

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CALDAS NOVAS/GO**

Processo nº 5566386-05.2019.8.09.0024

MPE CONSTRUTORA LTDA.-EPP – em recuperação judicial, já devidamente qualificada nos autos de sua Recuperação Judicial em epígrafe, vem, por seus advogados, em atenção a r. decisão de *Mov. 19*, e ao art. 53, da Lei 11.101/2005, requerer a juntada da minuta de seu Plano de Recuperação Judicial (**doc. 1**), do laudo de avaliação dos bens e ativos (**doc. 2**), do laudo de viabilidade econômico-financeiro (**doc. 3**), e demais anexos (**doc.º4**).

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020

Thomaz Luiz Sant'Ana
OAB/SP 235.250

Maria Fabiana S. Dominguez Sant'Ana
OAB/SP 247.479

DOC. 1

Avenida Nove de Julho, 3.452, Conjunto 132, São Paulo, SP 01406-000 T+55 11 3085 0089
2225 E. Bayshore Road, Suite 200, Palo Alto, CA, 94303 T+1 650 513 0979 | www.pglaw.com.br

1

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO POR MPE
CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

*Processo de Recuperação Judicial da sociedade MPE Construtora e Incorporadora Eireli
– Em Recuperação Judicial, em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas
– GO, nos autos de nº 5566386-05.2019.8.09.0024*

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.762.995/0001-41, com principal estabelecimento na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, n.º 100, qd. 12, lt. 11, CEP 75.690-000, Caldas Novas – GO (doravante denominada simplesmente “Recuperanda MPE” ou “MPE”), apresentam este Plano de Recuperação Judicial (“PRJ MPE”), para aprovação da Assembleia Geral de Credores (“AGC”) e homologação judicial, nos termos dos arts. 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada (“LRF”):

- (A) Considerando que a Recuperanda MPE têm enfrentado dificuldades econômicas, mercadológicas e financeiras;
- (B) Considerando que, em resposta a tais dificuldades, a Recuperanda MPE ajuizou, em 25/09/2019, um pedido de recuperação judicial, nos termos da LRF (“Recuperação Judicial”), o qual foi autuado sob o nº 5566386-05.2019.8.09.0024, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO (“Juízo da Recuperação”);
- (C) Considerando que a Recuperanda MPE deve submeter um plano de recuperação judicial à aprovação da Assembleia de Credores e homologação judicial, nos termos do art. 53 da LRF;
- (D) Considerando que este PRJ MPE cumpre os requisitos do art. 53 da LRF, pois: (i) pormenoriza os meios de recuperação que serão empregados pela Recuperanda MPE; (ii) é viável sob o ponto de vista econômico; e (iii) está instruído com os respectivos laudo de viabilidade econômica (Anexo 2.3) e de avaliação de ativos (Anexo 2.4); e
- (E) Considerando que, por força deste PRJ MPE, a Recuperanda MPE busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de (i) preservar e adequar as suas atividades empresariais; (ii) manter-se como fonte de geração de riquezas, pagamento de tributos e geração de empregos; e (iii) renegociar o pagamento dos Créditos.

A Recuperanda MPE submete este PRJ MPE à aprovação dos Credores, objetivando a concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, sob os seguintes termos:

1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

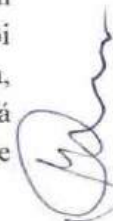
1.1. **Definições.** Quando utilizados neste Plano, os termos iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuídos no **Anexo 1.1**.

1.2. **Regras de Interpretação.** Os termos definidos no **Anexo 1.1** 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. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste PRJ MPE referem-se a cláusulas e anexos do próprio PRJ MPE. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste PRJ MPE foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este PRJ MPE deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF. Referências feitas a uma cláusula deste PRJ MPE incluem também suas eventuais subcláusulas, itens e subitens. Na eventualidade de conflito entre os anexos e o Plano, sempre prevalecerá o PRJ MPE.

2. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E AVALIAÇÃO ECONÔMICA

2.1. **Objetivo.** O presente PRJ MPE prevê a realização de medidas que objetivam a equalização dos passivos concursais e extraconcursais da Recuperanda MPE, incluindo a realização de Eventos de Liquidez que gerem capital de giro e recursos necessários para a continuidade das atividades da Recuperanda MPE e o pagamento dos Credores. A Recuperanda MPE iniciou, também, processos paralelos e concomitantes de: (i) negociação com Credores; e (ii) busca por potenciais interessados em adquirir certos ativos, procedimento que está em franco andamento e tem como objetivo a geração de liquidez e maximização/aceleração do pagamento dos Créditos.

2.2. **Razões da Recuperação Judicial.** A crise da Recuperanda MPE, de modo resumido, é decorrente de diversos fatores, dentre eles, (i) Sucessivas crises econômico-financeiras e a drástica afetação do mercado de crédito, fazendo com que as empresas do setor de construção civil enfrentassem dificuldades em obter financiamentos em prazos e custos razoáveis e compatíveis com seu ciclo produtivo e margens; (ii) Impacto no ritmo de vendas no setor de construção civil, (iii) Atingimento por dívidas de outras empresas que possuem sócios em comum com a Recuperanda MPE. Dessa forma, o crédito da Recuperanda MPE foi minguando no mercado, o que inviabilizou o prosseguimento dos projetos da empresa, embora ela ainda reúna um robusto acervo patrimonial. Todos esses elementos, conforme já devidamente demonstrados na petição inicial da Recuperação Judicial, geraram a crise econômico-financeira e de liquidez da Recuperandas MPE.



2.3. **Viabilidade Econômica do PRJ MPE.** Em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 53 da LRF, o Laudo da Viabilidade Econômica deste PRJ MPE compõe o **Anexo 2.3.**

2.4. **Avaliação de Ativos das Recuperandas MPE.** Em cumprimento ao disposto no inciso III do art. 53 da LRF, o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens da Recuperanda MPE, subscrito por empresa especializada, encontra-se no **Anexo 2.4.**

3. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3.1. **Meios de recuperação.** Para superação de sua momentânea crise econômico-financeira, a Recuperanda MPE propõe a adoção das seguintes medidas, que poderão estar mais bem detalhadas nas respectivas seções específicas do presente Plano, nos termos da LRF e demais Leis aplicáveis:

3.1.1. **Reestruturação de Créditos Sujeitos.** Reestruturação e equalização do passivo da Recuperanda MPE, adequando-o à sua capacidade de pagamento, nos termos estabelecidos na Seção 4 deste Plano, inclusive para permitir que, durante a carência concedida pelos Credores Concursais, sejam viabilizados pagamentos aos credores extraconcursais. A Recuperanda MPE poderá negociar e/ou renegociar valores com novos agentes financeiros e/ou alienar os empreendimentos incorporados para outras empresas, coligadas ou não, a fim de viabilizar a construção de futuros empreendimentos e novos projetos, que gerarão caixa para pagamento dos Credores.

3.1.2. **Reestruturação de Dívidas Fiscais.** Reestruturação de dívidas fiscais, mediante adesão a programas de parcelamento, nos termos estabelecidos na Seção 5 deste Plano.

3.1.3. **Geração de Fluxo de Caixa e Aceleração de Pagamentos.** Geração de fluxo de caixa para garantir a manutenção das atividades da Recuperanda MPE e o pagamento dos Credores através dos Eventos de Liquidez.

3.1.4. **Reorganização Societária.** Para viabilizar o cumprimento deste Plano, a Recuperanda MPE poderá a realizar operações de reorganização societária a qualquer tempo, dentre elas, cisão, incorporação, fusão e transformação dentro do seu próprio grupo societário ou com terceiros, podendo ainda criar ou participar de sociedade em conta de participação (SPC), promover alterações nos objetos sociais e quadro societário das sociedades do grupo, aumentar o capital social, bem como buscar associações que venham a possibilitar ou a incrementar suas atividades.



4. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS

4.1. Credores Classe I. O pagamento de Créditos Trabalhistas se dará da seguinte forma:

4.1.1. Pagamento Linear de até R\$30.000,00 (trinta mil reais). A cada um dos Credores Trabalhistas, limitado ao valor do respectivo Crédito, será pago o montante de até R\$30.000,00 (trinta mil reais), em moeda corrente nacional, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da liberação de recursos à Recuperanda MPE oriundos de um Evento de Liquidez, respeitada a alocação fixada na Seção 7 deste Plano, o que ocorrer antes.

4.1.2. Saldo de Créditos Trabalhistas: Sobre eventual saldo dos Créditos Trabalhistas, após o pagamento previsto na cláusula 4.1.1, será aplicado um deságio de 50% (cinquenta por cento). O saldo após referido deságio será pago em parcela única, no valor total do crédito limitado a R\$100.000,00 (cem mil reais) no prazo de até 90 (noventa) dias contados da liberação de recursos à Recuperanda MPE oriundos de um Evento de Liquidez, respeitada a alocação fixada na Seção 7 deste Plano, o que ocorrer antes;

4.1.2.1. Eventual saldo residual de Créditos Trabalhistas, após a aplicação do disposto nas cláusulas 4.1.1 e 4.1.2, será pago na forma da Cláusula 4.3.

4.1.3. Encargos: Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária de acordo com a TR desde a Data de Homologação até a data do efetivo pagamento.

4.2. Credores Classe II. A Recuperanda MPE não tem conhecimento de créditos desta natureza. Entretanto, caso tais créditos venham a ser eventualmente reconhecidos, os Credores com Garantia Real terão seus créditos tratados da mesma forma que os Créditos Quirografários e terão as mesmas condições de pagamento previstas para os Credores Quirografários, conforme Cláusula 4.3, respeitada a alocação fixada na Seção 7 deste Plano.

4.3. Credores Classe III. Tais Credores receberão o pagamento dos Créditos nas seguintes condições:

- (i) **Carência de Correção Monetária e Principal:** haverá carência quanto ao pagamento pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da Data de Homologação;
- (ii) **Amortização de principal (acrescido de encargos):** os Créditos serão pagos em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a partir do término do prazo de carência. Sem prejuízo, esse pagamento poderá ser acelerado, a depender do resultado dos Eventos de Liquidez e a partilha de tais recursos, conforme previsto na cláusula 7.1.1;



- (iii) **Correção Monetária:** Os Créditos serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação até a data do efetivo pagamento da parcela correspondente;
- (iv) **Bônus de Adimplemento:** Na hipótese de os pagamentos dos Créditos estarem sendo realizados em conformidade com a Cláusula 4.3, os Credores concederão à Recuperanda MPE um bônus de adimplemento, que será equivalente a até 70% (setenta por cento) do valor de cada parcela mensal para a liquidação do saldo em aberto dos respectivos Créditos. Para fins de aferição do bônus de adimplemento, ele será calculado na data de pagamento da parcela específica, ficando o seu pagamento reservado para quitação juntamente com a 180ª parcela. Na hipótese de cumprimento do PRJ, haverá incidência do bônus de adimplemento e consequente extinção da dívida. Por outro lado, caso no momento de pagamento de qualquer das 180 (cento e oitenta) parcelas tiver ocorrido inadimplemento deste PRJ, o bônus de adimplemento desta parcela específica deixará de ser aplicado e o pagamento deste saldo da referida parcela será exigível juntamente com o pagamento da 180ª parcela.

4.4. Credores Classe IV. A Recuperanda MPE não tem conhecimento de créditos desta natureza. Entretanto, caso tais créditos venham a ser eventualmente reconhecidos, os Credores ME/EPP terão seus créditos tratados da mesma forma que os Créditos Quirografários e terão as mesmas condições de pagamento previstas para os Credores Quirografários, conforme Cláusula 4.3, respeitada a alocação fixada na Seção 7 deste Plano.

4.5. Pagamento dos Créditos Retardatários. Os Créditos Retardatários serão pagos a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou arbitral, ou da celebração de acordo entre as partes, que resultar na inclusão do Crédito Retardatário na Lista de Credores. O respectivo Crédito deverá ser pago de acordo com a classificação e os critérios estabelecidos neste PRJ MPE para a classe na qual o Crédito em questão esteja incluído. As regras de pagamento de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

4.6. Prazo de pagamento. Os pagamentos devidos na forma deste PRJ MPE poderão ser realizados sempre até o último Dia Útil do mês de referência.

4.7. Forma de Pagamento. Exceto se de outra forma previsto neste PRJ MPE, os Créditos serão pagos aos Credores por meio da 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), sendo que as Recuperandas poderão contratar agente de pagamento para a efetivação de tais pagamentos aos Credores.



4.8. Contas bancárias dos Credores. Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por e-mail (credoresmpe@gmail.com).

4.8.1. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pela Recuperanda MPE, resultando, portanto, na outorga automática, pelos Credores, de ampla, rasa e irrevogável quitação com relação aos valores efetivamente pagos por força do PRJ MPE.

4.8.2. Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data de pagamento previsto não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Neste caso, não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários na forma e prazo previstos acima.

4.9. Alteração nos valores dos Créditos. Na hipótese de se verificar eventual alteração no valor de qualquer Crédito decorrente de decisão judicial ou arbitral transitada em julgado ou, ainda, em caso de celebração de acordo entre as partes, o valor alterado do Crédito será pago na forma prevista neste PRJ MPE, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes, quando este se der extrajudicialmente. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

4.10. Créditos em Moeda Estrangeira. Créditos registrados originalmente em moeda estrangeira serão mantidos na respectiva moeda original para todos os fins de direito e serão pagos de acordo com o quanto disposto neste PRJ MPE, segundo a taxa de venda da moeda estrangeira divulgada pelo Banco Central do Brasil no Dia Útil imediatamente anterior a data do respectivo pagamento, por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio (<http://www.bcb.gov.br/?txcambio>), menu “Cotações e Boletins”, opção “Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data”.

4.11. Dia do Pagamento. Na hipótese de qualquer pagamento ou ato estiver previsto para ser realizado, nos termos deste PRJ MPE, em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no Dia Útil imediatamente subsequente, mas será considerado como realizado na data prevista.

