



Número: **5138753-10.2018.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **01/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 14.874.167,07**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
GELOSO PARTICIPACOES LTDA (AUTOR)	
	PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)
FRIGOGEL COMERCIO E INDUSTRIA LTDA - EPP (AUTOR)	
	PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)
MANGABEIRAS ALIMENTOS LTDA - ME (AUTOR)	
	LUCAS TADEU PRADO RODRIGUES (ADVOGADO) PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)
MANGABEIRAS ALIMENTOS LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO) PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)
GELOSO PARTICIPACOES LTDA (RÉU/RÉ)	
	TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO) PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)
FRIGOGEL COMERCIO E INDUSTRIA LTDA - EPP (RÉU/RÉ)	
	TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO) PEDRO AUGUSTO DE CASTRO FREITAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
SPAL INDUSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA (ADVOGADO)
MARCOS VINICIUS GONCALVES DIAS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUIS EDUARDO LOUREIRO DA CUNHA (ADVOGADO)
ADVOGADOS - CREDITORES E INTERESSADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

	FREDERICO VELOSO GOULART (ADVOGADO) FERNANDA BRAGA DIAS (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE LEITE GONSALEZ MOTTA (ADVOGADO) GABRIELA TRAJANO GRANHA (ADVOGADO) MARCELLE LOREN GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO) ROGER SILVA CAMPOS (ADVOGADO) GUSTAVO DINIZ ABRANTES (ADVOGADO) NAGILA FLAVIA GODINHO MAURICIO (ADVOGADO) GILCELIO GOMES DA SILVA (ADVOGADO) JULIANA SILVIA MARIANO CATARINO (ADVOGADO) JULIANA MOURAO MENDES (ADVOGADO) LILIANA PEREIRA (ADVOGADO) ELIZABETH DE SOUZA PEDRALHO DIAS (ADVOGADO) AGNALDO ALVES DOS SANTOS (ADVOGADO) RUBEM RIBEIRO NETO (ADVOGADO)
MARCILIO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	AGNALDO ALVES DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOSE ONOFRE BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RUBEM RIBEIRO NETO (ADVOGADO)
RONDON PESSOA DE MENDONCA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANTONIO ROBERTO WINTER DE CARVALHO (ADVOGADO) KARINA ALVES VIEIRA MACHADO (ADVOGADO)
ANDRADE, ANTUNES E HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LEANDRO HENRIQUES GONCALVES (ADVOGADO)
LUZMARINA BATISTA E ALMEIDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
COPASA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCELLO CORREA DA CUNHA MEDEIROS (ADVOGADO)
SONHO IMOVEL EIRELI - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
OTHON DE CARVALHO E CIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LEONARDO DE ALMEIDA SANDES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) DIDIMO INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6191823027	05/10/2021 22:13	Petição	Petição
6191823028	05/10/2021 22:13	20211005 - Mangabeiras - Pet. Juntada - Modificativo	Petição
6191823030	05/10/2021 22:13	PRJ - Grupo Mangabeiras - Modificativo Out2021_vf (2)	Documento de Comprovação
6191823035	05/10/2021 22:13	Doc.1 Contrato Social - Estacionamento	Documento de Comprovação
6191823037	05/10/2021 22:13	Doc.1 JM REFLORESTAMENTO - 2ª ALTERAÇÃO	Documento de Comprovação
6191823039	05/10/2021 22:13	Doc.2 Matrícula 67.958	Documento de Comprovação





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DE BELO HORIZONTE DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo nº 5138753-10.2018.8.13.0024

Recuperação Judicial

MANGABEIRAS ALIMENTOS LTDA. (“Mangabeiras”);
GELOSO PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Geloso”) e FRIGOGEL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. -
EPP. (“Frigogel”) – Todas em Recuperação Judicial (“Recuperandas”), por seus advogados
in fine assinados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em
atendimento a r. decisão de ID nº 5629518072, apresentar Modificativo ao Plano de
Recuperação Judicial – (**doc. 01**), o qual será submetido à deliberação dos Srs. Credores
para aprovação, rejeição ou modificação, nos termos do artigo 35, I, “a”, da LFRE, na AGC.


Termos em que,

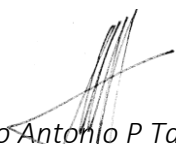
Pede e espera deferimento.

São Paulo (SP), 05 de outubro de 2021.


Roberto Gomes Notari
OAB/SP 273.385


Tiago Aranha D'Alvia
OAB/SP 335.730


Jorge Nicola Junior
OAB/SP 295.406


Marco Antonio P Tacco
OAB/SP 304.775



MODIFICATIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**– CONSOLIDADO –
OUTUBRO/2021**



GRUPO MANGABEIRAS
“EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”

Processo 5138753-10.2018.8.13.0024
Recuperação Judicial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Belo Horizonte

Projeto sob os cuidados do Administrador Judicial
DR. DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA



Sumário

<u>1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS</u>	3
1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS	5
1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO	13
1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA	13
<u>2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA</u>	16
<u>3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL</u>	19
<u>4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO</u>	28
4.1 QUADRO DE CREDORES	28
<u>5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)</u>	28
<u>6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO</u>	33
6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS	33
6.1.1 PROJEÇÃO	34
6.1.2 ANÁLISE	34
6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS	35
6.3 ANÁLISE	36
<u>7. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO</u>	37
7.1 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS TRABALHISTAS OU EQUIPARADOS – CLASSE I	40
7.2 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL – CLASSE II	42
7.3 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III	43
7.4 CREDORES MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV	44
7.5 PASSIVO FISCAL	44
<u>8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS</u>	45
<u>9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO</u>	45



10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL **46**

11. ALIENAÇÃO UPI **50**

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS **51**



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial proposto pelas empresas (i) **MANGABEIRAS ALIMENTOS LTDA.** (“Mangabeiras”), sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 08.288. 786/0001 - 04, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 4.200, bairro Cruzeiro, CEP 30.130-009, Belo Horizonte/ MG; (ii) **GELOSO PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“Geloso”), sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 42. 963. 165/0001 -09, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 4.200, bairro Cruzeiro, CEP 30.130 -009, Belo Horizonte/ MG, e (iii) **FRIGOGEL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. - EPP** (“Frigogel”), sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 16.670. 291/0001 - 65, com sede na Avenida Presidente Carlos Luz, nº 662, bairro Caiçaras, CEP 31230 -010, Belo Horizonte/MG, doravante denominadas em conjunto “GRUPO MANGABEIRAS” ou “RECUPERANDAS”, as quais requereram, em 1ª de outubro de 2018, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005 (“LFRE”), cujo processo foi distribuído perante a 1ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, sob o número 5138753-10.2018.8.13.0024.

A decisão que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi proferida no dia 13 de novembro de 2018, sendo, portanto, apresentado tempestivamente seu Plano de Recuperação Judicial em 11 de janeiro de 2019, ou seja, no prazo legal de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão de



deferimento do processamento da ação, consoante estabelece o art. 53, *caput*, da Lei nº 11.101/2005.

Cumpridas as formalidades legais e processuais, havendo objeções ao Plano de Recuperação Judicial originalmente apresentado, foi designada Assembleia Geral de Credores (“AGC”) para ocorrer, de forma virtual, em 1ª Convocação, no dia 28 de agosto de 2020 e, em 2ª Convocação, no dia 4 de setembro de 2020, tendo sido instalada em 2ª Convocação, por ausência de quórum na 1ª, de forma que o Plano foi colocado em votação e aprovado pela maioria dos Credores presentes no ato assemblear, conforme constou da respectiva ata, apresentada pela II. Administração Judicial em Id. 592005036, com a posterior homologação pelo D. Juízo da Recuperação Judicial, por decisão de Id. 751568198, que concedeu a Recuperação Judicial ao Grupo Mangabeiras.

Contra a respeitável decisão homologatória foi interposto o recurso de Agravo de Instrumento nº 1.0000.20.575561-4/000, visando sua reforma, o qual fora julgado procedente pela C. 4ª Câmara Cível do E. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, com determinação para que se apresente novo Plano de Recuperação Judicial em razão da anulação da Cláusula 4.1.

Por ocasião do acórdão supracitado, bem como a necessidade de revisão das premissas econômico- financeiras previstas no Plano, tendo em vista o cenário macroeconômico vivenciado, impactando no aumento das taxas de juros, o que altera substancialmente o cenário de projeção e estudo de viabilidade econômica do Plano aprovado, as



Recuperandas apresentam o presente Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial na forma consolidada, observando-se, ademais, as ponderações apontadas no v. acórdão do mencionado recurso.

Feitas essas considerações, apresenta-se este Modificativo ao Plano, de forma consolidada e em substituição integral ao Plano anulado pelo E. Tribunal de Justiça de Minas Gerais, o qual propõe novas e especiais condições para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, diante da atual realidade de faturamento das empresas, demonstrando a viabilidade econômico-financeira das Recuperandas, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração de caixa das Recuperandas.

1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta Cláusula. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1. “Administradora Judicial”: INOCÊNCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sociedade de advogados regularmente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.849.880/0001-54, com escritório na Rua Tomé de Souza, 830, salas 401, 403 e 404, Funcionários, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico rogeston@inocenciodepaulaadogados.com.br, telefones: (31) 2555-3174 e (31)



2555-3574, por seu representante legal, o advogado Dr. Dídimo Inocência de Paula, inscrito na OAB/MG sob o nº 26.226 e no CPF sob o nº 002.087.876-15.

- 1.1.2. **“Aprovação do Plano”**: Aprovação deste Plano pelos Credores reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma do artigo 56, da LFRE, ou por meio alternativo previsto no art. 56-A, da LFRE.
- 1.1.3. **“AGC”**: Qualquer Assembleia Geral de Credores, a ser convocada e instalada na forma prevista no Capítulo II, Seção IV, da LFRE.
- 1.1.4. **“Ativos Essenciais”**: São ativos circulantes e/ou não circulantes de titularidade das Recuperandas, tais como depósitos judiciais, carteira de recebíveis, estoque remanescente, declarados como essenciais para o plano de recuperação judicial;
- 1.1.5. **“Bens Essenciais”**: Ativo imobilizado relacionado no patrimônio da empresa e em sua contabilidade, bem como os ativos indicados neste Plano cuja função seja indispensável para a consecução da atividade empresarial das Recuperandas e que sua retirada possa inviabilizar ou dificultar o processo de recuperação judicial;
- 1.1.6. **“CC” ou “Código Civil”**: Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
- 1.1.7. **“CLT” ou “Consolidação das Leis do Trabalho”**: Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 1.1.8. **“CPC” ou “Código de Processo Civil”**: Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.
- 1.1.9. **“CTN” ou “Código Tributário Nacional”**: Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1.966.
- 1.1.10. **“Condições Precedentes”**: Condições suspensivas para implementar as demais disposições contidas neste Plano.



1.1.11. “Consolidação Processual”: A consolidação processual decorre da possibilidade de processar de forma unitária o pedido de recuperação judicial de empresas que integram o mesmo grupo econômico, em litisconsórcio ativo (facultativo), quando houver conexão pelo conteúdo, pela causa de pedir ou, ainda, afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito, nos termos dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LFRE.

1.1.12. “Consolidação Substancial”: A consolidação substancial é caracterizada quando o grupo de sociedades exerce *suas atividades sob unidade gerencial, laboral e patrimonial*¹, havendo comunhão de interesses e de obrigações, garantias cruzadas, gestão conjunta e grupo econômico de fato e de direito, sendo uma unidade econômica orgânica, tanto do ponto de vista operacional quanto do ponto de vista financeiro, e seu conceito pode ser extraído dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LFRE.

1.1.13. “Créditos”: Créditos e obrigações, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto de ação judicial e/ou arbitragem iniciada ou não, estejam ou não relacionados na Lista de Credores e sejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano.

1.1.14. “Créditos com Garantia Real”: Créditos Concursais detidos por Credores com Garantia Real.

1.1.15. “Créditos Concursais”: Créditos detidos pelos Credores Concursais contra as Recuperandas, ou pelos quais as Recuperandas possam vir a responder em

¹ STJ, Quinta Turma, REsp nº 2007/0163916-9, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, j. 18/12/2008. STJ, Primeira Turma, REsp nº 2005/0117118-7. Rel. Min. José Delgado, j. 16/058/2005. STJ, Terceira Turma, Recurso Ordinário em MS nº 2001/0010079-1. Rel. Min. Nancy Andrichi, j. 24/06/2002.



decorrência de qualquer tipo de obrigação e/ou coobrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes da Data do Pedido, incluídos aqueles cujo fato gerador e/ou respectiva obrigação seja(m) anterior(es) e/ou coincidente(s) com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, observando-se, em relação a obrigações de trato sucessivo, a ocorrência de cada evento sucessivo, sujeitos à Recuperação Judicial e que, em razão disso, podem ser reestruturados por este Plano, nos termos da Lei nº 11.101/05.

