

MM. JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANAUS – AMAZONAS.

Processo n.º 0711128-53.2021.8.04.0001

REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), devidamente qualificada nos autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar, tempestivamente, o seu Plano de Recuperação Judicial conforme preceitua o artigo 53, da lei 11.101/2005.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Manaus, 20 de dezembro de 2021.

ASSINADO DIGITALMENTE


Jorge Alberto Melo – Oab/AM 5916

AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO

PARECER TÉCNICO DE VALOR DE MERCADO

Por solicitação de **Rego e Mendes Construções LTDA CNPJ.: 00.452.735/0001-56**, com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente.

1 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um imóvel é composto pela Sala 302, com total da metragem em 31,84m/2 privativos, inscritos sob as matrículas 98.339 no 1º Ofício de registro de Imóveis de Manaus/Am.

2 - METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1066/2007, e elaborado com base na norma da ABNT NBR 14653-1 itens 7.2, 7.3, 7.4, 7.7, 8.2.1 e 10.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado a Rua Salvador, 120, adrianópolis, 3º andar, salas 302, com total da metragem em 31,84m/2 privativos Bairro Adrianópolis, Manaus/AM.

AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- corredores comerciais pavimentados;
- rede de água potável;
- galeria de águas pluviais;
- rede coletora de esgotos;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensões;
- rede e facilidades telefônicas;
- Internet a cabo;
- iluminação pública;
- coleta de lixo;
- transporte coletivo;
- entrega postal.

3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de pouca oferta de imóveis com estas dimensões e características e muita procura para áreas com esse especificidade, portanto, com perspectivas de comercialização em curto prazo.

3.4 – ATRIBUTOS DO IMÓVEL E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

As Salas ficam num de prédio, onde tem uma torre de offices, onde está localizada a sala avalianda, com arquitetura moderna e em uma excelente localização, este complexo oferece infraestrutura completa de apoio, como lojas, praça de alimentação, agência dos correios, amplo estacionamento.

AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO

4 – FOTOGRAFIAS DO PRÉDIO:



AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO



AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Para a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, a comparação deve-se efetivar entre imóveis semelhantes, e encontramos três amostras em que se aproximam com assertividade do imóvel avaliando, pois como já descrito anteriormente, existem poucas ofertas de imóvel com tais características e dimensões em áreas próximas oferecida:

A1) um andar em condições semelhantes **medindo 735,64m/2 de área privativa, com aluguel ofertado por R\$ 12.005,39 o m/2**, na Av. Jornalista Humberto Calderaro Filho, nº 455, 13º andar, Ed. Cristal Tower Hotel & Office de propriedade de JR Participações e Empreendimentos Ltda, conforme proposta em anexo a este PTAM.

A2) um andar em condições semelhantes **medindo 928,72m/2 de área privativa com aluguel ofertado por R\$ 11.000,00 o m/2**, na Av Mário Ypiranga, 315- 17º andar, Adrianópolis – Ed The Office, de propriedade de Partners Participações LTDA, conforme proposta em anexo a este PTAM.

A3) um andar em condições semelhantes **medindo 650,00m/2 de área privativa com aluguel ofertado por R\$ 10.000,00 o m/2** sem edificações na área, na Av Djalma Batista, 1719- Chapada – Ed Atlantic Tower, de propriedade de Corpore Administradora de Imóveis(SP Grupo) conforme proposta em anexo a este PTAM.

Assim, para o terreno avaliando, calculamos o preço médio oferecido pelo mercado da seguinte forma:

$$\frac{A1 + A2 + A3}{3} = \text{PM(PREÇO MÉDIO)}$$

Então:

$$(12005,39 + 11000,00 + 10000,00) / 3 = \text{R\$ 11.100,80 o metro quadrado.}$$

* **PREÇO MÉDIO: 11.100,80 x 31,84m/2 = 353.449,47(TREZENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS com centavos).**

AVALIADOR: ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO

Portanto baseado no preço médio das amostras coletadas conclui-se que o valor do imóvel avaliando para **VENDA** é:

R\$ 353.449,47(TREZENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS com centavos).

ANEXOS:

- Cópia da Certidão Narrativa do imóvel**
- Fotografias dos Imóveis das Amostras.**

Manaus, 09 de DEZEMBRO de 2021.

ANTONIO AUGUSTO CASTELO DE CASTRO FILHO
CPF/MF 295.525.673-00

Administrador - CRA AM/RR nº 1-5319

Corretor de Imóveis – CRECI-AM/RR nº 2382

Corretor Avaliador – insc. 08178 CNAI

Perito Avaliador Certificado pelo CONPEJ

(Conselho Nacional dos peritos Judiciais da República Federativa do Brasil)

Registro: 00.015.0562

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

**(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL**

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

Matrícula
98339

Ficha

98339 - 06/07/2020 - Protocolo: 163833 - 16/06/2020

IMÓVEL: SALA Nº 302, localizada no 3º Pavimento, do Edifício **VIEIRALVES BUSINESS CENTER**, situado na Rua Salvador, nº 120, Adrianópolis, desta cidade, contendo 31,84m² de área de divisão não proporcional privativa, fração ideal de Condomínio de 0,009654 (0,9654%) e cota ideal de terreno de 12,94m², possuindo 02 lavabos e com direito ao uso de uma vaga de garagem; a referida sala localiza-se para quem ao sair do elevador se dirigir à circulação e olhar à direita será a segunda, a contar da direita para a esquerda, estando à frente, com as salas de final 07; à direita, com as salas de final 01; à esquerda, com as salas de final 03; e aos fundos, com a parede externa voltada para a área de circulação de veículos do térreo. Edificado pela outorgante, em terreno próprio, com uma área de 1.340,72m², abrangida por um perímetro de 148,00m, adquirido o terreno pela outorgante, de Oliveira Energia Geração e Serviços Ltda., sucessora de Importadora Oliveira Ltda, consoante Escritura de 06/03/2006, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, desta cidade, às fls. 77/78, do livro nº 1.551, devidamente registrada neste Cartório, no Livro 02 - RG, sob o nº 7/52.829, em 13/03/2006, e a construção averbada à margem da referida matrícula, sob o nº 12/52.829, em 16/09/2009.

PROPRIETÁRIA: **RD INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.419.298/0001-18.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - RG, sob o nº 52.829.

O OFICIAL:



R-1-98339 - 06/07/2020 - Protocolo: 163833 - 16/06/2020

COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 08/06/2020, às fls. 055/056, do Livro nº 0208-T, no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, a **TRANSMITENTE:** **RD INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, retro qualificada, vendeu à **ADQUIRENTE:** **PATRICIA DINIZ ROCHA**, brasileira, dentista, portadora da CI nº AM-CD-1397-CRO/AM e do CPF nº 628.330.222-04, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **GAIO CEZAR JACOB ROCHA**, brasileiro, industrial, portador da CNH nº 00164760659-DETRAN/AM e do CPF nº 510.849.292-87, residente e domiciliada na Avenida Mário Ypiranga, nº 1601, Condomínio Saint Martim, Apartamento 1302, bairro Adrianópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 128.340,84**. Avaliação Tributária: **R\$ 128.340,84**. Cadastro Municipal nº 422287. Emitida a DOI.

Continua no verso

MOB. 01



REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE ALBERTO SILVA DE MELO e AMAZONAS TRIBUNAL DE JUSTICA, protocolado em 23/12/2021 às 02:20, sob o número PWEB21611224640. Para conferir o original, acesse o site https://consulatasaj.tjam.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0711128-53.2021.8.04.0001 e código 852974D.

Matrícula

98339

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333YMW3IZTQAHN24221. Protocolo: 163833 Data/Hora: 06/07/2020, 07:46:26. nº do Livro: 98342. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$1.602,23, FUNETJ: R\$160,98, FUNDPAM: R\$80,49, FUNDPGE: R\$48,29, FARPAM: R\$80,49, ISSQN: R\$80,49. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$2.066,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseoam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-2-98339 - 23/11/2020 - Protocolo: 166139 - 04/11/2020

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 1089/2020, emitido pelo Consórcio do SICOOB, datado de 02/10/2020, Brasília/DF, os **TRANSMITENTES: PATRICIA DINIZ ROCHA e GAIO CEZAR JACOB ROCHA**, retro qualificados, venderam à **ADQUIRENTE: REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.452.735/0001-56, com sede na Rua Tito Bitencourt, nº 1512, Casa F, bairro São Francisco, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 280.000,00; Avaliação Tributária: R\$ 300.000,00. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043332OSYCW2QTE954S89. Protocolo: 166139 Data/Hora: 23/11/2020, 10:34:08. nº do Livro: 98342. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$2.803,94, FUNETJ: R\$281,14, FUNDPAM: R\$140,57, FUNDPGE: R\$84,34, FARPAM: R\$140,57, ISSQN: R\$140,57. TAXA SELO: R\$7,00. VALOR TOTAL: R\$3.605,66. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseoam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-3-98339 - 23/11/2020 - Protocolo: 166139 - 04/11/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 1089/2020, emitido pelo Consórcio do SICOOB, datado de 02/10/2020, Brasília/DF, referido no R-2-98339, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: REGO E MENDES**

Continua na ficha 2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

**(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL**

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3538 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20__

Matrícula

98339

Ficha

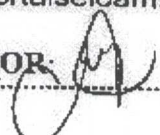
2

31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975
 10. de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1978.

CONSTRUÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, Lojas 05 e 06, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$ 304.031,80, correspondente ao Saldo Devedor, do financiamento originado através da Carta de Crédito contemplada no valor de R\$ 300.756,87, que será paga no prazo reembolso de 230 meses, sendo o valor da prestação de R\$ 1.321,80, sob o percentual de 0,4167%, e o percentual da última de 0,4167%, vencendo-se a próxima prestação em 13/10/2020, e a última em 10/11/2039. Número do Grupo: 1098; Número da Cota: 0624; Data da Assembleia: 20/05/2020; Percentual para amortização do saldo remanescente: 95,8326%. Valor da Avaliação: **R\$ 300.000,00**. Nos termos do Art. 22, da Lei Federal 9.514/97,

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333VR2QMFKGPJ814823. Protocolo: 166139 Data/Hora: 23/11/2020, 10:34:10. nº do Livro: 98342. nº AV / R: 3. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$1.401,97. FUNETJ: R\$281,14, FUNDPAM: R\$140,57, FUNDPGE: R\$84,34, FARPAM: R\$140,57, ISSQN: R\$70,47. TAXA SELO: R\$7,00. **VALOR TOTAL: R\$2.133,59**. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM
 Oficial: José Carlos de Oliveira
 Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CERINT004333JEE2XZTZLIH4K278. Protocolo de certidão: 30582. Data/Hora: 23/11/2020, 10:34:11. Selado por: Eduardo Lopes de Almeida. Emolumentos: R\$40,06. FUNETJ: R\$4,01, FUNDPAM: R\$2,01, FUNDPGE: R\$1,20, FARPAM: R\$2,01, ISSQN: R\$2,01. TAXA SELO: R\$1,90. **VALOR TOTAL: R\$53,20**. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Eduardo Lopes de Almeida Manaus, 30 de novembro de 2020.

Eu, _____
 Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

Aline Oliveira M. de Abreu
 Escrevente

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
 CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
 Oficial Titular
 José Carlos de Oliveira, Jr. - Oficial Substituto
 Camila Lima de Oliveira - Substituta
 Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping
 Cnappeda - CEP. 69.050-011 - Manaus / AM

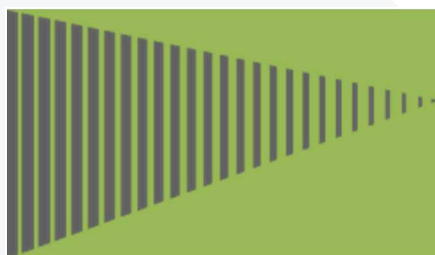
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE ALBERTO SILVA DE MELO e AMAZONAS TRIBUNAL DE JUSTIÇA, protocolado em 23/12/2021 às 02:20, sob o número PWEB21611224640. Para conferir o original, acesse o site <https://consultasaj.tjam.jus.br/pastadigital/sgrcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0711128-53.2021.8.04.0001 e código 852974D.

EM BRANCO

EM BRANCO

LOUBET
CONSULTORIA

MANAÓS
CONSTRUÇÕES



LOUBET
CONSULTORIA

Manaós Construções
Rego e Mendes Construções Ltda.

RELATÓRIO ECONÔMICO VIABILIDADE EMPRESARIAL (REVE)

RELATÓRIO 2021

Rego e Mendes Construções Limitada

**Relatório de Econômico de viabilidade
empresarial (REVE)**

-Circunstancial -

**Elaborado por: Loubet assessoria Empresarial Ltda.
Responsável técnico: Moacyr Loubet.**

Endereço 1: Avenida Themorario Pinto, 811, Skye Platinum Office, 14º andar, Cj 1409 a 1412, Chapada, Manaus – AM. CEP: 69050 – 550.

Manaus – AM, 27 de novembro de 2021.

Ao Juízo de Direito cível das Varas da Comarca da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, TJAM. Em consonância com o quanto disposto na lei 11.101/2005 – Lei de Recuperação e falência, artigos 53, incisos (I e II), a **LOUBET Consult**, por intermédio de seu economista, Moacyr Loubet, corecon/AM 1955, submete à apreciação de Vossa Excelência, o Relatório De viabilidade Econômica e empresarial (“REVE”) consolidado da Contrutora Manaós – Rego e Mendes Cosntruções Ltda.

