

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO RITT

Processo de Recuperação Judicial n° 5008512-22.2024.8.21.0021, em tramitação perante o Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo - RS

I. PREÂMBULO

Apresenta-se este plano de recuperação judicial (“Plano” ou “PRJ”) ao juízo em que se processa a recuperação judicial (“Juízo da Recuperação”), cujo requerimento inicial foi distribuído pelo conglomerado econômico formado por RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ n.º 20.299.660/0001-22, CONCRETOS RITT LTDA., CNPJ n.º 25.239.103/0001-30, RITT PRÉ MOLDADOS LTDA., CNPJ n.º 89.230.411/0001-87, GARRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., CNPJ n.º 19.055.856/0001-92, GARRA ALEGRETE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., CNPJ n.º 40.157.995/0001-13, GARRA SR COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., CNPJ n.º 21.614.280/0001-06, GARRA SANTO ANGELO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA., CNPJ n.º 32.184.051/0001-07, GARRA SANTA ROSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., CNPJ n.º 28.380.730/0001-84, GARRA LIVRAMENTO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., CNPJ n.º 15.638.997/0001-87, doravante tratadas como **GRUPO RITT**, todas, neste ato, representadas por seu administrador, FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 993.173.700-04, domiciliado na Rua Visconde Tamandaré, n.º 621, CEP 97541-520, Alegrete/RS.

II. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões abaixo relacionados deverão ser compreendidos estritamente conforme aqui indicado. Essas definições serão utilizadas apenas para auxiliar na compreensão deste plano sendo que, eventuais contradições deverão ser sanadas analisando o contexto em que a expressão está inserida, respeitando-se a ideia contida no texto.

Este serão os principais termos utilizados:

Administradora Judicial (AJ): trata-se de pessoa física ou jurídica, nomeada pelo juízo em que se processar a recuperação judicial para fiscalizar as atividades do devedor e o cumprimento do plano, além das demais obrigações contidas no artigo 22, I e II, da Lei 11.101/05. Neste processo, a função de AJ é exercida por VON SALTIEL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 34.852.081/0001-70, com endereço profissional da sede na Rua Manoelito de Ornellas, nº 55, sala nº 1501, Praia de Belas, CEP 90110-230, Porto Alegre/RS. A administração judicial é representada pelos advogados Germano Von Saltiel (OAB/RS nº 68.999) e Augusto Von Saltiel (OAB/RS nº 87.924).

Aprovação do Plano: aprovação do Plano pelos credores, que ocorre no momento da realização da assembleia geral de credores, convocada especificamente para deliberar sobre o Plano de Recuperação.

Assembleia Geral de Credores (AGC): assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da Lei 11.101/05. A AGC é composta pelos credores relacionados no art. 41 da LRF (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados).

Classe I: titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho (art. 41, I, da LRF).

Classe II: titulares de créditos com garantia real (art. 41, II, da LRF).

Classe III: titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados (art. 41, III, da LRF).

Classe IV: titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte (art. 41, IV, da LRF).

Comitê de Crise: comitê formado para a realização do diagnóstico da crise, com a identificação e implementação das medidas estratégicas pertinentes.

Créditos Ilíquidos: são todos aqueles que não tenham sido, ainda, liquidados perante o Juízo competente para tanto e habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Credores Sujeitos: nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05, são todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, excluídos os créditos definidos pela lei como extraconcursais.

Credores Não Sujeitos: credores que se enquadrem na definição do art. 49, §§ 3º e 4º, bem como na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF, e no art. 187 do Código Tributário Nacional, os quais não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

Data do Pedido: data da formulação do pedido principal (29/05/2024), nos termos do artigo 308, do CPC.

Deferimento do processamento: data em que foi autorizado o processamento da recuperação judicial das devedoras. No presente caso, em 20 de agosto de 2024 foi deferido parcialmente o processamento da recuperação judicial pelo Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo. Em 03 de outubro de 2024, a 6ª Câmara Cível deferiu o processamento das demais empresas do grupo econômico.

Juízo da Recuperação: Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo – RS.

Laudo de Avaliação de Ativos: é o laudo elaborado nos termos e para fins do artigo 53, III, da Lei 11.101/05, apresentado como anexo a este Plano.

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira: é o laudo elaborado nos termos e para fins do art. 53, incisos II e III, da Lei 11.101/05, apresentado como anexo a este Plano.

LRF: Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

Recuperandas: autoras da ação de recuperação judicial nº 5008512-22.2024.8.21.0021.

Quadro Geral de Credores (QGC): compreende-se como relação de credores para as projeções estabelecidas no presente plano a relação de credores a que alude o art. 52, §1º, II, da LRF, até que o quadro geral de credores seja consolidado ou, até que seja este homologado pelo Juízo na forma do art. 18 da Lei 11.101/05 do mesmo diploma legal.

TR: taxa de referência instituída pela Lei nº 8.177/91, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

Unidade Produtiva Isolada (UPI): É definida como cada unidade produtiva separada das recuperandas, conforme disposto no artigo 60 da LRF.

1. INTRODUÇÃO

1.1. Da Recuperação Judicial

Em função das dificuldades narradas na petição inicial, os autores ingressaram com o pedido de tutela cautelar em caráter antecedente ao pedido de recuperação judicial em 19/03/2024. Ato contínuo, em 29/05/2024 foi realizada a emenda à inicial e apresentado o pedido principal de recuperação judicial, perante o Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo.