1.1.16. “Créditos Extraconcursais”: Créditos detidos pelos Credores Extraconcursais na Data do Pedido ou aqueles constituídos posteriormente à Data do Pedido.

1.1.17. “Créditos Quirografários”: Créditos Concursais detidos pelos Credores Quirografários.

1.1.18. “Créditos Retardatários”: Créditos incluídos no Quadro Geral de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do Edital a que se refere o artigo 7º, §1º, da LFRE, na forma do disposto no artigo 10º, da LFRE.

1.1.19. “Créditos Trabalhistas”: Créditos e direitos detidos pelos Credores Trabalhistas.

1.1.20. “Credores”: São as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos contra as empresas Recuperandas, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.



- 1.1.21. “Credores com Garantia Real”:** Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor econômico do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da LFRE.
- 1.1.22. “Credores Concursais”:** Credores cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da LFRE. Tais Credores são divididos, para os efeitos de votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em quatro classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).
- 1.1.23. “Credores Estratégicos”:** Credores Concursais que, no decorrer da Recuperação Judicial, comprometerem-se a apoiar o novo *business plan* das empresas Recuperandas, em condições comerciais favoráveis, de modo a assegurar a implementação da reestruturação prevista neste Plano, nos termos do artigo 67, § único, da LFRE.
- 1.1.24. “Credores Extraconcursais”:** Para fins deste Plano são os Credores Extraconcursais das Recuperandas (i) cujo fato gerador de seu direito de crédito seja posterior à Data do Pedido, mas decorra de instrumento celebrado antes da Data do Pedido, observado nessa hipótese que o crédito correspondente não se qualifica como crédito extraconcursal para fins dos artigos 67, 84, inciso V e 149 da LFRE em caso de superveniente decretação da falência da Recuperanda; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido não pode ser alterado pelo Plano, de acordo com o artigo 49, §§ 3º e 4º, da LFRE.



- 1.1.25. “Credores Fornecedores”:** São os Credores Quirografários, que são titulares de Créditos decorrentes de operações mercantis, de bens e/ou serviços. Para fins deste Plano, os Credores ME/EPP também poderão ser considerados Credores Fornecedores.
- 1.1.26. “Credores ME/EPP”:** Credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LFRE.
- 1.1.27. “Credores Quirografários”:** São os Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LFRE.
- 1.1.28. “Credores Retardatários”:** Credores Concursais titulares de Créditos Retardatários.
- 1.1.29. “Credores Sub-roгатários”:** Credores que sub-roгarem na posição de Credores Concursais ou Credores Aderentes em razão de sub-roгação de qualquer de um Crédito inserido no Quadro Geral de Credores.
- 1.1.30. “Credores Trabalhistas”:** Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LFRE.
- 1.1.31. “Data do Deferimento do Pedido de Recuperação Judicial”:** Dia 13 de novembro de 2018, data em que a decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial das Recuperandas foi publicada na imprensa oficial.



- 1.1.32. “Data do Pedido”:** Dia 1ª de outubro de 2018, data em que o pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi distribuído e autuado perante a 1ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Belo Horizonte – Estado de Minas Gerais.
- 1.1.33. “Data Inicial”:** Para todas as propostas apresentadas, é a data utilizada como base para contagem dos prazos de pagamentos, juros e atualização monetária e que será a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e concessão da Recuperação Judicial, salvo disposição expressamente contrária no Plano.
- 1.1.34. “Dia Corrido”:** Para fins deste Plano, Dia Corrido será qualquer dia, de modo que que os prazos contados em Dias Corridos não serão suspensos ou interrompidos, exceto o do dia do vencimento.
- 1.1.35. “Dia Útil”:** Para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado municipal na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, hipótese na qual Dia Útil será considerado como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
- 1.1.36. “Edital”:** Edital a ser publicado pelas Recuperandas para informar aos interessados acerca do Processo Competitivo.
- 1.1.37. “Homologação Judicial do Plano”:** Decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da LFRE. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do



Estado de São Paulo ou outro meio legal, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

1.1.38. “Juízo da Recuperação Judicial”: Juízo da 1ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Belo Horizonte – Estado de Minas Gerais.

1.1.39. “Laudos”: Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para fins do artigo 53, III, da LFRE, que integram este Plano.

1.1.40. “LFRE” ou “Lei de Falências e Recuperação de Empresas”: Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, alterada pela Lei Federal nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020.

1.1.41. “Lista de Credores”: É a relação de credores vigente na data da Aprovação do Plano, seja aquela apresentada pelo administrador judicial na forma do art. 7º, §2º, da LFRE ou, ainda, na falta desta, a relação apresentada pelas Recuperandas, nos termos do artigo 51 da LFRE.

1.1.42. “Plano” ou “PRJ”: Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas, conforme aditado, modificado ou alterado de tempos em tempos.

1.1.43. “Projeção de Resultado Econômico/Financeiro”: Conforme modelo apresentado no estudo abaixo.

1.1.44. “Recuperandas”: MANGABEIRAS ALIMENTOS LTDA.; FRIGOGEL COMERCIO E INDÚSTRIA LTDA. – EPP e GELOSO PARTICIPACOES LTDA.– todas em recuperação judicial.



1.1.45. “Termo De Adesão”: Instrumento Particular firmando entre as Recuperandas e o Credor Aderente interessado em aderir às cláusulas específicas previstas no Plano de pagamento acelerado ou, ainda, à forma alternativa de aprovação deste Plano.

1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO

1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA

Conforme disposições previstas neste Plano e nos termos do artigo 60, da LFRE, mediante homologação judicial e observado o artigo 142, do mesmo diploma legal, as Recuperandas poderão alienar filial ou unidade produtiva isolada, sua marca (ativo intangível) e unidades produtivas a terceiros, através de operações onerosas por preço justo de mercado (*fair market value*), respeitado o cumprimento das obrigações firmadas com os credores, bem como arrendar, total ou parcialmente, o estabelecimento comercial em que as Recuperandas exercem suas atividades. Os recursos obtidos nas mencionadas operações poderão ser canalizados para liquidações dos credores e/ou para incremento no fluxo de caixa das Recuperandas, conforme as previsões do Plano.

Constitui meio essencial para o cumprimento do plano de recuperação judicial a incorporação das empresas Estacionamento e Locadora de Veículos Mangabeiras Ltda., devidamente inscrita no CNPJ/ME nº 08.573.820/0001-84; e JM Reflorestamento e Empreendimentos Ltda., devidamente inscrita no CNPJ/ME nº 10.495.173/0001-81, pela Recuperanda Geloso Participações Ltda., sucedendo, assim, em todos os direitos e obrigações, ficando, desde já, com a aprovação deste Plano, autorizado o registro das alterações societárias pertinentes, bem como a elaboração de balanço e demais



documentos contábeis necessários para tal fim. Aludida incorporação agregará ativos permanentes às atividades das Recuperandas, bem como dará maior racionalidade a reestruturação das dívidas abrangidas por este Plano, eis que tais empresas são responsáveis solidárias no âmbito de diversas ações trabalhistas tendo por objeto Créditos Concurtais.

Também, fica autorizada, como meio de reestruturação das Recuperandas, a integralização ao capital social da Recuperanda Geloso Participações Ltda., por meio de conferência do bem imóvel de matrícula cadastrada sob o nº 67.958, no 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, de titularidade de Antonio César Pires de Miranda Júnior e Marco Túlio Ribeiro de Miranda, observadas as respectivas proporções, na forma da legislação societária vigente.

Ainda, será necessária a escrituração dos ativos imobiliários correspondentes aos seguintes bens: (i) 3 (três) lotes e 1 (uma) casa na área remanescente da matrícula nº 13.241, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG; (ii) 1 (um) Imóvel Urbano situado à Av. Afonso Pena. 4.200, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG de matrícula nº 9.190, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) lotes na R. José Oswaldo de Miranda/Engenho D'Água - Rio Acima/MG, área remanescente da matrícula nº 13.241, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG; (iv) Lotes do Condomínio "Trilhas de Ouro", área remanescente da matrícula nº 13.241, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG; (v) terreno de 22.950m², conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência de Direito Pessoal registrada sob o



nº19.107, Livro nº 121 no Tabelionato de Protesto de Porto Seguro/BA; (vi) terreno de 1.815m² situado à R. Paulino Duarte, 139, Rio Acima/MG, de matrícula nº 37.968, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG e (vii) lote de 360 m², de matrícula nº 37.968, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, os quais serão parcialmente utilizados como forma pagamento aos Srs. credores detentores de créditos trabalhistas ou equiparados – Classe I – das Recuperandas – vide Cláusula 7.1.

Fica garantida às empresas Recuperandas a plena gerência de seus ativos, restando autorizada e dispensada autorização judicial, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades das Recuperandas, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno, sendo que o produto da venda deverá, obrigatoriamente, ser revertido ao fluxo de caixa das Recuperandas, sempre prestando-se contas ao Il. Administrador Judicial para fins de fiscalização e inclusão da informação no relatório mensal das atividades das Recuperandas até que encerrado o processo de recuperação judicial.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas e garantias, caso efetivadas, integralizarão o caixa das Recuperandas, fomentando, assim, as suas atividades e possibilitando, por consequência, o pagamento a seus credores e o cumprimento do plano de recuperação.



2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

O Grupo Mangabeiras iniciou suas atividades na década de 1970, por meio do espírito empreendedor do Sr. Antônio César Pires de Miranda, pai dos atuais sócios e controladores das Recuperandas, o qual mudou-se de sua cidade interiorana para a capital mineira e rapidamente se estabeleceu no comércio de frios e, também, passou a promover aquisições de bens, veículos, imóveis, e empresas de diferentes atividades.

Dentre essas empresas, estão o conhecido restaurante belo-horizontino que explora a marca Pizzaria Mangabeiras (cujas atividades eram então exploradas pela sociedade denominada Pizzaria Mangabeiras Ltda.) e a indústria de gelo da marca Geloso em Belo Horizonte (cujas atividades são até hoje exercidas pela terceira Recuperanda, Frigogel Comércio e Indústria Ltda.).

Parte dos imóveis adquiridos na ocasião pelo mesmo empresário Antônio César, foram, inclusive, incorporados ao capital social da então sociedade denominada Geloso Representações Comerciais Ltda., hoje Geloso Participações Ltda., razão social da segunda Recuperanda.

O Sr. Antônio César, ainda, exerceu a gestão da Pizzaria Mangabeiras Ltda. e das Recuperandas Frigogel (à época, Frigogel Comércio e Indústria de Gelo Ltda.) e da Geloso (à época, Geloso Representações Comerciais Ltda.), cujo gerenciamento perdurou da



década de 70 ao início da década de 90.

Em 1992, o Sr. Antônio César resolveu promover a doação de 99% (noventa e nove por cento) das cotas sociais que detinha do capital das referidas sociedades empresárias aos dois filhos hoje controladores das Recuperanda, Antônio César Pires de Miranda Júnior (doravante referido apenas como “Antônio César Júnior”) e Marco Túlio Ribeiro de Miranda (doravante referido simplesmente como “Marco Túlio”), os quais passaram, desde então, a geri-las.

Empresários que já eram até então - do CEASA - os dois filhos tiveram assim que se desfazer ali dos seus próprios negócios para assumirem as sociedades empresárias que lhes foram transmitidas, graciosamente, pelo pai.

O fato é que a doação das quotas e da administração das sociedades empresárias aos filhos fixou para as empresas uma nova era de gestão, que culminou com o fomento de atividades e de diversificação das empresas.

Até à doação, a chamada Pizzaria Mangabeiras possuía atividades restritas: um único restaurante de bairro, situado no alto da Av. Afonso Pena, ponto nobre de Belo Horizonte.

Pelo esforço dos seus novos gestores, a empresa angariou valiosa rede de franquias, com a expansão da marca Pizzaria Mangabeiras para outras áreas da Região Metropolitana de Belo Horizonte.



Além disso, foi desenvolvido em seu âmbito de atuação sistema moderno de entrega de pizzas e alimentos em domicílio (telepizza), o que fez com que a empresa se consolidasse não só como pioneira, mas como líder deste mercado específico, na Capital Mineira.

A partir do novo formato de negócios, o Sr. Antônio César decidiu adquirir um dos pontos comerciais de uma das franquizadas, a fim de agregar ao negócio sua expertise, de forma que, em sociedade com sua esposa, se tornou contratante-franqueado da Pizzaria Mangabeiras, ampliando sua rede para o total de 5 (cinco) pontos de franquia, nos Bairros Burity, Belvedere, Gutierrez, Cachoeirinha e Padre Eustáquio, da capital.

Entretanto, se iam bem as relações comerciais, nem tanto andavam bem os vínculos familiares entre os filhos do primeiro casamento (sócios-controladores das três ora requerentes) e os do segundo casamento do genitor, Sr. Antônio César. O mau relacionamento interfamiliar acabou se intensificando e culminando no desequilíbrio dos negócios existentes entre pai e filhos.