Este Laudo foi elaborado pela Loubet Assessoria Empresarial Ltda (“Loubet Consult”), única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ (Plano de Recuperação Judicial) da Recuperanda e não se confunde com, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ a ser, apropriadamente apresentado, e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pela Recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pela Rego e Mendes e por seu administrador (“Dados e Informações”).

A Loubet não assume qualquer responsabilidade caso os resultados futuros difiram das projeções apresentadas no Laudo e não oferece qualquer garantia em relação a tais estimativas. Nesta perspectiva, as conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos Dados e Informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivos e subjetivos

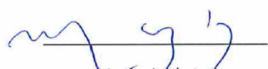
- face à complexidade das análises dos Dados e Informações e às fontes de informações consultadas ao longo das análises;
- Não há interesse financeiro do consultor ou profissionais da Loubet Consult na Construtora;
 - Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os valores aqui reportados, assim como não são variáveis em função destes;
 - Este Laudo foi feito com base em informações disponibilizadas pela Empresa, a qual foi considerada verdadeira, uma vez que não faz parte do escopo de trabalho deste consultor econômico qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria. Desta forma, a Loubet Consult não assume qualquer responsabilidade pela imprecisão dos Dados e Informações utilizados neste Laudo;
 - Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade da Empresa para pleito no âmbito da RJ (recuperação Judicial), a Loubet Consult não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;
 - Este Laudo foi desenvolvido a pedido da Construtora e não deve ser interpretado por qualquer terceiro senão para efeito de Recuperação Judicial;
 - A Loubet Consult não será responsável por atualizar este relatório em relação a eventos e circunstâncias que possam ocorrer posteriormente à data de referência do mesmo;
 - Algumas das considerações descritas neste Laudo são baseadas em eventos futuros que representam a expectativa da Rego e Mendes, à época em que tais considerações foram elaboradas. Assim, os resultados apresentados neste Laudo representam meras estatísticas, razão pela qual podem diferir dos resultados que vierem a ser concretizados, em ocorrendo volatilidade extrema do nicho de mercado da construção civil na Região Norte.

Dentre os dados e informações utilizadas para elaboração deste Laudo, há informações fornecidas pela **REGO E MENDES construções Ltda**, que têm como objetivo proporcionar o detalhamento necessário de suas operações, investimentos, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa e alavancagem. Este Laudo, sujeito às premissas e assunções nele declaradas, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira da empresa de superar a crise econômica-financeira assolada, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações da empresa.

Ressaltamos a este distinto Juízo que foram solicitadas informações da empresa até 01 de novembro de 2021, nos quais foram devidamente enviadas.

Atenciosamente,

20 de dezembro de 2021.



Moacyr Loubet – Economista – Corecon/AM 1955
ASSESSORIA E CONSULTORIA ECONÔMICA

- Sumário

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Considerações Gerais..... | 6 |
| 2. | Histórico do Setor no Brasil e no Amazonas | 8 |
| 3. | Histórico da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES (particular) | 11 |
| 4. | Situação Econômica e Causas da Crise da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES | 11 |
| 5. | Quadro Geral de Credores e termômetro de insolvência da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES | 18 |
| | Conclusão do Laudo | 22 |

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com a Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, este Laudo avalia a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, no âmbito do PRJ, com certas cláusulas de limitações.

Portanto, este Laudo, suas conclusões, bem como seus apêndices e anexos, não devem ser interpretados, ou utilizados, sem levar em consideração tais cláusulas.

Este Laudo, bem como as opiniões e conclusões nele contidas, foram realizados para no contexto do sua viabilidade econômica para superação da crise, por intermédio da ferramenta "Recuperação judicial". Este Laudo é constituído de 22 páginas, além de seus anexos, e não deverá ser analisado de modo repartido, hipótese em que nenhuma responsabilidade poderá ser atribuída ao Consultor, caso ocorra.

Qualquer usuário e/ou receptor deste Laudo deve estar ciente das condições, premissas que nortearam sua elaboração, das situações de mercado e econômicas do Brasil, mais especificamente no Amazonas – município de Manaus - e adjacentes, assim como ao segmento econômico no qual a Rego e Mendes Construções está inserida – Construção civil.

Os serviços da Loubet consultoria para elaboração deste Laudo não representam uma auditoria, revisão, exame ou outro tipo de atestado, da forma como essas expressões encontram-se identificadas pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e CoFecon ("Conselho Federal de Economia"). Assim sendo, não expressamos qualquer forma de garantia sobre assuntos contábeis, demonstrações financeiras, informações financeiras, ou sobre controles internos da Rego e Mendes Construções.

Não emitimos opinião profissional sobre a aplicação dos princípios contábeis de acordo com as Normas Internacionais de Serviços Relacionados (International Standard on Related Services - ISRS 4410), e suas alterações ou

interpretações subsequentes. Este Laudo não constitui parecer legal ou jurídico.

Não conduzimos uma revisão ou investigação independente para identificar fraudes ou atos ilegais, mas realizamos uma análise S.W.O.T (Força, Fraqueza, oportunidades e ameaça) consubstanciada na conclusão do trabalho.

A Loubet Consultoria não tem qualquer responsabilidade sobre o estudo, análise e apresentação de custos e investimentos projetados no cenário de recuperação judicial da Rego e Mendes Construções.

Este trabalho não abrange a avaliação de custos operacionais, bem como potenciais melhorias de Processos Operacionais Padrão ("PoP") que possam gerar potenciais reduções de custos, e otimizações operacionais e administrativas, de modo a causar um descolamento entre faturamento e custos.

Os serviços prestados são limitados a tais conhecimentos e experiências e não representam auditoria, assessoria. Não obstante essas limitações, a conclusão contida neste Laudo foi destinada ou escrita pela Loubet Consultoria para ser usada, e não deverá ser usada para outro intuito, pelo destinatário ou qualquer terceiro com o propósito de apresentação de pedido Recuperacional para reestruturar os débitos e superar a crise circunstancial a que se submete desde meados de 2020

II- HISTÓRICO DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL E NO AMAZONAS.

O mercado da construção civil segundo o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas empresas do Amazonas (Sebrae-AM, 2020) apontou que um dos principais braços da econômica brasileira é a construção civil, onde é responsável por 6,2% do Produto Interno Bruto brasileiro com um faturamento acima de 1 trilhão de reais, impactando mais de 70 setores da economia brasileira, também apontou o Sebrae-Am (2020), que o setor emprega cerca de 2,5 milhões de pessoas e apenas o Amazonas possui formalizado mais de 50 estabelecimentos comerciais atuantes no setor.

A construção civil tem por sua característica indicar a saúde da economia de um país ou estado. Isso por se tratar de um setor que demanda muita mão de obra e diversos insumos advindos de produção em larga escala e que utilizam commodities como, por exemplo, o minério de ferro. Fazendo uma analogia condicional, se a

construção civil está em baixa, isso pode indicar redução de exportação, redução de produção e conseqüentemente redução de investimentos em infraestrutura e urbanização. Taxa baixa de emprego condiz com baixo poder de compra e muita cautela em como efetuar e realizar investimentos. Além disso, leva a refletir sobre quanto valerá o dinheiro aplicado hoje no mercado imobiliário daqui a 5 anos por exemplo e até mesmo quanto será necessário investir nos próximos anos levando em consideração a situação econômica do país daqui a 3 ou 5 anos.

Na última década, o Brasil passou a receber subsídios e investimentos por diversos motivos nos setores ligados à infraestrutura levando a um aquecimento econômico, elevando o poder de compra da população e dando certo conforto a investidores e incorporadores deste setor, no entanto, nos últimos meses, o país demonstra sinais de fragilidade econômica, refletindo baixa taxa de emprego e reduzindo assim o poder de compra de uma fatia da população que, por sua vez, deixa de ter confiança para se comprar e deixa também de receber confiança das entidades financeiras na hora de adquirir créditos com juros atrativos.

Contudo, de acordo com o cenário de incertezas do país, aliado a pandemia, cabe muito mais cautela aos investidores na hora de realizarem um plano de negócios e por sua vez o estudo de viabilidade econômica financeira na hora de planejar um dado empreendimento imobiliário/construção. Esta situação reforça a necessidade de prever o aporte e os dispêndios de capital ao longo do empreendimento imobiliário/construção bem como acertar qual público-alvo e qual o tipo de empreendimento deverá se encaixar melhor de acordo com as condicionantes locais.

Existem inúmeras variáveis que devem ser levadas em consideração quando se analisa a viabilidade, seja ela econômica ou financeira de um plano de recuperação, que neste caso se trata de construção civil. O público-alvo que se deseja atingir, o tipo de imóvel que se deseja construir, o local que o empreendimento será implantado, o tipo de construção, impostos, valor do investimento, velocidade de venda dentre outros. As variáveis mostradas na figura 1 abaixo são informadas em ordem de importância cujo grau 10 é a mais importante.

Figura 1: Grau de importância das variáveis econômico financeira

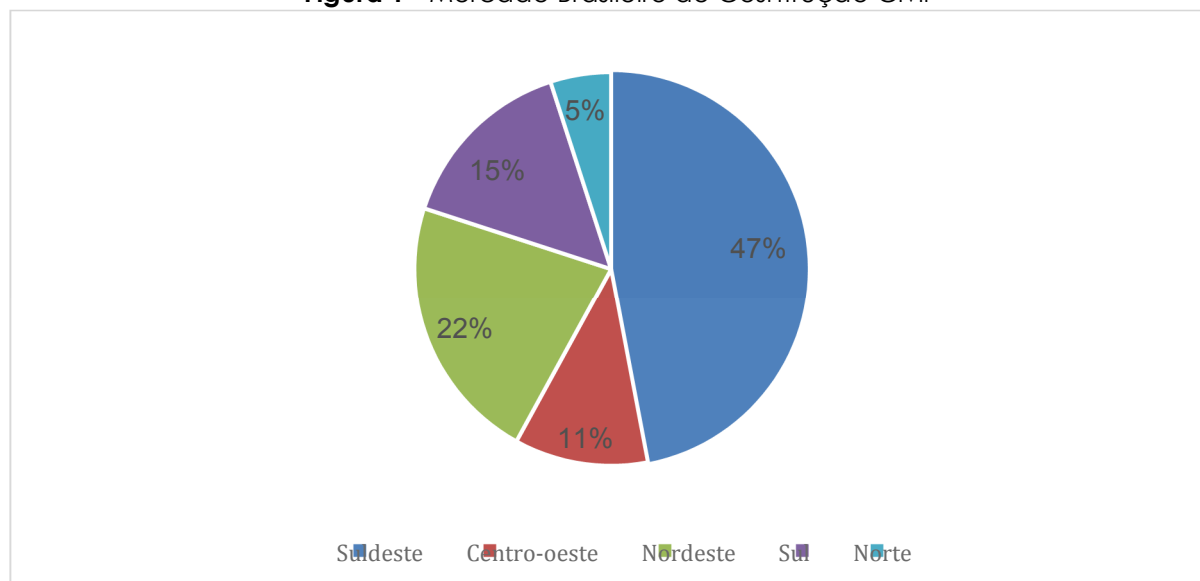
| DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS | VALOR MÉDIO |
|--|-------------|
| O perfil socioeconômico populacional | 8,7 |
| O risco do negócio imobiliário | 8,8 |
| A conjuntura internacional | 3,7 |
| A política pública habitacional | 4,9 |
| O déficit habitacional | 5,8 |
| A participação da sociedade | 4,1 |
| A motivação para realizar investimento | 8,3 |
| A sensação e percepção dos espaços | 7,8 |
| A qualidade do negócio imobiliário | 7,8 |
| A sustentabilidade social | 5,8 |
| A sustentabilidade ambiental | 6,5 |

FONTE:Goldman (2015)

Os fatores econômicos e financeiros, nos estudos de viabilidade, estão associados às condições em que serão realizadas as receitas e as despesas do empreendimento, cujas receitas contemplam os valores das vendas e captação de financiamentos imobiliários. As despesas são os custos do terreno, da construção, da corretagem imobiliária, despesas com marketing e propaganda, os gastos com impostos e taxas, as despesas jurídicas e legais ao empreendimento e os custos com projetos arquitetônico, estrutural e demais projetos necessários para viabilizar tecnicamente o empreendimento.

A distribuição da demanda está apresentada no gráfico abaixo conforme a Figura 1.

Figura 1 - Mercado Brasileiro de Cosntrução Civil



Fonte: sinduscon/Am (2020).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE ALBERTO SILVA DE MELO e AMAZONAS TRIBUNAL DE JUSTICA, protocolado em 23/12/2021 às 02:20, sob o número PWEB21611224640. Para conferir o original, acesse o site <https://consultasaj.tjam.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0711128-53.2021.8.04.0001 e código 8529751.

III- HISTÓRICO DA REGO E MENDES CONSTRUÇÕES SERVIÇOS

A REGO E MENDES CONSTRUÇÕES ocupou posição de destaque na construção e reforma de edifícios Públicos e privados.