Para exercer as atribuições de administrador judicial (AJ) especificadas no art. 22, I e II, da LRF, nomeou-se a sociedade Von Saltiél Administração Judicial Administração Judicial em Recuperações Judiciais e Falências (Evento 136), inscrita no CNPJ 34.852.081/0001-70, representada pelos advogados Germano Von Saltiél, inscrito na OAB/RS nº 68.999 e Augusto Von Saltiél, inscrito na OAB/RS nº 87.924, que aceitou o encargo e firmou o respectivo compromisso (Evento 160).

Na decisão interlocutória do evento 242, houve a autorização de reabertura de prazo para apresentação do plano de recuperação, tendo em vista a decisão proferida pelo egrégio Tribunal de Justiça dando provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelas empresas inativas **GARRA SANTO ANGELO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**, CNPJ: 32184051000107, **GARRA S R COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**, CNPJ: 21614280000106, **GARRA LIVRAMENTO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**, CNPJ: 15638997000187 e **GARRA COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**, CNPJ: 19055856000192, para inclusão destas no polo ativo da recuperação judicial (Evento 234; AI 5274535-78.2024.8.21.7000/TJRS, evento 5, DECMONO1).

Nos termos do disposto no art. 53 da LRF, as devedoras têm o prazo de 60 (sessenta) dias para a apresentação do plano de recuperação nos autos do processo de recuperação, prazo este que é contado da publicação da decisão que defere o processamento do pedido, sendo, neste caso o dia 03/10/2024. Tem-se, assim, que o termo final para apresentação do plano de recuperação judicial em juízo é a data de 02 de dezembro de 2024.

Efetuada estas considerações introdutórias, traz-se ao conhecimento deste juízo e dos credores o presente plano de recuperação, que abaixo será pormenorizado.

2. DOS CREDORES

2.1. Das Classes

O presente plano de recuperação judicial dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação, observando-se, quanto aos créditos ilíquidos, que desde logo se preveem os critérios de inclusão nas modalidades de pagamento aqui descritas, de modo a racionalizar os procedimentos e preservar o equilíbrio entre os credores. Cuida-se, portanto, de tratamento dado a todos os créditos existentes à data do pedido, ainda que não vencidos, excetuados aqueles pré-excluídos pela Lei 11.101/05 nos arts. 49, §§ 3º e 4º, art. 67 c/c art. 84, e art. 187 do CTN.

Para fins de composição de quórum na assembleia geral de credores (AGC), na hipótese de sua instalação, serão observados os critérios definidos na LRF, desse modo, no que diz respeito à verificação do *quórum* de instalação e de deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos em 04 (quatro) classes, conforme especificadas nos incisos do art. 41. Para as deliberações acerca do plano de recuperação, o voto será colhido na forma 45 da LRF, observando-se os critérios de cada classe. Nas demais deliberações, a proposta será considerada aprovada se obtiver votos favoráveis de mais da metade dos créditos presentes à assembleia, nos termos dos art. 42 da LRF.

Importante destacar que o atual quadro geral de credores não possui nenhum credor enquadrado na classe II (garantia real), contudo, tendo em vista a possibilidade de alteração da classificação dos créditos, será aplicado aos credores dessa classe as mesmas condições dos credores quirografários ordinários.

Este PRJ apresentará subdivisão de classes de credores de acordo com a homogeneidade do crédito, bem como apresentará tratamento diferenciado a credores que sejam enquadrados como “colaborativos”.

3. DA RECUPERAÇÃO PROPRIAMENTE DITA | Requisitos Legais do Art. 53 da LRF

O art. 53 da Lei 11.101/05 dispõe o seguinte:

Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convação em falência, e deverá conter:

- I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II - demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III - laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Quanto ao inciso I ("*discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo*"), o requisito será atendido com os itens expostos abaixo, no presente texto.

Importa, todavia, ressaltar desde logo que a Lei 11.101/05 relaciona, nos diversos incisos de seu art. 50, uma série de meios de recuperação judicial tidos como viáveis. Naturalmente que esse rol de medidas passíveis de adoção no processo de recuperação não é exaustivo.

Em síntese, as medidas a seguir propostas são as previstas no art. 50, I e XII, da Lei 11.101/05 (i.e., concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas e equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza - art. 50, XII, LRF). Isso não significa dizer que o que aqui se propõe limita-se a mecanismos dilatatórios e/ou remissórios dos débitos sujeitos a seus efeitos.

Com efeito, a recuperação pressupõe uma série de medidas operacionais e administrativas que já vêm sendo implementadas pelo Grupo Recuperando com o objetivo de alcançar maior eficiência. São medidas, contudo, que não dependem de deliberação no âmbito do processo de recuperação e que se implementam e ajustam no dia a dia do Grupo Recuperando.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO | PLANO DE PAGAMENTOS

Explicita-se que todos os pagamentos serão efetuados com base no Quadro Geral de Credores (QGC) a ser oportunamente elaborado e homologado pelo Juízo nos termos do art. 18 da LRF. Enquanto não homologado o Quadro Geral de Credores, serão tais pagamentos efetuados com base na relação que esteja vigente na época do início de tais pagamentos, procedendo-se, quando homologado o referido quadro consolidado, nos eventuais ajustes pertinentes, se e quando for o caso, conforme as condições previstas relativamente a cada classe e subclasse de credores.