Com efeito, as marcas Geloso e Pizzaria Mangabeiras, familiares aos belorizontinos e de inegável alcance junto ao público consumidor, avistam o alto potencial de vendas.

Prova desse potencial é o chamado gelo Geloso, que, inobstante o impacto concorrencial narrado pode ser facilmente encontrado em redes conhecidas de farmácias e em grandes lojas de supermercados, espalhados pela capital mineira.



No âmbito valorativo, social e humano, o Grupo Mangabeiras pauta-se pela ética e boas práticas nos negócios, aliada à aposta na valorização e qualificação constante de seus colaboradores como fator crítico de sucesso, como também sabedor de sua missão de proporcionar um ambiente de trabalho a altura da confiança daqueles que apostam em aqui desenvolver as suas carreiras profissionais.

Portanto, é fácil perceber que, ao longo de sua história, as Recuperandas sempre pautaram as suas diretrizes de forma a contribuir com o desenvolvimento social e econômico de todo o país.

3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Como exposto, ao longo de seus mais de 40 anos, o Grupo Mangabeiras figura com especial destaque no mercado como referência de sucesso, confiança, transparência e ética no setor alimentício e de franquias, detendo o melhor conceito no meio empresarial por sempre cumprir com rigor, profissionalismo e honestidade seus compromissos, apesar dos enormes desafios e recorrentes problemas inerentes ao exercício da atividade empresária no Brasil, em especial no setor em que atua e de fatores externos na economia mundial e seus reflexos internos.

O Grupo Mangabeiras sempre primou pelo pioneirismo no aproveitamento das oportunidades de mercado e seus sócios sempre acreditaram no crescimento paulatino



dos negócios a partir de novos e constantes investimentos, o que corroborou para o crescimento gradual durante a sua história de sucesso, afirmando a sua coerência e *modus operandi*.

Sobre tal aspecto, mesmo desenvolvendo de forma sólida as suas atividades desde sua constituição, com crescimento gradativo de faturamento, negócios, estrutura e funcionários, algumas mudanças no cenário da micro e macroeconomia começaram a interferir sobremaneira na pujança do o Grupo Mangabeiras, criando um ambiente de dificuldade econômico-financeira transitório.

O fato é que após as questões familiares ventiladas na exordial, os sócios-comuns, Antônio César Júnior e Marco Túlio, não viram saída senão prestar apoio urgente, por meio de recursos financeiros restantes, da primeira Recuperanda, Mangabeiras Alimentos Ltda., à segunda, Frigogel Comércio e Indústria Ltda., que se tornou, então, devedora de significativos valores para esta coligada-financiadora.

Cabe ressaltar que a Frigogel Comércio e Indústria Ltda. não detinha, a esta altura, possibilidade de acesso a crédito no mercado financeiro porque, como dito na exordial, na ação de nulidade ajuizada pelo filho mais novo do Sr. Antônio César (processo nº 0024.06.008423-3), suas quotas foram indisponibilizadas, o que inviabilizou toda e qualquer aprovação cadastral de obtenção de financiamentos ou benefícios financeiros.

Do mesmo modo, a r. decisão judicial que indisponibilizou o patrimônio empresarial



mencionado repercutiu de grande forma, tendo em vista que parte do patrimônio imobiliário adquirido pelo Sr. Antônio César acabou incorporado ao capital social da então Geloso Representações Comerciais Ltda., cuja razão social foi posteriormente alterada para a da segunda postulante, Geloso Participações Ltda.

Intentando empreender na área imobiliária, os filhos e sócios-controladores das Recuperandas, Antônio César Júnior e Marco Túlio, resolveram instituir, no âmbito desta empresa, condomínio horizontal formado por lotes urbanos situados no Município de Rio Acima, Região Metropolitana de Belo Horizonte, onde a Geloso Participações Ltda. possuía domínio de vasto território imobiliário urbano.

Lançaram ali, então, um valioso empreendimento denominado “Condomínio Residencial Trilhas do Ouro”, que logo alcançou sucesso com a venda de diversos lotes, no entanto, fulminado pela r. decisão supramencionada que indisponibilizou tais imóveis.

Somente foram conservados efeitos de negócios realizados até então, de forma que diminutas atividades da referida sociedade passaram desde então a se restringir à gestão da carteira imobiliária e de créditos da venda de lotes já feitas anteriormente, ou seja, a segunda Recuperanda colheu, como consequência da indisponibilização judicial de seu patrimônio, a inviabilidade total de seu empreendimento imobiliário.

Além dos efeitos da indisponibilidade patrimonial e dos percalços econômicos surgidos com as alterações empresariais narradas, a partir de 2014, o Brasil passou pela maior



recessão econômica de sua história, após a estagnação quase completa da economia nacional naquele ano, a retração econômica atingiu 3,8% (três vírgula oito pontos percentuais) em 2015 e 3,5% (três vírgula cinco pontos percentuais) em 2016.

O segmento dos restaurantes – em que atuavam as três Recuperandas - foi então duramente impactado pela crise, franquias da Pizzaria Mangabeiras encerraram suas atividades – uma delas, detida pelo próprio Sr. Antônio César – e as vendas despencaram, em até 40% (quarenta por cento).

A primeira Recuperanda, Mangabeiras Alimentos Ltda., já combalida financeiramente pelo suporte financeiro que passou a dar à segunda empresa, Frigogel Comércio e Indústria Ltda. na disputa com a concorrente já referenciada, sofreu mais esta imensa perda de receita operacional.

E, após amargar perdas sucessivas nos anos de 2014 e 2015, no ano de 2016, ainda sofreu novo revés: agora, o inadimplemento dos contratos de franquia da maioria de suas franqueadas.

Dentre as franqueadas inadimplentes, passaram a se inserir as próprias quatro lojas titularizadas pelo Sr. Antônio César e sua nova família – a saber: 1) Belve Pizza Ltda. (situada no Bairro Belvedere), 2) Buritys Pizza Ltda. (situada no Bairro Buritys), 3) Gutierrez Pizza Ltda. (situada no Bairro Gutierrez), e 4) Restaurante e Pizzaria Viarella Ltda. (situada no Bairro Cachoeirinha).



Este, instado ao pagamento de seus encargos contratuais, se absteve de atendê-los, o que consolidou dívida adicional inadimplida de 1 (um) milhão de reais, de significativo impacto na liquidez da empresa franqueadora, dada a dimensão dos seus negócios.

Como consequência, a postulante Mangabeiras Alimentos Ltda. não teve alternativa senão promover, ao término do exercício de 2016, a rescisão de todos os contratos de franquia celebrados com as sociedades empresárias detidas pelo Sr. Antônio César.

E, como estas sociedades continuaram, inobstante, a usar a marca e comercializar os produtos da rede, não restou saída à empresa senão o ajuizamento de medida destinada ao impedimento desse (mau) uso. O processo judicial foi distribuído inicialmente perante a 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, sob o nº 5013211-16.2017.8.13.0024, e, tendo sido reconhecida a conexão entre essa demanda, a retro citada ação de nulidade, e uma ação de prestação de contas, todas movidas pelas sociedades empresárias do mesmo genitor (processo nº 5009080-95.2017.8.13.0024), acabou foi redistribuído para a douda 2ª Vara Empresarial desta Comarca.

Estes litígios, decorrentes da inadimplência (dos contratos de franquia), aliados ao aprofundamento da crise econômica aguda e setorial, levaram a empresa ao máximo do comprometimento de sua liquidez.

Por seu turno, as sociedades empresárias constituídas por Antônio César e família (Belve



Pizza Ltda., Buritys Pizza Ltda., Gutierrez Pizza Ltda. e Restaurante e Pizzaria Viarella Ltda.) não só suspenderam a comercialização da marca da Pizzaria Mangabeiras, como foram além.

No dia 16 de março de 2017, promoveram encontro com quase 100 (cem) empregados de suas quatro lojas e anunciaram o encerramento de atividades, bem como a dispensa coletiva de todos aqueles colaboradores, afirmando que não detinham recursos para o pagamento da rescisão dos contratos de trabalho.

Como consequência, os empregados das quatro franquias inadimplentes e outros 60 (sessenta) colaboradores resolveram mover ações diretamente contra a Recuperanda-franqueadora, Mangabeiras Alimentos Ltda.

E, ao argumento de integrarem um mesmo grupo econômico, as medidas trabalhistas foram acionadas por igual contra a segunda requerente, Geloso Participações Ltda., e, ainda, contra a terceira requerente, Frigogel Comércio e Indústria Ltda.

Embora contra isso fora apresentada firme defesa pelas demais sociedades aqui postulantes, o juízo do trabalho reconheceu a corresponsabilidade pelo pagamento dos passivos trabalhistas de todas as ditas ex-franqueadas ao fundamento de que estas sociedades constituíam, de fato, grupo familiar.

É neste cenário que, depois de sofrer com o inadimplemento significativo, o conjunto das



empresas ora postulantes se viu diante da perspectiva de ainda ter o seu patrimônio atingido por quantia expressiva, decorrente de sucessivas condenações laborais relativas, paradoxalmente, a sociedades que lhe devem encargos contratuais (de franquias).

Além disso, seguidos comandos de indisponibilização dos recursos em corrente e dos recebíveis perante operadoras de cartão de crédito passaram à rotina das três empresas.

Afinal, mesmo diante das dificuldades relatadas, as Recuperandas continuam empresas economicamente viáveis e possuidoras de reconhecida credibilidade no mercado, assim como os seus sócios-administradores.

Nesse contexto, várias foram as medidas adotadas pelas Recuperandas no intuito de buscar meios para contornar a grave situação instalada, como o doloroso corte no quadro de funcionários, *downsizing* de infraestrutura, renegociação de contratos com fornecedores, paralisação de investimentos, corte de custos e tentativa de reestruturação do endividamento financeiro por meio da obtenção de linhas de crédito.

Tais medidas e muitas outras foram adotadas ao longo dos últimos anos, contudo, não se mostraram suficientes para a geração de caixa necessário para fazer frente a tão expressivo endividamento, e continuaram a pressionar o fluxo de pagamentos das empresas do Grupo Mangabeiras, levando-as a inadimplência de suas obrigações junto aos seus credores.



Justamente pela possibilidade de se reestruturar através do ajuizamento do presente pedido de recuperação judicial, é que o Grupo Mangabeiras tem condições suficientes para superar a presente crise, mantendo em curso normal suas atividades, propiciando, assim, a manutenção da fonte produtora de recursos, de emprego e do interesse de seus credores, em vista da preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, consagrado no art. 47 da LFRE.

Nesse sentido, a viabilidade da recuperação das Recuperandas é patente, face, sobretudo, à robustez de sua estrutura operacional, à sólida história de crescimento e notoriedade no mercado nacional, à estrutura de governança atualmente constituída. Além do mais, as Recuperandas acreditam que o cenário recessivo nacional é transitório, devendo ser superado em um ou dois anos.

Para o enfrentamento da matéria trazida à baila, é importante ter em mente a intenção do legislador ao buscar, por meio da total reformulação do Decreto-Lei nº 7.661/45, dar uma nova roupagem ao instituto falimentar brasileiro, buscando conceitos na legislação Norte-Americana, com viés de salvaguarda e estímulo da economia interna

Com o advento da Lei nº 11.101/05, buscou-se dar alento à atividade empresária no Brasil, introduzindo ferramentas no ordenamento jurídico a fim de buscar equilibrar a vida útil da empresa e dar maior segurança à economia, mesmo quando enfrentadas situações de crise.



Se mantida a atividade empresária, com a retomada da estabilidade comercial pós efeitos da pandemia, a companhia terá condições – como sempre demonstrou – de retomar a geração de caixa, elevando o valor da sua marca, o que resultaria na valorização de seu ativo para continuar cumprindo regularmente suas obrigações.

As Recuperandas vêm adotando medidas administrativas com a reorganização do seu quadro funcional e redução de custos financeiros, contribuindo para a melhora da geração e acúmulo de caixa e permitindo que a solidez conquistada pelo Grupo Mangabeiras durante anos de atividade contribua na efetiva superação da temporária crise, aliada com a segurança jurídica trazida pela Lei nº 11.101/2005, inspirada na eficiente legislação norte-americana (*Chapter 11 Bankruptcy Code*), que permitiu empresas como a Chrysler, General Motors, Kodak, American Airlines e outras gigantes a se reestruturarem e a manterem suas atividades, para alcançar o maior objetivo do instituto da recuperação de empresas: permanecer exercendo sua função social, gerando renda, receita, empregos, tributos, etc.

Isto porque, apesar de todo o exposto, as Recuperandas acreditam ser transitória a atual situação deficitária, visto estarem sendo adotadas medidas administrativas visando melhorar a produtividade e, sobretudo, a redução de custos financeiros, contribuindo para a melhoria da geração de caixa, permitindo que a solidez conquistada pelas Recuperandas durante décadas de atividade conduza à efetiva superação desta temporária crise, aliada com a segurança jurídica trazida pela Lei nº 11.101/2005, que foi inspirada na eficiente legislação norte-americana.