Com aproximadamente 20 (vinte) anos de existência, a CONSTRUTORA MANAOS, consolidou-se como uma das maiores referências regionais em serviços de construção e reforma de prédios públicos desde do ano de 1999, com especial destaque para a o “ re-built” do Tribunal de Contas do Estado (FACHADA TCE-AM), Terminal do MANOA (T3) e Tribunal de Justiça de Rondônia as mais vultuosas, dentre outras de menor monta.

A empresa já executou por volta de 40 projetos de construção civil dentre os Estados da região norte do Brasil, muitos destes, de altíssima complexidade e sempre dentro dos mais altos padrões exigidos pelo mercado, próprios de empresas com know-how específico, obtendo ao longo de sua trajetória grande confiabilidade por parte dos contratantes.

O quadro societário possuía a seguinte conformação:

| QUADRO SOCIETÁRIO DA SOCIEDADE em 2009 | | | |
|--|-----------------------------|--------------|------------------|
| NOME DA EMPRESA | SÓCIOS | QUOTA SOCIAL | CAPITAL SOCIAL |
| Rego e Mendes Construções -. | FRANCISCO WAGNER VIANA REGO | 500.000,00 | R\$ 1.000.000,00 |
| | JOAO LÚCIO DA SILVA MENDES | 500.000,00 | |
| | | 1.000.000,00 | |

Atualmente, a Rego e Mendes Construções conta com apenas com prestadores de serviços na área privada/pública em Manaus, bem como o corpo de apoio administrativo e tecnológico.

IV – Situação Econômico-Financeira da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES

Após um período de cinco anos apresentando resultados negativos o mercado da construção civil voltou a prosperar em 2019 mostrando um crescimento de 1,7% comparado com o mesmo período no ano de 2018 segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020). A projeção para o ano de 2020 segundo Associação Brasileira da Construção Industrializada de Concreto - ABCIC (2020) mostrava uma queda de faturamento maior que 10%, indicando um momento complicado para o setor e os principais segmentos da economia brasileira, que nos últimos anos vem sofrendo com a recessão. Isso tudo, bastante se agravou com a pandemia, tal como se vê nos noticiários a queda da economia chinesa, no mesmo setor, caso da EVERGRAND – gigante imobiliária chinesa.

Todavia, inegável o histórico e demonstrativo da sua capacidade e atestado técnico para o desempenho na sua atividade, a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES, imersa no setor da Construção Civil, foi afetada pelas dificuldades econômicas ocorridas no país, mais gravemente no Estado do Amazonas, desde março 2020.

Em aproximadamente 20 (vinte) anos de operações, MANAÓS CONSTRUÇÕES (Rego e Mendes) se consolidou como uma das maiores referências Regionais em construções e reformas de obras públicas e privadas,

Como um todo o faturamento das empresas do setor da CONSTRUÇÃO está intimamente ligado a capacidade de produção da indústria, visto que a sua matéria-prima (Aço, cimento, Tijolo e outros) é transformada em bens de consumo (Pontes, prédios, casas, barragens e outros) . Logo, com o atual momento de desaceleração do desempenho das atividades econômicas geradores de fonte do PIB (Produto Interno Bruto) do Brasil, o que ocasiona uma drástica queda do poder de consumo, o setor industrial é obrigado a reduzir sua capacidade de produção, na tentativa de conseguir suportar os custos de sua operação elevando, por consequência, os custos da aquisição dos insumos básicos num curto período de tempo. E como medida dessa redução, tanto o escoamento das matérias-primas, quanto os produtos distribuídos nas demais etapas da cadeia de consumo, são substancialmente reduzidos, gerando uma significativa escassez e aumento do custo de aquisição para empresas de construção civil.

Todos com suas prioridades/instabilidades de governo e todas com interesses antagônicos no campo de atuação na Construção Civil, evidente o quadro por nós

enfrentado diante da pandemia – COVID 19 – Abril/2020. Essa instabilidade política fez com que a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES não suportasse atrasos, maiores dos que os previstos, superando descasamento de caixa, gerando um efeito econômico dominó e catastrófico na vida empresarial, tais como: (i) atraso no pagamento de folha de pessoal e, conseqüentemente, endividamentos financeiros, tributários e operacionais, bem como uma excessiva onerosidade e aumento de volume de ações na justiça laboral e passivo fiscal.

Tal questão é intimamente ligada ao aumento do custo operacional com despesas de pessoal, administrativa e aumento de insumos, uma vez que a impontualidade contumaz, sobretudo com a permanente oscilção de matéria prima/insumos **faz**, o resultado esperado se deteriorar pela contumácia do tomador.

E é diante dessa grave FASE DE RECESSÃO CONJUNTURAL cuja retração, incerteza dos recebíveis, descasamento de caixa imprevisível e redução de receita por insolvabilidade dos contratos pelo tomador, o ESTADO, que a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES** vivenciou, e ainda vivencia a sua DETERIORAÇÃO E ILIQUIDEZ, afetando, sobremaneira sua DISPONIBILIDADE DE PAGAMENTO a curto prazo. Elencamos alguns fatos que culminaram no seu atual estado de crise econômico-financeira, dentre as quais destacamos:

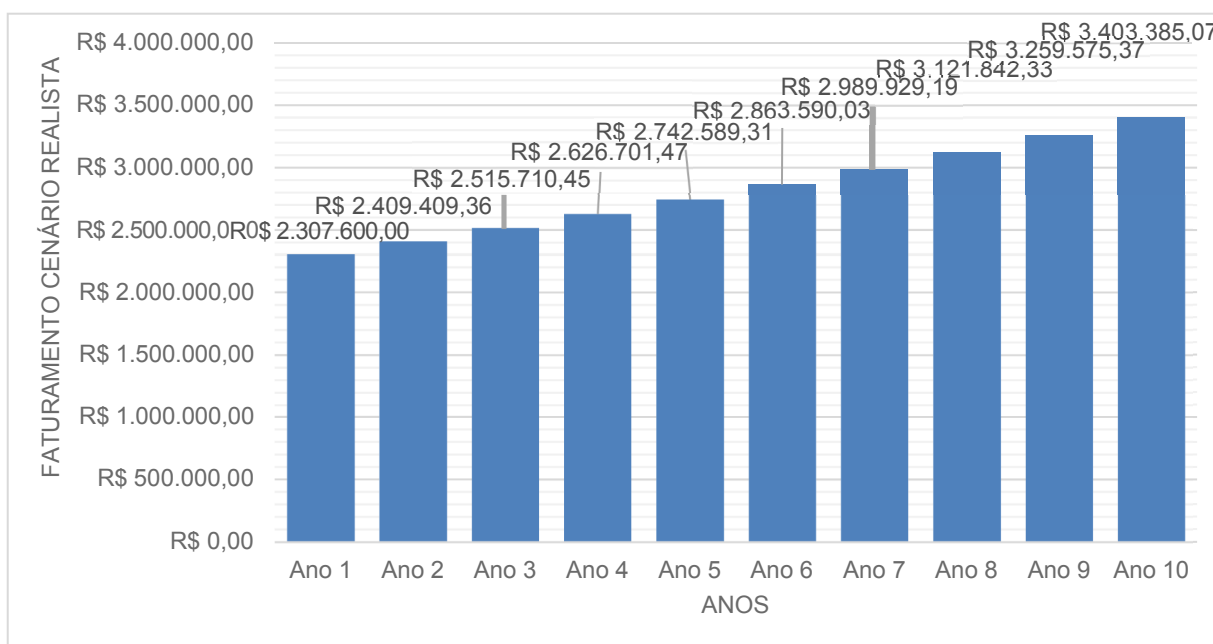
- Substancial redução da sua RENTABILIDADE E LIQUIDEZ, em função dos atrasos dos repasses pelo Governo do Estado do Amazonas ;
- Custos operacionais cada vez mais elevados (alto grau de endividamento), em contraste com a postergação de pagamentos e acúmulo de pagamento de juros e multas (despesas), ocasionando aumento de dívidas com pessoal, financeira e tributária.
- Necessidade constante de capacitação e qualificação de pessoal em função de novas técnicas de uso de material e procedimentos, ou seja, reinvestimento na própria operação não rentável.
- Elevado endividamento por conta de seu alongamento, como única forma de manter suas operações e, principalmente, recompor seu fluxo de caixa.
- Redução da capacidade de pagamento a curto prazos, em decorrência da queda da sua receita (2020, principalmente).
- Aumento do Risco em financiamento de créditos em condições juros mais favoráveis.
- Instabilidade política, com a conseqüente instauração de cenário de INCERTEZA NO RECEBIMENTO.

Conseqüentemente, esses fatores contribuíram para o pessimismo no cenário econômico-financeiro em que a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES atua.

Todos esses fatores acima citados servem para balizamento da situação atual de **crise econômico-financeira perpassada** pela REGO E MENDES, e que servem de apoio para a exposição da potencial QUADRO DE ENDIVIDAMENTO ESTRUTURAL se associando ao sacrifício particular dos investidores remanescentes (sócios) para manutenção da capacidade de recuperação da empresa, caso exigida adiantamentos de custas e despesas a curtíssimo prazo (menor que 30 dias), por isso necessário o deferimento da gratuidade de justiça.

Abaixo segue a EXPECTATIVA DE FATURAMENTO comprovando as rubricas contábeis e econômicas das atividades exercidas pela empresa.

Figura 3: Expectativa de faturamento e um crescimento de 2% a.a.



Tributação estimada

A tributação em questão foi enquadrada conforme o Anexo II Partilhas do Simples Nacional voltada para Cosntrução Civil. Como a análise envolve um período de 10 anos e estamos utilizando três cenários a empresa transitará em três faixas do Simples em virtude do aumento do faturamento ao longo do tempo. A Tabela 3 demonstra os valores referente as faixar do simples que foram utilizadas nos cálculos.

Tabela 3 - Faixa de impostos do Simples Nacional utilizado na análise

| Faixa | Faturamento | Alíquota | Valor a Deduzir |
|----------|----------------------------------|----------|-----------------|
| | R\$ | % | R\$ |
| 4ª Faixa | De 720.000,01 a 1.800.000,00 | 11,20 | 22.500,00 |
| 5ª Faixa | De 1.800.000,01 a 3.600.000,00 | 14,70 | 85.500,00 |
| 6ª Faixa | De 3.600.000,00 até 4.800.000,00 | 30,00 | 720.000,00 |

Estimativa de Cenário

Após o levantamento das informações, compondo valor total a ser investido, custo do produto a ser vendido e preço de venda a ser praticado em cada cenário, foram feitas análises, tendo como definição os cenários pessimista, realista e otimista.

| Cenários | | | |
|----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Cenários | Pessimista | Realista | Otimista |
| Período analisado | 10 anos | 10 anos | 10 anos |
| Investimento Inicial | R\$ 589.211,86 | R\$ 594.865,48 | R\$ 587.618,69 |
| TMA | 14,13% | 14,13% | 14,13% |
| Produção em M2 | 5.000,00 | 15.000,00 | 30.000,00 |
| Preço de Inicial | R\$ 35,00 | R\$ 44,00 | R\$ 53,00 |
| VPL | -R\$ 28.816,81 | R\$ 3.507.589,14 | R\$ 27.471.627,29 |
| TIR | 13,17% | 81,34% | 200,30% |
| Payback descontado | Acima de 10 anos | 1,53 | 1,07 |
| IL | 0,9511 | 4,8964 | 45,7508 |

Fluxo de Caixa (Cenário Pessimista)

| Ano | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Investimento | R\$ 441.860,00 | | | | | |
| Receita Bruta | | R\$ 1.846.080,00 | R\$ 1.927.527,48 | R\$ 2.012.568,36 | R\$ 2.101.361,17 | R\$ 2.194.071,45 |
| Simples Nacional | | R\$ 186.373,76 | R\$ 198.346,54 | R\$ 210.847,55 | R\$ 223.900,09 | R\$ 237.528,50 |
| Receita Líquida | | R\$ 1.659.706,24 | R\$ 1.729.180,94 | R\$ 1.801.720,81 | R\$ 1.877.461,08 | R\$ 1.956.542,95 |
| Custo do produto vendido | | R\$ 1.390.628,57 | R\$ 1.451.981,93 | R\$ 1.516.042,14 | R\$ 1.582.928,63 | R\$ 1.652.766,10 |
| Lucro Bruto | | R\$ 269.077,67 | R\$ 277.199,02 | R\$ 285.678,68 | R\$ 294.532,45 | R\$ 303.776,84 |
| Despesas Administrativas | | R\$ 191.220,00 | R\$ 195.656,30 | R\$ 200.195,53 | R\$ 204.840,07 | R\$ 209.592,36 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro Líquido | | R\$ 28.830,98 | R\$ 32.516,03 | R\$ 36.456,46 | R\$ 40.665,70 | R\$ 45.157,80 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro/Prejuízo | -R\$ 441.860,00 | R\$ 77.857,67 | R\$ 81.542,72 | R\$ 85.483,15 | R\$ 89.692,38 | R\$ 94.184,49 |
| Necessidade de Capital de Giro (Crescimento 2%) | -R\$ 147.351,86 | -R\$ 6.480,20 | -R\$ 6.758,37 | -R\$ 7.048,63 | -R\$ 7.351,51 | -R\$ 7.667,57 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Fluxo de Caixa | -R\$ 589.211,86 | R\$ 71.377,47 | R\$ 74.784,34 | R\$ 78.434,52 | R\$ 82.340,87 | R\$ 86.516,92 |
| Fluxo de Caixa Acumulado | -R\$ 589.211,86 | -R\$ 517.834,40 | R\$ 146.161,81 | R\$ 153.218,86 | R\$ 160.775,39 | R\$ 168.857,79 |
| Fluxo de Caixa Descontado | -R\$ 589.211,86 | R\$ 62.540,49 | R\$ 57.413,11 | R\$ 52.760,36 | R\$ 48.530,66 | R\$ 44.678,85 |
| Fluxo de Caixa Acumulado Descontado | -R\$ 589.211,86 | -R\$ 526.671,37 | -R\$ 469.258,26 | -R\$ 416.497,90 | -R\$ 367.967,24 | -R\$ 323.288,39 |
| | | | | | | |