No presente Plano, a referência à “Relação de Credores” indicará, portanto, aquele quadro ou relação que se encontre vigente à época – seja ele o Quadro Geral de Credores consolidado ou, não tendo este sido homologado judicialmente, a relação de credores a ser publicada em atenção ao art. 7º, §2º, da LRF ou, ainda, até que tal publicação ocorra, aquela hoje vigente (art. 52, §1º, II, da LRF). Desse modo, viabiliza-se o cumprimento das medidas aqui propostas mesmo na eventualidade de retardamento na consolidação do QGC, o que depende, por disposição legal, do julgamento de todos os incidentes de habilitação e impugnação de crédito.

Passa-se, assim, à apresentação do Plano de Pagamentos dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial a partir dos meios de recuperação propostos.

4.1. REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO | PLANO DE PAGAMENTOS

A quitação dos créditos como aqui proposto importa na adoção dos meios de recuperação previstos no art. 50, I e XII da LRF (“Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”, “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

Como premissa fundamental do plano de pagamentos foi observada a capacidade de amortização dos créditos sujeitos à recuperação judicial, com o cumprimento em dia das obrigações correntes e não sujeitas e com isso a manutenção das operações.

Passa-se ao detalhamento das condições de pagamento, por classe e subclasse.

4.1.2. Classe I - condições de tratamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes do trabalho

4.1.2.1. Condições Gerais

Os créditos derivados da legislação do trabalho, de natureza salarial, serão pagos como aqui previsto, respeitada, para todos os efeitos, a regra prevista na LRF, art. 54, *caput* e §1º. A quitação dos créditos como aqui proposto importa na adoção dos meios de recuperação previstos no art. 50, I e XII da LRF.

Operada a novação do crédito e a quitação nos termos deste plano, extingue-se toda e qualquer responsabilidade das devedoras em recuperação judicial, não sendo mais exigível, inclusive o valor equivalente ao deságio.

4.1.2.2. Condições Específicas

Os créditos de Classe I poderão escolher entre duas modalidades de pagamento:

Modalidade 01:

- (i) **Periodicidade:** O crédito será pago à vista em uma única parcela;
- (ii) **Prazo:** 12 (doze) meses contados da data da homologação judicial do PRJ pelo Juízo da Recuperação, válidos a partir da intimação das devedoras. O pagamento respeitará o prazo máximo de até 365 dias a serem contados da intimação da devedora da decisão que homologar o PRJ.
- (iii) **Deságio:** 50% do crédito sujeito.
- (iv) **Taxas:** os créditos serão corrigidos pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros 0,3% a.m, contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.

- (v) Créditos de natureza estritamente salarial: créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em 30 (trinta) dias da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

Modalidade 02:

- (i) Periodicidade: O crédito será pago à vista em uma única parcela;
- (ii) Prazo: 90 dias contados da data da homologação judicial do PRJ pelo Juízo da Recuperação, válidos a partir da intimação das devedoras.
- (iii) Deságio: 80% do crédito sujeito.
- (iv) Taxas: os créditos serão corrigidos pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros 0,3% a.m, contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.

Os credores deverão indicar de forma expressa qual a modalidade que pretendem aderir. A comunicação poderá ser registrada na ata da assembleia de credores, por petição na própria recuperação judicial ou por e-mail a ser enviado para reestruturacao@cpdma.com.br, com cópia ao administrador judicial e aviso de recebimento ao remetente, possibilitando a comprovação do envio. O credor terá o prazo de até 10 dias úteis, contados da disponibilização no sistema eproc da decisão que homologar o plano de recuperação, para indicar a modalidade escolhida.

Caso o credor não indique a modalidade de recebimento, caberá às devedoras enquadrarem o credor em uma das modalidades, respeitando a realidade financeira das recuperandas e comunicando ao administrador judicial quando apresentado o comprovante de pagamento.

4.1.2.3. Créditos trabalhistas ilíquidos

Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada e habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Os créditos ilíquidos, depois de definitivamente liquidados, serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, como acima exposto. Recebida a certidão de habilitação de crédito pelo AJ ou publicada a sentença do incidente de habilitação de crédito, os credores receberão seus créditos no mesmo prazo previsto na modalidade 01 de pagamento dos credores trabalhistas.

Caso já tenha decorrido o prazo estabelecido na respectiva cláusula (12 meses), o pagamento será realizado à vista em, no máximo, 60 dias, contados da sentença de habilitação de crédito ou do comunicado do AJ às devedoras.

4.1.3. Classe II - condições de tratamento do crédito com garantia real

Os credores desta classe, caso venham a existir, serão pagos da mesma forma como os credores quirografários ordinários que estarão descritos em tópico específico na classe dos credores quirografários.

4.1.4. Classe III - condições de tratamento dos créditos quirografários

Os credores de Classe III serão pagos através dos meios previstos na LRF, art. 50, da LRF (“Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”, “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza. Dação em pagamento, etc.”).

4.1.4.1. Condições Gerais

Os credores sujeitos à Classe III que não tenham constado na Relação de Credores (art. 52, §1º, II, LRF) ou eventuais diferenças verificadas entre o valor lançado na Relação de Credores e aquele que, adiante, constar no Quadro Geral de Credores, serão pagos através da forma prevista para a

subclasse em que estiverem enquadrados, a partir da publicação da decisão que homologar o Quadro de Credores Consolidado.