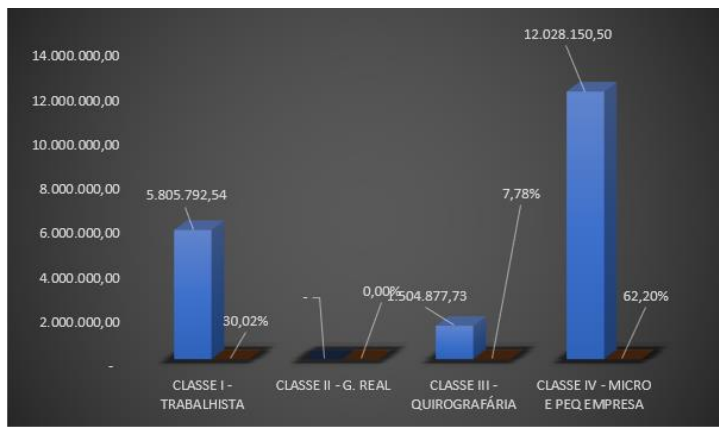
4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.1 QUADRO DE CREDORES

Leva-se em conta para projeção dos pagamentos a Lista de Credores atual constante dos autos do processo de Recuperação Judicial, conforme quadro a seguir:

RELAÇÃO DE CREDORES - CONSOLIDADA GRUPO MANGABEIRAS

Classe	Valor (R\$)	%
CLASSE I - TRABALHISTA	5.805.792,54	30,02%
CLASSE II - G. REAL	-	0,00%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	1.504.877,73	7,78%
CLASSE IV - MICRO E PEQ EMPRESA	12.028.150,50	62,20%
TOTAL	19.338.820,77	100,00%



5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

O salvamento de uma empresa pode preservar postos de trabalho, dar aos credores um maior retorno, possibilitar que os sócios continuem exercendo o empreendedorismo,



incentivando a atividade econômica e permitindo que a sociedade empresária continue a desempenhar o seu papel na economia. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).

A reabilitação deve permitir o acesso rápido e fácil ao processo, dar um nível de proteção adequado a todas as pessoas envolvidas, permitir a negociação de um plano comercial, permitir que uma maioria de credores a favor de um plano ou de outro tipo de atuação vincule todos os outros credores (mediante proteção adequada) e prever uma supervisão para assegurar que o processo não se sujeite a qualquer tipo de abuso. O processo de superação da transitória situação de crise econômico-financeiro moderno normalmente abarca um vasto conjunto de expectativas comerciais em mercados dinâmicos, com diversas medidas concretas.

Neste contexto, o salvamento de uma empresa refere-se a resoluções consensuais entre o devedor, os seus credores e outros interesses privados, em contraste com os auxílios estatais, que não devem, em tese, interferir na economia e nas relações bilaterais e negociais.

A reestruturação de empresas deve ser apoiada por um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa que tenha viabilidade financeira.

A existência de instituições e regulamentos fortes, tal como a Lei de Recuperação de Empresas em regência, é crucial para um sistema de recuperação eficaz. O quadro da



recuperação tem três elementos principais: as instituições responsáveis pelos processos de insolvência, o sistema operacional através do qual os processos e as decisões são tratados e os requisitos necessários para preservar a integridade dessas instituições - o reconhecimento de que a integridade do sistema de recuperação é o elemento fundamental do seu sucesso.

Nesse escopo, as Recuperandas profissionalizaram a sua gestão e administração, criando processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos e de livre divulgação no processo de recuperação judicial e ao mercado como um todo.

As Recuperandas também implementaram um forte programa de redução de custos, com a readequação do quadro de funcionários, controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Estas iniciativas, somadas a proteção legal da blindagem patrimonial, já estão refletindo diretamente no plano de reestruturação e desenvolvimento da empresa, que está demonstrando progressivo crescimento e aumento do faturamento, o que permitirá a equalização do passivo através do plano de pagamento ora proposto e a retomada do crescimento sustentável.



Considerando esse cenário, conclui-se que as Recuperandas têm muito mais condições de equalizar o passivo se mantidas em funcionamento do que se instantaneamente liquidadas, onde, no caso, não teriam como arcar com o pagamento de seus credores.

Nesse rumo, as condições apresentadas no presente plano de recuperação judicial são as que menos impactam negativamente às relações negociais mantidas com o mercado, pois elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo condizente com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos previsíveis que se refletem nos negócios das Recuperandas e no mercado regional e nacional.

A transparência na condução do processo de recuperação é fundamental. Todas as informações financeiras estão sendo disponibilizadas em relatórios, permitindo uma análise e estudo por parte dos credores, trabalhadores, administrador judicial e demais interessados, sendo certo que as informações são íntegras e se adequam ao legalmente exigido.

Uma vez aprovado o plano de recuperação judicial, permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, sob a fiscalização e supervisão do Administrador Judicial nomeado pelo Juízo, Ministério Público e coletividade de credores.

Além disso, todos os documentos ficarão à disposição do Juízo da 1ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Belo Horizonte do Estado de Minas Gerais, Ministério Público e Administrador Judicial nomeado.



Para obter os recursos necessários para continuar operando e, também, honrar com as obrigações vencidas e vincendas, as Recuperandas oferecem conjuntamente e de forma não taxativa os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005, que poderão ser utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, sempre com autorização judicial ou homologação judicial:

1. Dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear, negocial de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos (LFRE, art. 50, inc. I);
2. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, transação desses valores (LFRE, art. 50, inc. XII);
3. Dação em pagamento, venda de ativos, na modalidade UPI (LFRE, art. 50, incs. IX e XI).
4. Direcionamento da dívida fiscal mediante parcelamento factível diante da realidade de faturamento das Recuperandas (Lei nº 14.112/20).



6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual das Recuperandas e as perspectivas de receitas oriundas das vendas.

6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS

- ✓ Para a projeção do volume de receita bruta nos 10 (dez) anos contemplados no Plano foi considerado o atual planejamento comercial e o histórico da empresa e do mercado em que atua;
- ✓ A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorrerá um crescimento moderado no volume de vendas/serviços;
- ✓ Para formar a base da projeção de receitas foi considerada a média real realizada atualmente e o planejamento comercial que vem sendo executado desde o pedido de recuperação judicial;
- ✓ O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional das Recuperandas e possíveis gastos adicionais estão previstos nos custos;
- ✓ Os preços dos produtos e serviços não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de



modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços dos serviços prestados projetados para garantir as margens projetadas.

6.1.1 PROJEÇÃO

Em atualização recente de crescimento e perspectiva de crescimento, preconiza-se:

PROJECAO DE FLUXO DE CAIXA -CONSOLIDADO EMPRESAS RECUPERANDAS										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	ANO 01	ANO 02	ANO 03	ANO 04	ANO 05	ANO 06	ANO 07	ANO 08	ANO 09	ANO 10
SALDO ANTERIOR	0,00	62.773,57	298.179,90	589.225,74	873.939,22	1.170.537,53	1.445.722,78	1.697.284,01	1.925.696,11	2.128.146,10
ENTRADAS										
Vendas de Ativo	2.750.000,00									
Previsão de recebimento vendas	6.702.000,00	7.096.700,00	7.200.000,00	7.399.000,00	7.604.000,00	7.817.440,00	8.035.040,00	8.260.886,00	8.490.672,00	8.729.693,00
Previsão de recebimento Franquia	644.400,00	700.000,00	720.000,00	720.000,00	741.600,00	741.600,00	741.600,00	741.600,00	741.600,00	741.600,00
Previsão de recebimento Mat prima	508.500,00	580.000,00	600.000,00	618.000,00	636.540,00	636.540,00	636.540,00	636.540,00	636.540,00	636.540,00
TOTAL DAS ENTRADAS	7.854.900,00	8.376.700,00	8.520.000,00	8.737.000,00	8.982.140,00	9.195.580,00	9.413.180,00	9.639.026,00	9.868.812,00	10.107.833,00
SAÍDAS										
Folha de pagamento	370.650,24	381.769,75	393.222,84	405.019,52	417.170,11	429.685,21	442.575,77	455.853,04	469.528,63	483.614,49
13º salario	30.887,52	31.814,15	32.768,57	33.751,63	34.764,18	35.807,10	36.881,31	37.987,75	39.127,39	40.301,21
Férias	41.080,00	42.312,40	43.581,77	44.889,23	46.235,90	47.622,98	49.051,67	50.523,22	52.038,91	53.600,08
INSS a recolher	129.904,49	133.801,62	137.815,67	141.950,14	146.208,65	150.594,91	155.112,75	159.766,13	164.559,12	169.495,89
FGTS	34.542,48	35.578,75	36.646,12	37.745,50	38.877,86	40.044,20	41.245,53	42.482,89	43.757,38	45.070,10
Imposto Federal	889.960,17	949.080,11	965.316,00	989.902,10	1.017.676,46	1.041.859,21	1.066.513,29	1.092.101,65	1.118.136,40	1.145.217,48
Imposto Estadual	698.502,00	753.906,00	773.400,00	795.810,00	819.664,20	843.287,40	867.215,40	892.170,78	917.364,36	943.734,99
Imposto S/ aluguel	53.917,68	1.402,22	1.635,90	1.635,90	1.635,90	1.635,90	1.635,90	1.635,90	1.635,90	1.635,90
Fornecedor prestador serviço	2.092.010,98	2.115.103,45	2.093.734,69	2.156.546,49	2.221.242,40	2.287.924,00	2.356.515,87	2.427.211,68	2.500.028,21	2.575.029,36
Fornecedor mercadoria	3.175.654,30	3.379.823,93	3.413.411,45	3.515.813,79	3.621.288,71	3.729.854,77	3.841.751,41	3.956.988,95	4.075.798,62	4.197.982,58
Credito imposto Cemig	-147.867,46	-152.303,48	-156.872,58	-161.578,76	-166.426,12	-171.418,91	-176.561,48	-181.858,32	-187.314,07	-192.933,49
Credito Imposto Compra Embalagem	-109.741,97	-113.034,23	-116.425,26	-119.918,02	-123.515,56	-127.221,02	-131.037,66	-134.968,78	-139.017,85	-143.188,38
Parcelamento Imp. Estadual	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00	105.990,00
Parcelamento Imp. Federal	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00	182.316,00
Parcelamento Divida Previdenciaria	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00	293.733,00
Cumprimento PRJ Classe I	2.700.587,00									
Cumprimento PRJ Classes III e IV	0,00	0,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00	28.680,00
TOTAL DAS SAÍDAS	10.542.126,43	8.141.293,67	8.228.954,16	8.452.286,52	8.685.541,69	8.920.394,74	9.161.618,77	9.410.613,90	9.666.362,01	9.930.279,21
SALDO	62.773,57	298.179,90	589.225,74	873.939,22	1.170.537,53	1.445.722,78	1.697.284,01	1.925.696,11	2.128.146,10	2.305.699,89

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial. Valores em K Reais

6.1.2 ANÁLISE

Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de R\$ 7,8 milhões de faturamento, o que corresponde a R\$ 654,6 mil de média mensal no primeiro ano,



chegando ao volume R\$ 10 milhões no último ano previsto do exercício, demonstrando completa viabilidade de pagamentos das obrigações sujeitas e não sujeitas a este Plano.

6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

- ✓ Foi utilizado o sistema tributário da categoria, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;
- ✓ As Despesas Administrativas foram projetadas de acordo com as atuais despesas. Estas despesas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas/serviços demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais despesas já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano;
- ✓ A sobra de caixa projetada em cada ano será destinada para o reinvestimento no negócio, garantindo, assim, a sua perpetuidade, além de pagamentos de passivos não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial e para recomposição do capital de giro próprio, diminuindo as despesas financeiras;
- ✓ A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é de que todo efeito



inflacionário será repassado ao preço das mercadorias / serviços quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;

- ✓ O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do plano de recuperação;

- ✓ Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

6.3 ANÁLISE

Com base nos resultados projetados é possível destacar:

Mesmo com algumas elevações nos gastos fixos, em virtude do aumento do nível de atividade, o efeito da alavancagem operacional é favorável, a ponto de reduzir as despesas fixas em termos percentuais.

Conforme a projeção, o lucro líquido apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento das obrigações não sujeitas aos efeitos da recuperação judicial. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira das Recuperandas, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.



7. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- (i) Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio das modalidades de pagamento previstas nas subcláusulas infra.
- (ii) Os pagamentos em espécie serão feitos por transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED).
- (iii) Os Credores deverão informar os dados bancários às Recuperandas através de e-mail (rjmangabeiras@gmail.com), exigindo comprovante de recebimento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor ou de seu patrono, desde que comprovados poderes específicos para tanto, caso contrário, deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.
- (iv) Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento da primeira tranche, suas contas bancárias.
- (v) Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como



descumprimento do Plano e permanecerão provisionados pelas Recuperandas. Após a informação intempestiva dos dados, os valores serão pagos somente na tranche subsequente.