Fluxo de Caixa (Cenário Realista)

| Ano | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Investimento + Capital de Giro | R\$ 441.860,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| Receita Bruta | | R\$ 2.307.600,00 | R\$ 2.409.409,36 | R\$ 2.515.710,45 | R\$ 2.626.701,47 | R\$ 2.742.589,30 |
| Simples Nacional | | R\$ 254.217,20 | R\$ 269.183,18 | R\$ 284.809,44 | R\$ 301.125,12 | R\$ 318.160,60 |
| Receita Líquida | | R\$ 2.053.382,80 | R\$ 2.140.226,18 | R\$ 2.230.901,02 | R\$ 2.325.576,35 | R\$ 2.424.428,70 |
| Custo do produto vendido | | R\$ 1.390.628,57 | R\$ 1.451.981,93 | R\$ 1.516.042,14 | R\$ 1.582.928,63 | R\$ 1.652.766,45 |
| Lucro Bruto | | R\$ 662.754,23 | R\$ 688.244,26 | R\$ 714.858,88 | R\$ 742.647,72 | R\$ 771.662,25 |
| Despesas Administrativas | | R\$ 191.220,00 | R\$ 195.656,30 | R\$ 200.195,53 | R\$ 204.840,07 | R\$ 209.592,30 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro Líquido | | R\$ 422.507,54 | R\$ 443.561,27 | R\$ 465.636,67 | R\$ 488.780,97 | R\$ 513.043,41 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro/Prejuízo | -R\$ 441.860,00 | R\$ 464.804,59 | R\$ 485.569,14 | R\$ 507.342,79 | R\$ 530.172,21 | R\$ 554.106,73 |
| Capital de Giro | -R\$ 153.005,48 | -R\$ 6.729,64 | -R\$ 7.018,81 | -R\$ 7.320,56 | -R\$ 7.635,44 | -R\$ 7.964,11 |
| Fluxo de Caixa | -R\$ 594.865,48 | R\$ 458.074,96 | R\$ 478.550,33 | R\$ 500.022,23 | R\$ 522.536,78 | R\$ 546.142,62 |
| Fluxo de Caixa Acumulado | -R\$ 594.865,48 | R\$ 458.074,96 | R\$ 936.625,29 | R\$ 1.436.647,52 | R\$ 1.959.184,30 | R\$ 2.505.326,92 |
| Fluxo de Caixa Descontado | -R\$ 594.865,48 | R\$ 401.362,44 | R\$ 367.390,56 | R\$ 336.348,78 | R\$ 307.976,51 | R\$ 282.037,03 |
| Fluxo de Caixa Acumulado Descontado | -R\$ 594.865,48 | -R\$ 193.503,04 | R\$ 173.887,52 | R\$ 510.236,30 | R\$ 818.212,81 | R\$ 1.100.250,84 |

Fluxo de Caixa (Cenário Otimista)

| Ano | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Investimento + Capital de Giro | R\$ 441.860,00 | | | | | |
| Receita Bruta | | R\$ 2.908.440,00 | R\$ 3.036.757,91 | R\$ 3.170.737,09 | R\$ 3.310.627,33 | R\$ 3.456.684,41 |
| Simplex Nacional | | R\$ 342.540,68 | R\$ 361.403,41 | R\$ 381.098,35 | R\$ 401.662,22 | R\$ 423.133,33 |
| Receita Líquida | | R\$ 2.565.899,32 | R\$ 2.675.354,50 | R\$ 2.789.638,74 | R\$ 2.908.965,11 | R\$ 3.033.551,08 |
| Custo do produto vendido | | R\$ 1.390.628,57 | R\$ 1.451.981,93 | R\$ 1.516.042,14 | R\$ 1.582.928,63 | R\$ 1.652.760,11 |
| Lucro Bruto | | R\$ 1.175.270,75 | R\$ 1.223.372,57 | R\$ 1.273.596,60 | R\$ 1.326.036,48 | R\$ 1.380.790,97 |
| Despesas Administrativas | | R\$ 15.935,00 | R\$ 16.304,69 | R\$ 16.682,96 | R\$ 17.070,01 | R\$ 17.460,00 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro Líquido | | R\$ 1.110.309,06 | R\$ 1.158.041,19 | R\$ 1.207.886,96 | R\$ 1.259.939,79 | R\$ 1.314.292,22 |
| Depreciação | | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 | R\$ 49.026,68 |
| Lucro/Prejuízo | -R\$ 441.860,00 | R\$ 1.159.335,75 | R\$ 1.207.067,88 | R\$ 1.256.913,64 | R\$ 1.308.966,47 | R\$ 1.363.329,99 |
| Capital de Giro | -R\$ 145.758,69 | -R\$ 6.715,48 | -R\$ 7.011,12 | -R\$ 7.319,78 | -R\$ 7.642,05 | -R\$ 1.076,11 |
| Fluxo de Caixa | -R\$ 587.618,69 | R\$ 1.152.620,27 | R\$ 1.200.056,76 | R\$ 1.249.593,86 | R\$ 1.301.324,42 | R\$ 1.362.248,88 |
| Fluxo de Caixa Acumulado | -R\$ 587.618,69 | R\$ 565.001,58 | R\$ 1.765.058,34 | R\$ 3.014.652,20 | R\$ 4.315.976,62 | R\$ 5.678.224,44 |
| Fluxo de Caixa Descontado | -R\$ 587.618,69 | R\$ 495.050,89 | R\$ 1.355.062,82 | R\$ 2.027.859,04 | R\$ 2.543.781,56 | R\$ 2.932.336,06 |
| Fluxo de Caixa Acumulado Descontado | -R\$ 587.618,69 | -R\$ 92.567,80 | R\$ 1.262.495,02 | R\$ 3.290.354,06 | R\$ 5.834.135,62 | R\$ 8.766.462,22 |

A depender do cenário econômico do setor o indicador "RETORNO SOBRE SERVIÇOS", este está relacionado com o quanto da receita oriunda das prestações de serviços realizadas pela empresa estão sendo convertidas em lucro/prejuízo efetivo. Esse indicador é interessante para que seja possível verificar a eficiência operacional da empresa.

Analisando agora o indicador "MARGEM OPERACIONAL", nele se acompanha o quanto da receita operacional será empregada para garantir a operação de uma empresa.

Observando agora a margem líquida da empresa, é possível se ter um resultado global, no qual se relaciona com o quociente entre a receita bruta e o resultado líquido. A partir disso, é possível se dizer qual a receita que ingressou, e após todos os devidos descontos e despesas, quanto que sobrou (Lucro/ Prejuízo).

A análise realizada apresentou um VPL positivo no cenário Realista e no cenário otimista, a Taxa Mínima de Atratividade fixada em 14,13%, indicando que o projeto com essa taxa no cenário realista e otimista é capaz de garantir a remuneração do capital do investidor, nesse sentido, tornando-se economicamente

viável.

Assim sendo, os cenários realista e otimista apresentam um retorno do capital abaixo de 2 anos de projeto.

V – Quadro Geral de CREDORES e termômetro de INSOLVÊNCIA da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES.

O Quadro Geral de credores da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES simplificado é:

| CLASSES de CREDORES REGO E MENDES CONSTRUÇÕES | VALOR |
|--|-------------------------|
| Classe I – Credores Trabalhistas | R\$ 120.488,95 |
| Classe II – Credores com Garantia Real | R\$ 3.332.404,76 |
| Classe III – Credores Quirografários Fornecedores | R\$ 1.966.697,13 |
| Classe III – Credores Quirografários Financeiros | R\$ 1.594.697,13 |
| Classe IV – Credores Fornecedores ME e EPP | R\$ 87.161,38 |
| TOTAL | R\$ 7.102.277,48 |

Considerando o quadro acima realizaremos a métrica dos Índices de Solvência (Índice de Cobertura de Despesas Financeiras e Fator de Solvência) é a análise do contraste entre endividamento e sobrevivência da empresa em médio prazo.

Para identificar o fator de solvência ou insolvência da sociedade no período abrangido, utilizamos o termômetro de Kanitz. O termômetro de Kanitz é um instrumento utilizado para prever a possibilidade de falência de empresas. A sua utilização tem sim, via de regra, relativa a empresas isoladas.

Procura-se analisar se determinada empresa tem possibilidade ou não

de falir, principalmente em curto prazo. Em seu estudo, Stephen Charles Kanitz analisou aproximadamente 5.000 demonstrações contábeis de empresas brasileiras. Após o estudo, ele escolheu aleatoriamente 21 empresas, que haviam falido entre 1972 e 1974, e analisou os balanços referentes aos dois anos anteriores a falência.

Utilizou, como um grupo de controle, também de forma aleatória, 21 demonstrações contábeis, referentes aos mesmos anos, de empresas que não faliram. (KANITZ, 1976).

Após a aplicação da fórmula, o resultado (K) se situar abaixo de -3, indica que a empresa se encontra numa situação que poderá levá-la a falência. Evidentemente, quanto menor este valor, mais próximo da falência estará a empresa.

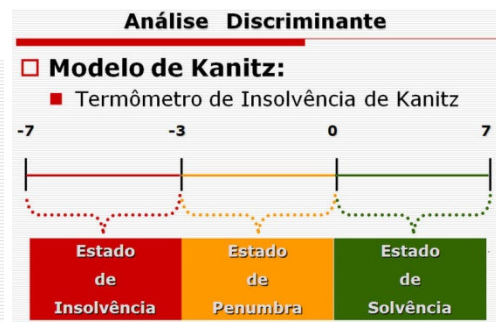
O que é insolvência?

Insolvência é caracterizada pela falta de liquidez ou o não cumprimento de uma obrigação. Pode ser uma condição temporária, porém se persistir pode levar a empresa à falência/recuperação, porém antes que isso aconteça a empresa pode optar pelo pedido de Recuperação Judicial, como no caso da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES.

Modelo de Kanitz:

■ Fator de Insolvência de K (FIK):

$$FIK = 0,05 \times I_1 + 1,65 \times I_2 + 3,55 \times I_3 - 1,06 \times I_4 - 0,33 \times I_5$$



É imperioso asseverar ainda que apesar de toda a instabilidade política e econômica e desse momento delicado de crise por que estamos passando, os serviços da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES são essenciais para a retomada da normalidade dos mercado imobiliário e construção civil, sobretudo diante do seu histórico e acervo de atividade.

A reestruturação desta empresa, com a manutenção de suas atividades, além de favorecer o cumprimento dos princípios basilares da Preservação da

Atividade Empresarial, Proteção aos Trabalhadores e ao interesse dos Credores, tem-se somado no presente caso ao iminente interesse social relacionado as suas atividades e que seria severamente afetado caso o beneplácito do instituto não seja acatado por vossa excelência, qual seja a Recuperação judicial.

Portanto verifica-se que, embora o endividamento da empresa seja relevante o suficiente e a inexistência de contratos novos em vigor, representando negativo grau de liquidez e disponibilidade de caixa, a curto prazo, para honrar suas obrigações da mesma natureza, à medida do possível, com seus credores, a Rego e Mendes Construções, possui seu "nome" consolidado no mercado, "ativos" a receber de seus devedores (Ente público), justamente por executar seus serviços com qualidade e atestado único.

Assim, é de essencial importância o deferimento do processamento da recuperação judicial, suspensão de todas as ações na justiça e inexecutabilidade de certidões para licitar, prevista nos artigos **6º, §4º e 47** da Lei de Recuperação judicial, não só em razão da análise SWOT vertical dos dados contábeis da empresa, mas também pelo presente cenário de estagnação/paralisação da economia, por força maior, imprevisibilidade do grau de atraso nos seus recebíveis.

CONCLUSÃO DO LAUDO

O cenário ao qual a empresa está inserida, passa por fase turbulenta, pode-se dizer que o custo da matéria-prima (insumos + mão-de-obra) é altamente atrelada a inflação e escassez de insumos ficando este sujeito a oscilações e recomposições anuais, tendo isso em vista, pode-se dizer que os prejuízos acumulados no último ano analisado é altamente justificável, afetando sua disponibilidade de caixa a curtíssimo prazo (menos de 30 dias).

Diante dos indicadores que foram acima reportados, é possível se dizer que o desempenho da Rego e Mendes Construções é de média insolvência, em função do aumento do prejuízo. Evidente uma redução no indicador de retorno sobre o patrimônio líquido.

Diante dessas conclusões, com significativa tradição e knowhow na atividade de reforma /construção civil, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES**, como acima descrito, tem potencial para superar a situação de crise econômico-financeira, porém exige um sacrifício pessoal de seus sócios (reinação de capital), alienação de ativos, recuperação de ativos, bem como atuação disruptiva na área e esforço de seus credores em suportar o endividamento (concedendo um deságio) por um período de médio ou longo prazo.