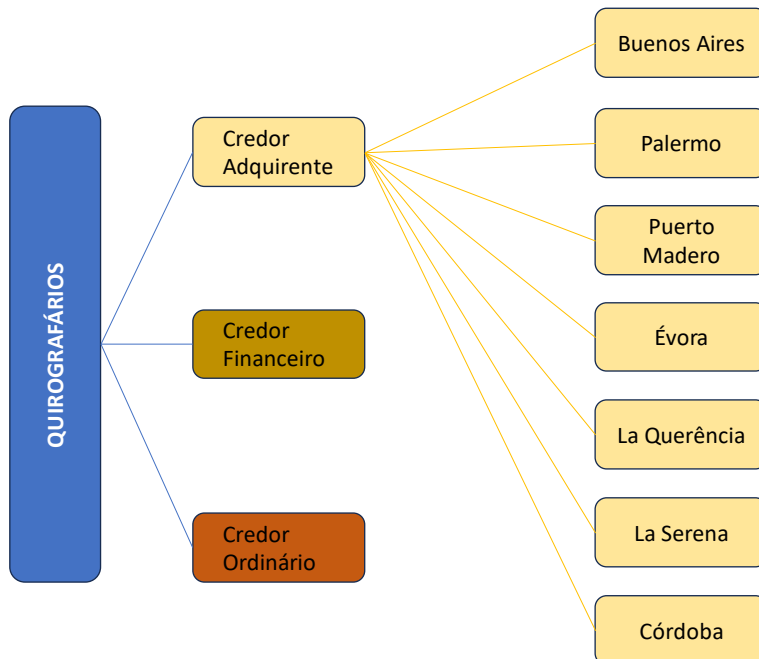
4.1.4.2. *Condições Específicas*

Os credores quirografários serão subdivididos em classes, respeitando os critérios de homogeneidade entre eles. A criação de subclasses irá atender aos melhores interesses desses credores que possuem perspectivas diferentes. Há três grandes grupos de credores bem definidos nesta recuperação, o primeiro são os credores que investiram nos empreendimentos antecipando recursos para o grupo recuperando; o segundo grupo é formado por instituições financeiras; no terceiro grupo temos os demais credores que não pertencem a nenhum dos dois primeiros grupos.

Quanto aos credores que são clientes ou investidores dos empreendimentos lançados pelo grupo Ritt, há interesses distintos entre eles que justifica a criação de subclasse. Os empreendimentos estão em fases distintas, a antecipação de clientes e os custos de obras também são muito diferentes. Por essa razão, tratar todos da mesma forma não traria uma solução eficiente.

Utilizar-se-á como critério objetivo para a criação das subclasses a natureza jurídica dos contratos e os credores a eles relacionados, sendo os credores financeiros representados pelas instituições financeiras ou equiparadas, cuja finalidade seja o fomento de crédito. Os credores adquirentes são representados por todos aqueles que possuem contratos relacionados a algum empreendimento específico, seja por meio de contrato de compra e venda, promessa de compra e venda, permuta ou quaisquer outros que se possa identificar e relacionar com os empreendimentos lançado pelo grupo Ritt. Por fim, serão considerados como credores ordinários todos aqueles que não estiverem enquadrados nas duas condições anteriores. Nesta classe de credores ordinários, estarão os fornecedores de bens e serviços, créditos oriundos de multas ou ações indenizatória, e obrigações em geral (excluindo-se a entrega de imóvel adquirido).

A subclasse de credores adquirentes, será dividida de acordo com cada um dos empreendimentos do grupo, sendo que a classe de credores quirografários ficará representada da seguinte forma:



4.1.4.2.1 Credor Quirografários Adquirentes – Buenos Aires

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como Buenos Aires. Os credores desta classe anteciparam parte ou todo o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento Buenos Aires serão adimplidas da seguinte forma:

- (i) Da obrigação: todos os credores terão direito a entrega do imóvel sob novas condições e prazos;
- (ii) Do pagamento: as devedoras arcarão com todas as despesas e taxas pendentes para a conclusão da transferência dos imóveis aos credores;
- (iii) Carência: não haverá carência e a obrigação poderá ser cumprida de imediato;
- (iv) Prazo: as devedoras terão o prazo de até 24 meses para liquidar todas as obrigações pendentes;

- (v) Do inadimplemento: será caracterizado como inadimplemento a ausência de transferência da propriedade ou a existência de taxas remanescentes de titularidade das devedoras que sejam anteriores ao pedido de recuperação judicial. Se, ao final do prazo de cumprimento das obrigações (24 meses), verificar-se a pendência do pagamento de taxas que impeçam a transferência de propriedade, o plano será considerado descumprido, podendo, se assim for entendido pelo juízo, convolar-se a presente recuperação em falência.
- (vi) Dos ativos: os ativos que ainda pertencem às devedoras, tais com créditos de clientes, garagens ou imóveis retomados, poderão ser alienados porque não fazem parte do ativo permanente da devedora. A alienação de ativos faz parte do objeto social, não sendo necessária a autorização específica para a venda de cada um dos bens. Outrossim, a devedoras se compromete a reverter todo o recurso auferido com a venda para o pagamento das taxas e despesas nos termos do item “ii”.