- (vi) Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano nos dois primeiros anos (biênio legal), período de supervisão judicial, a recuperação judicial será encerrada, nos termos do art. 61, da LFRE.
- (vii) Os credores concordam com a imediata baixa dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito, após a Homologação Judicial do Plano, quer em face das Recuperandas, quer dos seus acionistas, eis que o escopo é viabilizar a retomada da sua credibilidade comercial pari passu com a novação concursal decorrente da homologação do plano aprovado pelos Senhores Credores.
- (viii) Do mesmo modo, considerando que a homologação judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LFRE, resulta a novação condicional de todos os créditos a ele sujeito, tais créditos não poderão ser objeto de inscrição vinculada às Recuperandas e seus acionistas em nenhum órgão de restrição ao crédito, tais como, exemplificativamente, Serasa, SPC, cartórios de protestos, sendo que aqueles que se encontrarem inscritos nessas entidades deverão ser baixados, servindo a r. decisão que conceder a recuperação judicial como ofício para referidas baixas.



- (ix) Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.
- (x) Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, inclusive mas não se limitando, aqueles decorrentes das ações judiciais e administrativas já em curso na data do ajuizamento da recuperação judicial, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios eventualmente já realizados, sendo o termo *a quo* do prazo de pagamento o trânsito em julgado da respectiva decisão que determinar a inclusão do crédito perante o D. Juízo da Recuperação Judicial.
- (xi) Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos às Recuperandas, desde que devidamente notificada. Além disso, créditos relativos ao direito de regresso contra as Recuperandas e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes contra as Recuperandas, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.



Para que a proposta de pagamento seja viável, se faz necessário que seja condizente com a atual capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação da empresa.

7.1 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS TRABALHISTAS OU EQUIPARADOS – CLASSE I

Os Credores Detentores de Créditos Trabalhistas ou Equiparados poderão optar pelo recebimento do seu crédito pelo valor de até R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), observado o limite do seu respectivo crédito, em tranche única e no prazo do art. 54, da Lei nº 11.101/05, de forma que eventual diferença remanescente, caso existente, será considerada deságio negocial, caracterizando quitação imediata do respectivo crédito.

O prazo para os Credores desta Classe aderirem às condições acima é de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação da decisão judicial que homologar este Plano.

Aos Credores desta Classe assistirá a possibilidade de adesão à forma alternativa de recebimento dos seus Créditos Trabalhistas no prazo do art. 54 da LFRE, limitado ao valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, previsto no artigo 83, inciso I, da LFRE, por meio da dação em pagamento dos bens de lotes na área remanescente da matrícula nº 13.241, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, sendo que eventual valor do Crédito que exceder tal montante será pago nas mesmas condições dos Credores Detentores de Créditos Quirografários.



Para a implementação da dação em pagamento, fica estipulado que todos os custos com escritura e tributos inerentes à dação serão suportados exclusivamente pelas Recuperandas. Em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação da homologação deste Plano, os Credores Trabalhistas deverão encaminhar os dados necessários para a lavratura da escritura de dação em pagamento, quais sejam, documento pessoal oficial e qualificação completa, para o endereço de e-mail das Recuperandas (rjmangabeiras@gmail.com), cabendo às Recuperandas, em até 20 (vinte) dias úteis a contar do seu recebimento, enviar resposta contendo todas as informações para a lavratura da escritura.

Em razão do número elevado de credores e considerando a necessidade da formação de condomínio voluntário ou instrumento de mandato para fins de lavratura da(s) escritura(s) de dação em pagamento pela quota parte a que cada credor faz *jus*, observada a avaliação de bem, os credores que se opuserem à formação do condomínio voluntário ou que deixarem de enviar os dados necessários dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação da decisão de homologação do Plano, autorizam que as Recuperandas comercializem o(s) respectivo(s) lote(s) a que fariam *jus* pelo valor praticado no mercado, sendo que o produto da venda será depositado em conta indicada pelo respectivo(s) credor(es) nos termos previstos no *caput* desta Cláusula. Nesse cenário, eventual diferença entre o valor de avaliação do lote e o valor de sua comercialização pelas Recuperandas será desprezado para fins de pagamento, considerando-se a quitação, para todos os fins legais, pelo valor de avaliação.



Os Créditos Trabalhistas serão considerados integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano sempre que a contratação tiver ocorrido anteriormente à Data do Pedido, ainda que o desligamento e/ou rescisão seja posterior.

Para os Credores Trabalhistas que tiverem a inclusão e/ou majoração de créditos trabalhistas posteriormente à data da realização da AGC, devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do art. 10, da LFRE e referidos créditos serão pagos, a contar do trânsito em julgado da decisão que majorar e/ou incluir o crédito trabalhista na recuperação judicial, nos termos supracitados, a contar do trânsito em julgado da decisão que incluir/majorar créditos trabalhistas.

Os valores decorrentes de Créditos Trabalhistas cuja natureza seja referente a recolhimentos devidos a título de FGTS e/ou INSS serão pagos na forma da legislação específica, observando-se os parcelamentos vigentes ou que vigorarão no futuro.

Ressalta-se, ainda, que a exigibilidade dos créditos trabalhistas ajuizados na Justiça do Trabalho, os quais ainda são ilíquidos, ficarão suspensos até a liquidação de sentença, devendo as Recuperandas observarem eventual redução/majoração do montante arrolado, para fins de cumprimento deste plano, destacando que o não pagamento do crédito até a sua liquidação não será caracterizado como descumprimento deste.

7.2 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL – CLASSE II



Em que pese não haver credores nesta Classe, na hipótese de sua inclusão, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando-se no 18º (décimo oitavo) mês subsequente à publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 8º (oitavo) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.3 CREDITORES DETENTORES DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando no 18º (décimo oitavo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 8º (oitavo) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12



(doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.4 CREDORES MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando no 18º (décimo oitavo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 8º (oitavo) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.5 PASSIVO FISCAL



As Recuperandas poderão aderir ao parcelamento fiscal previsto na LFRE em razão da alteração legislativa introduzida pela Lei nº 14.112/20, observadas as opções contidas na atual redação dos artigos 10-A a 10-C, da Lei nº 10.522/02, assegurando-se redução global do passivo no montante mínimo de 70% (setenta por cento), afora a utilização de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL no montante mínimo de 30%.

8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial, será utilizado índice global de cumulação simples e anual de 3% (três por cento) a nível de correção monetária e juros anuais. A taxa pactuada passará a incidir a partir da data da decisão de homologação do Plano.

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que as Recuperandas têm plena condição de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos à recuperação judicial, conforme fluxo de caixa que constitui parte integrante deste Plano.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das Recuperandas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda e, por consequência, no faturamento.



Com a aprovação do plano e posterior homologação judicial, a decisão que conceder a Recuperação Judicial obrigará as Recuperandas e seus Credores sujeitos à Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, implicando na novação condicional de todos os créditos sujeitos aos efeitos do procedimento recuperatório até a decretação do encerramento da Recuperação Judicial, nos termos dos arts. 59 e 61 da LFRE, quando operar-se-á, após o trânsito em julgado da sentença de encerramento, a novação definitiva dos créditos, nos termos do art. 360 do Código Civil.

Em razão da novação condicional operada, nos termos do artigo 59 da LFRE, os ônus reais e eventuais gravames constantes nas matrículas imobiliárias e demais ativos das Recuperandas serão imediatamente liberados, constituindo tal movimento premissa para a esmerada execução da proposta ora apresentada para deliberação dos Senhores Credores, sem prejuízo da manutenção das garantias reais em favor dos Credores da Classe II até o pagamento ou alienação da garantia, as quais permanecerão híginas até o pagamento integral dos créditos atrelados à respectiva garantia real, nos termos previstos neste Plano.

10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da homologação do plano de recuperação judicial, (i) exigir o adimplemento, judicial ou



extrajudicialmente, relacionado a qualquer Crédito contra as Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias; (ii) expropriar ativos através da execução de qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores ou coobrigados; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias para satisfazer seu Crédito; e (iv) buscar a satisfação do seu Crédito por quaisquer outros meios.

Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas serão extintas e as penhoras porventura remanescentes serão automaticamente baixadas. As execuções contra seus acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados, relativas a Crédito abrangido por este Plano, serão suspensas e as penhoras e constrições existentes serão liberadas. Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste Plano, as execuções serão extintas em definitivo.

Os acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados permanecerão responsáveis solidariamente pelas dívidas novadas pelo Plano, as quais somente poderão ser executadas em caso de inadimplemento do Plano de Recuperação Judicial.

A aprovação do plano implica na suspensão da exigibilidade dos avais, fianças e demais garantias reais ou fidejussórias assumida pelas Recuperandas, seus sócios, avalistas, garantidores e/ou devedores solidários, inclusive imobiliárias e as prestadas no âmbito da Lei nº 9.514/97, servindo a sentença concessiva da recuperação judicial como ofício para informar e suspender os efeitos das averbações e gravames juntos aos respectivos



e competentes cartórios, com sua extinção após o inadimplemento das obrigações previstas neste Plano

Caso os Créditos inscritos no Quadro Geral de Credores sejam liquidados pelas Recuperandas na forma deste Plano em razão de responsabilidade solidária e/ou subsidiária frente à obrigações titularizadas por terceiros, especialmente no âmbito trabalhista, assistirá às Recuperandas o direito de regresso contra quem de direito.

A critério das Recuperandas, poderá ser antecipado o pagamento do saldo devido através deste Plano para o respectivo Credor detentor de garantia real, prestada ou não no âmbito da Lei nº 9.514/97, observado o critério VPL (valor presente líquido), a fim de que o ativo em questão seja liberado para alienação ou oneração. Tal ato, por manter a equidade patrimonial entre os Credores, não importará tratamento diferenciado.

Após a aprovação do Plano e respectiva homologação judicial, fica autorizado às Recuperandas adquirirem, parcial ou totalmente, o capital social de empresas quaisquer, desde que o objeto social não seja incompatível com as suas atividades e que não importe em oneração dos ativos permanentes existentes.

Os créditos apurados até a data de homologação do plano de recuperação judicial, inscritos ou não no Quadro Geral de Credores, a título de adiantamento para futuro aumento de capital e/ou demais créditos entre partes relacionadas, serão inexigíveis para todos os fins legais, procedendo-se as respectivas baixas no balanço das Recuperandas.



Fica vedada, em absoluto, eventual expropriação de quotas do sócio ou ações dos acionistas das Recuperandas durante o período de cumprimento deste Plano, o que impactará de forma direta o controle e a administração dos negócios sociais das Recuperandas, atingindo diretamente o interesse dos Senhores Credores. O controle e a administração das Recuperandas tal como subsistente na data corrente caracterizam premissa para o cumprimento deste Plano, razão pela qual qualquer ordem judicial em sentido diverso importará em violação à soberania da Assembleia Geral de Credores. Caso, por qualquer razão ou fundamento, as Recuperandas e/ou seus acionistas sejam responsabilizados por passivo que não é abrangido por este Plano e que poderá, direta ou indiretamente, alterar as premissas que levaram à aprovação deste Plano, será convocada Assembleia Geral de Credores para tendo por escopo a aprovação de forma de pagamento condizente com o cumprimento das disposições contidas neste Plano. O resultado da Assembleia Geral de Credores será noticiado nos autos do processo judicial ou arbitral que deu ensejo à responsabilização, a fim de que sejam observadas pelo respectivo juízo as premissas de pagamento aprovadas pelos Senhores Credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando as Recuperandas e todos os Credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelas Recuperandas e sejam submetidos à votação na AGC, e que seja atingido o quórum previsto no artigo 45 e 58, caput, da LFRE.



Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano, as Recuperandas terão o prazo de 10 (dez) dias para sanarem o descumprimento ou comprovarem justa causa, caso fortuito ou força maior, observando, ainda, o previsto no art. 61, § 1º, da LFRE.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Por fim, caso seja constada a existência de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

11. ALIENAÇÃO UPI

As Recuperandas poderão constituir UPIs, cujo procedimento para alienação se dará por meio de Processo Competitivo.

Na eventual decisão das Recuperandas optarem pela constituição de UPI, estas se obrigarão de maneira irrevogável e irretratável, até o encerramento do processo de recuperação judicial, publicarem edital informando aos interessados a respeito do Processo Competitivo para alienação da UPI. A abertura das propostas deverá ocorrer no prazo a ser definido pelas Recuperandas e constar no edital necessário para sua realização.



Os bens e direitos que compõem a UPI, que serão alienados, estarão livres de quaisquer dívidas, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os bens, nos termos do artigo 60, da LFRE. Em nenhuma hipótese o adquirente sucederá as empresas Recuperandas em qualquer de suas dívidas, contingências e obrigações, inclusive as tributárias, ambientais e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas quando da ocorrência da alienação.

