previstas no Plano de Recuperação Judicial.

Para esse fim, a mora só restará caracterizada se, vencida a parcela, a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS forem notificadas pelos credores, com prazo de 30 (trinta) dias para purga da mora.

A notificação só será considerada válida se for endereçada para o endereço do principal estabelecimento das Recuperandas.

#### 6.6. Cessões

Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros. A cessão produzirá efeitos desde que:

- a) A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ou a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS sejam informadas;
- b) Os cessionários recebam e confirmem o recebimento de uma cópia do Plano de Recuperação Judicial, reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito às suas disposições mediante homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial.

#### 7. Considerações Finais

A NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, seu Corpo Diretivo e seus Administradores acreditam que as informações constantes neste Plano de Recuperação Judicial evidenciam que a Empresa é viável e rentável.

As projeções financeiras, juntamente com as ações tomadas e as estratégias sugeridas para a reestruturação do negócio indicam o potencial de geração de caixa da empresa e consequentemente a capacidade de amortização da dívida.

O presente plano foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os Princípios Gerais do Direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005. Todos os credores terão maiores



benefícios com a implementação deste Plano de Recuperação Judicial, uma vez que a proposta aqui analisada não agrega nenhum risco adicional aos credores.

Informamos que, após o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei 11.101/2005, a NOVA GESTAO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e a W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS comprometem-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma de seu Plano de Recuperação Judicial devidamente homologado.

### 7.1. Esclarecimento Essencial

O passivo fiscal da Recuperanda será objeto de pleito de parcelamento especial, com base na lei 11.101/05 e alterações dadas pela Lei 14.112/20 e sua melhor interpretação.

Até que lei específica de parcelamento para fins de recuperação judicial venha a ser promulgada – lei que atenda os preceitos constitucionais – estabeleceu o artigo 155-A, parágrafo quarto, do CTN que seriam aplicadas as leis gerais de parcelamento ao devedor em recuperação judicial.

Em virtude da Lei 11.101/05, da finalidade social da empresa, dos princípios da igualdade, da função social da propriedade, do devido processo legal e da ampla defesa e da preservação da atividade empresarial viável, a Recuperanda espera que com a aprovação do Plano em AGC e homologação da mesma com a consequente concessão da recuperação judicial, o douto Juiz Recuperacional declare o direito da Recuperanda a acessar do melhor parcelamento tributário vigente para o Ente da Federação, independentemente do ramo de atuação da empresa, decisão declaratória esta que espera que seja acatada pelos órgãos competentes.



Valor: R\$ 33.095.794,84  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 02/11/2024 07:37:16

## Anexo I – Projeção de Resultado e Fluxo de Caixa



Valor: R\$ 33.095.794,84  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
 CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 02/11/2024 07:37:16