4.11.1. Retorno ao Status Quo Ante. Na eventualidade deste PRJ MPE vir a ser modificado por meio de aditivo, anulado por decisão judicial ou no caso de convalidação da recuperação judicial em falência, todos os Créditos retornarão ao

status quo ante, nos termos do artigo 61, §2º, da LFR, respeitado os atos validamente realizados.

5. PASSIVO TRIBUTÁRIO

5.1. **Parcelamento ou Transação de Débitos Tributários.** Com vistas a redimensionar e otimizar o fluxo de pagamentos do passivo tributário, discriminados e indicados no **Anexo 5.1**, equalizando relevante verba extraconcursal e contribuindo para a robustez e segurança jurídica deste PRJ MPE, a Recuperanda MPE buscará obter a concessão, seja por via judicial ou administrativa, de parcelamento ou transação das dívidas tributárias da Recuperanda MPE, inclusive aquelas oriundas de eventual tributação em função das operações previstas nesse PRJ MPE, valendo-se dos prejuízos fiscais acumulados para o abatimento de tributos a pagar, até os limites legalmente estabelecidos, beneficiando-se dos descontos correspondentes.

6. EVENTOS DE LIQUIDEZ: ATIVOS ALIENÁVEIS

6.1. **Eventos de Liquidez.** Com vista à obtenção de recursos para aceleração de pagamentos, além do pagamento de despesas extraconcursais relevantes e quitação dos Créditos a Recuperanda MPE propiciará o seguinte Eventos de Liquidez:


6.1.1. **Ativos Alienáveis.** Serão alienados judicialmente, na forma de unidade produtiva isolada, conjunta ou isoladamente, livre de qualquer sucessão com passivos da Recuperanda MPE não expressamente indicados neste Plano e/ou relacionados com o próprio ativo, conforme artigos 60, 141 e 142 da LRF, os seguintes ativos:

- (i) UPI Catingueiro 1;
- (ii) UPI Catingueiro 2;
- (iii) UPI Catingueiro 3;
- (iv) UPI Lagoa Quente.

6.2. **Auditoria Legal.** A Recuperanda MPE compromete-se a, mediante apresentação de termo de confidencialidade firmado pelo respectivo proponente, disponibilizar os documentos e informações devidamente atualizados relacionados aos Ativos Alienáveis, para que os interessados em sua aquisição possam conduzir uma auditoria independente.

6.3. **Custos.** Todos os custos, despesas e tributos relacionados à alienação dos Ativos Alienáveis, como a constituição das UPIs, contribuição ou transferência de ativos, passivos, créditos reestruturados, lavratura de escrituras e realização dos certames judiciais, com exceção das comissões devidas ao Leiloeiro Oficial, que são independentes e correm exclusivamente por conta do arrematante, correrão por conta da Recuperanda MPE.

6.4. **Constituição da UPI.** em até 30 (trinta) dias após a expedição do Auto de Arrematação, a Recuperanda MPE constituirá a(s) SPE(s) UPI Catingueiro(s), conforme o



caso, comprovando ao arrematante o protocolo na Junta Comercial respectiva de todos os atos necessários para a formalização da(s) UPI(s).

6.4.1. SPE UPI Catingueiro. A Recuperanda MPE administrará e/ou transferirá à(s) SPE(s) UPI(s), conjunta ou isoladamente, conforme definido no PRJ, os ativos listados na Cláusula 6.4.1.

6.5. Condições e termos de Alienação. As condições para alienação de cada um dos Ativos Alienáveis constarão do que substancialmente segue previsto no **Anexo 6.5**, que será publicado em anúncio de jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos do termo final dos respectivos processos competitivos.

6.6. Pagamento. Os valores em dinheiro destinados à arrematação deverão ser pagos à vista, para posterior alocação pela Recuperanda MPE, nos termos da cláusula 7.1 deste PRJ MPE, sob pena de ser desconsiderada a proposta tida como vencedora, passando automaticamente a ser considerada como vencedora a segunda melhor proposta e assim sucessivamente.

7. ALOCAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DOS EVENTOS DE LIQUIDEZ PREVISTOS NESTE PLANO

7.1. Destinação do Produto dos Eventos de Liquidez. Os recursos líquidos em moeda corrente nacional obtidos em virtude da alienação dos Ativos Alienáveis serão empregados conforme discriminado abaixo:

7.1.1. Apurado o recurso líquido individual na ocorrência de cada Evento de Liquidez, tais recursos terão o seguinte destino, pela ordem e/ou gerarão os seguintes efeitos:

- (i) Quitação dos Créditos Trabalhistas na forma novada por esse PRJ;
- (ii) Reversão ao fluxo de caixa das Recuperandas;
- (iii) Interrupção dos prazos de carência para pagamento dos demais Créditos, com o imediato início dos pagamentos, na forma novada prevista neste PRJ.

8. NOVAÇÃO

8.1. Novação. Nos termos do art. 59 da LRF, todos os Créditos serão considerados novados, após a Data de Homologação.

9. EFEITOS DO PRJ MPE

9.1. Vinculação do PRJ MPE. A partir da Homologação do PRJ MPE, as disposições do PRJ MPE vincula a Recuperanda MPE e todos os Credores, bem como seus respectivos

cessionários e sucessores. Após a aplicação dos deságios, amortização, realização de pagamentos à vista e decurso dos prazos de pagamento previstos neste PRJ MPE os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a Dívida Reestruturada, conforme disposta neste PRJ MPE.

9.1.1. Conflito com Disposições Contratuais. Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste PRJ MPE e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Créditos, inclusive no tocante a obrigações de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste PRJ MPE deverão prevalecer.

9.1.1.1. As disposições contratuais deste PRJ MPE não prevalecerão, em qualquer hipótese, em caso de conflito entre elas e aquelas contidas em quaisquer instrumentos contratuais que tenham por objeto obrigações extraconcursais assumidas pela Recuperanda MPE em favor dos Credores, na forma do art. 49, §§3º e 4º da LRF.

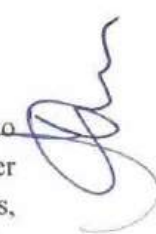
9.2. As disposições deste PRJ MPE, incluindo, sem limitação, os deságios (implícitos ou explícitos), bônus de adimplência e condições de pagamento, não se aplicam à parcela dos Créditos que estejam cobertas por garantias extraconcursais na forma do art. 49, §§3º e 4º da LRF e não prejudicarão a excussão integral de tais garantias pela integralidade dos valores devidos. Os Credores beneficiários de tais garantias excutidas deverão comunicar à Recuperanda MPE e ao Administrador Judicial eventual recebimento de valores em tais excussões em até 15(quinze) dias dos respectivos recebimentos, para que tais valores sejam descontados dos Créditos originais.

9.3. Processos Judiciais. Os Credores não mais poderão *(i)* ajuizar ou prosseguir, contra a Recuperanda MPE, qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a quaisquer Créditos; *(ii)* executar, contra a Recuperanda MPE, qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a quaisquer Créditos; *(iii)* penhorar quaisquer bens da Recuperanda MPE para satisfazer seus Créditos; *(iv)* criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da Recuperanda MPE para assegurar o pagamento de seus Créditos; e/ou *(v)* buscar a satisfação de quaisquer de seus Créditos por quaisquer outros meios que não os expressamente definidos neste PRJ MPE.

9.4. Formalização de Documentos e Outras Providências. A Recuperanda MPE deverá realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir o PRJ MPE.

10. MODIFICAÇÃO DO PRJ MPE

10.1. Modificação do PRJ MPE. Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao plano de recuperação judicial podem ser propostas pela Recuperanda MPE a qualquer momento antes da AGC e/ou após a instalação da AGC, desde que *(i)* tais aditamentos, emendas, alterações ou modificações sejam submetidas à votação da AGC convocada para



tal fim; e (ii) sejam aprovadas pela Recuperanda MPE e aprovadas pelo quórum mínimo previsto no art. 45 ou §1º do art. 58 da LRF, conforme o caso.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. **Anexos.** Todos os anexos a este PRJ MPE são a ele incorporados e constituem parte integrante deste PRJ MPE. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este PRJ MPE e qualquer anexo, o PRJ MPE prevalecerá.

12. CESSÕES

12.1. **Cessão de Créditos.** Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores ou a terceiros, e a cessão produzirá efeitos, desde que comunicadas à Recuperanda MPE. Os respectivos cessionários se obrigam a aderir integralmente aos termos deste PRJ MPE.

13. LEI E FORO

13.1. **Lei Aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste PRJ MPE deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

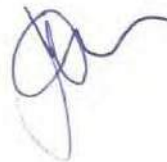
13.2. **Foro.** Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este PRJ MPE serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Caldas Novas/GO, 18 de dezembro de 2020


MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

LISTA DE ANEXOS DO PRJ MPE

ANEXO 2.3: LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA
ANEXO 2.4: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS
ANEXO 5.1: PASSIVO FISCAL
ANEXO 6.5: EDITAL DA UPI



ANEXO 1.1

Definições

Os termos utilizados neste PRJ MPE têm os significados definidos abaixo:

“Administrador Judicial”: administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LRF, assim entendido como o advogado Leonardo Ribeiro Issy, inscrito na OAB/GO sob o nº 20.695, com endereço na Rua 1.129, 713, sala 01, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74.175-140, e-mail leonardoissy@uol.com.br, ou qualquer pessoa que nos termos da LRF venha a sucedê-lo ou substituí-lo.

“AGC”: significa a Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.

“Ativos Alienáveis”: significa, para fins desse PRJ MPE, as UPIs Catingueiro 1, 2 e 3.

“Créditos com Garantia Real”: são os Créditos Sujeitos detidos pelos Credores com Garantia Real que são assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e/ou hipoteca), nos termos do art. 41, II, da LRF e conforme listados na Lista de Credores, cujas garantias serão mantidas, exceto se expressamente liberadas pelo respectivo Credor com Garantia Real detentor de tal garantia, nos termos do art. 50, §1º da LRF.

“Créditos Ilíquidos”: Créditos Sujeitos e Créditos Não Sujeitos ainda não devidamente apurados perante os juízos competentes.

“Créditos ME e EPP”: são os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF, conforme expressos na Lista de Credores.

“Créditos Não Sujeitos”: são os créditos contra a Recuperanda MPE que não se sujeitam à Recuperação Judicial, na forma do art. 49, *caput*, §§3º e 4º c.c. 86, II, da LRF, tais como os titulares de adiantamento de contratos de câmbio para exportação, de contratos de arrendamento mercantil e/ou créditos garantidos por alienação fiduciária, propriedade ou cessão fiduciária de bens móveis, imóveis ou direitos, bem como créditos constituídos após a Data do Pedido.

“Créditos Quirografários”: são os Créditos Sujeitos que sejam quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, e 83, VI, da LRF, conforme a Lista de Credores.

“Créditos Sujeitos”: são todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido, que estejam sujeitos à Recuperação Judicial nos termos da LRF e listados na Lista de Credores.



“Créditos Trabalhistas”: são os Créditos Sujeitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, conforme a Lista de Credores.

“Créditos”: são os Créditos Sujeitos e os Créditos Não Sujeitos.

“Credores com Garantia Real”: são os Credores Sujeitos detentores de Créditos com Garantia Real, nos termos do art. 41, II, da LRF.

“Credores Concursais”: são os credores detentores de Créditos Sujeitos.

“Credores ME e EPP”: são os Credores Sujeitos detentores de Créditos ME e EPP, constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF.

“Credores Não Sujeitos”: são os credores detentores de Créditos Não Sujeitos.

“Credores Quirografários”: são os Credores Sujeitos detentores de Créditos Quirografários, nos termos do art. 41, III, da LRF.

“Credores Sujeitos”: são os Credores detentores dos Créditos Sujeitos, os quais se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49, *caput*, da LRF.

“Credores Trabalhistas”: são os Credores detentores de Créditos Trabalhistas, nos termos do art. 41, I, da LRF, e Não Sujeitos.

“Credores”: significa os titulares de Créditos Sujeitos e Créditos Não Sujeitos.

“Data da AGC”: é o dia em que vier a ser aberta e definitivamente instalada a assembleia de credores para deliberar sobre o PRJ MPE.

“Data de Homologação”: é a data de publicação no Diário Oficial da decisão proferida pelo Juízo da Recuperação concedendo a recuperação judicial à Recuperanda MPE.

“Data do Pedido”: é a data de 25/09/2019, em que a Recuperação Judicial foi ajuizada pela Recuperanda MPE.

“Dia Útil”: é qualquer dia que não seja sábado, domingo ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias em Goiânia – GO não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar.

“Dívida Reestruturada”: significa os novos termos da dívida, conforme novada por previsã

deste PRJ MPE, nos termos da Cláusula 8.1.

“Evento de Liquidez”: significa, para fins deste Plano, a ocorrência da alienação judicial de um Ativo Alienável.

“Homologação da Proposta Vencedora”: é a decisão proferida pelo Juízo da Recuperação sobre o resultado do leilão judicial conduzido pelo Leiloeiro Oficial.

“Juízo da Recuperação”: é o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO.

“Laudo de Avaliação de Ativos”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 2.4 deste PRJ MPE.

“Laudo de Viabilidade Econômica”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 2.3 deste PRJ MPE.

“Leiloeiro Oficial”: tratam-se dos assessores para alienação judicial dos Ativos Alienáveis, responsáveis pelo processo de publicidade, avaliação e comercialização dos Ativos Alienáveis, além da estruturação jurídica da venda e formatação e realização do leilão para essa venda.

“Lista de Credores”: é a lista divulgada pelo Administrador Judicial nos autos da Recuperação Judicial, conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações de créditos e habilitações, inclusive retardatárias.

“LRF”: é a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

“Partes Relacionadas”: é qualquer das sociedades que integra os grupos societários econômicos da Recuperanda MPE, bem como suas sócias, controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes a quaisquer de tais grupos societários e econômicos, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários e garantidores, e os parentes até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas acima.

“Preço Mínimo”: significam os valores de início do leilão para alienação de um Ativo Alienável, indicado na cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

“PRJ MPE”: é este Plano de Recuperação Judicial.

“Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial nº 5566386-05.2019.8.09.0024, ajuizado pela Recuperanda MPE, em curso perante o Juízo da Recuperação.