O valor de venda da UPI não poderá ser inferior ao de mercado, salvo evidente utilidade reconhecida pelo Juiz da Recuperação Judicial e desde que conte com expressa anuência das Recuperandas.

As Recuperandas e o adquirente poderão, eventualmente, celebrar contratos de natureza jurídica diversa daquelas mencionadas na definição constante do item supra, se, de comum acordo, restar demonstrado ser a opção que confere maior segurança jurídica às Partes contratantes.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios



necessários para a recuperação econômico-financeira da empresa, bem como observa as determinações judiciais exaradas do processo de recuperação judicial.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implantação, o que pode ser acompanhado pela Administradora Judicial nomeada.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado das Recuperandas, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

O projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem



riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado, etc.)

Em relação a taxa de câmbio aplicável, eventuais créditos serão convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com a PTAX 800, opção “Venda”, divulgada pelo Banco Central do Brasil na véspera do pagamento.

As projeções para o período compreendido em 10 (dez) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

O presente plano de Recuperação Judicial, com a homologação judicial, implica novação condicional de todos os créditos existentes até a data do pedido da recuperação judicial, ainda que não vencidos, e, com o encerramento definitivo da fiscalização judicial, nos termos do art. 61, da LFRE, ocorrerá a novação real e objetiva de todas as obrigações contidas no presente plano, tudo com fundamento nos arts. 49 e 59 da Lei n. 11.101/2005; e arts. 360 e 364 do Código Civil.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma que,



enquanto cumpridos os termos do presente Plano, manter-se-ão as garantias dos coobrigados, porém estarão desobrigados de responder pelos créditos originais seus avalistas, fiadores e coobrigados. As Recuperandas honrarão com os pagamentos posteriores ao segundo ano somente com o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei nº 11.101/2005.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano de Recuperação Judicial ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

Os direitos, deveres e obrigações deste Plano deverão ser redigidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

As notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por carta registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues aos representantes legais da empresa; (ii) remetidas por fax, com comprovação do recebimento; ou (iii)



enviadas por e-mail, com aviso de entrega e leitura. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada pelas Recuperandas nos autos do processo de recuperação judicial:

Grupo Mangabeiras

Avenida Afonso Pena, nº 4.200, bairro Cruzeiro

CEP 30.130-009, Belo Horizonte/ MG

O presente plano foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, proporcionando também aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional e a falência é muito mais prejudicial a todos os credores, jungidos ou não ao procedimento recuperatório.

São Paulo, 5 de outubro de 2021.



GRUPO MANGABEIRAS





1ª. Alteração do contrato social de

ESTACIONAMENTO MANGABEIRAS LTDA

CNPJ nº. 08.573.820/0001-84

CNAE – 74.90-1/99

Registro nº 122.413 no Livro A, em 29/12/2006 – Registro Civil das Pessoas Jurídicas

ANTÔNIO CESAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 18.12.1966, residente e domiciliado na cidade de Rio Acima/MG à Rua Duque de Caxias n.º 420, Centro, CEP n.º 34.000-000, portador da C.I. n.º MG-2.914.789-SSPMG, CPF 682.133.606-72;

MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 25.01.1971, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte/MG à Rua Ceará n.º 1.850, apto 1.600, bairro Funcionários, CEP n.º 30.150-311, portador da C.I. n.º MG-5.184.416-SSPMG, CPF n.º 768.664.406-53;

ÚNICOS sócios componentes da empresa denominada "**ESTACIONAMENTO MANGABEIRAS LTDA**" com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Ave. Afonso Pena n.º 4.050, bairro Cruzeiro, CEP n.º 30.130-009, devidamente registrada no Cartório Jero Oliva – Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob n.º 122.413, no Livro A, em 29/12/2006, inscrita no CNPJ sob n.º 08.573.820/0001-84 e no Município sob n.º 215.446/001-6;

RESOLVEM de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o contrato social de uma sociedade simples limitada, e o fazem, mediante cláusulas e condições a seguir:

1 MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A partir desta data, a empresa tem a sua denominação social alterada de **ESTACIONAMENTO MANGABEIRAS LTDA**, para, "**ESTACIONAMENTO E LOCADORA DE VEÍCULOS MANGABEIRAS LTDA**".

2 MUDANÇA DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade passa a ter como objetivo social à exploração do ramo de estacionamento e a locação de veículos sem motorista, utilizando veículos próprios ou de terceiros (CNA – 7110-2/00).

5 DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

O contrato social consolidado, em razão das alterações contidas neste instrumento é o seguinte:



**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
DE
ESTACIONAMENTO E LOCADORA DE VEÍCULOS MANGABEIRAS LTDA**

ANTÔNIO CESAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 18.12.1966, residente e domiciliado na cidade de Rio Acima/MG à Rua Duque de Caxias n.º 420, Centro, CEP n.º 34.000-000, portador da C.I. n.º MG-2.914.789-SSPMG, CPF 682.133.606-72;

MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 25.01.1971, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte/MG à Rua Ceará n.º 1.850, apto 1.600, bairro Funcionários, CEP n.º 30.150-311, portador da C.I. n.º MG-5.184.416-SSPMG, CPF n.º 768.664.406-53;

ÚNICOS sócios componentes da empresa denominada "**ESTACIONAMENTO E LOCADORA DE VEÍCULOS MANGABEIRAS LTDA**" com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Ave. Afonso Pena n.º 4.050, bairro Cruzeiro, CEP n.º 30.130-009, devidamente registrada no Cartório Jero Oliva – Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob n.º 122.413, no Livro A, em 29/12/2006, inscrita no CNPJ sob n.º 08.573.820/0001-84 e no Município sob n.º 215.446/001-6, que é regida pelas cláusulas e condições seguinte:

I DENOMINAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade gira sob a denominação social de "**ESTACIONAMENTO E LOCADORA DE VEÍCULOS MANGABEIRAS LTDA**".

II LOCALIZAÇÃO

A sociedade tem sua localização na Ave. Afonso Pena, n.º 4.050, bairro Cruzeiro, CEP n.º 30.130-009, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Parágrafo único - A sociedade não possui filiais, podendo, no entanto, abri-las em qualquer cidade do território nacional, obedecidas às normas legais.

III OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo social à exploração do ramo de estacionamento e a locação de veículos sem motorista, utilizando veículos próprios ou de terceiros (CNA – 7110-2/00).

IV PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, sendo o início de atividades a partir de 01 de janeiro de 2007.



V - CAPITAL SOCIAL, RESPONSABILIDADE E DELIBERAÇÃO DOS SÓCIOS.

O Capital Social da empresa é R\$. 5.000,00 -(cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) quotas de R\$.1,00-(um real) cada, totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do País, e assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL	%
ANTONIO CESAR PIRES DE MIRANDA JUNIOR	2.500	R\$. 2.500,00	50,00
MARCO TULIO RIBEIRO DE MIRANDA	2.500	R\$. 2.500,00	50,00
TOTAL	5.000	R\$. 5.000,00	100,00%

Parágrafo 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondendo solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo 2º - As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações dos sócios.

Parágrafo 3º - Dependem da deliberação dos sócios, prevalecendo à decisão dos sócios quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade, mesmo que nesta maioria se incluam quotistas que não exerçam a gerência da sociedade, com elaboração de ata da reunião, além de outras matérias indicadas na lei ou contrato:

- A aprovação das contas da administração;
- A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- A destituição dos administradores;
- O modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato;
- A modificação do contrato social;
- A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- O pedido de concordata.

Parágrafo 4º - As deliberações dos sócios serão tomadas por quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social.

Parágrafo 5º - Dependerá da aprovação por parte de sócios-quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social qualquer deliberação no sentido de exclusão de algum sócio da Sociedade.

Parágrafo 6º - As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, devendo ser convocadas pelos administradores nos casos previstos em lei, dispensando-se as formalidades de convocação quando todos os sócios comparecerem ou se declarem por escrito, cientes do local, hora e ordem do dia.

VI ADMINISTRAÇÃO E DIREÇÃO DA SOCIEDADE

A administração dos negócios sociais bem como o uso do nome empresarial é privativo dos sócios administradores **ANTONIO CESAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR e MARCO TULIO RIBEIRO DE MIRANDA**, que tem o necessário poder previsto neste contrato.



Parágrafo 1º - Observadas as restrições contidas neste Contrato Social, o sócio administrador têm poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar, isoladamente todos os atos e operações relacionados com o objeto social, sendo-lhes vedada à utilização do nome da Sociedade em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma ou conceder avais, fianças e outras garantias que não sejam necessárias à consecução do objetivo social.

Parágrafo 2º - Sob pena de nulidade, os seguintes atos dos representantes da Sociedade deverão ser previamente aprovados, por escrito, por sócios-quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade:

- Qualquer negócio que envolva valor superior a R\$ 20.000,00-(vinte mil reais);
- Alienação de bens do ativo permanente da empresa, incluindo qualquer espécie de direitos, ainda que não representados contabilmente;
- Associação da Sociedade com terceiros para viabilização de negócios, por qualquer forma, salvo com empresas submetidas ao mesmo controle, direto ou indireto, da Sociedade, e.
- Manifestação de voto em coligadas ou controladas que verse sobre quaisquer negócios enquadrados nas alíneas anteriores.

VII RETIRADA PRÓ-LABORE

A título de PRÓ-LABORE os sócios administradores ou aqueles que prestarem serviços à sociedade, poderão retirar mensalmente a importância que entre os sócios for fixada formalmente, devendo esta retirada ser lançada a débito da conta "Despesas Gerais", obedecendo aos limites do imposto de renda.

VIII PARTICIPAÇÃO CONJUNTA DE SÓCIOS

Nas deliberações relativas à fusão e incorporação a outras empresas, dissolução da sociedade, estrutura, decisão que importe em alteração do contrato social, inclusive na que resultar na transformação do objeto ou tipo jurídico da sociedade em outro qualquer, prevalecerá sempre a decisão dos sócios quotistas que detenham 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da empresa.

IX CONTINUIDADE DA SOCIEDADE

A sociedade não se dissolverá em caso de retirada, falecimento, insolvência ou interdição de qualquer dos sócios.

X CESSÃO DE QUOTAS

Desejando qualquer um dos sócios ceder ou alienar parte ou o total de suas quotas, deverá antes notificar o sócio remanescente para exercer o direito de preferência no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, devendo a notificação detalhar as condições do negócio.



Parágrafo 1º - Não havendo interesse à aquisição por parte do sócio remanescente, poderá ocorrer cessão ou alienação a terceiro, desde que haja expressa autorização dos sócios que representem a maioria do capital social.

Parágrafo 2º - Não tendo ocorrido o exercício do direito de preferência pelo sócio remanescente, mediante a aquisição das cotas do sócio retirante, nem tendo havido concordância para cessão ou alienação a terceiros, a aquisição das quotas do sócio retirante se dará pelo outro sócio mediante valor a ser apurado por perito nomeado pela sociedade, assegurado a qualquer um dos sócios pleitear revisão judicial da importância encontrada pelo perito, devendo a quantia respectiva ser quitada em 12-(Doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, acrescida de juros legais e correção monetária vigente, vencendo a primeira 60-(Sessenta) dias após o levantamento.

XI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Anualmente, em 31 de dezembro, será procedida a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, para se apurar o resultado do exercício (lucros e perdas), que será distribuído entre os sócios na proporção do capital subscrito e integralizado por cada um, depois de deduzidas as reservas legais. Caso os sócios não queiram fazer a distribuição de lucros, os mesmos poderão permanecer no patrimônio da sociedade para posterior incorporação ao capital social ou distribuição.

Parágrafo único: A Sociedade poderá levantar balanços intermediários e intercalares, a fim de apurar os seus resultados e, se for o caso, promover a distribuição dos seus lucros.

XII FALECIMENTO DE SÓCIO

Na hipótese de falecimento de quaisquer um dos sócios, a sociedade continuará com o sócio remanescente e os herdeiros do sócio falecido.

Parágrafo 1º - A administração da sociedade, na hipótese de falecimento de um dos sócios, será do sócio remanescente em conjunto com um representante dos herdeiros do sócio falecido.

Parágrafo 2º - Optando algum dos sucessores em não participar da sociedade, poderá ceder suas cotas a terceiros, devendo antes assegurar o direito de preferência ao sócio remanescente e demais herdeiros, aplicando-se à hipótese as condições contidas na cláusula X deste contrato, assim como os seus parágrafos primeiro e segundo.

XIII IMPEDIMENTO DE SÓCIO

Havendo declaração de insolvência civil, interdição por qualquer forma, sendo tutelado ou curatelado qualquer um dos sócios, a sociedade não se dissolverá.