	2024		2025		2026		2027		2028	
	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %
<b>01 RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>1.169.882</b>	<b>100,0</b>	<b>5.541.088</b>	<b>100,0</b>	<b>11.847.651</b>	<b>100,0</b>	<b>18.348.838</b>	<b>100,0</b>	<b>25.696.140</b>	<b>100,0</b>
01.01 Venda de Imóveis	1.169.882	100,0	5.541.088	100,0	11.847.651	100,0	18.348.838	100,0	25.696.140	100,0
<b>02 (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>
02.01 Devolução de Vendas	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>03 (=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>1.169.882</b>	<b>100,0</b>	<b>5.541.088</b>	<b>100,0</b>	<b>11.847.651</b>	<b>100,0</b>	<b>18.348.838</b>	<b>100,0</b>	<b>25.696.140</b>	<b>100,0</b>
<b>04 (-) CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS (CMV)</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>
04.01 Custo das Unidades e Serviços	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>05 (=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (LUCRO)</b>	<b>1.169.882</b>	<b>100,0</b>	<b>5.541.088</b>	<b>100,0</b>	<b>11.847.651</b>	<b>100,0</b>	<b>18.348.838</b>	<b>100,0</b>	<b>25.696.140</b>	<b>100,0</b>
<b>06 (-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(296.020)</b>	<b>-25,3</b>	<b>(3.064.587)</b>	<b>-55,3</b>	<b>(4.213.424)</b>	<b>-35,6</b>	<b>(3.643.352)</b>	<b>-19,9</b>	<b>(3.842.373)</b>	<b>-15,0</b>
06.01 Despesas com Vendas	(72.731)	-6,2	(2.273.927)	-41,0	(3.166.016)	-26,7	(2.336.413)	-12,7	(2.251.040)	-8,8
06.02 Despesas Administrativas	(212.289)	-18,1	(724.660)	-13,1	(981.407)	-8,3	(1.240.939)	-6,8	(1.525.333)	-5,9
06.03 Assessoria Jurídica	(11.000)	-0,9	(66.000)	-1,2	(66.000)	-0,6	(66.000)	-0,4	(66.000)	-0,3
<b>07 (+/-) DESPESAS FINANCEIRAS / RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>(2.541)</b>	<b>-0,2</b>	<b>(20.594)</b>	<b>-0,4</b>	<b>(36.436)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(52.453)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(70.023)</b>	<b>-0,3</b>
07.01 (+) Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07.02 (-) Despesas Financeiras	(2.541)	-0,2	(20.594)	-0,4	(36.436)	-0,3	(52.453)	-0,3	(70.023)	-0,3
<b>08 (+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>(501.008)</b>	<b>-42,8</b>	<b>4.419.907</b>	<b>79,8</b>	<b>1.100.198</b>	<b>9,3</b>	<b>(465.602)</b>	<b>-2,5</b>	<b>(2.429.315)</b>	<b>-9,5</b>
08.01 (+) Outras Receitas	-	0,0	2.519.679	45,5	839.893	7,1	-	0,0	-	0,0
08.02 (-) Outras Despesas	(501.008)	-42,8	1.900.228	34,3	260.305	2,2	(465.602)	-2,5	(2.429.315)	-9,5
<b>09 (=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>370.312</b>	<b>31,7</b>	<b>6.875.815</b>	<b>124,1</b>	<b>8.697.989</b>	<b>73,4</b>	<b>14.187.430</b>	<b>77,3</b>	<b>19.354.427</b>	<b>75,3</b>
<b>10 (-) PROVISÕES IR E CSLL</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>
10.01 Imposto de Renda	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
10.02 Contribuição Social	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>11 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>370.312</b>	<b>31,7</b>	<b>6.875.815</b>	<b>124,1</b>	<b>8.697.989</b>	<b>73,4</b>	<b>14.187.430</b>	<b>77,3</b>	<b>19.354.427</b>	<b>75,3</b>

	2029		2030		2031		2032		2033	
	R\$	AV %								
<b>01 RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>33.478.603</b>	<b>100,0</b>	<b>38.547.992</b>	<b>100,0</b>	<b>40.407.072</b>	<b>100,0</b>	<b>42.463.741</b>	<b>100,0</b>	<b>44.246.864</b>	<b>100,0</b>
01.01 Venda de Imóveis	33.478.603	100,0	38.547.992	100,0	40.407.072	100,0	42.463.741	100,0	44.246.864	100,0
<b>02 (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>								
02.01 Devolução de Vendas	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>03 (=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>33.478.603</b>	<b>100,0</b>	<b>38.547.992</b>	<b>100,0</b>	<b>40.407.072</b>	<b>100,0</b>	<b>42.463.741</b>	<b>100,0</b>	<b>44.246.864</b>	<b>100,0</b>
<b>04 (-) CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS (CMV)</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>								
04.01 Custo das Unidades e Serviços	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>05 (=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (LUCRO)</b>	<b>33.478.603</b>	<b>100,0</b>	<b>38.547.992</b>	<b>100,0</b>	<b>40.407.072</b>	<b>100,0</b>	<b>42.463.741</b>	<b>100,0</b>	<b>44.246.864</b>	<b>100,0</b>
<b>06 (-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(4.298.635)</b>	<b>-12,8</b>	<b>(4.622.325)</b>	<b>-12,0</b>	<b>(4.769.755)</b>	<b>-11,8</b>	<b>(4.926.191)</b>	<b>-11,6</b>	<b>(5.078.109)</b>	<b>-11,5</b>
06.01 Despesas com Vendas	(2.400.872)	-7,2	(2.520.761)	-6,5	(2.619.608)	-6,5	(2.714.997)	-6,4	(2.794.656)	-6,3
06.02 Despesas Administrativas	(1.831.763)	-5,5	(2.035.564)	-5,3	(2.084.147)	-5,2	(2.145.195)	-5,1	(2.217.452)	-5,0
06.03 Assessoria Jurídica	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,1
<b>07 (+/-) DESPESAS FINANCEIRAS / RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>(88.971)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(101.495)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(104.327)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(107.953)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(112.305)</b>	<b>-0,3</b>
07.01 (+) Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07.02 (-) Despesas Financeiras	(88.971)	-0,3	(101.495)	-0,3	(104.327)	-0,3	(107.953)	-0,3	(112.305)	-0,3
<b>08 (+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>(2.480.479)</b>	<b>-7,4</b>	<b>(4.722.493)</b>	<b>-12,3</b>	<b>(5.527.782)</b>	<b>-13,7</b>	<b>(5.997.848)</b>	<b>-14,1</b>	<b>(7.315.917)</b>	<b>-16,5</b>
08.01 (+) Outras Receitas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
08.02 (-) Outras Despesas	(2.480.479)	-7,4	(4.722.493)	-12,3	(5.527.782)	-13,7	(5.997.848)	-14,1	(7.315.917)	-16,5
<b>09 (=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>26.610.518</b>	<b>79,5</b>	<b>29.101.679</b>	<b>75,5</b>	<b>30.005.208</b>	<b>74,3</b>	<b>31.431.749</b>	<b>74,0</b>	<b>31.740.533</b>	<b>71,7</b>
<b>10 (-) PROVISÕES IR E CSLL</b>	<b>- 0,0</b>	<b>0,0</b>								
10.01 Imposto de Renda	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
10.02 Contribuição Social	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0	- 0,0	0,0
<b>11 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>26.610.518</b>	<b>79,5</b>	<b>29.101.679</b>	<b>75,5</b>	<b>30.005.208</b>	<b>74,3</b>	<b>31.431.749</b>	<b>74,0</b>	<b>31.740.533</b>	<b>71,7</b>