“Recuperanda MPE” ou “MPE”: significa a MPE Construtora e Incorporadora LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.762.995/0001-41, com principal estabelecimento na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, n.º 100, qd. 12, lt. 11, CEP 75.690-000, Caldas Novas/GO

“TR”: é a taxa referencial, criada pelas Leis nº 8.177/91 e nº 8.660/93 e regulamentada pela Resolução CMN nº 4.624 de 2018, conforme divulgado pelo Governo Federal.

“UPI Catingueiro 1”: gleba nº 2, com área de 57.656,68 m², registrada sob o número 78.714 do 2º CRI de Goiânia – GO situadas na Fazenda Catingueiro.

“UPI Catingueiro 2”: gleba nº 3, com área de 90.893,53 m², registrado sob o número 78.715 do 2º CRI de Goiânia – GO, situada na Fazenda Catingueiro.

“UPI Catingueiro 3”: gleba nº 4, com área de 28.219,89 m², registrado sob o número 82.670 do 2º CRI de Goiânia – GO, situada na Fazenda Catingueiro.



DOC. 2

ANEXO 2.4 - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMOVÉIS URBANO


HIRÁ RODRIGUES DA SILVA
RN – 100580894-5
CREA-2773/D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da solicitação: **15099/2020**

Solicitante: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli.**
Interessado: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli.**
Proprietário: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli**
Objetivo da avaliação: **Definição do valor venal dos imóveis.**



Endereço completo dos imóveis:

Cidade: **Goiânia** UF: **GO**
Área (m²): **DIVERSOS**

Método(s) utilizado(s): **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**

Resultados de avaliação:

Valor de mercado para venda dos imóveis:

Área 01: Gleba 02 - **R\$ 23.202.201,16** (Vinte e três milhões, duzentos e dois mil, duzentos e um reais e dezesseis centavos).
Área 02: Gleba 03 - **R\$ 36.613.592,14** (Trinta e seis milhões, seiscentos e treze mil e quinhentos e noventa e dois reais e quatorze centavos);
Área 03: Gleba 04 - **R\$ 11.356.248,13** (Onze milhões, trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos).
Total R\$ 71.172.041,43 (Setenta e um milhões, cento e setenta e dois mil, quarenta e um reais e quarenta e três centavos).

Classificação quanto à liquidez: Normal
Grau de Fundamentação do Laudo: I
Grau de Precisão do Laudo: II

Goiânia/GO, 10 de dezembro de 2020.



HIRÃ RODRIGUES DA SILVA
RN – 100580894-5
CREA-2773/D-GO

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante

MPE Construtora e Incorporadora Eireli

Interessado / Proprietário

MPE Construtora e Incorporadora Eireli

Finalidade

Alienação de Bens.

Objetivo

Determinação do valor de mercado para venda.

Objeto da Avaliação

Tipo dos bens: Lotes Urbanos no Município de Goiânia/GO.

Endereços: Discriminados abaixo

Cidade: **GOIÂNIA**

UF: **GO**

CEP: **74.000-000**

Gleba 02: Situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste município, com área de **57.656,68m²**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no marco 18, cravado na confrontação de Gleba 1(MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelos marcos 2,3,4,5,6, e 7, seguem nos rumos e distancias de 30°53'27"NW – 37,53; 32°30'44"NW -8,50m; 35°15'24"NW – 30,12m; 41°27'47"NW – 26,65m; 44°05'34"NW – 164,55m; 20°22'37"NW – 4,47; 03°32'38"NW metros até o marco 8; daí, confrontando com a Gleba 3(MPE Construtora e Incorporadora Ltda) segue no rumo e distância de 68°15'11"SE – 4356,45m, até o marco 21, cravado na cabeceira da vertente; daí, confrontando com a Gleba 1(MPE Construtora e Incorporadora Ltda) e passando pelos marcos 20 e 19; segue nos rumos e distância de 08°23'21"SW – 135,16m; 62,58 metros em curva e 79°13'45"SW – 81,60 metros, até o marco 18, ponto de partida". Está devidamente registrada conforme **matricula nº 78.714**, no cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição Lucia Maria Valadão da comarca de Goiânia/GO. Certidão expedida em 15/08/2017.

Gleba 03: Situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste município com área de **90.893,53m²**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no marco 8, cravado na confrontação de Gleba 2 (MPE Construções e Incorporações Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes, daí confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelo marco 9, segue rumo e distância de: 36°56'8"NW – 13,57 metros; e 55°36'56"NW -45,89metros até o marco 10; daí, confrontando com o setor Sevene e passando pelo marco 11, segue nos rumos e distância de 36°31'56"NE – 153,84m; 22°46'49"NE- 139,91metros até o marco 12; daí, confrontando com o Residencial Guarema e passando pelos marcos 13 e 14, segue nos rumos e distância de 68°38'48"SE -158,68m; 17°55'14"SE – 264,22m; 83° 57'02"SE – 9,25 metros até o marco 22, cravado na margem esquerda da vertente; daí confrontando com a

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Valor: R\$ 45.064.267,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVIL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51

Gleba 4(MPE Construtora e Incorporadora Ltda); segue a referida vertente acima até o marco 21 cravado na sua cabeceira; daí, confrontando com a Gleba 2(MPE Construtora e Incorporadora Ltda); segue no rumo e distância de: 68°15'11"NW – 356,45 metros até o marco 8, ponto de partida". Está devidamente registrada conforme **matricula nº 78.715**, no cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição Lucia Maria Valadão da comarca de Goiânia/GO. Certidão expedida em 15/08/2017.

Gleba 4: Está situada na **FAZENDA CATINGUEIRO**, neste município com area de **28.219,89M²**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no marco 16, cravado na confrontação do Residencial Guarema com a lateral da Avenida Perimetral Norte; daí, confrontando com a lateral da Avenida Perimetral Norte passando pelo marco 23, segue rumo e distância de 24°20'01"NE 172,79 metros, e 24°20'01"NE – 68,76 metros até o marco 23ª; daí segue confrontando com a Gleba 01 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda) segue nos rumos e distância de: 30°53'27"SE – 103,89m; até o marco 21ª, daí segue confrontando com a Gleba 02 e Gleba 03 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), passando pelo marco 21 com o marco 22, daí segue confrontando com o Residencial Guarema passando pelo marco 15, com rumos e distancias de 83°57'02"SE- 126,67 metros e 84°16'35"SE – 56,84 metros, até o marco 16, ponto inicial desta descrição". Está devidamente registrada conforme **matricula nº 82.670**, no cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição Lucia Maria Valadão da comarca de Goiânia/GO. Certidão expedida em 15/08/2017.

As (glebas) areas urbanas, estão localizados no município de Goiânia/GO, no nível da via pública, com infraestrutura pública em implementação.

Ocupante do imóvel: Os imóveis encontram-se desocupados.

Tipo de ocupação: Sem uso, pronto para construção.

Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.
Identificação e Caracterização dos Bens Avaliandos

Data da vistoria: 03/12/2020

Caracterização da região

Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Goiânia/GO, com infraestrutura proxima as áreas, ocupação mista - comercial / residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acesso.

A região possui completa infraestrutura e possui média para alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres. O padrão de comércio observado é alto, com tipo de comércio regional e atratividade alta.

Serviços / Infraestrutura

As áreas próximas possuem toda a infraestrutura urbana necessária exceto rede de esgoto.

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Caracterização dos imóveis avaliados

Trata-se de áreas para construção de condomínios/loteamentos/etc, com área descrita no item 5 anterior, conforme cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO.

Diagnóstico do Mercado

O município de Goiânia/GO, possui uma população de aproximadamente tem 256,8 km2 de área urbana e a cidade de **Goiânia** (a capital) possui 1,3 milhão de **habitantes**. As áreas estão localizadas em uma região de grande expansão, próximas ao centro da capital, ao Shopping Passeio das Águas, do atacadista Atacadão, a via rápida Avenida Goiás Norte (rede de transporte urbano BRT) e Avenida Perimentral Norte. A região tem sido alvo de constante processo de valorização e franco processo de expansão. Deste modo, valorizando as áreas descritas neste Laudo.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares dos imóveis avaliados, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.

Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para se obter o valor do metro quadrado da região foram pesquisados todos os imóveis à venda nas proximidades a este avaliado, e para melhor entendimento foi feito um quadro de amostras.

O quadro de amostras, é a título de conhecimento e informação. Foram (05) cinco os imóveis ofertados e coletados na região (nas quadras próximas). Conforme determina o Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica os preços devem ser desconsiderados mais heterogêneos, descartando o maior e o menor valor, para que haja confiabilidade sobre a média praticada na região.

Portanto, 2 (dois) valores foram eliminados.

$(A^2 + A^2 + A^2) \div 3 = Vm$ Valor de oferta + valor de oferta + valor de oferta + 3 = Valor médio
R\$ 670,29 + R\$ 969,00 + R\$ 775,28 + 3 = R\$ 804,85 m²

Valor do metro quadrado(m²) praticado na região onde o gabarito para a construção é de média densidade: **R\$ 804,85m² - 50% de deságio = R\$ 402,42 m²**

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: 15099/2020
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

De acordo com as amostragens, o valor do metro quadrado(m²) no bairro, é de R\$ 804,85. Os imóveis pesquisados como referência não possuem a mesma densidade ora ofertadas ao mercado imobiliário. A área dos imóveis aqui avaliados tem uma topografia diferenciada, possuindo aclives e declives. Conforme a Lei de Zoneamento do município; a área é de baixa densidade e possui também (ZPA- Zona de preservação ambiental e APP – Área de preservação permanente). Portanto, os imóveis aqui avaliados sofreram um deságio de 50% no valor do metro quadro praticado na região para adequar e atender a demanda do mercado imobiliário, ficando assim, em R\$ 402,42 por metro quadrado. Assim sendo, o valor de avaliação dos imóveis: Gleba 02, 03, e 04, com área total de 176.770,10M².

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma. Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: de 10/11/2020 a 10/12/20.

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado das lojas por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 9 (nove) elementos coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e duas variáveis independentes: setor urbano e área total.

Número de Dados de mercado utilizados:

Lojas: 9 elementos efetivamente utilizados.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados.

Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Valor: R\$ 45.064,267,72
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51

Item		Graus de Fundamentação		
		III 3 pontos	II 2 pontos	I 1 ponto
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados			X
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		18		
Grau de Fundamentação do Laudo		I		

Descrição	Graus de precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa		X	

Resultado da Avaliação e Data de Referência Valor total de mercado: Venda (alienação):

Área 01: Gleba 02 - **R\$ 23.202.201,16** (Vinte e três milhões, duzentos e dois mil, duzentos e um reais e dezesseis centavos).

Área 02: Gleba 03 - **R\$ 36.613.592,14** (Trinta e seis milhões, seiscentos e treze mil e quinhentos e noventa e dois reais e quatorze centavos);

Área 03: Gleba 04 - **R\$ 11.356.248,13** (Onze milhões, trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta e oito reais e treze centavos).

Total R\$ 71.172.041,43 (Setenta e um milhões, cento e setenta e dois mil, quarenta e um reais e quarenta e três centavos).

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes.

Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 10 (dez) folhas impressas, sendo o resumo e a última assinada e as demais rubricadas.

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

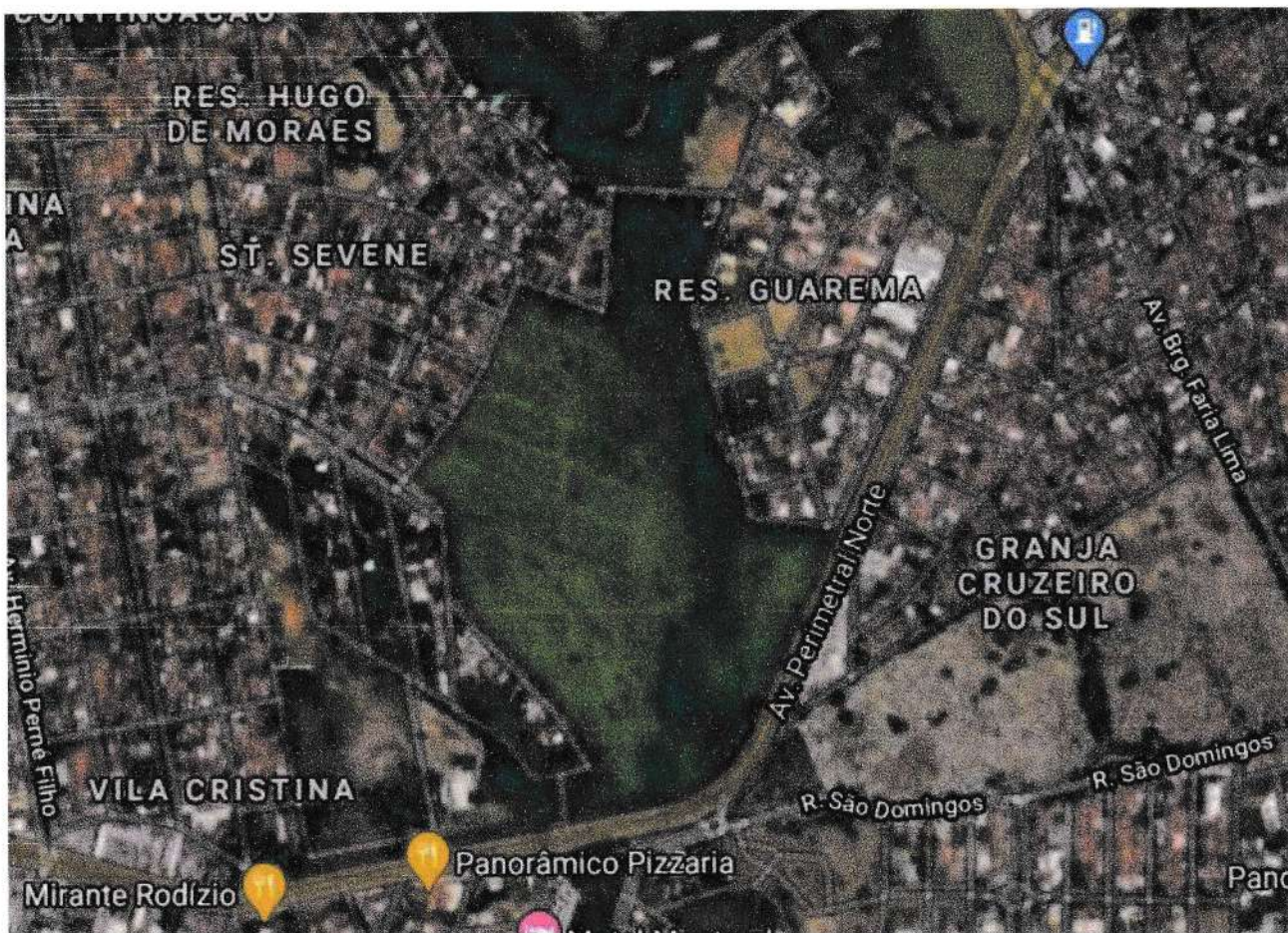
Goiânia/GO, 11 de dezembro de 2020.