4.1.4.2.2 Credor Quirografários Adquirentes – Palermo

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como Palermo. Os credores desta classe anteciparam parte ou todo o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento Palermo serão adimplidas da seguinte forma:

- (i) Da obrigação: todos os credores terão direito a entrega do imóvel sob novas condições e prazos;
- (ii) Do pagamento: as devedoras arcarão com todas as despesas e taxas pendentes para a conclusão da transferência dos imóveis aos credores;
- (iii) Carência: não haverá carência e a obrigação poderá ser cumprida de imediato;
- (iv) Prazo: as devedoras terão o prazo de 18 meses para liquidar todas as obrigações pendentes;

- (v) Do inadimplemento: será caracterizado como inadimplemento a ausência de transferência da propriedade ou a existência de taxas remanescentes de titularidade das devedoras que sejam anteriores ao pedido de recuperação judicial. Se, ao final do prazo de cumprimento das obrigações (18 meses), verificar-se a pendência do pagamento de taxas que impeçam a transferência de propriedade, o plano será considerado descumprido, podendo, se assim for entendido pelo juízo, convolar-se a presente recuperação em falência.
- (vi) Dos ativos: eventuais ativos que ainda pertençam às devedoras, tais com créditos de clientes, garagens ou imóveis retomados, poderão ser alienados porque não fazem parte do ativo permanente da devedora. A alienação de ativos faz parte do objeto social, não sendo necessária a autorização específica para a venda de cada um dos bens. Outrossim, a devedoras se compromete a reverter todo o recurso auferido com a venda para o pagamento das taxas e despesas nos termos do item “ii”.

4.1.4.2.3 Credor Quirografários Adquirentes – Puerto Madero

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como Puerto Madero. Os credores desta classe anteciparam parte ou todo o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento Puerto Madero serão adimplidas da seguinte forma:

- (i) Da obrigação: todos os credores terão direito a entrega do imóvel sob novas condições e prazos;
- (ii) Do pagamento: as devedoras arcarão com todas as despesas e taxas pendentes para a conclusão da transferência dos imóveis aos credores;
- (iii) Carência: não haverá carência e a obrigação poderá ser cumprida de imediato;

- (iv) Prazo: as devedoras terão o prazo de 18 meses para liquidar todas as obrigações pendentes;
- (v) Do inadimplemento: será caracterizado como inadimplemento a ausência de transferência da propriedade ou a existência de taxas remanescentes de titularidade das devedoras que sejam anteriores ao pedido de recuperação judicial. Se, ao final do prazo de cumprimento das obrigações (18 meses), verifique-se a pendência do pagamento de taxas que impeçam a transferência de propriedade, o plano será considerado descumprido, podendo, se assim for entendido pelo juízo, convolar-se a presente recuperação em falência.
- (vi) Dos ativos: os ativos que ainda pertencem às devedoras, tais com créditos de clientes, garagens ou imóveis retomados, poderão ser alienados porque não fazem parte do ativo permanente da devedora. A alienação de ativos faz parte do objeto social, não sendo necessária a autorização específica para a venda de cada um dos bens. Outrossim, a devedoras se compromete a reverter todo o recurso auferido com a venda para o pagamento das taxas e despesas nos termos do item “ii”.

4.1.4.2.4 Credor Quirografários Adquirentes - Évora

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como Évora. Os credores desta classe anteciparam parte ou todo o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento Évora serão adimplidas da seguinte forma:

- (i) Da obrigação: todos os credores terão direito a entrega do imóvel sob novas condições e prazos; A obrigação pela conclusão da obra será da devedora.
- (ii) Do pagamento das taxas e emolumentos: os credores assumirão a responsabilidade pelo pagamento das despesas e taxas pendentes para a conclusão da transferência dos imóveis aos credores; apenas os emolumentos e taxas para

- regularização serão de responsabilidade dos credores. Caberá às devedoras arcarem com todos os demais custos de obra até a conclusão do empreendimento;
- (iii) Carência: 90 dias. A devedoras terá o prazo máximo de 90 dias para a retomada das obras, contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS;
 - (iv) Prazo: as devedoras terão o prazo de 36 meses para a conclusão da obra, contados após o prazo de carência;
 - (v) Do inadimplemento: será caracterizado como inadimplemento se, ao final do prazo de cumprimento das obrigações (36 meses), a obra não estiver concluída e entregue aos adquirentes. Também poderá ser considerado como descumprido o plano se, após o início das obras, o cronograma de evolução estiver atrasado por mais de 90 dias. Caberá ao AJ ou ao *Watchdog* informar o juízo do atraso nas obras, comprovando o atraso através de laudo técnico.
 - (vi) Dos ativos: os ativos que ainda pertencem às devedoras, tais como os créditos de clientes, garagens, imóveis retomados, imóveis ainda não comercializados, poderão ser alienados porque não fazem parte do ativo permanente da devedora. A alienação de ativos integra o objeto social, não sendo necessária a autorização específica para a venda de cada um dos bens. Outrossim, a devedoras se compromete a reverter todo o recurso auferido com a venda desses bens para a continuidade e conclusão da obra;
 - (vii) Da concordância dos credores: Os credores precisarão aderir de forma expressa à condição de “Credor Quirografários Adquirentes – Évora”, tendo em vista que precisam aceitar a assunção de obrigações conforme previstas do item “ii”. Os credores que não se manifestarem de forma expressa não terão direito ao recebimento dos imóveis e os contratos serão indenizados, revertendo-se o bem à recuperanda. A comunicação poderá ser registrada na ata da assembleia de credores, por petição na própria recuperação judicial ou por e-mail a ser enviado para reestruturacao@cpdma.com.br, com cópia ao administrador judicial e aviso de recebimento ao remetente, possibilitando a comprovação do envio. O credor terá o prazo de até 15 dias úteis, contados da disponibilização no sistema eproc da

decisão que homologar o plano de recuperação, para indicar a modalidade escolhida.