Constata-se esse potencial, principalmente, nos recursos humanos e tecnológicos de que dispõe, na longa tradição na atividade, sem perder de vista que sua atividade é essencial e de importância inegável para o estado do Amazonas e demais áreas adjacentes.

Há, também, interesse social na continuação e recuperação da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES, a qual gera diretamente, centenas de empregos, formais e informais, conseqüentemente, benefícios econômicos.

Todas essas razões explicam a manifesta relevância na VIABILIDADE ECONÔMICA, fundamentada nos artigos **6º, §4º e 47**, da Lei de Recuperações Judiciais, ora em razão da pandemia Covid-19 associada a ausência de disponibilidade de caixa a curto/médio prazo da empresa **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA**.

Manaus, 27 de NOVEMBRO de 2021.



Moacyr Loubet – Economista – Corecon/AM 1955
LOUBET ASSESSORIA E CONSULTORIA ECONÔMICA

Rol de Documentos utilizado para Análise Econômica de Viabilidade empresarial, parte indissociável desse Relatório:

- 1) Contrato Social e alterações e carta de CNPJ – REGO E MENDES CONSTRUÇÕES SEDE;
- 2) Certidão de regularidade no registro de empresas- JUCEA/AM;
- 3) DRE(s) e Balancetes;
- 4) Certidões – Protesto, cível, trabalhista, criminal e execução fiscal;
- 5) Relação de Bens Sócios;
- 6) Lista de Credores – QGC – classes;
- 7) Relação de funcionários, acompanhado com fase processual;
- 8) Extratos Bancários;
- 9) Dentre outros,



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONJUNTO CONSOLIDADO

REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA.

- Em Recuperação Judicial -

**Processo nº 0711128-53.2021.8.04.0001, em trâmite perante a
4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas.**

DEZEMBRO – 2021

“A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”. Art. 47, Lei 11.101/2005

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. GLOSSÁRIO | 4 |
| 2. INTRODUÇÃO | 6 |
| 2.1. SUMÁRIO EXECUTIVO | 6 |
| 2.2. SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL | 6 |
| 2.3. SOBRE A EMPRESA. | 7 |
| 2.3.1. APRESENTAÇÃO | 7 |
| 2.3.2. BREVE HISTÓRICO | 7 |
| 2.3.3. MERCADO DE ATUAÇÃO | 7 |
| 2.3.3.1. ANÁLISE DA EMPRESA NA ECONOMIA | 7 |
| 2.3.3.2. CRISE SETORIAL | 8 |
| 2.4. CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO E PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL | 13 |
| 3. PLANO DE RECUPERAÇÃO | 14 |
| 3.1. OBJETIVOS | 14 |
| 3.2. O COMITÊ GESTOR DA CRISE | 14 |
| 3.3. OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS | 15 |
| 3.3.1. REORGANIZAÇÃO OPERACIONAL | 15 |
| 3.3.2. ESTRATÉGIA DOS SERVIÇOS | 17 |
| 3.3.3. BUSCA DE MELHORES FONTES DE FINANCIAMENTO | 18 |
| 3.3.4. ALTERAÇÃO DE COTAS - BUSCA DE INVESTIDORES | 18 |
| 3.3.5. RETOMADA DA RENTABILIDADE | 18 |
| 3.3.6. RETOMADA DA CREDIBILIDADE | 19 |
| 3.3.7. FERRAMENTAS DE GESTÃO | 19 |
| 3.3.8. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO | 20 |
| 3.3.9. PLANEJAMENTO DE VENDAS E ESTRATÉGIAS COMERCIAIS | 20 |
| 3.4. OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO | 21 |
| 3.5. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA | 22 |
| 3.5.1. PREMISSAS ADOTADAS NAS PROJEÇÕES FUTURAS | 22 |
| 3.5.2. PROJEÇÕES DE GERAÇÃO DE CAIXA | 22 |
| 3.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES | 23 |
| 3.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES | 24 |
| 3.7.1. PAGAMENTO AOS CREDORES – TRABALHISTAS | 24 |
| 3.7.2. PAGAMENTO AOS CREDORES – GARANTIA REAL | 25 |
| 3.7.3. PAGAMENTO AOS CREDORES – QUIROGRAFÁRIOS FINANCEIROS | 27 |
| 3.7.4. PAGAMENTO AOS CREDORES – QUIROGRAFÁRIOS FORNECEDORES | 28 |
| 3.7.5. PAGAMENTO AOS CREDORES – QUIROGRAFÁRIOS SEM GARANTIA | 29 |
| 3.7.6. AMORTIZAÇÃO DOS CREDORES – RECUPERAÇÃO JUDICIAL | 31 |
| 3.8. DISPOSIÇÕES FINAIS | 32 |
| 3.8.1. EFEITOS DA APROVAÇÃO DO PRJ | 33 |
| 3.8.2. AÇÕES JUDICIAIS | 33 |
| 3.8.3. MODIFICAÇÕES NO PRJ | 33 |
| 3.8.4. NOVAÇÃO DOS CRÉDITOS | 33 |
| 3.8.5. BAIXA DE PROTESTOS | 34 |
| 3.8.6. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL | 34 |
| 3.8.7. COMUNICAÇÃO | 34 |
| 3.8.8. CRÉDITOS – MODIFICAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E DIVERGÊNCIA | 34 |

| | |
|---|----|
| 3.8.9. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS | 35 |
| 3.8.10. GARANTIAS PESSOAIS | 35 |
| 3.8.11. FALÊNCIA E EXECUÇÃO ESPECÍFICA | 35 |
| 3.8.12. QUITAÇÃO | 35 |
| 3.8.13. ELEIÇÃO DO FORO | 36 |

1. GLOSSÁRIO

Com objetivo de equalizar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo.

As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado.

- **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA ou Recuperanda:** Sociedade empresária limitada autora da ação de recuperação judicial no nº0711128-53.2021.8.04.0001, da 4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, e que apresenta o Plano de Recuperação, leia-se: REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA.
- **Lei de Recuperação e Falências (LRF):** Lei 11.101/2005
- **Juízo da Recuperação:** Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas.
- **Administrador Judicial:** Dra. KAREN ROSA BRAGA, advogada especialista em insolvência de empresas, nomeada pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas.
- **Comitê Gestor da Crise:** Comitê formado para a realização do diagnóstico da crise, tomador de decisões, que identifica, planeja e implementa medidas estratégicas pertinentes.
- **Plano de Recuperação Judicial (PRJ ou Plano):** Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LRF, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.

- **Assembleia Geral de Credores (AGC):** Assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da Lei 11.101/05, 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 - Credores Trabalhistas:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, I, da LRF
- **Classe II - Credores Garantia Real:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, II, da LRF
- **Classe III - Credores Quirografários:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, III, da LRF
- **Classe IV – Credores Quirografários EPP/ME:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, IV, da LRF
- **Deferimento do processamento:** Decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas na data de 22 de outubro de 2021, deferindo o processamento da recuperação judicial nos termos do art. 52 da Lei 11.101/05, em dias úteis.
- **Quadro Geral de Credores (QGC):** quadro ou relação de credores consolidado e homologado na forma do art. 18 da Lei 11.101/05.
- **Taxa Referencial (TR):** taxa de juros da economia brasileira, sendo divulgada, nos principais portais econômicos em valores diários, mensais e histórico anual. O valor da TR é de responsabilidade do Banco Central do Brasil (BACEN).

2. INTRODUÇÃO

2.1. SUMÁRIO EXECUTIVO

O objetivo do presente documento de Recuperação Judicial é apresentar a história da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA, sua trajetória, as decisões corporativas que foram tomadas no passado, o presente momento da empresa, do mercado e do país, assim como a visão e estratégia para o futuro.

2.2. SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O objetivo principal da Recuperação Judicial é, privilegiando o cumprimento de sua função social, viabilizar a superação da crise econômico-financeira da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA. Pretende-se, nas formas da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais com o pagamento aos seus credores.

Este Plano de Recuperação Judicial - PRJ - representa, na visão da Recuperanda, uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado de suas obrigações, após as dificuldades narradas, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, dos interesses dos credores e promovendo sua preservação, sua função social e estímulo a atividade econômica, uma vez que a empresa é de extrema importância para os municípios e regiões onde possui sua base de prestação de serviço, e fica em linha com o princípio maior adotado pela LRF.

Cumpriram-se nesse período, entre o deferimento do processamento da

Recuperação Judicial, e a apresentação do Plano, todas as exigências lançadas na decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial e as demais presentes na LRF.

2.3. SOBRE A EMPRESA.

2.3.1. Apresentação

A REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA iniciou suas atividades no ano de 2000 na cidade de Manaus com a finalidade de prestar serviços construções na área privada, pública.

Desenvolvendo o projeto em conjunto com o cliente (seja público ou privado), são ofertadas soluções de construtivas visando otimizar e atender demandas de expansão de seus clientes no Amazonas.

2.3.2. Breve Histórico

Em seus quase 21 (vinte e um) anos de existência, a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA, valeu-se de uma combinação favorável de inúmeros fatores, dentre eles a expertise de empresas detentoras de serviços construção e em fornecimento de mão de obra especializada.

A REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA sempre ocupou posição de destaque na construção civil do Estado do Amazonas.

Atualmente, a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA conta com apenas com prestação de serviços na área privada e pública em Manaus.

2.3.3. Mercado de Atuação

2.3.3.1. Análise da Empresa na Economia

Apesar de toda a consolidação de sua marca e dos seus serviços oferecidos, a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA atravessa uma

delicada situação de crise econômico-financeira, a qual fora derivada pela congruência de alguns fatores de ordem econômica, de mercado e política, e que serão detalhados no próximo tópico.

2.3.3.2. Crise Setorial

A O mercado da construção civil segundo o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas empresas do Amazonas (Sebrae-AM, 2020) apontou que um dos principais braços da econômica brasileira é a construção civil, onde é responsável por 6,2% do Produto Interno Bruto brasileiro com um faturamento acima de 1 trilhão de reais, impactando mais de 70 setores da economia brasileira, também apontou o Sebrae-Am (2020), que o setor emprega cerca de 2,5 milhões de pessoas e apenas o Amazonas possui formalizado mais de 50 estabelecimentos comerciais atuantes no setor.

A construção civil tem por sua característica indicar a saúde da economia de um país ou estado. Isso por se tratar de um setor que demanda muita mão de obra e diversos insumos advindos de produção em larga escala e que utilizam commodities como, por exemplo, o minério de ferro. Fazendo uma analogia condicional, se a construção civil está em baixa, isso pode indicar redução de exportação, redução de produção e conseqüentemente redução de investimentos em infraestrutura e urbanização. Taxa baixa de emprego condiz com baixo poder de compra e muita cautela em como efetuar e realizar investimentos. Além disso, leva a refletir sobre quanto valerá o dinheiro aplicado hoje no mercado imobiliário daqui a 5 anos por exemplo e até mesmo quanto será necessário investir nos próximos anos levando em consideração a situação econômica do país daqui a 3 ou 5 anos.

Na última década, o Brasil passou a receber subsídios e investimentos por diversos motivos nos setores ligados à infraestrutura levando a um aquecimento econômico, elevando o poder de compra da população e dando certo conforto a investidores e incorporadores deste setor, no entanto, nos últimos meses, o país demonstra sinais de fragilidade econômica, refletindo baixa taxa de emprego e reduzindo assim o poder de compra de uma fatia da população que, por sua vez, deixa de ter confiança para se comprar e deixa também de receber confiança das entidades financeiras na hora de adquirir créditos com juros atrativos.

Contudo, de acordo com o cenário de incertezas do país, aliado a pandemia, cabe muito mais cautela aos investidores na hora de realizarem um plano de negócios e por sua vez o estudo de viabilidade econômica financeira na hora de planejar um dado empreendimento imobiliário/construção. Esta situação reforça a necessidade de prever o aporte e os dispêndios de capital ao longo do empreendimento imobiliário/construção bem como acertar qual público-alvo e qual o tipo de empreendimento deverá se encaixar melhor de acordo com as condicionantes locais.

Existem inúmeras variáveis que devem ser levadas em consideração quando se analisa a viabilidade, seja ela econômica ou financeira de um plano de recuperação, que neste caso se trata de construção civil. O público-alvo que se deseja atingir, o tipo de imóvel que se deseja construir, o local que o empreendimento será implantado, o tipo de construção, impostos, valor do investimento, velocidade de venda dentre outros. As variáveis mostradas na figura 1 abaixo são informadas em ordem de importância cujo grau 10 é a mais importante.