HIRÃ RODRIGUES DA SILVA
RN – 100580894-5
CREA-2773/D-GO

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Valor: R\$ 45.064,267,72
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51

Anexo – Fotos das áreas.



Valor: R\$ 45.064.267,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVIL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação:15099/2020
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO



Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Valor: R\$ 45.064,267,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVIL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51



Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbano Nº. da solicitação: **15099/2020**
Elaborado por Hirã Rodrigues da Silva RN – 100580894-5 CREA-2773/D-GO

Valor: R\$ 45.064.267,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CIVIL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 02/06/2025 08:43:51

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMOVÉIS URBANO


HIRÃ RODRIGUES DA SILVA
RN - 100580894-5
CREA-2773/D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da solicitação: 15102/2020

Solicitante: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli.**
Interessado: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli.**
Proprietário: **MPE Construtora e Incorporadora Eireli**
Objetivo da avaliação: **Definição do valor venal dos imóveis.**



Endereço completo dos imóveis:

Cidade: **CALDAS NOVAS** UF: **GO**
Área construída (m²): **DIVERSOS**

Método(s) utilizado(s): **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**


Resultados de avaliação:

Valor de mercado para venda dos imóveis:

1. Lote 01: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 2. Lote 02: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 3. Lote 03: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 4. Lote 04: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 5. Lote 05: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos);
 6. Lote 06: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 7. Lote 07: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 8. Lote 08: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 9. Lote 09: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 10. Lote 10: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais);
 11. Lote 11: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos);
 12. Lote 12: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);
 13. Lote 13: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);
 14. Lote 14: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
 15. Lote 15: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 16. Lote 16: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 17. Lote 17: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
 18. Lote 18: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 19. Lote 19: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
 20. Área 20: R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais);
- Total R\$ 1.198.355,30 (Hum milhão cento e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos).**

Classificação quanto à liquidez: Normal
Grau de Fundamentação do Laudo: I
Grau de Precisão do Laudo: II

Caldas Novas/Go, 17 de dezembro de 2020.


HIRÁ RODRIGUES DA SILVA
RN – 100580894-5
CREA-2773/D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

MPE Construtora e Incorporadora Eireli

2. Interessado / Proprietário

MPE Construtora e Incorporadora Eireli

3. Finalidade

Alienação de Bens.

4. Objetivo

Determinação do valor de mercado para venda.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Lotes Urbanos no Município de Caldas Novas/GO.

Endereços: Discriminados abaixo

Cidade: **CALDAS NOVAS** UF: **GO** CEP: **75.692-580**

1. 01 (um) Lote de nº 11, na Quadra 31, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas/Go, com um total de **500,00** m², Matrícula nº **85.653**; **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
2. 01 (um) Lote de nº 11-A, na Quadra 31, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00** m², Matrícula nº **85.654**; **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
3. 01 (um) Lote de nº 11-B, na Quadra 31, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00** m², Matrícula nº **85.655**; **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
4. 01 (um) Lote de nº 11-C, na Quadra 31, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00** m², Matrícula nº **85.656**; **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
5. 01 (um) Lote de nº 26, na Quadra 31, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **519,63** m², Matrícula nº **85.669**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos)**;



6. 01 (um) Lote de nº 07, na Quadra 38, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **81.741**; **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;
7. 01 (um) Lote de nº 11, na Quadra 38, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **81.745**; **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;
8. 01 (um) Lote de nº15, na Quadra 38, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00 m²**, Matrícula nº **81.749**; **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
9. 01 (um) Lote de nº 29, na Quadra 38, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **85.763**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;
10. 01 (um) Lote de nº11-A, na Quadra 39, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **525,00 m²**, Matrícula nº **88.311**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)**;
11. 01 (um) Lote de nº11-B, na Quadra 39, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **519,63 m²**, Matrícula nº **88.312**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos)**;
12. 01 (um) Lote de nº19, na Quadra 39, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **750,00 m²**, Matrícula nº **88.320**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**;
13. 01 (um) Lote de nº20, na Quadra 39, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **750,00 m²**, Matrícula nº **88.321**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**;
14. 01 (um) Lote de nº 24, na Quadra 39, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **375,00 m²**, Matrícula nº **88.325**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**;
15. 01 (um) Lote de nº 29, na Quadra 40, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **88.803**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;
16. 01 (um) Lote de nº 31, na Quadra 40, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **88.805**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;
17. 01 (um) Lote de nº 36, na Quadra 40, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **600,00 m²**, Matrícula nº **88.810**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais)**;


3

18. 01 (um) Lote de nº37, na Quadra 40, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00** m², Matrícula nº **85.811**; Valor avaliado **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
19. 01 (um) Lote de nº 38, na Quadra 40, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **500,00** m², Matrícula nº **88.812**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**;
20. 01 (um) Área na Quadra D, setor "SETOR LAGOA QUENTE", Caldas Novas-Go com um total de **9.094,54** m², Matrícula nº **66.947**; Valor avaliado: **Valor Médio: R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais)**;

Os imóveis, lotes urbanos, estão localizados no município de Caldas Novas/GO, no nível da via pública, com infraestrutura pública em implementação.

Ocupante do imóvel: Os imóveis encontram-se desocupados.

Tipo de ocupação: Sem uso, pronto para construção.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

7. Identificação e Caracterização dos Bens Avaliandos

Data da vistoria: 17/12/2020

7.1) Caracterização da região

7.1.1) Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Caldas Novas/GO, infraestrutura em implementação, ocupação mista - comercial / residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

A região é formada loteamento em processo de urbanização possui baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres. O padrão de comércio observado é baixo, com tipo de comércio local e atratividade baixa.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

É dotada infraestrutura em implemanetação que normalmente serve as áreas urbanas.

7.2) Caracterização dos imóveis avaliados

Trata-se de imóveis para uso Residencial/Comercial, em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 5 anterior, conforme Registro de Imóveis, da Cidade de Caldas Novas/GO.

8. Diagnóstico do Mercado

O município de Caldas Novas possui uma população de aproximadamente 91.162 habitantes. O Bairro da cidade, onde se localizam os imóveis avaliados, tem sido alvo de constante processo de valorização, e em processo de expansão.

Os imóveis que estão sendo avaliados possuem padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das lojas selecionadas na amostra, possuindo área toda de térreo e posicionadas no meio de quadra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares dos imóveis avaliados, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.

9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: de 05/12/2020 a 15/12/20.

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado das lojas por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 9 (nove) elementos coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e duas variáveis independentes: setor urbano e área total.

Número de Dados de mercado utilizados:

Lojas: 9 elementos efetivamente utilizados.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados.

11. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Item	Graus de Fundamentação		
	III 3 pontos	II 2 pontos	I 1 ponto
1	Caracterização do imóvel avaliando	X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados		X
3	Identificação dos dados de mercado	X	
4	Extrapolação	X	
5	Nível de significância, o somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X	
Total pontuação atingida		18	
Grau de Fundamentação do Laudo		I	

Descrição	Graus de precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa		X	

12. Resultado da Avaliação e Data de Referência Valor total de mercado: Venda (alienação):

1. Lote 01: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
2. Lote 02: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
3. Lote 03: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
4. Lote 04: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
5. Lote 05: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos);
6. Lote 06: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
7. Lote 07: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
8. Lote 08: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
9. Lote 09: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
10. Lote 10: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais);
11. Lote 11: R\$ 31.177,80 (Trinta mil cento e setenta e sete reais e oitenta centavos);
12. Lote 12: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);
13. Lote 13: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);
14. Lote 14: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
15. Lote 15: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
16. Lote 16: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
17. Lote 17: R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais);
18. Lote 18: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
19. Lote 19: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais);
20. Área 20: R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais);

TOTALR\$ 1.198.355,30 (Hum milhão cento e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos).

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

13. Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes.

14. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 07 (sete) folhas impressas, sendo o resumo e a última assinada e as demais rubricadas.

Caldas Novas/GO, 15 de dezembro de 2020.


HIRÃ RODRIGUES DA SILVA
RN - 100580894-5
CREA-2773/D-G0

DOC. 3

Avenida Nove de Julho, 3.452, Conjunto 132, São Paulo, SP 01406-000 T+55 11 3085 0089
2225 E. Bayshore Road, Suite 200, Palo Alto, CA, 94303 T+1 650 513 0979 | www.pglaw.com.br

1

ANEXO 2.3 – LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO- FINANCEIRA

Avenida Nove de Julho, 3.452, Conjunto 132, São Paulo, SP 01406-000 T+55 11 3085 0089
2225 E. Bayshore Road, Suite 200, Palo Alto, CA, 94303 T+1 650 513 0979 | www.pglaw.com.br

1

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial – Anexo 2.3;

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial.

**PARECER TÉCNICO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL,
DE ACORDO COM O ARTIGO 53, INCISO III, DA LEI Nº 11.101/05.**

VARA:	3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas – GO
NÚMERO DO PROCESSO:	5566386-05.2019.8.0024
JUIZ:	Doutor Bruno Leopoldo Borges Fonseca
ADMISTRADOR JUDICIAL:	Dr. Leonardo Ribeiro Issy
Elaborado por:	Denilson Lima Morbeck Douglas Parahyba de Abreu

(*) Este Parecer Técnico é de uso exclusivo da diretoria e sócia da MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial; conforme previsão legal da Lei Federal nº 11.101/05 artigo 53 Inciso III.



LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

LISTA DE SIGLAS

CMN	Conselho Monetário Nacional
CODACE	Comitê de Datação de Ciclos Econômicos
<i>Ebitda</i>	<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>
FGV	Fundação Getúlio Vargas
IBGE	Instituto Brasileiro de Normas Técnico
<i>IFRS</i>	<i>International Financial Reporting Standards</i>
LRF	Lei de Recuperação e Falência Lei nº 11.101/05
MPE	MPE Construtora e Incorporadora Eireli – Em recuperação Judicial
p.p.	ponto percentual
PIB	Produto Interno Bruto
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PRJ	Plano de Recuperação Judicial
Recuperanda	MPE Construtora E Incorporadora Eireli – Em recuperação Judicial
TR	Taxa Referencial
UPI	Unidade Produtiva Isolada

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO	5
2 A MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA	10
2.1 Breve histórico	10
2.2 Estrutura Societária	13
2.3 Estrutura Física	13
3 PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	13
3.1 Situação Atualizada do Processo	13
3.2 Razões da Crise	14
3.3 Sucessivas crises econômico-financeiras	14
3.4 Contração no mercado de construção civil.....	15
3.5 Impactos nas receitas.....	17
4 MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO	18
4.1 Síntese dos Meios de Recuperação.....	18
5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS	19
5.1 Quadro Geral De Credores	19
5.2 Plano de Pagamento aos Créditos Sujeitos a Recuperação	19
5.2.1 Credores Trabalhistas - Classe I.....	20
5.2.2 Simulado de Pagamento aos Credores Trabalhistas – Classe I.....	21
5.2.3 Credores Quirografários – Classe III.....	21
5.2.4 Simulação de Pagamento aos Credores Quirografários – Classe III	23
5.3 Plano de Pagamento aos Créditos Tributários	23
6 EVENTOS DE LIQUIDEZ: ATIVOS ALIENÁVEIS	24

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

7	FATURAMENTO	24
8	METODOLOGIA UTILIZADA	25
9	PREMISSAS UTILIZADAS	26
9.1	Condições Gerais	26
9.2	Faturamento	26
9.3	Impostos.....	27
9.4	Custos e Despesas Variáveis.....	27
9.5	Custos E Despesas Fixas	27
9.6	Capital de Giro	28
9.7	Despesas Financeiras de Capital de Giro	28
9.8	Passivo Tributário.....	28
9.9	Sujeito Passivo da Recuperação Judicial.....	28
10	DEMOSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	29
11	FLUXO DE CAIXA PROJETADO	31
12	CONCLUSÃO	33
	Anexos 1 – Certidão de Regularidade Profissional	36
	Anexos 2 - Certidão de Regularidade Profissional	37
	Anexos 3 – Tabela de Projeções Macroeconômicas	38

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

APRESENTAÇÃO

Este Laudo Técnico foi elaborado no período de novembro a dezembro de 2020 pelo Contador Denilson Lima Morbeck e o Economista Douglas Paranahyba de Abreu conforme a Lei nº 11.101/05 para a produção do Laudo Técnico. As respectivas Certidões de Regularidade Profissional dos elaboradores encontram-se anexas a este Laudo (anexo 1 e 2).

Os profissionais habilitados são capacitados para preparar, seguindo as normas do **IFRS** (*International Financial Reporting Standard*), a fim de possibilitar a análise da viabilidade econômica e financeira do plano de recuperação da MPE (MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial) baseada em informações contábeis e econômicas apresentadas.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Os profissionais habilitados na qualidade de assessoria financeira foram contratados pela MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial para auxiliar no seu processo de Recuperação Judicial e elaboração do Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro. Assim, será emitido um parecer técnico contendo projeções de resultado e caixa, comentários e análise relacionados aos resultados obtidos e avaliação da real capacidade de pagamento proposta segundo o Plano de Recuperação Judicial.