- (viii) Watchdog: Os credores desta classe poderão nomear até duas pessoas para exercerem a fiscalização operacional e financeira da obra. A devedora prestará contas sempre que solicitada, necessitando apenas que os pedidos sejam formalizados por e-mail, para registro do seu cumprimento. Toda a circulação financeira do Évora será feita de forma autônoma, com conta própria e desvinculada do grupo econômico. Os responsáveis pela fiscalização não precisam ser credores e poderão ser profissionais especializados de acordo com a escolha dos credores. Eventuais profissionais contratados terão seus custos arcados pelos credores.
- (ix) Patrimônio de afetação: Com a homologação do plano será instituído o patrimônio de afetação nos termos da Lei 10.931/2004.
- (x) Da indenização dos contratos: aqueles que não concordarem com a modalidade de cumprimento da obrigação ou não se manifestarem dentro do prazo previsto no item “vii”, terão sua obrigação convertida em crédito e receberão da mesma forma que os credores quirografários ordinários.

4.1.4.2.5 Credor Quirografários Adquirentes – La Querência

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como La Querência, bem como, eventual saldo de crédito relacionada a aquisição da área e/ou permuta existente. Os credores desta classe são caracterizados por aqueles que venderam a área onde o empreendimento seria construído ou anteciparam o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento La Querência serão adimplidas da seguinte forma:

- (i) Da obrigação: o empreendimento não será continuado pela devedora, por essa razão, altera-se a obrigação pendente;
- (ii) Do pagamento: os credores receberão a quota parte do empreendimento de acordo com o valor do crédito, incluindo-se o terreno e as benfeitorias já implementadas pelas devedoras; consolidado o quadro de credores, a devedora apresentará o percentual que será devido a cada um dos credores relacionado a esse empreendimento;
- (iii) Carência: não haverá carência e a obrigação poderá ser cumprida de imediato, após a consolidação do quadro de credores;
- (iv) Prazo: as devedoras terão o prazo de 24 meses para apresentar os percentuais que caberá a cada credor, respeitados os casos em que houver pendência de julgamento do crédito;
- (v) Da transferência: a transferência da quota parte será feita por instrumento público após a apresentação do rateio realizado pela devedora e a autorização do juízo da recuperação judicial. Em caso de constituição de pessoa jurídica para administração do empreendimento, a transferência de quotas será realizada da mesma forma;

4.1.4.2.6 Credor Quirografários Adquirentes - La Serena

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como La Serena, bem como, eventual saldo de crédito relacionada a aquisição da área e/ou permuta existente. Os credores desta classe são caracterizados por aqueles que venderam a área onde o empreendimento seria construído ou anteciparam o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento La Serena serão adimplidas em uma das seguintes modalidades:

Modalidade 01:

- (i) Da obrigação: o empreendimento não será continuado pela devedora, por essa razão, altera-se a obrigação pendente;
- (ii) Do pagamento: O pagamento será realizado em moeda corrente de acordo com o crédito existente;
- (iii) Deságio: 50% (cinquenta) do crédito arrolado.
- (iv) Carência: 12 (doze) meses a contar da homologação do plano (data da intimação da devedora);
- (v) Prazo: 60 (sessenta) meses

Modalidade 02:

Crédito: o credor poderá optar por não receber na modalidade 01 e usar o seu crédito para a aquisição de bens que sejam relacionados ao grupo Ritt. O credor que optar por esta modalidade, terá direito a utilizar 70% do crédito, sendo o saldo considerado como deságio;

Modalidade 03:

Dação: o credor poderá optar por não receber na modalidade 01 ou na modalidade 02 e usar o seu crédito para receber como dação os lotes existentes no Loteamento Caverá. Será considerado para efeitos de dação apenas 50% do crédito, cujo valor deverá refletir ao mesmo valor do lote escolhido. O saldo do crédito (50%) será considerado como deságio.

Os credores deverão indicar de forma expressa qual a modalidade que pretendem aderir. A comunicação poderá ser registrada na ata da assembleia de credores, por petição na própria recuperação judicial ou por e-mail a ser enviado para reestruturacao@cpdma.com.br, com cópia ao

administrador judicial e aviso de recebimento ao remetente, possibilitando a comprovação do envio. O credor terá o prazo de até 10 dias úteis, contados da disponibilização no sistema eproc da decisão que homologar o plano de recuperação, para indicar a modalidade escolhida.

Caso o credor não indique a modalidade de recebimento, caberá às devedoras enquadrarem o credor em uma das modalidades, respeitando a realidade financeira das recuperandas e comunicando ao administrador judicial quando apresentado o comprovante de pagamento.

4.1.4.2.7 Credor Quirografários Adquirentes - Córdoba

Estão sujeitos a esta subclasse todos os credores adquirentes ou promitente adquirentes de imóvel no empreendimento denominado como Córdoba, bem como, eventual saldo de crédito relacionada a aquisição da área e/ou permuta existente. Os credores desta classe são caracterizados por aqueles que venderam a área onde o empreendimento seria construído ou anteciparam o crédito relacionado ao preço do imóvel adquirido, cuja contraprestação seria a entrega do imóvel devidamente regularizado, com a transferência da matrícula para a propriedade do credor.