	2034		2035		2036		2037		2038		
	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	
<b>01</b>	<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>										
01.01	Venda de Imóveis	44.630.211	100,0	44.540.179	100,0	43.917.081	100,0	44.456.012	100,0	47.376.767	100,0
<b>02</b>	<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>										
02.01	Devolução de Vendas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>03</b>	<b>(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>										
		44.630.211	100,0	44.540.179	100,0	43.917.081	100,0	44.456.012	100,0	47.376.767	100,0
<b>04</b>	<b>(-) CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS (CMV)</b>										
04.01	Custo das Unidades e Serviços	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>05</b>	<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (LUCRO)</b>										
		44.630.211	100,0	44.540.179	100,0	43.917.081	100,0	44.456.012	100,0	47.376.767	100,0
<b>06</b>	<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>										
06.01	Despesas com Vendas	(5.184.209)	-11,6	(5.275.312)	-11,8	(5.325.812)	-12,1	(5.324.091)	-12,0	(5.538.248)	-11,7
06.02	Despesas Administrativas	(2.886.662)	-6,5	(2.982.556)	-6,7	(3.078.409)	-7,0	(3.171.929)	-7,1	(3.266.233)	-6,9
06.03	Assessoria Jurídica	(2.231.547)	-5,0	(2.226.756)	-5,0	(2.181.403)	-5,0	(2.086.162)	-4,7	(2.206.014)	-4,7
		(66.000)	-0,1	(66.000)	-0,1	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,1	(66.000)	-0,1
<b>07</b>	<b>(+/-) DESPESAS FINANCEIRAS / RECEITAS FINANCEIRAS</b>										
07.01	(+) Receitas Financeiras	(112.985)	-0,3	(112.484)	-0,3	(110.947)	-0,3	(112.292)	-0,3	(119.580)	-0,3
07.02	(-) Despesas Financeiras	-		-		-		-		-	
		(112.985)	-0,3	(112.484)	-0,3	(110.947)	-0,3	(112.292)	-0,3	(119.580)	-0,3
<b>08</b>	<b>(+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>										
08.01	(+) Outras Receitas	(8.564.072)	-19,2	(9.726.070)	-21,8	(11.761.475)	-26,8	(12.328.170)	-27,7	(690.996)	-1,5
08.02	(-) Outras Despesas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
		(8.564.072)	-19,2	(9.726.070)	-21,8	(11.761.475)	-26,8	(12.328.170)	-27,7	(690.996)	-1,5
<b>09</b>	<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL</b>										
		30.768.944	68,9	29.426.313	66,1	26.718.848	60,8	26.691.459	60,0	41.027.944	86,6
<b>10</b>	<b>(-) PROVISÕES IR E CSLL</b>										
10.01	Imposto de Renda	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
10.02	Contribuição Social	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>11</b>	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>										
		30.768.944	68,9	29.426.313	66,1	26.718.848	60,8	26.691.459	60,0	41.027.944	86,6