Este trabalho tem o objetivo de avaliar a real capacidade econômico-financeira, a geração de recursos para efetivação do Plano, e atender as exigências da Lei 11.101/05, conforme expresso no Art. 53:

“Art. 53”. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

- I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II – demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.” (Lei 11.101/05, Art.53)

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial de exclusividade da empresa MPE.

As informações contábeis, fiscais e gerenciais, bem como, as premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela Recuperanda através de demonstrativos de exercícios anteriores e reuniões de planejamento com a diretoria da Recuperanda, sendo esta responsável pela sua veracidade.

As informações fornecidas pela Recuperanda serviram de base para construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste laudo são baseadas em projeção de resultados futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da Recuperanda, refletindo as expectativas que a Recuperanda espera e busca para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual juntamente com as perspectivas do setor de atuação da Recuperanda. No entanto, em se tratando de projeções o cenário apresentado pode não se confirmar, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e fatores de mercado, além de motivos de forças maiores.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Assim, é de fundamental importância ressaltar que a efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da Recuperanda, em conjunto com as tendências e projeções descritas neste documento.

Em síntese este Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivos:

- i) Analisar os meios e premissas que balizaram o Plano de Recuperação Judicial, apresentando em conjunto às projeções de fluxo de caixa e resultado da Recuperanda;
- ii) Elencar o rol de premissas utilizadas para que a Recuperanda obtenha sucesso na sua Recuperação;
- iii) Demonstrar a projeção da evolução da situação financeira da Recuperanda bem como a programação do pagamento da dívida;
- iv) Emitir o parecer técnico sobre a viabilidade econômico-financeiro da Recuperanda;
- v) Atender os requisitos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei 11.101 de 2005, a qual trata da recuperação Judicial e Falência de Empresas.

Contudo a elaboração e análise do parecer técnico, a qual se destina este laudo, tem por objetivo demonstrar a viabilidade, a capacidade de pagamento e a evolução da saúde financeira da Recuperanda ao longo do período projetado, levando em consideração os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pela Recuperanda e por seus funcionários, administradores, consultores e demais prestadores de serviço (*“Dados e Informações”*).

Os profissionais não assumem qualquer responsabilidade caso os resultados futuros difiram das projeções apresentadas no Laudo e não oferece qualquer garantia em relação a tais estimativas. Nesta perspectiva, as conclusões aqui apresentadas são

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

resultantes da análise dos Dados e Informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivos e subjetivos face à complexidade das análises dos Dados e Informações e às fontes de informações consultadas ao longo das análises;

Nenhum dos profissionais, envolvidos neste trabalho, tem qualquer interesse financeiro na empresa;

Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os valores aqui reportados, assim como não são variáveis em função destes;

Este Laudo foi feito com base em informações disponibilizadas pela Recupenda, as quais foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo de trabalho os profissionais qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria. Desta forma, os profissionais não assumem qualquer responsabilidade pela imprecisão dos Dados e Informações utilizados neste Laudo;

Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade da Recuperanda no âmbito do PRJ, os profissionais não são responsáveis perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;

Este Laudo foi desenvolvido a pedido da Recuperanda e não deve ser interpretado por qualquer terceiro como instrumento de decisão para investimento ou opinião em relação ao PRJ;

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Os profissionais não serão responsáveis por atualizar este Laudo em relação a eventos e circunstâncias que possam ocorrer posteriormente à data de referência do mesmo;

Algumas das considerações descritas neste Laudo são baseadas em eventos futuros que representam a expectativa de mercado por parte da Recuperanda e de seus administradores, consultores e demais prestadores de serviço, à época em que tais considerações foram elaboradas. Assim, os resultados apresentados neste Laudo representam projeções, razão pela qual podem diferir dos resultados que vierem a ser concretizados; principalmente por fatores como a pandemia provocada pelo COVID-19, alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e choques aleatórios de mercado.

A efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas apresentadas no Aditamento ao PRJ, por parte da Recuperanda, concomitantemente com as tendências e projeções descritas no presente Laudo.

Dentre os dados e informações utilizadas, há informações públicas e informações fornecidas pela Recuperanda, que têm como objetivo proporcionar o detalhamento necessário de suas operações, investimentos, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa. Este Laudo, sujeito às premissas e assunções nele declaradas, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira da Recuperanda no âmbito do PRJ, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações da Recuperanda.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

2 A MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA

2.1 Breve histórico

A sociedade empresarial **MPE – CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial**, foi constituída regularmente em 14/07/2003, tendo sede em Caldas Novas/GO. A empresa nasceu depois dos bens sucedidos empreendimentos *Thermas Place, Ecologic Park I e Girassóis*.

Desde suas origens teve como tradição o desenvolvimento de suas atividades com ética, disciplina e qualidade, sempre pautadas no crescimento dos volumes de negócios decorrente do empreendedorismo dos seus sócios.

Essas construções e empreendimentos foram realizadas por outras empresas que tinham como sócios a atual socia administradora Sra. Malba Wacken e o Sr. Enivalter Silva Carneiro, além dos parceiros comerciais Marcos Tomé e Joaquim Pimentel. Após larga experiências nesses empreendimentos, Malba Wacken e seu esposo na época, Enivalter Silva Carneiro, resolveram criar a MPE, cuja sigla conjugava as iniciais dos nomes de Malba e Enivalter.

Com os lucros advindos de outras obras e das empresas anteriores, nasceu a convicção de uma sociedade empresarial que acumulasse ativos e capitais distintas das anteriores, visando novos empreendimentos, tais como o *Ecologic Ville Resort e o Recanto das Artes*.

Constituída a MPE e fomentado uma diversidade de trabalhadores direto e indireto, bem como a economia local, foi iniciado a partir de 2003 o empreendimento *Ecologic Ville Resort*, uma obra extremamente complexa única que desenvolveria a capacidade hoteleira do polo turístico de Caldas Novas/GO.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Em virtude deste empreendimento, com toda a imponentia planejada, houve a necessidade da busca por aporte financeiro para tamanha envergadura. Por conseguinte a Recuperanda encontrou aporte financeiro em instituições financeiras para concretizar o referido empreendimento, por meio de uma consultoria especializada, foi indicado o Fundo de Investimento Imobiliário, *Braslian Mortgages*, (Companhia Hipotecária) a qual foram posteriormente adquiridos pelo Banco BTG Pactual, a qual recebeu aporte financeiro mediante alienação fiduciária para o restante da obra, tendo como garantias unidades do próprio empreendimento que estava sendo edificado. O aporte financeiro foi realizado tendo como relação contratual inicial as hipotecas de algumas unidades do *apart hotel* em construção.

O sucesso profissional e a conquista do mercado, obtidos com destaque pela MPE só foram possíveis graças à qualidade de seus produtos e ao respeito para com seus clientes e consumidores.

É certo que somente com dedicação e muito empenho uma empresa consegue sucesso num mercado tão competitivo quanto ao que tem se afigurado nos últimos anos. A inovação, o atendimento personalizado e a qualidade dos empreendimentos construídos pela Recuperanda também contribuíram para o desenvolvimento das empresas, gerando inúmeros empregos, renda e impostos ao longo de mais de 17 anos de existência. Em suma, a qualidade dos produtos e o respeito aos clientes são as principais bandeiras incessantemente perseguidas.

Diante deste cenário, ao longo dos anos de existência, a Recuperanda contribuiu (e ainda contribui) de forma significativa para a expansão do setor imobiliário do Brasil, em especial do Município de Caldas Novas e de Goiás, exercendo, assim, uma posição social e econômica de extrema relevância para toda a coletividade.

Muito embora a trajetória acima esboçada revele uma história de sucesso, nos últimos anos a Recuperanda passou a experimentar os efeitos da crise financeira que assolou

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

a economia. Somada às dificuldades de mercado, alguns fatores pontuais levaram as empresas à significativa crise interna, fatores pontuais estes, que serão expostos em tópico oportuno.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

2.2 Estrutura Societária

A Recuperanda possui atualmente apenas uma sócia, Sra. Malba Antônia Dias Wacken.

2.3 Estrutura Física

A MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em Recuperação Judicial inscrita no CNPJ/MF 05.762.995/0001-41; Inscrição Estadual 10.372.196-7 e Nire 522020089635 possui uma sede física própria à Avenida Cirilo Lopes de Moraes, nº 100, Setor Turista I, Quadra 12 Lote 11 CEP 75.680-0001 Caldas Novas/GO.

3 PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.1 Situação Atualizada do Processo

Em 25 de setembro de 2019 a MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em Recuperação Judicial, fez o pedido da recuperação judicial, conforme estabelece o Art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas sob nº 5566386-05.2019.8.09.0024. Em 18 de outubro de 2020 foi deferido o pedido de recuperação judicial pela Douto Pedro Leopoldo Borges Fonseca. O deferimento do pedido de recuperação judicial foi publicado no Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás do dia 19 de outubro de 2020 no Diário de Justiça do Estado de Goiás (DJGO) de 19 de outubro de 2020.

No mesmo ato, o Juízo da Recuperação nomeou o Dr. Leonardo Ribeiro Issy como administrador Judicial. A lista de CREDORES apresentada no EDITAL DE PROCESSAMENTO E INTIMAÇÃO DOS CREDORES somou R\$ 42.716.752,71 (quarenta e dois milhões, setecentos e dezesseis mil e setecentos cinquenta e dois

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

reais e setenta e um centavos) divididos em: Classe I – Trabalhista no valor de R\$ 643.555,92 e Classe III – Quirografários, no valor de R\$ 42.073.196,79;

3.2 Razões da Crise

As razões que culminaram na crise experimentada pela Recuperanda são os eventos que impactaram diretamente seu fluxo de caixa, com origem tanto externa quanto interna, conforme pormenorizadamente exposto na petição inicial da Recuperação Judicial e no laudo de viabilidade econômico-financeira que integra o Plano.

Resumidamente, a crise de liquidez enfrentada pela Recuperanda está associada a três frentes:

(i) Sucessivas crises econômico-financeiras; grave crise macroeconômica com consequências incalculáveis para todos os segmentos de mercado, que empurrou o País para a maior e mais longa recessão de sua história;

(ii) Impacto no ritmo de vendas no setor de construção civil, com a contração substancial do setor de construção civil entre os anos de 2014 e 2019, que encolheu 28% (vinte e oito por cento);

(iii) Em virtude da solidariedade entre as empresas do grupo econômico, com a perda de capacidade financeira das contratantes de obras realizadas pela Recuperanda, que impactada por dívidas de outras empresas que possuem sócios em comum com a Recuperanda. Dessa forma, o crédito da Recuperanda, foi contraindo no mercado, o que inviabilizou o prosseguimento dos projetos da empresa, muito embora a mesma ainda reúna robustos ativos imobilizados.

3.3 Sucessivas crises econômico-financeiras

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Inicialmente, a grave crise macroeconômica deve ser reconhecida como impacto negativo provocado pela grave crise que o País atravessa desde 2014, a partir do encolhimento da economia brasileira, com retração no PIB (que, nos anos de 2015 e 2016, decresceu em 3,8% e 3,6%, respectivamente).

O CODACE (Comitê de Datação de Ciclos Econômicos), um comitê criado em 2008 pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), com a finalidade de estabelecer cronologias de referência para os ciclos econômicos brasileiros, divulgou que o País viveu um ciclo de expansão econômica entre o segundo trimestre de 2009 e o primeiro trimestre de 2014, ou seja, durante 20 (vinte) trimestres seguidos.

Porém, a partir do segundo trimestre de 2014, a economia brasileira entrou em colapso, jogando o País em sua maior e mais longa recessão, cujo ciclo terminaria apenas no quarto trimestre de 2016. Trata-se da maior e mais longa recessão desde quando a série começou a ser medida pelo CODACE, em 1981.

Embora o PIB tenha sido positivo no ano de 2018 (modestos 1,1% de crescimento, segundo o IBGE), fato é que o Brasil ainda patina para sair da crise, exatamente em momento em que uma pandêmica do COVID-19 atinge os mercados globais. E o maior exemplo das dificuldades é o número alarmante de desempregados: 13 milhões de pessoas, representativas de 12,2% da força de trabalho ativa, no trimestre encerrado em março de 2020, segundo dados da última PNAD Contínua (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua), divulgados pelo IBGE.

A crise econômica representa um evento exógeno extremo, que potencializou os efeitos danosos das causas da crise econômica financeira experimentada pela Recuperanda.

3.4 Contração no mercado de construção civil

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Impacto no ritmo de vendas no setor de construção civil, conforme exposto de maneira pormenorizada na petição inicial do pedido de recuperação judicial, entre os anos de 2014 e 2019, o PIB do mercado de construção civil encolheu 28% (vinte e oito por cento), porcentagem que confirma o impacto causado ao setor da construção civil em decorrência da devastadora crise econômica que devastou o País nos últimos anos. A contração experimentada pelo setor em 2015 e 2016 foi, em termos percentuais, respectivamente, de 9,0% e 10,0%.

No ano de 2017, impulsionado pelo setor de agronegócio, o PIB brasileiro teve singela alta de 1,1%, mesmo patamar observado no primeiro semestre do ano de 2011. O mercado de construção civil, contudo, permaneceu em contração de 7,5%.

Em 2018, o PIB do Brasil fechou com crescimento acumulado de 1,1% em relação a 2017 e 2019 em relação a 2018 no mesmo patamar de 1,1 %. Entretanto, novamente, o segmento de construção amargou contração de 2,5%.

Os números negativos do mercado de construção refletem a crise macroeconômica que devastou o País. Essa crise persistente ensejou a paralisação e cortes de investimentos em obras, dificuldade de acesso a fontes de financiamento da Recuperanda, contratação de seguros, captação de novos projetos, ainda, redução substancial da capacidade de investimento privado no setor. Esse último item praticamente congelou investimentos em novos empreendimentos imobiliários, impactando todo o segmento, que passou a sofrer com a falta de demanda.

O setor também sofreu o impacto causado pelo aumento do custo com os insumos usados na construção. Com o encolhimento do mercado, os custos por profissional e materiais aumentaram.