Figura 1: Grau de importância das variáveis econômico financeira

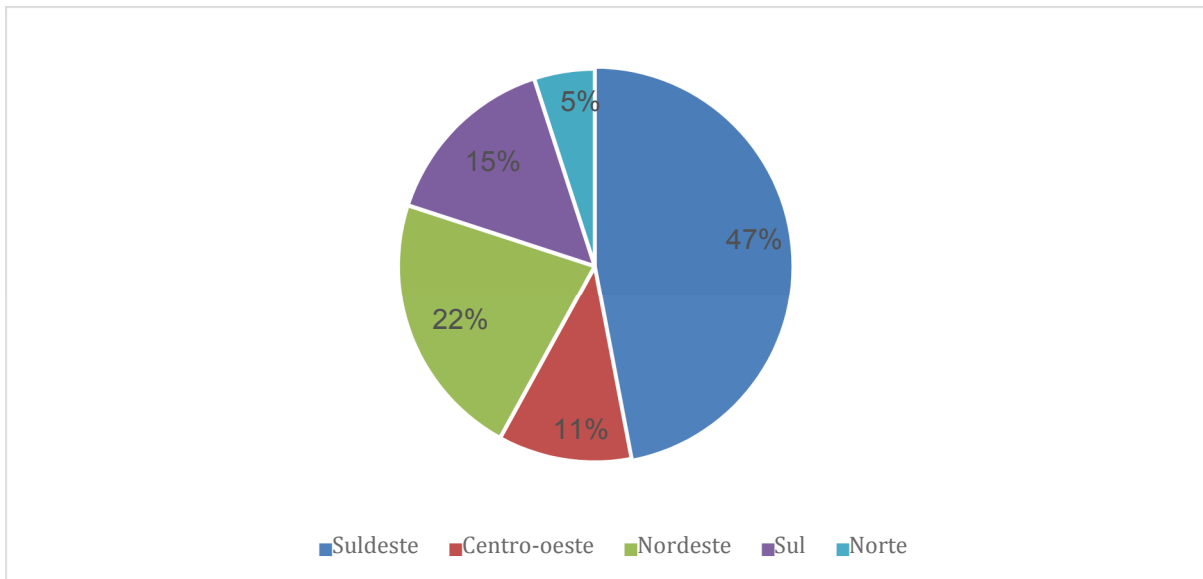
| DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS | VALOR MÉDIO |
|--|-------------|
| O perfil socioeconômico populacional | 8,7 |
| O risco do negócio imobiliário | 8,8 |
| A conjuntura internacional | 3,7 |
| A política pública habitacional | 4,9 |
| O déficit habitacional | 5,8 |
| A participação da sociedade | 4,1 |
| A motivação para realizar investimento | 8,3 |
| A sensação e percepção dos espaços | 7,8 |
| A qualidade do negócio imobiliário | 7,8 |
| A sustentabilidade social | 5,8 |
| A sustentabilidade ambiental | 6,5 |

FONTE:Goldman (2015)

Os fatores econômicos e financeiros, nos estudos de viabilidade, estão associados às condições em que serão realizadas as receitas e as despesas do empreendimento, cujas receitas contemplam os valores das vendas e captação de financiamentos imobiliários. As despesas são os custos do terreno, da construção, da corretagem imobiliária, despesas com marketing e propaganda, os gastos com impostos e taxas, as despesas jurídicas e legais ao empreendimento e os custos com projetos arquitetônico, estrutural e demais projetos necessários para viabilizar tecnicamente o empreendimento.

A distribuição da demanda está apresentada no gráfico abaixo conforme a Figura 1.

Figura 1 - Mercado Brasileiro de Cosntrução Civil



Fonte: sinduscon/Am (2020).

Em consequência a tudo quanto o exposto, pelo prisma macro, a saúde sofre rupturas do ciclo econômico bem como impactos que podem ser favoráveis a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA desde que se projete tecnologicamente e se utilize do seu knowhow para ofertar serviço nas áreas de escassez, a exemplificar:

(i) *sucessivos aumentos DE INSUMOS essenciais (Cimento, Tijolo, Areia);*

(ii) *desvalorização da moeda;*

(iii) *limitações ao crédito;*

(iv) *diminuição da receita do Estado;*

(v) *instabilidade na política nacional e estadual,*

(vi) *oscilações no mercado econômico e alta da taxa de inflação, sujeitaram o principal cliente da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA, a saúde do estado do Amazonas, à ruptura da lógica econômica desencadeando um cenário financeiro caótico de retribuição pela contraprestação do serviço caótico.*

(vii) *Demonstração de escasses de serviços construção em regiões não metropolitanas em áreas como NORTE e NORDESTE;*

(viii) *Melhor aproveitamento do seu acervo técnico de atividade com aplicações de técnicas, como: Inteligência de mercado, planejamento*

estratégico, Excelência e acreditação, gestão por processos tecnológicos e gestão à vista.

(ix) A utilização das ferramentas auxilia na tomada de decisões e previsão de tendências, define estratégica, padroniza gestão, serviço e qualidade, facilita a conquista e certificação da instituição, mapeia fluxos de trabalho em forma automatizada e viabiliza a gestão de indicadores assistenciais, administrativos e financeiros para acompanhamento do resultado da empresa.

E é diante dessa grave FASE DE RECESSÃO CONJUNTURAL cuja retração, incerteza dos recebíveis, descasamento de caixa imprevisível e redução de receita por insolvabilidade dos contratos pelo tomador, o ESTADO, que a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** vivenciou, e ainda vivencia a sua DETERIORAÇÃO E ILIQUIDEZ, afetando, sobremaneira sua DISPONIBILIDADE DE PAGAMENTO a curto prazo. Elencamos alguns fatos que culminaram no seu atual estado de crise econômico-financeira, dentre as quais destacamos:

- *Substancial redução da sua RENTABILIDADE E LIQUIDEZ, em função dos atrasos dos repasses pelo Governo do Estado do Amazonas e órgãos afins;*
- *Custos operacionais cada vez mais elevados (alto grau de endividamento), em contraste com a postergação de pagamentos e acúmulo de pagamento de juros e multas (despesas), ocasionando aumento de dívidas com pessoal, financeira e tributária.*
- *Elevado endividamento por conta de seu alongamento, como única forma de manter suas operações e, principalmente, recompor seu fluxo de caixa.*
- *Redução da capacidade de pagamento a curto prazos, em decorrência da queda da sua receita (2020, principalmente).*
- *Aumento do Risco em financiamento de créditos em condições juros mais favoráveis.*
- *Instabilidade política, com a conseqüente instauração de cenário de INCERTEZA NO RECEBIMENTO.*

Todos esses fatores acima citados servem para balizamento da situação atual de **crise econômico-financeira perpassada** pela REGO E

MENDES, e que servem de apoio para a exposição da potencial QUADRO DE ENDIVIDAMENTO ESTRUTURAL se associando ao sacrifício particular dos investidores remanescentes (sócios) para manutenção da capacidade de recuperação da empresa, caso exigida adiantamentos de custas e despesas a curtíssimo prazo (menor que 30 dias).

2.4. CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO E PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nem mesmo a consolidação dos serviços prestados permitiram que REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA passasse imune ao atual momento de recessão da economia brasileira.

Logo, com o atual momento político, o setor é obrigado a reduzir sua produção, na tentativa de conseguir suportar os custos de sua operação. E como medida dessa redução, tanto a desalocação das forças de trabalho, quanto o custeio da operação nas demais etapas da cadeia de prestação de serviço, são substancialmente reduzidos, gerando uma significativa queda nas receitas das empresas.

E foi diante deste grave panorama de retração e queda das receitas, aliados a necessidade de contratação de pesados empréstimos bancários, que a REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDAS vivenciou, e ainda vivencia, uma série de fatores que culminaram no seu atual estado de crise econômico-financeira, dentre as quais destacamos:

- i. Custo operacional cada vez mais elevado, em contraste com a queda nas receitas, ocasionado principalmente pelo constante aumento dos preços de combustível e de pedágio;
- ii. Pagamento de elevados encargos trabalhistas e tributários em virtude da necessidade de readequação de seu quadro de empregados, tendo em vista a redução do número de serviços prestados e consequente queda de suas receitas;
- iii. Alta deterioração do capital próprio decorrente do acúmulo de resultados negativos e consequentes aumentos do endividamento e redução na capacidade de pagamento;

- iv. Elevado endividamento bancário, como única forma de manter a sua operação e, principalmente, recompor o seu fluxo de caixa;
- v. Redução da capacidade de pagamento de suas dívidas de curto e médio prazo, em decorrência dos subseqüentes resultados negativos;
- vi. Recessão da economia brasileira, com a instauração de um permanente cenário de desconfiança do mercado.

3. PLANO DE RECUPERAÇÃO

3.1. OBJETIVOS

O presente PRJ tem os seguintes objetivos principais: (I) Preservar a Recuperanda como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social; (II) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico da Recuperanda e seus ativos; e, (III) Atender o interesse dos credores da Recuperanda, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade da empresa e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação judicial e período subseqüente.

Especificamente, o PRJ proposto confere a cada um dos credores da Recuperanda, um fluxo de pagamentos ordenado e que lhes assegure um retorno aceitável a ser providos pela Recuperanda, em situação mais favorável do que seria eventualmente em um caso de falência, e, conseqüentemente, liquidação patrimonial da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA.

3.2. O COMITÊ GESTOR DA CRISE

A fim de se impulsionar o trabalho de recuperação da empresa, foi estabelecido um Comitê Gestor da Crise formado pela diretora da empresa, advogados, consultor e auditor externos, a fim de controlar a crise e readequar

a empresa de uma maneira global. A administração da empresa está engajada na sobrevivência da companhia e retomada da rentabilidade.

Uma verdadeira força-tarefa foi implementada visando a busca de soluções para a retomada da geração de caixa e melhoria operacional. Todos os setores da empresa estão sendo revistos, partindo do princípio que todos devem ser reinventados e realinhados à uma nova estratégia. Políticas de corte de custos, melhoria de eficiência operacional, replanejamento e posicionamento de preço são o foco para melhorar a capacidade de geração de valor para empresa.

O Comitê Gestor da Crise já iniciou suas ações emergenciais para modificação do cenário atual da empresa, controlando a crise, planejando sua reestruturação e recuperação. Apresentam-se, a seguir, as ações que já foram ou serão tomadas e que fazem parte do plano de recuperação da empresa.

3.3. OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS

Nesta sessão abordaremos os métodos adotados e as estratégias em desenvolvimento para neutralizar o momento de stress financeiro da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA, assim como buscar um resultado operacional sem prejuízos e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise mantendo o benefício e contribuição social.

3.3.1. Reorganização Operacional

O Comitê Gestor da Crise iniciou uma enorme revisão de todas as despesas administrativas, comerciais e de recursos humanos, jamais antes vista na história da empresa. Esta revisão acarretou uma mudança no quadro geral de funcionários, otimizando os níveis de custos buscando diminuir o total gasto mensalmente.

Medidas emergenciais foram tomadas juntamente o pedido de recuperação judicial. Tais medidas visam minimizar drasticamente esses prejuízos, buscando incessantemente um ajuste para que como primeira meta o grupo pare de gerar prejuízos.

O próximo objetivo é atingir seu *break-even point* (*ponto de equilíbrio*), quando os gastos são iguais às entradas e ainda não geram lucros, mas também não geram prejuízo. Posteriormente, no médio prazo, visa-se voltar a pleitear uma melhor rentabilidade, a fim de poder saldar todos os compromissos com seus credores conforme apresentado neste presente plano. Entre as medidas implementadas e a implementar estão:

- Desenvolvimento e integração de toda a plataforma tecnológica utilizada, afim de fornecer controle e indicadores.
- Desenvolvimento de software de gestão operacional.
- Participação efetiva da área de recursos humanos no relacionamento de treinamento de enfermeiros e técnicos.
- Redução de horas extras em função de escalação de enfermeiros alinhada a programação.
- Determinação de metas por setor e hospitais, alinhamento de objetivos entre os times e campanha motivacional interna.
- Novas negociações com fornecedores (INSUMOS, mão-de-obra, aluguéis e outros) que passaram a vender a vista, buscando descontos nos pagamentos antecipados e congelamento dos preços das aquisições.
- Novo modelo comercial buscando prestação com prazos mais curtos de recebimento, visando um menor ciclo de capital de giro e economias com juros de antecipações.
- Implantação do controle orçamentário por área de atuação e determinar limites técnicos mensal de gastos.
- Paralisação imediata da prestação de seerviços com baixas margens de contribuição e que consomem recursos humanos e capital financeiro.
- Estudo para mudanças internas de realocação física dos funcionários, gerando maior comprometimento e incentivos.
- Implantar o programa de conscientização no consumo de água, luz, telefone e internet.
- Realocação de colaboradores para suporte de diferentes áreas, no intuito de otimizar os recursos disponíveis;

- Redução do quadro de funcionários administrativos, para trabalhar com uma equipe mais enxuta e proporcional à nova realidade que a empresa passa a ter após o pedido da Recuperação Judicial.
- Novo modelo de avaliação dos funcionários, focado em atender as necessidades dos mesmos e identificar talentos.

Todas as decisões acima diminuirão a necessidade de capital de giro, infraestrutura e pessoal, e colocarão o grupo em linha com sua nova estratégia que é somente manter os melhores clientes e trechos com margens aceitáveis, mesmo que isso signifique uma redução no tamanho do faturamento da empresa.

Terminando o período de ajustes, a empresa passará a ter geração de caixa positiva e poderá iniciar o ciclo de pagamento de seus credores. O Comitê Gestor da Crise acredita que somente com o engajamento de todos os envolvidos teremos uma real reestruturação da empresa. Uma nova cultura meritocrática está sendo implantada na empresa, e os colaboradores estão sendo orientados a reduzir custos e sempre olhar para o resultado.