Nesses termos, as obrigações relacionadas aos contratos do empreendimento Córdoba serão adimplidas em uma das seguintes modalidades:

Modalidade 01:

- (i) Da obrigação: o empreendimento não será continuado pela devedora, por essa razão, altera-se a obrigação pendente;
- (ii) Do pagamento: O pagamento será realizado em moeda corrente de acordo com o crédito existente;
- (iii) Deságio: 50% (cinquenta) do crédito arrolado.
- (iv) Carência: 12 (doze) meses a contar da homologação do plano (data da intimação da devedora);
- (v) Prazo: 60 (sessenta) meses

Modalidade 02:

Crédito: o credor poderá optar por não receber na modalidade 01 e usar o seu crédito para a aquisição de bens que sejam relacionados ao grupo Ritt. O credor que optar por esta modalidade, terá direito a utilizar 70% do crédito, sendo o saldo considerado como deságio;

Modalidade 03:

Dação: o credor poderá optar por não receber na modalidade 01 ou na modalidade 02 e usar o seu crédito para receber como dação os lotes existentes no Loteamento Caverá. Será considerado para efeitos de dação apenas 50% do crédito, cujo valor deverá refletir ao mesmo valor do lote escolhido. O saldo do crédito (50%) será considerado como deságio.

Os credores deverão indicar de forma expressa qual a modalidade que pretendem aderir. A comunicação poderá ser registrada na ata da assembleia de credores, por petição na própria recuperação judicial ou por e-mail a ser enviado para reestruturacao@cpdma.com.br, com cópia ao administrador judicial e aviso de recebimento ao remetente, possibilitando a comprovação do envio. O credor terá o prazo de até 10 dias úteis, contados da disponibilização no sistema eproc da decisão que homologar o plano de recuperação, para indicar a modalidade escolhida.

Caso o credor não indique a modalidade de recebimento, caberá às devedoras enquadrarem o credor em uma das modalidades, respeitando a realidade financeira das recuperandas e comunicando ao administrador judicial quando apresentado o comprovante de pagamento.

4.1.4.2.8 Credor Quirografários Financeiros

Considera-se Credor Financeiro as instituições financeiras (bancos comerciais, cooperativas de créditos, FIDC, securitizadora, financeiras em geral e quaisquer outros que se equiparam com a mesma natureza), de acordo com as regras do Banco Central.

Esses credores receberão da seguinte forma:

- (vii) Prazo total: 120 (cento e vinte) meses contados da carência.
- (viii) Carência: 20 (vinte) meses (juros e capital), contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.
- (ix) Deságio: 75% sobre o valor do crédito arrolado;
- (x) Periodicidade: mensal
- (xi) Atualização do saldo devedor: Sobre o saldo devedor incidirá TR acrescida de 6% ao ano, contados após término da carência.

4.1.4.2.9 Credor Quirografários Ordinários

Considera-se credor quirografário ordinário todo credor que não estiver enquadrado em uma das condições anteriores, sendo aplicada essa condição de pagamento de forma residual a todas as demais formas, inclusive os casos omissos.

- (i) Prazo total: 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados da carência.
- (ii) Carência: 20 (seis) meses (juros e capital), contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.
- (iii) Deságio: 65% sobre o valor do crédito arrolado;
- (iv) Periodicidade: mensal
- (v) Atualização do saldo devedor: Sobre o saldo devedor incidirá TR acrescida de 6% ao ano, contados após término da carência.

4.1.5. Classe IV - créditos titularizados por credores enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte

Nesta classe estão inseridos todos os credores titulares de créditos ME/EPP, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme definição do artigo 41, inciso III da Lei 11.101/05.

- (i) Deságio: Não haverá.
- (ii) Carência: 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.
- (iii) Pagamentos: O valor integral do crédito alocado para esta classe será pago no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.
- (iv) Periodicidade: mensal;
- (v) Atualização do saldo devedor: será corrigido pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros de 6% (seis) a.a, a partir da homologação do plano, computando como data inicial o primeiro dia da intimação da devedora estabelecido pelo sistema eproc do TJRS.

4.2. MEIOS ESPECIAIS DE RECUPERAÇÃO

4.2.1. COMPENSAÇÃO

Os credores, de qualquer Classe que se encontrem, simultaneamente, na data da aprovação do Plano de Recuperação, na condição de credores e de clientes e/ou devedores do Grupo Recuperando, terão os seus créditos quitados, integral ou parcialmente, conforme os valores de cada crédito e débito, por meio de compensação, *ex vi* do art. 368 do Código Civil, mediante concordância expressa do credor.

Será efetuada a compensação dos valores devidos e contemplados na presente forma de pagamento com os valores devidos pelo credor ao Grupo Recuperando, desde que o valor compensado não seja superior àquele devido pelo Grupo Recuperando, conforme previsto neste Plano, em sua respectiva competência.

Poderá o Grupo Recuperando e o respectivo credor fornecedor acordar, caso a caso, que o pagamento do crédito sujeito à recuperação dar-se-á na forma ordinária prevista neste plano, compensando-se o adiantamento em fornecimentos futuros.

Eventual saldo credor será pago através da modalidade prevista para a classe ou subclasse na qual se enquadre o credor na data da deliberação sobre o Plano em AGC, conforme previsto no presente Plano de Recuperação.

4.2.1. DA VENDA DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA - UPI/USINA

Conforme previstos no artigo 60 da LRF, com o intuito de reforçar o caixa e garantir o cumprimento das obrigações, as devedoras irão vender um de seus principais ativos: A usina de concreto.

Trata-se de ativo pertencente ao grupo recuperando cuja posse e exploração vem sendo realizada pela empresa J.J. A Concretos LTDA (Fortebetcon). A recuperanda já pleiteou a reintegração de posse do seu ativo, e a questão vem sendo tratada no incidente **5035370-90.2024.8.21.0021**.