Por fim, as empresas que integram o mercado de construção experimentaram, ainda, relevantes dificuldades para obtenção de crédito, que teve seu custo notoriamente

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

majorado em índices expressivos. Isto impactou, conseqüentemente, as finanças da Recuperanda, que se viu impedida de contrair novos financiamentos para superar a dependência de elevado capital de giro e superar sua capacidade de investimento e pagamento em momento de crise econômico-financeira.

3.5 Impactos nas receitas

Conforme se verifica no histórico exposto acima, o principal foco da atividade da Recuperanda diz respeito aos empreendimentos de lazer e hotelaria de alto padrão, além do nicho de mercado da construção civil.

A retração em relação ao mercado de construção foi percebida, como já afirmado, pelos setores público e privado. No setor público, foram realizadas poucas obras, sempre muito disputadas pelas empresas que enfrentavam, todas, grave crise financeira. Essas empresas foram obrigadas a apresentar propostas com descontos elevados, o que contribui com a redução de receitas, aumentando sensivelmente as empresas que entraram em recuperação judicial e falência. Somente no ano de 2014 cerca de 250 construtoras pediram recuperação judicial. Já a iniciativa privada sofreu com a substancial redução das fontes de financiamento, o que impactou negativamente no desenvolvimento de novos projetos.

Desta forma, ainda que a Recuperanda possua um bom volume de ativos que deve ser implementado após a aprovação do PRJ, a qual poderá gerar renda em curto prazo, alimentando o fluxo de caixa da MPE, não permaneceu imune à severa crise econômica que assolou o País, que impactou substancialmente a geração de receitas das empresas do segmento de construção, especialmente a que tiveram foco nas áreas de infraestrutura e hotelaria.

Como visto, é possível concluir que os aspectos objetivos que ensejaram a crise financeira momentaneamente enfrentada pela Recuperanda dizem respeito à severa

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

crise econômica brasileira iniciada no ano de 2014, com reflexos diretos e intensos no setor da construção civil, que suportou impactos negativos decorrentes da significativa redução do número de obras públicas e de investimentos privados no setor, aumento do custo dos materiais e mão de obra, redução de oferta de financiamento às empresas do setor, alto índice de inadimplemento.

4 MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

4.1 Síntese dos Meios de Recuperação

De acordo com o artigo 50 da Lei de Recuperação e Falência comentada no plano de recuperação judicial, a Recuperanda reserva-se o direito de utilizar todos os meios previstos em Lei Objetivando a retomada do equilíbrio financeiro e operacional, assim que efetuou o pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, visando dar continuidade as suas atividades e proporcionar a manutenção dos postos de trabalho (diretos e indiretos), pagamento de CREDORES, impostos, geração de riqueza e bem estar social.

Os meios que servirão de base para a reestruturação da Recuperanda para a retomada do equilíbrio financeiro e operacional se concentram na melhoria do fluxo de caixa da operação, com obtenção de novas obras rentáveis, preferencialmente no setor privado, reestruturação do passivo, através da alteração das condições originais e dilatação dos prazos de pagamentos conforme a capacidade de geração de caixa.

O PRJ está baseado nos seguintes meios de recuperação:

- i) Reestruturação de Créditos Sujeitos: Reestruturação e equalização do passivo da Recuperanda, adequando-o à sua atual capacidade de pagamento, nos termos estabelecidos no PRJ;

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

- ii) Reestruturação de Créditos Não Sujeitos: Com garantias sobre os Ativos Alienáveis, que vierem a se tornar Credores Extraconcursais Aderentes, nos termos estabelecidos no PRJ;
- iii) Reestruturação de Dívidas Fiscais. Reestruturação de dívidas fiscais, mediante adesão a programas de parcelamento, dos créditos tributários; nos termos estabelecidos no PRJ;
- iv) Geração de Fluxo de Caixa e Aceleração de Pagamentos. Geração de fluxo de caixa para garantir a manutenção das atividades da Recuperanda e o pagamento dos Credores por meio dos Eventos de Liquidez;
- v) Liberação de Garantias. Com a prévia e expressa anuência escrita do Credor titular das garantias por mera liberalidade sua e conforme decisão tomada única e exclusivamente pelo respectivo Credor, de Créditos Sujeitos e Créditos Não Sujeitos existentes sobre os Ativos Alienáveis e partilha de tais recursos aos respectivos Credores Sujeitos e Credores Não Sujeitos, mediante a contrapartida decorrente dessa liberação voluntária, fixada segundo alocação de recursos prevista no PRJ.

5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS

5.1 Quadro Geral De Credores

CREDORES	VALORES EM REAIS
CLASSE I - TRABALHISTAS	R\$ 900.606,87
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 42.073.196,79
TOTAL	R\$ 42.973.802,87

* não incluso os créditos tributários

5.2 Plano de Pagamento aos Créditos Sujeitos a Recuperação

O plano prevê pagamentos aos credores da seguinte forma:

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

5.2.1 Credores Trabalhistas - Classe I

- I) Pagamento Linear de até R\$ 30.000,00 (*trinta mil reais*), A cada um dos Credores Trabalhistas, limitado ao valor do respectivo Crédito, será pago o montante de até R\$30.000,00 (trinta mil reais), em moeda corrente nacional, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da liberação de recursos à Recuperanda oriundos de um Evento de Liquidez, respeitada a alocação fixada na Seção 8 do PRJ, o que ocorrer antes.
- II) Sobre eventual saldo dos Créditos Trabalhistas, após o pagamento previsto no item (i), será aplicado um deságio de 50% (cinquenta por cento). O saldo após referido deságio será pago em parcela única, no valor total do crédito limitado a R\$100.000,00 (cem mil reais) no prazo de até 90 (noventa) dias contados da liberação de recursos à Recuperanda oriundos de um Evento de Liquidez, respeitada a alocação fixada na Seção 8 do PRJ e/ou que ocorrer antes;
- III) Eventual saldo residual de Créditos Trabalhistas, após a aplicação do disposto no PRJ;
- IV) Encargos: Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária de acordo com a TR desde a Data de Homologação até a data do efetivo pagamento;
- V) Reserva Trabalhista e Política de Acordo. Com vistas a agilizar a reestruturação proposta e a liquidação dos Créditos Trabalhistas, inclusive aqueles ainda ilíquidos, a Recuperanda poderá, após o recebimento dos valores oriundos dos Eventos de Liquidez, implementar uma política de acordos a serem celebrados no âmbito das respectivas reclamações trabalhistas ou das impugnações de crédito, de modo a maximizar a quitação de eventuais créditos com a utilização das Reservas Trabalhistas Concursal e Extraconcursal conforme estabelecidos no PRJ.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

5.2.2 Simulado de Pagamento aos Credores Trabalhistas – Classe I

	Principal	Pagamento	Saldo Devedor
		Deságio 50%	
			900.606,87
Lista de Credores			
Credores Trabalhistas ≥ R\$ 30.000,00	381.839,88		381.839,88
Credores Trabalhistas < R\$ 30.000,01	518.766,99	259.383,50	259.383,50
			641.223,38

5.2.3 Credores Quirografários – Classe III

Foram estabelecidos que os Credores recebessem o pagamento dos créditos nas seguintes condições:

- (i) Carência de Correção Monetária e Principal: haverá carência quanto ao pagamento pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da Data de Homologação;
- (ii) Amortização de principal (acrescido de encargos): os Créditos serão pagos em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a partir do término do prazo de carência. Sem prejuízo, esse pagamento poderá ser acelerado, a depender do resultado dos Eventos de Liquidez e a partilha de tais recursos, conforme previsto no PRJ;
- (iii) Correção Monetária: Os Créditos serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação até a data do efetivo pagamento da parcela correspondente;
- (iv) Bônus de Adimplemento: Na hipótese de os pagamentos dos Créditos estarem sendo realizados em conformidade com o PRJ, os Credores concederão à Recuperanda um bônus de adimplemento, que será equivalente a até 70% (setenta por cento) do valor de cada parcela mensal para a liquidação do saldo em aberto dos respectivos Créditos. Para fins de aferição do bônus de adimplemento, ele será calculado na data de pagamento da parcela específica, ficando o seu pagamento reservado para quitação juntamente com a 180ª parcela. Na hipótese de cumprimento da Recuperanda, haverá incidência do bônus de

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

adimplemento e conseqüente extinção da dívida. Por outro lado, caso no momento de pagamento de qualquer das 180 (cento e oitenta) parcelas tiver ocorrido inadimplemento deste PRJ, o bônus de adimplemento desta parcela específica deixará de ser aplicado e o pagamento deste saldo da referida parcela será exigível juntamente com o pagamento da 180ª parcela;

- (v) Para a atualização dos valores será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01/03/1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30/10/1997. A correção após o deságio sempre incidirá sobre o saldo devedor, considerando o período entre a data da homologação do processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL e a data de cada amortização, com efetivo pagamento.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

5.2.4 Simulação de Pagamento aos Credores Quirografários – Classe III

	Principal	TR	Pagamento	Saldo Devedor
				42.073.196,79
Deságio	21.036.598,40	0	21.036.598,40	21.036.598,40
Carência	0	0	0	21.036.598,40
ANO 01	0	0	0	21.036.598,40
ANO 02	0	0	0	21.036.598,40
ANO 03	0	0	0	21.036.598,40
ANO 04	0	0	0	21.036.598,40
ANO 05	0	0	0	21.036.598,40
ANO 06	0	0	0	21.036.598,40
ANO 07	0	0	0	21.036.598,40
ANO 08	0	0	0	21.036.598,40
ANO 09	0	0	0	21.036.598,40
ANO 10	0	0	0	21.036.598,40
ANO 11	1.402.439,89	0	1.402.439,89	19.634.158,51
ANO 12	1.402.439,89	0	1.402.439,89	18.231.718,62
ANO 13	1.402.439,89	0	1.402.439,89	16.829.278,73
ANO 14	1.402.439,89	0	1.402.439,89	15.426.838,84
ANO 15	1.402.439,89	0	1.402.439,89	14.024.398,95
ANO 16	1.402.439,89	0	1.402.439,89	12.621.959,06
ANO 17	1.402.439,89	0	1.402.439,89	11.219.519,17
ANO 18	1.402.439,89	0	1.402.439,89	9.817.079,28
ANO 19	1.402.439,89	0	1.402.439,89	8.414.639,39
ANO 20	1.402.439,89	0	1.402.439,89	7.012.199,50
ANO 21	1.402.439,89	0	1.402.439,89	5.609.759,61
ANO 22	1.402.439,89	0	1.402.439,89	4.207.319,72
ANO 23	1.402.439,89	0	1.402.439,89	2.804.879,83
ANO 24	1.402.439,89	0	1.402.439,89	1.402.439,94
ANO 25	1.402.439,89	0	1.402.439,89	0

5.3 Plano de Pagamento aos Créditos Tributários

Nesse sentido, a Recuperanda implementará um planejamento tributário além de aderir ao plano de recuperação fiscal que for disponibilizado pelas Autoridades Fiscais, seja na esfera Federal, Estadual ou Municipal. Entretanto, se beneficiará dos descontos correspondentes aos prejuízos fiscais acumulados para o abatimento de tributos a pagar, até os limites legalmente estabelecidos.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

6 EVENTOS DE LIQUIDEZ: ATIVOS ALIENÁVEIS

Eventos de Liquidez. Com vista à obtenção de recursos para aceleração de pagamentos, além do pagamento de despesas extraconcursais relevantes e quitação dos Créditos junto aos Credores Extraconcursais Aderentes que aceitarem liberar suas garantias de forma a permitir a alienação livre e desembaraçada dos respectivos ativos garantido, a Recuperanda propiciará os seguintes Eventos de Liquidez:

Dos Ativos Alienáveis: Segundo o PRJ deverá ser alienados judicialmente, na forma de Unidade Produtiva Isolada (UPI), conjunta ou isoladamente, livre de qualquer sucessão com passivos da Recuperanda não expressamente indicados no PRJ, conforme artigos 60, 141 e 142 da LRF, segundo procedimentos fixados no PRJ, e conforme o “Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica”, os ativos ora relacionados com o valor total de R\$ 72.370.396,73 (*setenta e dois milhões, trezentos e setenta mil e trezentos e noventa e seis reais e setenta e três centavos*) ser indicados os seguintes ativos:

- (i) UPI Catingueiro 1;
- (ii) UPI Catingueiro 2;
- (iii) UPI Catingueiro 3;
- (iv) UPI Lagoa Quente;

7 FATURAMENTO

O faturamento do primeiro ano de projeção em virtude de uma economia ainda estagnada conforme previsões da conjuntura econômica. Para os primeiros 5 anos de projeção consideramos uma recuperação de faturamento na ordem de 11,0% ao ano, após o 5ª (Quinto) ano uma recuperação de 6% em relação aos anos anteriores, estabilizando o crescimento a partir do sexto ano em um patamar de 90,0% da média histórica dos dez últimos anos realizados. Importante ressaltar que a perspectiva conservadora na projeção do faturamento é devido a recuperação econômica pós-pandemia do COVID-19 de melhores margens de lucro (premissa de melhoria e aquecimento da economia mundial com a injeção de capitais).

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

8 METODOLOGIA UTILIZADA

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro das empresas em um único fluxo de caixa, como se empresa única fosse, e as quais a Recuperanda visa alcançar, tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiramente definidas.

Estas e outras informações gerenciais – disponibilizadas pela Recuperanda – foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 25 (vinte e cinco) anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

A elaboração deste documento, bem como do Plano de Recuperação Judicial contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. O desenvolvimento das projeções em planilhas eletrônicas foi realizado com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados. No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Livros Fiscais, Balanço Patrimonial, Pesquisas de Mercado, Petição Inicial, Plano de Recuperação Judicial e histórico da empresa.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 25 anos e quatro meses a contar do pedido de Recuperação Judicial, ou seja, nos demonstrativos a denominação “Ano” compreende o ano calendário (janeiro-dezembro), sendo que o Ano 01 (UM) refere-se ao ano de 2021.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

9 PREMISSAS UTILIZADAS

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela MPE; os créditos/recebíveis em atrasos, que estão em discussão ou dependentes de arbitragem; e crescimento modesto nas receitas haja vista o pouco fluxo de caixa para conduzir a operação e a plena retomada das atividades.