	2039		2040		2041		2042		2043		
	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	
<b>01</b>	<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>										
01.01	Venda de Imóveis	51.806.831	100,0	51.794.638	100,0	42.810.778	100,0	31.728.594	100,0	18.684.822	100,0
<b>02</b>	<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>										
02.01	Devolução de Vendas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>03</b>	<b>(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>										
		51.806.831	100,0	51.794.638	100,0	42.810.778	100,0	31.728.594	100,0	18.684.822	100,0
<b>04</b>	<b>(-) CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS (CMV)</b>										
04.01	Custo das Unidades e Serviços	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>05</b>	<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (LUCRO)</b>										
		51.806.831	100,0	51.794.638	100,0	42.810.778	100,0	31.728.594	100,0	18.684.822	100,0
<b>06</b>	<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>										
06.01	Despesas com Vendas	(5.806.633)	-11,2	(3.951.366)	-7,6	(2.337.109)	-5,5	(1.780.797)	-5,6	(1.142.598)	-6,1
06.02	Despesas Administrativas	(3.352.068)	-6,5	(1.613.902)	-3,1	(361.698)	-0,8	(252.584)	-0,8	(140.118)	-0,7
06.03	Assessoria Jurídica	(2.388.565)	-4,6	(2.271.464)	-4,4	(1.909.411)	-4,5	(1.462.213)	-4,6	(936.480)	-5,0
		(66.000)	-0,1	(66.000)	-0,1	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,2	(66.000)	-0,4
<b>07</b>	<b>(+/-) DESPESAS FINANCEIRAS / RECEITAS FINANCEIRAS</b>										
07.01	(+) Receitas Financeiras	(130.678)	-0,3	(130.717)	-0,3	(108.088)	-0,3	(80.138)	-0,3	(47.280)	-0,3
07.02	(-) Despesas Financeiras	-		-		-		-		-	
		(130.678)	-0,3	(130.717)	-0,3	(108.088)	-0,3	(80.138)	-0,3	(47.280)	-0,3
<b>08</b>	<b>(+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>										
08.01	(+) Outras Receitas	(201.220)	-0,4	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
08.02	(-) Outras Despesas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
		(201.220)	-0,4	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>09</b>	<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL</b>										
		45.668.300	88,2	47.712.556	92,1	40.365.581	94,3	29.867.659	94,1	17.494.944	93,6
<b>10</b>	<b>(-) PROVISÕES IR E CSLL</b>										
10.01	Imposto de Renda	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
10.02	Contribuição Social	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>11</b>	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>										
		45.668.300	88,2	47.712.556	92,1	40.365.581	94,3	29.867.659	94,1	17.494.944	93,6



	2044		2045		2046		2047		2048	
	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %	R\$	AV %
<b>01 RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>6.194.310</b>	<b>100,0</b>	<b>260.460</b>	<b>100,0</b>	-	0,0	-	0,0	-	0,0
01.01 Venda de Imóveis	6.194.310	100,0	260.460	100,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>02 (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
02.01 Devolução de Vendas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>03 (=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>6.194.310</b>	<b>100,0</b>	<b>260.460</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
<b>04 (-) CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS (CMV)</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
04.01 Custo das Unidades e Serviços	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>05 (=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (LUCRO)</b>	<b>6.194.310</b>	<b>100,0</b>	<b>260.460</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
<b>06 (-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(541.907)</b>	<b>-8,7</b>	<b>(115.378)</b>	<b>-44,3</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
06.01 Despesas com Vendas	(43.676)	-0,7	(1.653)	-0,6	-	0,0	-	0,0	-	0,0
06.02 Despesas Administrativas	(432.230)	-7,0	(86.225)	-33,1	-	0,0	-	0,0	-	0,0
06.03 Assessoria Jurídica	(66.000)	-1,1	(27.500)	-10,6	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>07 (+/-) DESPESAS FINANCEIRAS / RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>(15.764)</b>	<b>-0,3</b>	<b>(702)</b>	<b>-0,3</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
07.01 (+) Receitas Financeiras	-		-		-		-		-	
07.02 (-) Despesas Financeiras	(15.764)	-0,3	(702)	-0,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>08 (+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
08.01 (+) Outras Receitas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
08.02 (-) Outras Despesas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>09 (=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>5.636.639</b>	<b>91,0</b>	<b>144.380</b>	<b>55,4</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
<b>10 (-) PROVISÕES IR E CSLL</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
10.01 Imposto de Renda	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
10.02 Contribuição Social	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
<b>11 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>5.636.639</b>	<b>91,0</b>	<b>144.380</b>	<b>55,4</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>

Valor: R\$ 33.095.794,84  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
 CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 02/11/2024 07:37:16