Parágrafo Único - Na eventualidade de insolvência, interdição, tutela, curatela envolver o sócio administrador, não poderá o tutor, curador ou representante legal de qualquer espécie assumir a condição de administrador, cabendo nesta hipótese, aos sócios procederem à escolha do novo sócio-administrador.

XIV DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Ocorrerá a dissolução da sociedade nas hipóteses previstas em lei, ou quando assim deliberarem os sócios, por decisão tomada pelos sócios que detenham 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da empresa, procedendo-se, nesta ocasião, a sua liquidação e, uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, na proporção da sua participação no capital social.

XV INTEGRIDADE CIVIL

Os sócios declaram sob as suas responsabilidades individuais que não incorrem nas proibições previstas no Artigo 1011, § primeiro, CC/2002.

XVI FORO

Aceitam as partes o foro da cidade de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer controvérsias que venham a surgir decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se os sócios por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do mesmo.

Belo Horizonte, 01 de Novembro de 2007.

ANTONIO CESAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR

MARCO TULIO RIBEIRO DE MIRANDA

Testemunhas

Elpídio Antonio Teobaldo
CRCMG n.º 028.865/0

Geni Helena Teixeira de Moura
C. I. n.º M-2.721.319-SSPMG



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 Av. Afonso Pena, 732 - 2º andar - Belo Horizonte - MG - Telefax: 3224-3878
 ESTACIONAMENTO FLOCADORA DE VEÍCULOS MANGABEIRAS LTDA.

AVERBADO(A) sob o nº 01 no registro 122.413, no Livro A, em 23/11/2007,
 Belo Horizonte, 23/11/2007.

Oficial: Dr. José Nadi Néri
 Escreventes Substitutos: Dr. Anibal Skackauskas D. Silva
 Ana Paula Néri Silveira

Emolumentos: R\$18,06 - Taxa Fiscalização: R\$5,70 - Total: R\$23,76



RCPJBH

Av. Afonso Pena, 732 - 2º Andar - B.H / MG - Tel.: (31) 3224-3878 | (31) 3224-3878
 www.rcpbh.com.br - sac@rcpbh.com.br

Certifico que a 1ª via do presente documento foi arquivada nesta
 Serventia em 23/11/2007. Conforme averbação(ões) nº(s)01 no
 registro nº 122413, no Livro A. Dou fé,

Belo Horizonte, 06 / 05 / 2020

Emol: (6501-1) R\$18.34 TFJ: R\$6.87 Rec: R\$1.10 ISS: R\$0.92 - Total: R\$ 27.23

(6502-9) R\$6.46 TFJ: R\$1.35 Rec: R\$0.40 ISS: R\$0.30 - Total: R\$8.50

Escreventes: () José Nadi Néri - Oficial () Ana Paula Néri Silveira - Escrevente Substituta
 () Eldy Wesley Rodrigues Mendes () Anibal Skackauskas Dias Da Silva () Eden Silva Pinto De Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte - MG

Selo Eletrônico Nº DMY62549
 Cód. Seg.: 2315.5255.1884.5189

Quantidade de Atos Praticados: 00006

Atos(s) Praticado(s) por: Marcelo Graciano - Auxiliar

Emol: R\$ 26.29 TFJ: R\$ 8.22 Total: R\$ 34.51 ISS: R\$ 1.22

Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento de alteração contratual,

ANTONIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 18/12/1966, residente e domiciliado na cidade de Rio Acima/MG à Rua Duque de Caxias, nº 420, Centro, CEP 34.300-000, portador da C.I.nºMG-2.914.789, SSP/MGe inscrito no CPF sob o nº 682.133.606-72; e

MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 25/01/1971, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte/MG à Rua Ceará, nº 1.850, apto. 1.600, bairro Funcionários, CEP 30.150-311, portador da C.I. nº MG-5.184.416, SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 768.664.406.53;

Únicossócios componentes da *sociedade empresária limitada* denominada **JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG à Rua Bambuí, nº 340, barro Cruzeiro, CEP 30.310-320, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG – sob o NIRE nº 31208105081 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.495.173/0001-81, resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, promover a 2ª Alteração de Contrato Social da sociedade, e o fazem mediante cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Alteração dos Poderes da Administração

1.1. Resolvem os sócios modificar o limite de poderes dos membros da administração, autorizando-os a utilizar o nome da sociedade em negócios estranhos ao objeto social, bem como a praticarem atos de liberdade em nome desta ou concederem avais, fianças e outras garantias além das necessárias à consecução do objetivo social. Dessa forma, a Cláusula VI do Contrato Social passa a vigor com a seguinte redação:

"VI – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração dos negócios sociais, bem como o uso do nome empresarial, caberá aos sócios administradores MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA e ANTONIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, que têm o necessário poder previsto neste contrato.

Parágrafo 1º - *Observadas as restrições contidas neste Contrato Social, os sócios administradores têm poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, praticando todos os atos e operações relacionadas com o objeto social, sendo-lhes autorizada a utilização do nome da sociedade em negócios estranhos ao objetivo social, bem como praticar atos de liberdade em nome desta ou conceder avais, fianças e outras garantias além daquelas necessárias à consecução do objetivo social.*

**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**

Parágrafo 2º - Sob pena de nulidade, os seguintes atos dos representantes da sociedade deverão ser previamente aprovado, por escrito, por sócios titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade:

- Alienação de bens do ativo permanente da empresa, incluindo qualquer espécie de direitos, ainda que não representados contabilmente;
- Associação da sociedade com terceiros para viabilização de negócios, por qualquer forma, salvo com empresas submetidas ao mesmo controle, direto ou indireto, da sociedade; e
- Manifestação de voto em coligadas ou controladas que verse sobre quaisquer negócios enquadrados acima."

CLÁUSULA SEGUNDA – Consolidação do Contrato Social

O Contrato Social da sociedade empresária limitada, após as alterações contidas neste instrumento, fica consolidado mediante cláusulas e condições a seguir:

**"JM REFLORESTAMENTO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CONTRATO SOCIAL

I – DENOMINAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade tem a denominação social de **"JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**.

II - LOCALIZAÇÃO

A sociedade tem sede social à Rua Bambuí, nº 340, bairro Cruzeiro, CEP 30.310-320, Belo Horizonte/MG.

Parágrafo Único – A sociedade não possui filiais, podendo, no entanto, abri-las em qualquer cidade do território nacional.

III – OBJETIVO SOCIAL

O objetivo social é: engenharia civil, compreendendo, mas não se limitando à construção civil, terraplanagem, pavimentação, obra de arte, saneamento e urbanização, compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; projetos e execução de rede elétrica, iluminação pública, monitoração elétrica e eletrônica em geral; exploração e exploração de jazidas

**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**

minerais e a comercialização dos respectivos produtos em território nacional; e serviços de hotelaria.

IV – PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade teve início das suas atividades em 02 de abril de 2008, e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

V – CAPITAL SOCIAL, RESPONSABILIDADE E DELIBERAÇÃO DOS SÓCIOS

O capital social da sociedade é de R\$100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas no valor unitário de R\$1,00 (um real), totalmente integralizado, neste, à vista em moeda corrente do País, pelos sócios, da seguinte forma:

Sócio:	Quotas:	Capital	%
ANTONIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR	50.000	R\$50.000,00	50%
MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA	50.000	R\$50.000,00	50%
TOTAL	100.000	R\$100.000,00	100%

Parágrafo 1º: A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo 2º: As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações dos sócios.

Parágrafo 3º: Dependem da deliberação dos sócios, prevalecendo à decisão dos sócios quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade, mesmo que nesta maioria se incluam quotistas que não exerçam a gerência da sociedade, com elaboração de ata de reunião ou assembleia, além de outras matérias indicadas na lei ou no Contrato Social:

- A aprovação das contas da administração;
- A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- A destituição dos administradores;
- O modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato;
- A modificação do contrato social;
- A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- O pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**

Parágrafo 4º: Dependerá da aprovação por parte de sócios quotistas titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social qualquer deliberação no sentido de exclusão de algum sócio da sociedade.

Parágrafo 5º: As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, devendo ser convocadas pelos administradores nos casos previstos em lei, dispensando-se as formalidades de convocação quando todos os sócios comparecerem ou se declarem, por escrito, cientes do local, hora e ordem do dia.

VI – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração dos negócios sociais, bem como o uso do nome empresarial, caberá aos sócios administradores MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA e ANTONIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, que têm o necessário poder previsto neste contrato.

Parágrafo 1º - Observadas as restrições contidas neste Contrato Social, os sócios administradores têm poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, praticando todos os atos e operações relacionadas com o objeto social, sendo-lhes autorizada a utilização do nome da sociedade em negócios estranhos ao objetivo social, bem como praticar atos de liberdade em nome desta ou conceder avais, fianças e outras garantias além daquelas necessárias à consecução do objeto social.

Parágrafo 2º - Sob pena de nulidade, os seguintes atos dos representantes da sociedade deverão ser previamente aprovado, por escrito, por sócios titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade:

- Alienação de bens do ativo permanente da empresa, incluindo qualquer espécie de direitos, ainda que não representados contabilmente;
- Associação da sociedade com terceiros para viabilização de negócios, por qualquer forma, salvo com empresas submetidas ao mesmo controle, direto ou indireto, da sociedade; e
- Manifestação de voto em coligadas ou controladas que verse sobre quaisquer negócios enquadrados acima.

VII – RETIRADAS PRÓ-LABORE

A título de pró-labore, os sócios administradores ou aqueles que prestarem serviços à sociedade poderão retirar mensalmente a importância que entre os sócios for fixada formalmente, devendo esta retirada ser lançada a débito da conta "Despesas Gerais", obedecendo aos limites da legislação do imposto de renda.

VIII – BALANÇO E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Anualmente, em 31 de dezembro, procederá a administração da sociedade à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, para se apurar o resultado do exercício (lucros e perdas), que será

**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**

distribuído entre os sócios na proporção do capital subscrito e integralizado por cada um, depois de deduzidas as reservas legais. Caso os sócios optem pela não distribuição de lucros, estes poderão permanecer no patrimônio da sociedade para posterior incorporação ao capital social ou distribuição.

IX – FALÊNCIA E RETIRADA DE SÓCIO

Em caso de falecimento, falência ou retirada de sócio, será levantado na data do evento um balanço geral para apuração dos haveres do sócio, balanço este a ser levantado de acordo com as mesmas normas adotadas na cláusula VIII. Se existirem reservas livres, o sócio retirante ou herdeiros ou sucessores do sócio participarão destas, na proporção de seu capital.

Parágrafo Único: O pagamento dos haveres apurados será feito em prestações mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros legais e correção monetária vigente, de acordo com o que ficar estabelecido entre as partes, vencendo a primeira em 60 (sessenta) dias após o levantamento realizado.

X – JUÍZO ARBITRAL

Em caso de surgimento de divergências entre os sócios, estes procurarão resolvê-las amigavelmente, nomeando para isto, cada uma das partes, um árbitro, no prazo de 30 (trinta) dias nomeados outros com plenos poderes para desempatar a questão. Os árbitros nomeados deverão apresentar o seu laudo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que forem nomeados.

XI – CESSÃO DE QUOTAS

Fica expressamente proibida a cessão ou o trespasse de quotas de quaisquer dos sócios a estranhos, sem o consentimento por escrito dos outros sócios. O sócio que quiser retirar-se da sociedade comunicará esta decisão por escrito aos outros sócios, que em 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação exercerão ou não o direito de preferência na aquisição das quotas do sócio retirante.

XII – CASOS OMISSOS

Os casos omissos neste contrato serão regidos pelos preceitos da lei que lhes aplique.

XIII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Os sócios e administradores declaram neste ato, sob suas responsabilidades individuais, não se enquadrarem nas proibições constantes do artigo 1.011, parágrafo primeiro, do Código Civil Brasileiro.

**JM REFLORESTAMENTO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ Nº 10.495.173/0001-81
NIRE: 31208105081**



XIV – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte/MG como o competente para dirimir qualquer dúvida ou ação fundada neste instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

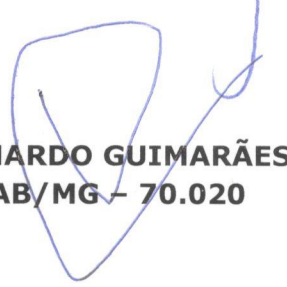
Estando assim justos e acordados, assinam os sócios o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual forma e teor, devidamente acompanhados de advogado e testemunhas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte/MG, 20 de agosto de 2013.