Nas reuniões de definição das premissas, foi sempre almejado o consenso entre a administração. Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

9.1 Condições Gerais

As projeções contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado de 4,31% ao ano. Assim, os custos e despesas estão sofrendo a mesma atualização. Quanto ao passivo com credores, esses estão sendo atualizados de acordo com as definições de atualização constante do PRJ.

9.2 Faturamento

Essa projeção conservadora leva em consideração a necessidade de capital de giro intensivo, assim disponível no evento liquidez. Também importante mencionar que não foram considerados nenhum novo financiamento ou empréstimo, sendo que todo o crescimento projetado está baseado no crescimento orgânico da operação.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Importante ressaltar que a perspectiva conservadora na projeção do faturamento é devido ao fato de ter sido considerado apenas um crescimento orgânico, sem novos recursos ou investimento externos, apenas com a alienação de ativos imobilizados.

9.3 Impostos

Para as projeções de impostos foram considerados os mesmos regimes tributários vigentes. Entretanto, anualmente será reavaliada a situação dos impostos correntes com um criterioso planejamento tributário.

9.4 Custos e Despesas Variáveis

Contudo, a projeção se baseou na média histórica, já contabilizada os ganhos auferidos, para calcular os custos variáveis fixados em 54% da receita bruta ao longo do período de projeção os custos e despesas variáveis levaram em consideração a planilha de composição das taxas do mercado da construção civil. Custos Variáveis são os custos totais (não unitários) que variam diretamente e proporcional à variação do volume de produto, tais como custos diretos de materiais e de mão-de-obra, comissões, custos de taxas e impostos.

9.5 Custos E Despesas Fixas

Até o final desse exercício, Ano 01 (UM) na projeção de fluxo de caixa, para adequar ao novo ciclo operacional da Recuperanda. Assim, não está projetado acréscimo no quadro administrativo a fim de não comprometer a geração de caixa projetada.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

9.6 Capital de Giro

Tendo em vista a atual situação de crise e medidas de contenção de caixa todo o capital de giro está sendo extraído da operação sendo que sua origem será suportada por recebimentos de créditos da alienação de ativos e carência no pagamento dos credores Classe III.

9.7 Despesas Financeiras de Capital de Giro

Também em vista da dificuldade de se tomar novos recursos no presente momento, não temos projetado custos financeiros de novos recursos.

9.8 Passivo Tributário

Foi adotado como premissa a necessidade de liquidação dos passivos tributários nas melhores condições possíveis de parcelamento vigentes, tendo em vista a necessidade de regularização destes passivos em 84 meses determinado no artigo 43 da Lei Nº 13.043, de 13 de novembro de 2014.

9.9 Sujeito Passivo da Recuperação Judicial

O tratamento do passivo sujeito a recuperação judicial recebeu a tratativa contemplada no pagamento aos Credores do Plano de Recuperação Judicial.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

10 DEMOSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO

DEMOSTRATIVO DE RESULTADO (Em R\$-Mil)	ANO 01	ANO 02	ANO 03	ANO 04	ANO 05
Receita Bruta	370.539,57	411.298,92	456.541,80	506.761,40	537.167,09
Impostos	69.957,87	77.653,24	86.195,09	95.676,55	101.417,15
Receita Líquida	300.581,70	333.645,69	370.346,71	411.084,85	435.749,94
Custos E Despesas Variáveis	200.091,37	222.101,42	246.532,57	273.651,16	290.070,23
Margem De Contribuição	100.490,33	111.544,27	123.814,14	137.433,69	145.679,71
Custos E Despesas Fixas	88.380,36	96.347,60	102.409,63	107.654,37	112.489,23
EBITDA	12.109,97	15.196,67	21.404,51	29.779,33	33.190,48

DEMOSTRATIVO DE RESULTADO (Em R\$-Mil)	ANO 06	ANO 07	ANO 08	ANO 09	ANO 10
Receita Bruta	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09
Impostos	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15
Receita Líquida	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94
Custos E Despesas Variáveis	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23
Margem De Contribuição	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71
Custos E Despesas Fixas	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23
EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48

DEMOSTRATIVO DE RESULTADO (Em R\$-Mil)	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
Receita Bruta	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09
Impostos	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15
Receita Líquida	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94
Custos E Despesas Variáveis	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23
Margem De Contribuição	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71
Custos E Despesas Fixas	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23
EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

DEMOSTRATIVO DE RESULTADO (Em R\$-Mil)	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
Receita Bruta	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09
Impostos	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15
Receita Líquida	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94
Custos E Despesas Variáveis	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23
Margem De Contribuição	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71
Custos E Despesas Fixas	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23
EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48

DEMOSTRATIVO DE RESULTADO (Em R\$-Mil)	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25
Receita Bruta	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09	537.167,09
Impostos	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15	101.417,15
Receita Líquida	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94	435.749,94
Custos E Despesas Variáveis	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23	290.070,23
Margem De Contribuição	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71	145.679,71
Custos E Despesas Fixas	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23	112.489,23
EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

11 FLUXO DE CAIXA PROJETADO

Fluxo de Caixa (em R\$-Mil)	ANO 01	ANO 02	ANO 03	ANO 04	ANO 05
Receita Bruta	370.539,57	411.965,89	456.417,01	505.664,41	536.004,27
Receita Líquida	300.581,70	334.186,73	370.245,48	410.194,97	434.806,67
(=)EBITDA	12.109,97	15.196,67	21.404,51	29.779,33	33.190,48
(=) Geração de Caixa Operacional	1.535.251,18	2.068.511,05	286.501,02	3.059.421,10	964.174,78
(+) Alienação de Ativos Imobilizados	985.000,00	1.485.000,00	0,00	2.750.000,00	630.000,00
(+) Desp. Financeiras Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Geração de Caixa Corrente	550.251,18	583.511,05	286.501,02	309.421,10	334.174,78
Novos Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recuperação Judicial - Concursal	311.500,33	329.759,05	0,00	0,00	0,00
Extraconcursal	238.750,85	253.752,00	286.501,02	309.421,10	334.174,78
(+) Saídas Financeiras Não Correntes	550.251,18	583.511,05	286.501,02	309.421,10	334.174,78
(+) Entradas Financeiras Não Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo de Fomento a Performar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fluxo de Caixa (em R\$-Mil)	ANO 06	ANO 07	ANO 08	ANO 09	ANO 10
Receita Bruta	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27
Receita Líquida	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67
(=)EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48
(=) Geração de Caixa Operacional	2.710.908,77	378.954,20	397.901,91	417.797,00	11.232.620,00
(+) Alienação de Ativos Imobilizados	2.350.000,00	0,00	0,00	0,00	10.850.000,00
(+) Desp. Financeiras Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Geração de Caixa Corrente	360.908,77	378.954,20	397.901,91	417.797,00	382.620,00
Novos Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recuperação Judicial - Concursal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Extraconcursal	360.908,77	378.954,20	397.901,91	417.797,00	382.620,00
(+) Saídas Financeiras Não Correntes	360.908,77	378.954,20	397.901,91	417.797,00	382.620,00
(+) Entradas Financeiras Não Correntes	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0
Saldo de Fomento a Performar	0	0	0	0	0

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Fluxo de Caixa (em R\$-Mil)	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
Receita Bruta	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27
Receita Líquida	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67
(=)EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48
(=) Geração de Caixa Operacional	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50
(+) Alienação de Ativos Imobilizados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Desp. Financeiras Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Geração de Caixa Corrente	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50
Novos Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recuperação Judicial - Concursal	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
Extraconcursal	365.850,00	365.850,00	365.850,00	365.850,00	365.850,00
(+) Saídas Financeiras Não Correntes	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50
(+) Entradas Financeiras Não Correntes	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0
Saldo de Fomento a Performar	0	0	0	0	0

Fluxo de Caixa (em R\$-Mil)	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
Receita Bruta	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27
Receita Líquida	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67
(=)EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48
(=) Geração de Caixa Operacional	1.768.289,50	11.448.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	6.568.289,50
(+) Alienação de Ativos Imobilizados	0,00	9.680.000,00	0,00	0,00	4.800.000,00
(+) Desp. Financeiras Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Geração de Caixa Corrente	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50
Novos Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recuperação Judicial - Concursal	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
Extraconcursal	365.850,00	365.850,00	365.850,00	365.850,00	365.850,00
(+) Saídas Financeiras Não Correntes	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50	1.768.289,50
(+) Entradas Financeiras Não Correntes	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0
Saldo de Fomento a Performar	0	0	0	0	0

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
 DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
 DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Fluxo de Caixa (em R\$-Mil)	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25
Receita Bruta	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27	536.004,27
Receita Líquida	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67	434.806,67
(=)EBITDA	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48	33.190,48
(=) Geração de Caixa Operacional	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
(+) Alienação de Ativos Imobilizados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Desp. Financeiras Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Geração de Caixa Corrente	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
Novos Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recuperação Judicial - Concursal	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
Extraconcursal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Saídas Financeiras Não Correntes	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50	1.402.439,50
(+) Entradas Financeiras Não Correntes	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0
Saldo de Fomento a Performar	0	0	0	0	0

12 CONCLUSÃO

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 continuidade e a recuperação econômica e financeira da MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial.

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira da Recuperanda. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas, e as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Baseado nas projeções descritas neste documento e concomitantemente com o *know-how* da Recuperanda e as medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da Recuperanda, como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pela Recuperanda. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa da Recuperanda e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise do fluxo de caixa e resultados projetados para a Recuperanda, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle das Recuperanda.

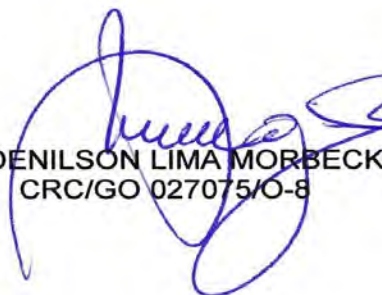
Contudo, as projeções foram realizadas num horizonte de 25 (vinte e cinco) anos, realizadas com base em informações da própria Recuperanda e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste laudo.

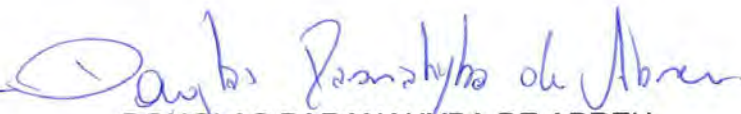
Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que a Recuperanda possui capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio, e assim em consideração ao estudo apresentado da viabilidade econômica e financeira nos moldes do plano apresentado no Plano de Recuperação Judicial da **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial** como viável o **LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO**, este é nosso parecer.

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Goiânia/GO, 18 de dezembro de 2020.


DENILSON LIMA MORBECK
CRC/GO 027075/O-8


DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU
CORECON/GO 2696/D

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Anexos 1 – Certidão de Regularidade Profissional



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO GOIÁS CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO GOIÁS certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em situação regular.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: DENILSON LIMA MORBECK
REGISTRO.....	: GO-027075/O-8
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: 364.299.531-49

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCGO contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: GOIÁS, 14/12/2020 as 22:34:27.

Válido até: 14/03/2021.

Código de Controle: 745098.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCGO.

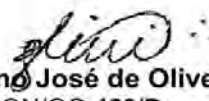
De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Anexos 2 - Certidão de Regularidade Profissional



Certificamos para todos os fins de direito que o(a) Sr(a). **DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU** filho de WALFREDO SILVA ABREU e VALERIA MOURA VILLELA DE ABREU, portador(a) da Carteira de identidade 5422026 - SPTC; GO e CPF nº 017.040.571-08, encontra-se registrado(a) neste Conselho desde 14/02/2019 sob o nº **2696/D** e quites com as anuidades até o exercício de 2020, gozando assim, de todos os direitos e prerrogativas conferidas pela Lei nº 1.411 de 13 de agosto de 1951, regulamentada pelo Decreto nº 31.794 de 17 de novembro de 1952, Lei nº 6.021 de 03 de janeiro de 1974, Lei nº 6.537 de 19 de junho de 1978 e Resolução 860 de 02 de agosto de 1974 estando, portanto, apto(a) a exercer atividades técnicas de Economia e Finanças, privativas do campo profissional do ECONOMISTA. Certificamos, outrossim, que não consta no prontuário de registro que o(a) Sr(a). **DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU** tenha cumprido qualquer sanção disciplinar imposta pelo CORECON-GO até a presente data. O referido é verdade. Eu, Valdivino José de Oliveira, Presidente, conferi e certifiquei. Conselho Regional de Economia da 18ª Região-GO, em Goiânia, 17 de dezembro de 2020.