3.3.2. Estratégia dos Serviços

A REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDAs trabalha na precificação mais apurada de seus serviços, trabalhando com margens maiores e não as abstendo. O engenheiro-empresário possui vasto conhecimento no *core business* e opera muito próxima às equipes estratégicas ligadas a cada tipo de serviço e desenvolvimento de novas tecnologias e processos que alavanquem maiores margens do mercado, assim como na otimização dos recursos.

Após a concessão da Recuperação Judicial a empresa entra em uma nova fase em que irá manter rigidamente a nova diretriz de serviços, com restrita política comercial de descontos e prazos, para que a empresa se mantenha dentro de um ciclo de capital de giro saudável e não tenha prejuízos financeiros.

3.3.3. Busca de melhores fontes de financiamento

O mercado de crédito no Brasil vem diminuindo gradativamente sua propensão a conceder novas linhas, pois o risco econômico (variável exógena a qualquer negócio) aumentou muito e isso necessariamente provoca aumento de inadimplência.

Apesar do momento exposto, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** vem intensificando esforços, negociando financiamento das operações, negociando taxas mais atraentes e menos onerosas com novas instituições financeiras parceiras, junto a fornecedores e outros tipos de fomentadores. O mercado entende que apesar da atual crise, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** tem potencial para superação desta com o suporte da recuperação judicial e o balizamento do passivo atual.

3.3.4. Alteração de cotas - Busca de investidores

A administradora da empresa entende que após manterem a diretriz de só realizarem vendas de serviço com margem, precisam manter um bom nível de faturamento, atualmente com maior dificuldade de crédito, uma solução interessante é receber investimentos de novos investidores, isso pode acelerar o processo de reestruturação e retomada do crescimento da empresa. Assim, a alienação de cotas e do controle está sendo autorizada com a aprovação do presente plano.

Para esse fim, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** já trabalha com empresas especializadas em assessoria para Fusões e Aquisições (M&A), desta forma a empresa se mantém aberta para buscar as melhores opções no mercado.

3.3.5. Retomada da Rentabilidade

Todos os esforços da administração se concentram para que a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** volte a ser rentável, estancando os

prejuízos, principalmente causados pelas prestações de serviços com longos prazos e baixa margem e com longos prazos para pagamento, e posteriormente, reestruturando a operação como um todo.

Atualmente, existe uma carteira de títulos a ser performados sem liquidação financeira pelo cliente. Os esforços estão direcionados para estes casos também, clientes com histórico de atrasos e não pagamento estão como não opção de faturamento agora, a empresa não pode arcar com produção e descascar seu fluxo de caixa nesse momento delicado.

Mesmo após inúmeros fatores que modificaram o mercado de atuação nos últimos anos, o engenheiro-empresário acredita na capacidade da empresa de se reinventar e voltar a ser rentável, como já foi no passado. Para tal, as políticas e controles estão rígidas e voltadas para o resultado.

3.3.6. Retomada da Credibilidade

Intenso processo de discussão com os principais credores da empresa foi iniciado, no sentido da manutenção dos serviços essenciais à atividade e, no fornecimento de insumos fundamentais para manter o processo produtivo. A empresa vem em processo contínuo de retomada da credibilidade.

Como parte deste processo, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA**, proativamente, informa seus parceiros comerciais sobre o andamento da Recuperação Judicial. A política adotada é 100% de transparência, assim como orientação para aqueles parceiros que estão pela primeira vez envolvidos em um processo de Recuperação Judicial.

Portanto, a segurança passada é a mesma. A empresa está com as portas abertas para quem quiser entender do dia a dia de suas atividades e sua ânsia em busca da reestruturação.

3.3.7. Ferramentas de Gestão

A Recuperanda está implantando novas ferramentas de gestão a fim de mensurar os custos mais precisamente e reforçar os controles na área de controladoria. Com isso, a Recuperanda se prepara para obter um melhor

controle de custos, análise da rentabilidade por área e modalidade de serviço (pública ou privada), além de melhorar o controle dos insumos

O reposicionamento estratégico de alguns funcionários melhorou a comunicação interna entre as áreas.

O processo de descentralização da tomada de decisão está em curso de forma gradativa, as obrigações e delegações estão com o diretor administrativo e sócios. Somado, um acompanhamento mais de perto dos funcionários está ajudando na identificação de talentos e na motivação do ambiente de trabalho.

3.3.8. Planejamento estratégico

O Comitê Gestor da Crise está trabalhando na elaboração e Implantação de um renovado planejamento estratégico, envolvendo a definição de políticas, estratégias e objetivos, e na implantação de um orçamento (BUDGET), o qual será acompanhado mensalmente visando corrigir distorções dentro do próprio período para não prejudicar a rentabilidade operacional.

Dentro desta estratégia, o gerente está mais próximo do acompanhamento de cada serviço, além de ter as informações atualizadas quinzenalmente, há o controle de mudanças entre uma quinzena e outra, a fim de identificar os possíveis gargalos e eventos que provocam atrasos ou má prestação do serviço, e/ou descumprimento de tratativas comerciais, pois resultam na não liquidação das faturas, impactando diretamente o fluxo de caixa.

3.3.9. Planejamento de vendas e estratégias comerciais

A administração está empenhada na retomada e aumento da rentabilidade e nesse sentido várias ações estão sendo avaliadas para serem implementadas, tais como: colocar foco nos canais de venda de maior margem de contribuição, disponibilizar aos clientes serviços com menor custo, diferenciação e maior valor agregado, otimizando o processo, melhorar a

sinergia entre representantes e equipe interna, estabelecer plano de metas e recompensas sobre vendas.

O *mix* de estratégias comerciais busca o mesmo fim: o de diminuir o prazo médio de recebimento e aumento de margem, assim a recomposição do capital de giro acelera e provém uma melhor previsão do futuro financeiro.

3.4. OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O Comitê Gestor da Crise está analisando detalhadamente a viabilidade de cada meio de recuperação, conforme estabelece o art. 50 da Lei 11.101/05. Todas as medidas a seguir podem ser tomadas desde que os valores dos credores sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas.

- ✓ *Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;*
- ✓ *Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitando os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;*
- ✓ *Venda ou arrendamento de Unidade Produtiva Isolada;*
- ✓ *Alteração do controle societário;*
- ✓ *Aumento de capital social;*
- ✓ *Venda parcial dos bens;*
- ✓ *Emissão de valores mobiliários;*
- ✓ *Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;*
- ✓ *Redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;*
- ✓ *Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;*
- ✓ *Constituição de sociedade de credores;*

- ✓ *Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial e,*
- ✓ *Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em Pagamento dos créditos, os ativos do devedor.*

3.5. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.5.1. Premissas adotadas nas projeções futuras

Para que a Recuperanda possa recompor o capital de giro necessário para continuidade de suas atividades e preservação de seus ativos, bem como para o desenvolvimento do seu plano de negócios de forma redimensionada, sem prejuízo de seus colaboradores, é indispensável que seja cumprido o disposto no capítulo 3.5 VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA.

O modelo de projeção futura de faturamento e caixa esperado adota algumas premissas a fim de calibrar o modelo e ter uma melhor projeção do futuro da companhia. Todos os ajustes feitos são de ordem exógena, ou seja, não há nenhuma influência das premissas concomitante dos gestores da **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDAS**, são valores como: taxa de crescimento anual; dissídio anual; inflação e reajustes de preços; correção monetária e juros. Para este modelo foram consideradas premissas conservadoras, trabalhando-se o mais próximo da realidade econômica do país e da produção industrial nacional. Portanto, visou-se a minimização de distorções para que o plano seja viável em sua execução.

3.5.2. Projeções de Geração de Caixa

A seguir apresenta-se a capacidade de geração de caixa da Recuperanda. O cenário traçado utiliza bases exequíveis e utiliza fundamentos de redução de custos, otimização da cadeia produtiva, melhoria da eficiência e mudança estratégica com relação ao portfólio de serviços. Esse cenário permitirá a Recuperanda saldar as dívidas sujeita a Recuperação Judicial.

Considerando o volume de negócios e operações atuais no cenário de saúde brasileiro, é evidente que a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** utilizará do financiamento em depreciação dos seus ativos recorrentes, a fim de saldar as dívidas da Recuperação Judicial, e, concomitantemente não reinvestindo os valores mínimos necessários para continuidade do negócio em capital físico. Assim, o grupo assume a responsabilidade nos primeiros anos de se financiar consumindo o capital físico atual.

3.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

No caso da **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA**, a relação de credores é composta por 971 (novecentos e setenta e um) credores, divididos entre as 02 (duas) classes formais: Trabalhistas (Classe 1) com 952 (novecentos e cinquenta e dois) credores; Quirografários (Classe 3) com 19 (dezenove) credores.

O montante dos créditos existentes na data-base da elaboração deste plano de recuperação é de R\$ 44.809.609,07 (Quarenta e quatro milhões e oitocentos e nove mil, seiscentos e nove reais e sete centavos).

A seguir, apresentamos o detalhamento dos valores de cada uma das classes de credores.

| CLASSE | Qtde | VALOR | % |
|----------------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| Classe I - Credores Trabalhistas | 43 | R\$ 120.488,95 | 1,70% |
| Classe II - Greal | 1 | R\$ 3.332.404,76 | 46,93% |
| Classe III - Quiro -finan | 5 | R\$ 1.594.525,26 | 22,45% |
| Classe III - Quiro -Fornecedores | 108 | R\$ 1.966.697,13 | 27,69% |
| Classe IV - ME/EPP | 14 | R\$ 87.161,38 | 1,23% |
| TOTAL | 971 | R\$ 7.101.277,48 | 100,00% |

3.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

A sessão a seguir é baseada nos números e premissas adotadas até então no presente documento. Visando sempre manter a função social do **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA**, as melhores estratégias e propostas que justificam a continuidade da geração de empregos, pagamento de impostos e pagamento dos credores, estão apresentadas a seguir.

A fim de assegurar o integral cumprimento deste Plano e, sobretudo, a manutenção da atividade econômica desenvolvida, a RECUPERANDA projetou que as obrigações financeiras assumidas neste Plano, bem como as de ordem operacional a que se comprometeu neste novo momento, serão financiadas mediante a não recomposição do capital físico e resultados obtidos a partir da operação.

3.7.1. Pagamento aos Credores – Trabalhistas

A **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDAS** sempre prezou pelo bem dos seus colaboradores, esforço verificado em vários casos de colaboradores que ficam na empresa por muitos anos, contando hoje com colaboradores que estão na empresa a mais de 10 (dez) anos. Em razão disto, a **REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA** prioriza seus ex-funcionários e o pagamento destes segue na proposta a seguir:

- **Carência:** não haverá carência, o pagamento será efetuado integralmente no primeiro ano, a contar da data de aprovação deste plano na assembleia geral de credores;
- **Deságio:** 80% (oitenta por cento de deságio);
- **Juros:** Não haverá incidência de juros, sendo que os valores serão pagos conforme estabelecido na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, bem como eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados mediante decisão judicial.
- **Pagamento:** os valores até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão liquidados nos 06 (seis) primeiros meses. Nos seis meses subsequentes

os créditos com valores entre R\$ 5.000,01 (dez mil reais e um centavo) e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e por fim, no período subsequente os valores acima de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo).

- **Liquidação:** Com a liquidação conforme prevista, fica totalmente paga e quitada da Classe I, dos credores trabalhistas das Recuperandas, nada mais sendo devido, seja a que título for.

•
•

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Deságio | • 80% |
| Carência | • zero |
| Prazo de Pagamento | • 12 meses |
| Atualização | • Sem atualização |
| Periodicidade de Amortização | • Mensal |

3.7.2. Pagamento aos Credores – Garantia Real

Apresentamos agora, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores Garantia Real - Classe II.

- **Carência do valor principal:** 36 (trinta e seis) meses para início dos pagamentos dos valores constantes na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, além de eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados pelo Juízo da Recuperação Judicial, contados a partir da data de homologação, pelo juízo, deste plano aprovado na assembleia geral de credores;
- **Carência da correção monetária e juros:** 18 (dezoito) meses contados a partir da data de aprovação deste Plano na Assembleia Geral de Credores, para início do pagamento dos juros e dos valores referentes à correção aplicada sobre o valor principal, descrito no Edital da relação de credores do Administrador Judicial.
- **Deságio:** 90% (noventa por cento de deságio);

- **Juros e da Correção:** Os valores pagos à título de juros/correção monetária englobarão a correção monetária pela taxa **TR** (Taxa Referencial), mais juros de **0,5%** (meio por cento) ao ano, sendo que estes juros serão contabilizados e devidos a partir da data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial;
- **Pagamento:** No período de 6 (seis) meses compreendidos entre o final do período de carência da correção monetária/juros e o início do pagamento do principal (que se dará após a carência de 36 meses), serão pagos, unicamente, os valores que compreendem a correção monetária e os juros, sendo certo que, após o transcurso do lapso temporal da carência de 36 (vinte e quatro) meses, será realizado o pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, contados da aprovação deste Plano pela Assembleia Geral de Credores, tanto do valor principal, quanto da correção monetária e dos juros;
- **Liquidação:** Com a liquidação conforme prevista, fica totalmente paga e quitada da Classe II, dos credores das Recuperandas, nada mais sendo devido, seja a que título for.

-
-

| | |
|------------------------------|------------------|
| Deságio | • 90% |
| Carência | • 36 meses |
| Prazo de Pagamento | • 10 (dez) anos |
| Atualização | • TR + 0,5% a.a. |
| Periodicidade de Amortização | • Mensal |

-

3.7.3. Pagamento aos Credores – Quirografários Financeiros

Apresentamos agora, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores quirografários - Classe III.