(i) Sócios:

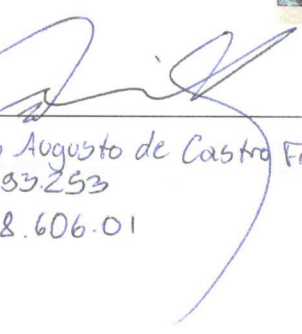

MARCO TULIO RIBEIRO DE MIRANDA

ANTONIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR

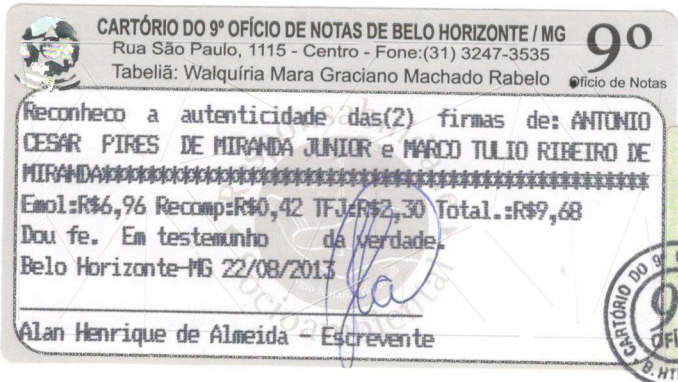
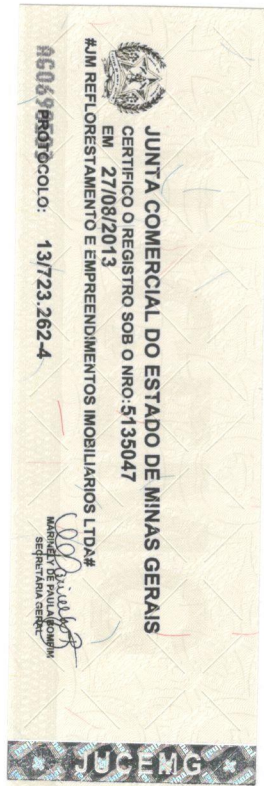
(iii) Advogado:

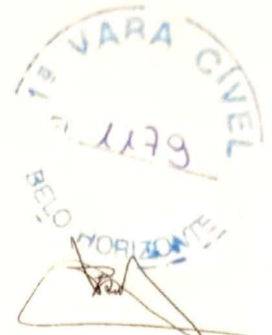

**LEONARDO GUIMARÃES
OAB/MG – 70.020**

(iv) Testemunhas:

1. 
Nome: Selder Felipe F. Ramareno
CI: OAB/MG 32268E
CPF: 066.910.986-09

2. 
Nome: Pedro Augusto de Castro Freitas
CI: M6.12.033.253
CPF: 070.798.606.01





CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA **Pág. 1/4**

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Nota de Entrega nº20/4405, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

MATRÍCULA 67958	IMÓVEL ZONA/BAIRRO EDIFÍCIO CHATEAU D'ARTIGNY	Registro Anterior Matrícula: 61.027, d/Cartório
DATA 05-DEZ-95	LOTE 11 e 13 QUADRA 16 7ª SEÇÃO Urbana	
	RUA Ceará Nº 1.850	
	APTO. 1.600 LOJA SALA	
	ÁREA DO LOTE 0,05731 FR. IDEAL	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
 Apartamento com área total real de 415,75m², e sua respectiva fração ideal do terreno com área, limites e confrontações de acordo com a planta.
 Com direito ao uso de 3 vagas de garagem.

PROPRIETÁRIO
 PATRIMAR ENGENHARIA LTDA., CGC-23.236.821/0001-27, com sede n/Capital.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA
 OBS.: Convenção de Condomínio registrada s/nº 1.534, Lº 3-F, e Incorporação reg. sob/nº R-1/61.027, ambas n/Cartório.

REGISTROS E AVERBAÇÕES	
CÓD.	ATO Nº
AV	1
ÔNUS EXISTENTES: Hipoteca Única e Especial registrada sob o nº 3 da matrícula 61.027, n/Cartório, sendo credor o Banco Mercantil do Brasil S.A., e devedora a proprietária, no valor total de CR\$265.555.800,00 (Cruzeiro Real). Dou fê. B.Hte., 05/DEZ/95. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-110.941.	
AV	2
BAIXA DE CONSTRUÇÃO: Cfe. certidão da PBH de 17-NOV-95, arquivada, em 13-11-95 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc. 41852/92-10) para a unidade d/matricula, além de outras, de acordo com o alvará nº 1248 de 14-6-92. Dou fê. B.Hte., 05/DEZ/95. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-110.941.	
AV	3
CND/INSS: Nº 959937, Série "F", PCND nº 11.602.009/8923/95, emitida em 10-NOV-95, arquivada, para fins de averbação do imóvel em nome da proprietária; válida por 6 meses. Dou fê. B.Hte., 05/DEZ/95. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-110.941.	

VIDE-VERSO

6.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG | FICHA N.º **PRA**



CÓD. ATO Nº
AV 4

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Fica cancelada a hipoteca citada na AV-1, somente com relação à unidade d/matricula, em face da autorização dada pelo Banco credor, por instrumento particular de 29-AGO-96, arquivado. Dou fé. B.Hte., 21/ 02/97. O Oficial, NE 116.999

R 5

COMPRA E VENDA-Adquirente: 1) BERENICE RIBEIRO DE MIRANDA, brasileira, desquitada, do lar, CI nº M.556.499-MG, CPF nº 227.547.336-04, residente n/Capital, 2) MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA, brasileiro, empresário, casado com CLÁUDIA MOTA DE CARVALHO MIRANDA, sob o regime de comunhão parcial de bens, CI nº.....M/5.184.416- SSP/MG, e do CPF nº 768.664.406-53, residentes n/Capital Transmitedente: PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$196.948,00, quitado, ITBI s/ o valor de R\$268.684,40. Ficou dispensada a apresentação da CND/INSS, em nome da vendedora, tendo em vista que a mesma exerce a atividade de comercialização de imóveis, sendo que o objeto da presente não faz parte do ativo immobilizado da empresa. Os compradores se obrigam a respeitar e a cumprir a convenção de condomínio. Título: Esc. Pública de 26/09/96, do Cartório do 1º Ofício de Notas d/ Capital(Lº 730-N, fls. 010). Dou fé. B.Hte., 21 / 02 /97. O Oficial, NE 116.999

R 6

ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL - Adquirente: ANTONIO CESAR PIRES DE MIRANDA JUNIOR, brasileiro, divorciado, CI MG-2.914.789 SSP/MG, CPF 682.133.606-72, residente e domiciliado n/Capital **Transmitedente:** ESPÓLIO DE BERENICE RIBEIRO DE MIRANDA, do qual foi inventariante MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA, já qualificado. **Valor atribuído pelas partes:** R\$108.624,00. **Avaliação fiscal:** R\$108.624,00. **Valor fiscal atualizado:** R\$1.228.572,00 (de todo o imóvel), conforme guia de IPTU/2015, arquivada. Imóvel adjudicado por sentença de 26/04/2001, do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Júlio César Lorens, transitada em julgado. Impostos pagos conforme constou da Carta e certidão da SEF/MG, arquivada. **Título:** Carta de adjudicação de 21/10/2013 expedida pela Secretaria da 1ª Vara de Sucessões Ausência d/Comarca, dos autos da Ação de Inventário - processo nº 024.00.103.112-9. O título que deu origem a este registro foi anteriormente prenotado sob o nº 252779 em 20/11/2013, Lº 1-AL. Dou fé. B. Hte., 11/05/2015. O Oficial, NE-174097 - Prot-280768 em 29/04/2015. **MLSA/AV-FFA-Emolumentos:** R\$ 1.475,52, **Taxa Fiscalização:** R\$ 1.033,44, **Rescisão:** R\$ 8,52, **Total:** R\$ 2.597,48.

(IMPEDIMENTO SOBRE 50% DO IMÓVEL) -

4/05/2016, arquivado, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Sucessões Ausência d/Comarca, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Mauro Alves Ferreira, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 024.00.103.112-9, do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. MAURIO CASSIO NEVES PIMENTA, CPF - 660.128.726-

Continua na folha 2 ...

Fones: (31) 3261-5872/3261-6755/3261-1520/3262-0338 Site: www.6ribh.com.br



CARTÓRIODUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

Pág. 3/4

Nota de Entrega nº 20/4405

MATRÍCULA
67958
 DATA
05/12/1995

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

15, em desfavor de ANTÔNIO CESAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, já qualificado - processo nº 0024.04.351.544-4, foi decretado o impedimento de transferência de 50% do imóvel constante d/ matrícula. Dou fê. B. Hte., 31/05/2016. O Oficial, *[assinatura]*
 NE- 282316 - Prot-298620 em 23/05/2016
 FSA/FSA-Rev.-MCC-Emolumentos: R\$ 13,54, Taxa Fiscalização: R\$ 4,51, Recompe: R\$ 0,81, Total: R\$ 18,86.

AV 8

DECISÃO JUDICIAL (PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS) - Conforme Ofícios de 19/04/2017 e 28/02/2018, arquivados, expedidos pela Secretaria da 2ª Vara Empresarial d/Comarca, nos autos da Ação de Protesto Contra a Alienação de Bens, processo nº 0024.17.004.069-5, movida por Augusto César Vasconcelos de Miranda contra Antônio César Pires de Miranda Júnior e outros, foi determinada pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Adilon Cláver de Resende, a averbação do protesto à margem do registro de todos os imóveis de propriedade de ANTÔNIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, já qualificado, e MARCO TÚLIO RIBEIRO DE MIRANDA e sua mulher CLÁUDIA MOTA DE CARVALHO MIRANDA, brasileira, CI-M- 6.283.905, CPF - 770.995.086-87, residente e domiciliada n/Capital, já qualificados. O título que deu origem a esta averbação foi prenotado anteriormente sob o nº 311324 em 26/04/2017, Lº 1-AP. Dou fê. B. Hte., 16/03/2018. O Oficial, *[assinatura]*
 NE-289913 - Prot-322383 em 13/03/2018
 FFA/AND-Rev.-MCC-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

AV 9

CANCELAMENTO PARCIAL DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - Conforme ofícios de 01/08/2019 e 08/11/2018, expedidos pela Secretaria da 2ª Vara Empresarial d/Comarca, arquivada, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Adilon Cláver de Resende, nos autos do processo nº 0024.17.004.069-5, fica parcialmente cancelado o protesto contra alienação de bens somente em relação a Antônio César Pires de Miranda Júnior e Marco Túlio Ribeiro de Miranda, já qualificados, constante da AV-8 d/matricula. Dou fê. B. Hte., 13/08/2019. O Oficial, *[assinatura]*
 NE-303847 - Prot-341821 em 08/08/2019

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2

dos Inconfidentes, 914 -Funcionários -Fones:(31)3261-5872/3261-6755/3261-1520/3262-0338 Site: www.6rdbh.com.br

Digitalizado com CamScanner





CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

Pág. 4/4

Nota de Entrega nº 20/4405

COD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	10	<p>MCP/EPS-Rev.-FFA-Emolumentos (1 x 4135-0): R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: CZW/89783, Código de Segurança: 0650-5753-5359-8683.</p> <p>COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ) - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 15/01/2020, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANTÔNIO CÉSAR PIRES DE MIRANDA JÚNIOR, já qualificado, por ordem do Juízo da 1ª Vara Cível de Nova Lima/MG - processo nº 50078539220198130188. Dou fê. B. Hte., 17/01/2020. O Oficial,</p> <p> NE-314136 - Prot-347760 em 15/01/2020</p> <p>FFA/EFA-Rev.-AND-Emolumentos (1 x 4135-0): R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: DKX/25693, Código de Segurança: 3698-1463-9893-0706.</p>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
 OFICIAL: EUGÊNIO KLEIN DUTRA - BACHAREL EM DIREITO
 OFICIAL INTERINO: PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Nota de Entrega (NE) nº 20/004405, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 67958, à qual me reporto, com 4 (quatro) páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO**, mais, que foi apresentado a este Serviço, para exame, na forma do artigo 12 e seu parágrafo único, o título referente à Nota de Entrega nº 282.212 de 17/05/2016, Título Judicial/Existência de Ação, processo nº 0024.04.351.544-4, da Secretaria da 1ª Vara Cível d/Capital, o qual se encontra pendente para satisfação de exigências feitas de acordo com o art. 198, ambos da Lei nº 6015/73. O referido é verdade e dou fê. Belo Horizonte, 17/02/2020. O Oficial,

SGR

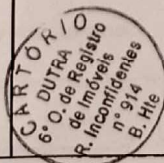
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: DMO-48590
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8818.7198.9314.7538

Pedido Certidão Nº 20/4405 - criado em 17/02/2020
 Quantidade de atos praticados: 001 - data: 19/02/2020
 Ato(s) praticado(s) por: Cláudia Anacleto Martins Mello - Oficial Substituta
 Emol.: R\$ 19,46 + TFJ: R\$ 6,87 = Valor Final: R\$ 26,33 - ISS: R\$0,00
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial:



Rua dos Inconfidentes, 914 -Funcionários -Fones:(31)3261-5872/3261-6755/3261-1520/3262-0338 Site: www.tjmg.jus.br