O bem que será objeto de alienação está inserido dentro de uma área maior, registrado na matrícula 37.472 - Registro de Imóveis do Alegrete/RS. Trata-se de um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Balneário Caverá, na Rua BR, esquina com a Rua H1, esquina com a Avenida Avelino Cassol, esquina com a Rua I1, formado pelos terrenos designados pelos nºs 18 ao 36, da quadra 02, da Área S-1, de formato irregular, com área de 8.481,13m², do lado ímpar da numeração da Rua BR, distante 29m52 da esquina com a Rua H1, do lado ímpar da numeração da Rua H1, esquina com a Avenida Avelino Cassol, do lado ímpar da numeração da Avenida Avelino Cassol, distante 47m00 da esquina com a Rua I1, do lado par da numeração da Rua I1, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto inicial, a 29m52 no rumo oeste-leste, confrontando ao norte, com a Rua BR; daí, mede 168m50 no rumo norte-sul, confrontando ao leste, com a Rua H1; daí, mede 59m00 no rumo

A UPI/USINA só será comercializada se verificada a necessidade de reforço de caixa das devedoras, oportunidade que será comunicado nos autos o interesse na venda, a descrição individualizada do ativo, o valor de avaliação e forma de alienação nos termos do art. 142 da LRF.

4.3. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS - *Créditos enquadrados em duas ou mais classes de credores:*

Os credores titulares de créditos enquadrados em mais de uma classe de credores poderão optar pela modalidade de pagamento que melhor lhe aprouver. O credor deverá formalizar de forma expressa sua opção no ato assemblear após a deliberação e aprovação do plano de recuperação, registrando-se em ata a sua vontade. A opção será irretratável.

No silêncio, os créditos serão pagos como descrito em suas condições originais. Outrossim, havendo manifestação, o crédito será consolidado em uma única forma de pagamento, obedecendo-se as regras da classe que o credor optar como prioritária para seu pagamento.

5. DO ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO

Muito embora os créditos de natureza tributária não se submetam aos efeitos da recuperação judicial - pelo que aquilo que se disponha a este respeito neste PRJ não os vincula - a Lei 11.101/05 determina que lhes seja dado algum tratamento que se considere adequado.

Deste modo, o Grupo Recuperando desde logo registra que **possui endividamento tributário** e, envidará os seus melhores esforços para ultimar o equacionamento do endividamento fiscal por meio das estruturas de parcelamento legalmente previstas, buscando-se aquela que melhor atenda às suas necessidades e particularidades.

6. DOS LAUDOS DE VIABILIDADE DO PRJ E DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

O Grupo Recuperando, em atenção ao disposto no art. 53, II e III, da LRF, apresenta os laudos de viabilidade e de avaliação dos bens que compõem seu ativo

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

a) a concessão da recuperação judicial por homologação do plano aprovado em AGC ou na forma do art. 58, §1º, da Lei 11.101/05: **(i)** obrigará o Grupo Recuperando, os credores sujeitos à recuperação, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; **(ii)** implicará em novação de todas as obrigações sujeitas, nos termos e para os efeitos propostos no presente Plano; e **(iii)** manterá todas as garantias anteriormente contratadas, mesmo considerando a novação da dívida que ocorrerá com a homologação do plano de recuperação judicial; **(iv)** as garantias só serão levantadas após o pagamento do crédito na forma como prevista no plano; **(v)** para comprovação da liquidação total do crédito, levar-se-á em consideração os descontos, taxas, prazos e demais condições prevista neste PRJ, inclusive nos casos de pagamento antecipado; **(vi)** Com a liquidação da dívida, o credor terá até 45 dias, a contar da data do último pagamento, para proceder a baixa de qualquer gravame/averbação de garantias que existam.

b) para que os credores recebam os valores que lhes caibam dentro dos prazos estabelecidos, deverão enviar *e-mail* ao endereço eletrônico **rittempreendimentos@gmail.com**, impreterivelmente até dez dias antes do primeiro dia do início dos pagamentos da respectiva Classe, com as seguintes informações: **(a)** nome completo; **(b)** número do CPF/CNPJ; **(c)** número e nome do banco; **(d)** número da agência bancária; **(e)** número da conta corrente; ou **(f)** chave pix. No silêncio ou não respeitado o prazo acima estabelecido (10 dias antes do vencimento da parcela), o valor da parcela não paga será lançado no saldo a pagar e adimplido nas parcelas seguintes do plano.

c) cumprido o plano, independente da forma, os credores isentarão integral e definitivamente o Grupo Recuperando relativamente às obrigações abrangidas por este PRJ: **(i)** de todas as demandas, ações e/ou pretensões que possam ter; e **(ii)** de todas as dívidas, responsabilidades e obrigações, de qualquer natureza;

d) a partir da homologação do plano, e desde que cumpridas as obrigações previstas no plano de recuperação judicial pelo Grupo Recuperando, os credores concordam com a baixa de todos os protestos, bem como anotações em quaisquer cadastros restritivos de crédito,

como, exemplificativa, mas não exclusivamente, SPC e SERASA, relativamente ao Grupo Recuperando, e apenas em relação aos créditos sujeitos à recuperação judicial; O grupo recuperando deverá apresentar ao juízo da recuperação os registros existentes para que viabilize a determinação de baixa nos cadastros restritivos.

e) em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61º, § 1º de que a recuperação judicial será convolada em falência;

Porto Alegre, 02 de dezembro de 2024.

Rogério Lopes Soares
OAB/RS 57.181

Wagner Luis Machado
OAB/RS 84.502

Thiago Castro da Silva
OAB/RS 117.072