- **Carência do valor principal:** 24 (vinte e quatro) meses para início dos pagamentos dos valores constantes na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, além de eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados pelo Juízo da Recuperação Judicial, contados a partir da data de homologação, pelo juízo, deste plano aprovado na assembleia geral de credores;
- **Carência da correção monetária e juros:** 18 (dezoito) meses contados a partir da data de aprovação deste Plano na Assembleia Geral de Credores, para início do pagamento dos juros e dos valores referentes à correção aplicada sobre o valor principal, descrito no Edital da relação de credores do Administrador Judicial.
- **Deságio:** 60% (sessenta por cento de deságio);
- **Juros e da Correção:** Os valores pagos à título de juros/correção monetária englobarão a correção monetária pela taxa **TR** (Taxa Referencial), mais juros de **0,5%** (meio por cento) ao ano, sendo que estes juros serão contabilizados e devidos a partir da data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial;
- **Pagamento:** No período de 6 (seis) meses compreendidos entre o final do período de carência da correção monetária/juros e o início do pagamento do principal (que se dará após a carência de 35 meses), serão pagos, unicamente, os valores que compreendem a correção monetária e os juros, sendo certo que, após o transcurso do lapso temporal da carência de 24 (vinte e quatro) meses, será realizado o pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, contados da aprovação deste Plano pela Assembleia Geral de Credores, tanto do valor principal, quanto da correção monetária e dos juros;

- **Liquidação:** Com a liquidação conforme prevista, fica totalmente paga e quitada da Classe III, dos credores das Recuperandas, nada mais sendo devido, seja a que título for.

| | |
|------------------------------|------------------|
| Deságio | • 60% |
| Carência | • 24 meses |
| Prazo de Pagamento | • 10 (dez) anos |
| Atualização | • TR + 0,5% a.a. |
| Periodicidade de Amortização | • Mensal |

3.7.4. Pagamento aos Credores – Quirografários FORNECEDORES

Apresentamos agora, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores quirografários - Classe III.

- **Carência do valor principal:** 12 (doze) meses para início dos pagamentos dos valores constantes na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, além de eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados pelo Juízo da Recuperação Judicial, contados a partir da data de homologação, pelo juízo, deste plano aprovado na assembleia geral de credores;
- **Carência da correção monetária e juros:** 6 (seis) meses contados a partir da data de aprovação deste Plano na Assembleia Geral de Credores, para início do pagamento dos juros e dos valores referentes à correção aplicada sobre o valor principal, descrito no Edital da relação de credores do Administrador Judicial.
- **Deságio:** 50% (cinquenta por cento de deságio);

- **Juros e da Correção:** Os valores pagos à título de juros/correção monetária englobarão a correção monetária pela taxa **TR** (Taxa Referencial), mais juros de **0,5%** (meio cento) ao ano, sendo que estes juros serão contabilizados e devidos a partir da data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial;
- **Pagamento:** No período de 6 (seis) meses compreendidos entre o final do período de carência da correção monetária/juros e o início do pagamento do principal (que se dará após a carência de 12 meses), serão pagos, unicamente, os valores que compreendem a correção monetária e os juros, sendo certo que, após o transcurso do lapso temporal da carência de 12 (doze) meses, será realizado o pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, contados da aprovação deste Plano pela Assembleia Geral de Credores, tanto do valor principal, quanto da correção monetária e dos juros;
- **Liquidação:** Com a liquidação conforme prevista, fica totalmente paga e quitada da Classe III, dos credores das Recuperandas, nada mais sendo devido, seja a que título for.

| | |
|------------------------------|------------------|
| Deságio | • 50% |
| Carência | • 12 meses |
| Prazo de Pagamento | • 10 (dez) anos |
| Atualização | • TR + 0,5% a.a. |
| Periodicidade de Amortização | • Mensal |

3.7.5. Pagamento aos Credores – Quirografários sem garantia

Apresentamos agora, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores ME/APP quirografários - Classe IV.

- **Carência do valor principal:** 36 (trinta e seis) meses para início dos pagamentos dos valores constantes na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, além de eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados pelo Juízo da Recuperação Judicial, contados a partir da data de homologação, pelo juízo, deste plano aprovado na assembleia geral de credores;
- **Carência da correção monetária e juros:** 18 (dezoito) meses contados a partir da data de aprovação deste Plano na Assembleia Geral de Credores, para início do pagamento dos juros e dos valores referentes à correção aplicada sobre o valor principal, descrito no Edital da relação de credores do Administrador Judicial.
- **Deságio:** 50% (cinquenta por cento de deságio);
- **Juros e da Correção:** Os valores pagos à título de juros/correção monetária englobarão a correção monetária pela taxa **TR** (Taxa Referencial), mais juros de **0,5%** (meio por cento) ao ano, sendo que estes juros serão contabilizados e devidos a partir da data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial;
- **Pagamento:** No período de 6 (seis) meses compreendidos entre o final do período de carência da correção monetária/juros e o início do pagamento do principal (que se dará após a carência de 36 meses), serão pagos, unicamente, os valores que compreendem a correção monetária e os juros, sendo certo que, após o transcurso do lapso temporal da carência de 36 (trinta e seis) meses, será realizado o pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, contados da aprovação deste Plano pela Assembleia Geral de Credores, tanto do valor principal, quanto da correção monetária e dos juros;
- **Liquidação:** Com a liquidação conforme prevista, fica totalmente paga e quitada da Classe IV, dos credores das Recuperandas, nada mais sendo devido, seja a que título for.

| | |
|------------------------------|------------------|
| Deságio | • 50% |
| Carência | • 36 meses |
| Prazo de Pagamento | • 10 anos |
| Atualização | • TR + 0,5% a.a. |
| Periodicidade de Amortização | • Mensal |

3.7.6. Amortização dos Credores – Recuperação Judicial

O cenário de amortização dos credores da recuperação judicial segue a mesma linha dos comentários supracitados.

| ano | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| (-) total Amortizações Dívidas da RJ | 7101 | 7101 | 7101 | 7101 | 7101 | 7101 |
| Classe I - Trabalhista | 121 | | | | | |
| Classe II – garantiareal | | | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 |
| Classe III - Quiro -finan | | | 1594 | 1594 | 1594 | 1594 |
| Classe III - Quiro -Fornecedores | | 1966 | 1966 | 1966 | 1966 | 1966 |
| Classe IV - ME/EPP | | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 |
| ano | 7 | 8 | 9 | 10 | | |
| (-) total Amortizações Dívidas da RJ | 7101 | 7101 | 7101 | 7101 | | |
| Classe I - Trabalhista | | | | | | |

| | | | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|------|---|--|
| Classe II – garantiareal | 3333 | 3333 | 3333 | 3333 | | |
| Classe III - Quiro -finan | 1594 | 1594 | 1594 | 1594 | | |
| Classe III - Quiro -Fornecedores | 1966 | 1966 | 1966 | 1966 | | |
| Classe IV - ME/EPP | 87 | 87 | 87 | 87 | 0 | |

- Em mil de reais

3.8. DISPOSIÇÕES FINAIS

Considerando a programação da recuperação exposta no presente PRJ serão observadas as seguintes regras:

- Independente da moeda que venha expressar o endividamento da REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA em face de cada um dos seus credores, o seu respectivo pagamento, bem como atualização de qualquer valor será realizado em moeda nacional do Brasil (Reais) e atualizado conforme o item - 3.7 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES;
- Os valores devidos aos credores nos termos deste PRJ serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou transferência eletrônica disponível (TED), cabendo aos credores informar sua respectiva conta bancária com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do pagamento previsto e não sendo considerados como um evento de descumprimento. Neste caso, a critério da Recuperanda, conforme o caso, os pagamentos devidos aos credores que não tiverem informado suas contas bancárias poderão ser realizados em Juízo. Não haverá a incidência de juros, multas ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão dos credores não terem informado em tempo suas contas bancárias à Recuperanda;
- Na hipótese de qualquer valor ou obrigação prevista no presente Plano coincidir em ser pago em dia que não seja considerado útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente;

- Os credores não receberão, em hipótese alguma, quaisquer valores que ultrapassem o valor estabelecido e aprovado neste PRJ, pois o cumprimento do PRJ implica em quitação total.

3.8.1. Efeitos da aprovação do PRJ

O PRJ aprovado em AGC e homologado pelo Juízo da Recuperação, concedendo da Recuperação judicial (i) obrigará a Recuperanda e seus credores, sujeitos à Recuperação judicial aos termos desse Plano, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; (ii) implicará, em relação à Recuperanda e seus coobrigados, avalistas/fiadores em novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

3.8.2. Ações Judiciais

Após a aprovação e homologação do PRJ na forma da Lei, por força da novação disposta no presente PRJ, serão extintas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra a Recuperanda, seus respectivos coobrigado, avalista e fiador, bem como quaisquer outras sociedades relacionadas, inclusive por avais e fianças.

3.8.3. Modificações no PRJ

Conforme previsto nos artigos 45 e 58 da LRF, o presente instrumento, PRJ, poderá ser alterado, exclusivamente por parte e decisão da Recuperanda, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, deduzido os pagamentos porventura já realizados. As alterações do PRJ obrigarão todos os credores concursais, inclusive os dissidentes.

3.8.4. Novação dos Créditos

Todos os créditos sujeitos ao presente PRJ são novados pela homologação judicial do deste PRJ e serão pagos conforme detalhamento contido no mesmo PRJ, seguindo todos os quesitos de valor, forma, condições e prazos pelo PRJ estabelecidos e nada mais.

3.8.5. Baixa de protestos

Após a aprovação e homologação do PRJ na forma da Lei, por força da novação prevista no artigo 59 da Lei nº 11.101/05, deverão ser cancelados todos os protestos de títulos que se referem a créditos sujeitos aos efeitos da presente recuperação judicial, efetuados contra a os CNPJs da Recuperanda - matriz, de forma a cumprir o estabelecido neste plano.

3.8.6. Encerramento da Recuperação Judicial

O processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento da Recuperanda, desde que todas as obrigações vincendas no período de 2 (dois) anos após sua homologação sejam cumpridas.

3.8.7. Comunicação

Todas e quaisquer notificações requerimentos, pedidos e comunicações, para serem eficazes deverão ser feitas por escrito e endereçadas à Recuperanda, nos autos da Recuperação Judicial.

3.8.8. Créditos – modificação, impugnação e divergência

Os Créditos sujeitos ao PRJ poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos pelo Administrador Judicial, ao preparar sua Relação de Credores, bem como na consolidação do Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos credores incidentes de habilitação divergência ou impugnação de crédito.

Nas hipóteses de serem reconhecidos novos Créditos Concursais, e, novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, ou serem alterados Créditos Concursais já reconhecidos na Lista de Credores, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, tais novos Créditos ou o

valor alterado de Créditos já reconhecidos serão pagos na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da respectiva decisão judicial. Neste caso, as regras de pagamento de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado.

3.8.9. Cessão e Transferência de Créditos

Os Credores Concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra a Recuperanda, observando-se que independentemente da cessão ser feita por lei ou contrato, estará sempre sujeito aos efeitos deste PRJ, especialmente em relação a valores, condições e prazos de pagamentos, devendo o credor informar isso ao cessionário, bem como a Recuperanda, a ocorrência da cessão, assim como noticiar em juízo, sob pena de ineficácia em relação à Recuperanda, bem como a validade integral de eventual pagamento.

3.8.10. Garantias pessoais

Por cautela fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta neste PRJ, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pela Recuperanda e pelos seus sócios e/ou acionistas, bem como por terceiros.

3.8.11. Falência e Execução específica

Na hipótese de decretação de falência durante o período de 2 (dois) anos após a concessão da Recuperação Judicial pelo Juízo da Recuperação, os credores terão restituídos seus direitos originais, descontados eventuais pagamentos que porventura já tenham sido realizados pela Recuperanda na forma deste PRJ.

3.8.12. Quitação

Após o pagamento integral de quaisquer créditos conforme disposto neste PRJ, serão os mesmos considerados totalmente quitados e automaticamente passadas a ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais se reclamar a qualquer título contra a Recuperanda, ou eventuais coobrigados, garantidores, fiadores ou avalistas, por parte dos credores.

3.8.13. Eleição do Foro

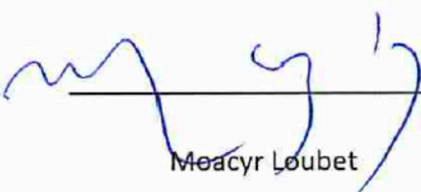
Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir toda e quaisquer decorrentes deste PRJ, sua aprovação, alteração ou cumprimento, inclusive em relação a tutela de bens e ativos essenciais para a implementação do PRJ até o encerramento da Recuperação Judicial.

Este PRJ é firmado pela empresária e representante legal da Recuperanda e suas filiais, assim constituídos na forma dos respectivos contratos social, bem como por seu Consultor econômico.

Manaus – AM, 20 de dezembro de 2021.



REGO E MENDES CONSTRUÇÕES LTDA
Francisco Wagner Viana Rêgo
Sócio-Administrador / Engenheiro Civil
CPF 321.208.932-68 e CREA/AM 6468-D



Meacyr Loubet
CORECON 1955