Econ. Valdivino José de Oliveira
CORECON/GO 460/D
Presidente


Conselho Regional de Economia da 18ª Região - **GORECON-GO**
Rua 86, nº 617 - Setor Sul - Goiânia/GO, CEP: 74.083-330 Goiânia/GO
Tel: (62) 3218-3311 / E-mail: gerencia@corecongo.gov.br



De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO - MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – Em recuperação Judicial

Anexos 3 – Tabela de Projeções Macroeconômicas

 **Cenário - Longo Prazo**
 Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022*	2023*	2024*
ATIVIDADE										
Crescimento Real do PIB (% aa.)	-3,54	-3,28	1,32	1,80	1,14	-4,50	3,90	3,00	3,00	3,00
Agropecuária (%)	3,30	-5,20	14,20	1,30	1,30	2,50	1,50	3,50	3,50	3,50
Indústria (%)	-5,80	-4,60	-0,50	0,70	0,50	-4,00	4,00	3,00	3,00	3,00
Serviços (%)	-2,70	-2,30	0,80	2,10	1,30	-5,00	4,10	3,00	3,00	3,00
PIB Nominal (R\$ bilhões)	5.995,8	6.269,3	6.585,5	7.004,1	7.473,8	7.522,7	8.166,9	8.807,2	9.475,3	10.169,9
População - milhões	204,45	206,08	207,66	209,19	210,66	212,08	213,44	214,75	216,00	217,19
PIB per capita - R\$	29.326,3	30.421,6	31.712,7	33.482,7	35.478,3	35.471,7	38.263,2	41.011,9	43.867,2	46.824,3
Vendas no varejo - Restrita (%)	-4,30	-6,20	2,00	2,30	1,80	-4,50	5,80	3,20	3,20	3,20
Produção Industrial (%)	-8,30	-6,40	2,50	1,00	-1,10	-4,50	5,00	3,00	3,00	3,00
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Contínua	8,50	11,50	12,70	12,26	12,09	13,90	14,60	14,10	13,90	13,70
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	0,35	-4,07	2,55	2,66	2,50	-5,38	6,60	3,53	3,22	3,22
Rendimento médio real - IBGE (%)	0,12	-2,29	2,60	1,20	0,60	-0,50	3,00	2,00	2,00	2,00
INFLAÇÃO E JUROS										
IPCA (IBGE) - % aa.	10,67	6,29	2,95	3,75	4,31	4,20	3,29	3,50	3,25	3,00
IGP-M (FGV) - % aa.	10,54	7,17	-0,50	7,54	7,32	23,67	4,72	4,10	3,80	3,50
Taxa Selic Meta (% aa.)	14,25	13,75	7,00	6,50	4,50	2,00	4,00	5,25	5,25	5,25
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	14,14	13,63	6,99	6,40	4,59	1,90	3,83	5,15	5,15	5,15
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	13,29	14,03	9,96	6,42	5,95	2,76	2,73	4,75	5,09	5,19
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	2,36	7,28	6,81	2,58	1,57	-1,38	-0,54	1,20	1,78	2,12
Taxa Selic real / IGP-M (acumulado 12 meses) %	2,48	6,40	10,51	-1,04	-1,28	-16,91	-1,91	0,62	1,24	1,63
TJLP (% aa.) - acumulado no ano	6,25	7,50	7,12	6,72	6,20	4,87	4,47	4,95	5,10	5,10
EXTERNO E CÂMBIO										
Câmbio (R\$/US\$) - (Média Ano)	3,33	3,49	3,19	3,65	3,95	5,17	5,14	5,04	5,11	5,16
Câmbio (R\$/US\$) - (Final de período)	3,90	3,26	3,31	3,87	4,03	5,30	5,00	5,07	5,14	5,19
Exportações (em US\$ Bilhões)	190,08	184,31	218,07	239,54	225,82	217,74	252,74	255,73	256,84	269,68
Importações (em US\$ Bilhões)	172,42	139,68	154,11	186,49	185,35	158,48	182,83	194,37	200,20	210,21
Balança Comercial (em US\$ Bilhões)	17,65	44,63	63,96	53,05	40,47	59,26	69,91	61,36	56,64	59,47
Saldo em Trans. Correntes (% do PIB)	-3,0	-1,3	-0,7	-2,2	-2,8	0,0	-0,1	-0,8	-1,1	-1,1
Saldo em Trans. Correntes (US\$ bilhões)	-54,47	-24,23	-15,01	-41,54	-50,93	-0,29	-1,48	-13,50	-19,85	-20,84
Reservas Internacionais (em US\$ bilhões)	368,74	372,22	381,97	386,96	356,88	353,31	359,67	366,14	372,73	379,44
Investimento Direto no País (em US\$ bilhões)	64,74	74,29	68,89	78,16	73,50	58,80	80,85	64,68	88,94	91,61
Resultado Primário (% do PIB) - Fim do período	-1,86	-2,48	-1,68	-1,59	-0,83	-10,63	-2,94	-1,86	-1,27	-0,75
Déficit nominal sem câmbio (% PIB)	10,22	8,98	7,77	7,14	5,74	15,20	7,08	6,38	6,53	6,18
Dívida bruta (% PIB)	66,23	69,95	74,00	76,50	75,80	93,68	94,82	96,10	96,75	96,83
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Fim do Período	1,09	1,05	1,20	1,15	1,12	1,13	1,22	1,24	1,26	1,28
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Média ano	1,10	1,10	1,14	1,18	1,12	1,10	1,18	1,23	1,25	1,27
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Fim do Período	4,24	3,43	3,97	4,44	4,52	5,99	6,10	6,29	6,47	6,64
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Média ano	3,68	3,85	3,64	4,31	4,41	5,69	6,04	6,20	6,38	6,56
CRÉDITO										
Crédito Geral (Cresc. em % aa.)	7,03	-3,46	-0,40	5,02	6,54	12,50	7,98	9,25	9,81	9,98
Índice de Inadimplência Pessoa Física (em %)	6,18	6,05	5,23	4,79	4,98	5,00	5,50	5,00	5,00	5,00
Índice de Inadimplência Pessoa Jurídica (em %)	4,42	5,17	4,52	2,73	2,12	2,00	2,50	2,30	2,20	2,20
Crédito Livres total (Cresc. em % aa.)	4,19	-4,86	1,92	10,90	14,09	15,38	11,05	11,95	12,69	12,75

As projeções econômicas do Depec são reavaliadas todo início de mês.

Em momentos de maior volatilidade, o grau de incerteza e a margem de erro se elevam, especialmente entre períodos de revisão. As projeções refletem a premissa de que os ajustes necessários para a economia serão feitos nos próximos anos. Caso os ajustes não se confirmem, ou sejam ainda melhores do que o esperado, pode haver grande alteração nas projeções do cenário.

Última revisão: 04/12/2020

De acordo com artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.
 DENILSON LIMA MORBECK - CONTADOR - GO-027075/O-8 CRC-GO/DF CPF/MF 364.299.531-49
 DOUGLAS PARANAHYBA DE ABREU – ECONOMISTA – 2696D CORECON/GO CPF/MF 017.040.571-08

DOC. 4

ANEXO 5.1 – PASSIVO FISCAL

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

TRIBUTOS EM ABERTO

Data base atualização 08/12/2020

Demais Débitos - PGFN

Inscrição	Tributo	Principal	Multa	Juros	Encargos	Total
11 6 15 011172-22	COFINS	8.987,87	1.797,55	5.596,82	3.276,44	19.658,68
11 6 14 005773-33	COFINS	20.341,35	4.068,20	14.055,76	7.693,06	46.158,37
11 6 12 002148-22	COFINS	38.311,97	7.662,37	38.216,29	16.838,12	101.028,75
11 6 11 011470-43	COFINS	54.984,18	10.996,81	81.520,29	29.500,25	177.001,53
11 6 12 000089-20	COFINS	64.388,90	12.877,74	96.219,54	34.697,23	208.183,41
11 6 14 007984-29	COFINS	264.751,36	52.950,15	346.071,57	132.754,61	796.527,69
11 7 12 000016-56	PIS	11.833,78	2.366,72	17.576,06	6.355,31	38.131,87
11 7 15 002237-00	PIS	1.947,38	389,46	1.212,61	709,89	4.259,34
11 7 14 001303-36	PIS	4.407,29	881,43	3.045,37	1.666,81	10.000,90
11 7 12 000680-50	PIS	4.143,23	828,63	4.074,15	1.809,20	10.855,21
11 7 14 001841-85	PIS	50.302,23	10.060,31	64.290,43	24.930,59	149.583,56
11 6 15 011171-41	CSLL	1.489,52	297,90	891,07	535,69	3.214,18
11 6 14 005772-52	CSLL	9.396,11	1.879,20	6.465,09	3.548,08	21.288,48
11 6 12 002147-41	CSLL	16.450,16	3.290,02	16.359,90	7.220,01	43.320,09
11 6 12 000090-64	CSLL	17.532,20	3.506,43	26.148,67	9.437,46	56.624,76
11 6 14 007983-48	CSLL	96.278,88	19.255,74	122.861,22	47.679,16	286.075,00
11 2 15 002564-59	IRPJ	1.733,12	346,62	1.036,92	623,33	3.739,99
11 2 14 003159-68	IRPJ	11.044,05	2.208,79	7.608,83	4.172,33	25.034,00
11 2 12 000842-45	IRPJ	18.671,45	3.734,27	18.571,09	8.195,36	49.172,17
11 2 12 000035-04	IRPJ	22.656,53	4.531,29	33.741,75	12.185,91	73.115,48
11 2 14 004178-84	IRPJ	124.645,10	24.928,97	158.896,58	61.694,13	370.164,78
11 6 14 007982-67	CSRF	9.538,40	1.907,67	11.012,67	4.491,74	26.950,48
11 2 14 004179-65	IRRF	5.141,78	1.028,33	5.959,71	2.425,96	14.555,78
11 6 19 025264-50	MULTA ISOLADA	1.100,00		96,91	119,69	1.316,60
Total		860.076,84	171.794,60	1.081.529,30	422.560,36	2.535.961,10

Débitos Previdenciários - PGFN

Debcad	Tributo	Principal	Multa	Juros	Encargos	Total
126104310	INSS	1.435,23	287,03	735,30	245,76	2.703,32
126104328	INSS	3.802,42	760,48	1.948,52	651,14	7.162,56
367478269	INSS	77.442,56	15.488,51	78.517,18	34.289,65	205.737,90
367994135	INSS	38.091,51	7.618,26	37.601,45	16.662,24	99.973,46
416232817	INSS	14.972,66	2.994,54	11.015,06	5.796,45	34.778,71
416232825	INSS	4.527,56	905,48	3.347,95	1.756,20	10.537,19
449041662	INSS	3.283,23	656,66	2.148,72	1.217,72	7.306,33
449041670	INSS	11.287,30	2.257,47	7.413,51	4.191,66	25.149,94
462957497	INSS	1.859,18	371,85	1.118,79	669,96	4.019,78
462957500	INSS	5.658,98	1.131,78	3.408,07	2.039,77	12.238,60
Total		162.360,63	32.472,06	147.254,55	67.520,55	409.607,79

Débitos Previdenciários - RFB

Periodo de Apuração	Tributo	Principal	Multa	Juros	Encargos	Total
10/2019	INSS	368,00	73,60	14,46		456,06
11/2019	INSS	368,00	73,60	13,10		454,70
12/2019	INSS	368,00	73,60	11,70		453,30
13/2019	INSS	122,64	24,52	4,36		151,52
01/2020	INSS	382,35	76,47	11,04		469,86
02/2020	INSS	384,56	76,91	9,80		471,27
03/2020	INSS	379,33	75,86	5,57		460,76
04/2020	INSS	379,33	62,58	4,36		446,27
05/2020	INSS	379,30	21,28	3,79		404,37
06/2020	INSS	379,30	75,86	6,18		461,34
07/2020	INSS	379,33	75,86	5,57		460,76
08/2020	INSS	379,33	75,86	4,96		460,15
09/2020	INSS	379,33	61,33	4,36		445,02
10/2020	INSS	379,33	20,02	3,79		403,14
11/2020	INSS	379,33				379,33
Total		5.407,46	867,35	103,04	-	6.377,85

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

TRIBUTOS EM ABERTO

Data base atualização 08/12/2020

Débitos Prefeitura - Sistema Webiss

Periodo de Apuração	Tributo	Principal	Multa	Juros	Encargos	Total
01/2014	ISSSUBSTI	25,41	5,21	37,84		68,46
02/2014	ISSSUBSTI	31,01	6,36	45,75		83,12
03/2014	ISSSUBSTI	28,49	5,84	41,63		75,96
04/2014	ISSSUBSTI	22,96	4,70	33,24		60,90
06/2014	ISSSUBSTI	40,38	8,28	57,36		106,02
07/2014	ISSSUBSTI	21,62	4,43	30,42		56,47
08/2014	ISSSUBSTI	53,44	10,97	74,45		138,86
09/2014	ISSSUBSTI	46,63	9,56	64,33		120,52
10/2014	ISSSUBSTI	40,79	8,37	55,73		104,89
11/2014	ISSSUBSTI	34,43	7,06	46,57		88,06
12/2014	ISSSUBSTI	22,29	4,33	27,06		53,68
01/2015	ISSSUBSTI	25,41	4,93	30,52		60,86
02/2015	ISSSUBSTI	32,87	6,38	39,06		78,31
03/2015	ISSSUBSTI	24,61	4,78	28,91		58,30
04/2015	ISSSUBSTI	29,32	5,69	34,08		69,09
05/2015	ISSSUBSTI	31,43	6,10	36,13		73,66
06/2015	ISSSUBSTI	36,99	7,18	42,04		86,21
07/2015	ISSSUBSTI	32,70	6,35	36,74		75,79
08/2015	ISSSUBSTI	25,36	4,92	28,17		58,45
09/2015	ISSSUBSTI	22,20	4,31	24,36		50,87
10/2015	ISSSUBSTI	20,06	3,89	21,75		45,70
11/2015	ISSSUBSTI	24,51	4,76	26,26		55,53
12/2015	ISSSUBSTI	1.271,75	225,77	1.121,43		2.618,95
01/2016	ISSSUBSTI	233,55	41,46	203,16		478,17
02/2016	ISSSUBSTI	16,16	2,86	13,86		32,88
03/2016	ISSSUBSTI	207,91	36,91	175,94		420,76
04/2016	ISSSUBSTI	8,25	1,46	6,88		16,59
05/2016	ISSSUBSTI	222,79	39,55	183,26		445,60
06/2016	ISSSUBSTI	228,33	40,54	185,12		453,99
07/2016	ISSSUBSTI	18,59	3,30	14,85		36,74
08/2016	ISSSUBSTI	222,59	39,52	175,19		437,30
09/2016	ISSSUBSTI	221,63	39,35	171,81		432,79
10/2016	ISSSUBSTI	220,77	39,20	168,53		428,50
11/2016	ISSSUBSTI	23,09	4,10	17,34		44,53
06/2017	ISSSUBSTI	219,93	36,71	125,08		381,72
07/2017	ISSSUBSTI	200,00	33,38	111,51		344,89
09/2017	ISSSUBSTI	209,76	35,01	112,29		357,06
01/2018	ISSSUBSTI	206,15	33,43	92,43		332,01
01/2018	MULTAINF	8.396,02	1.361,25	3.129,26		12.886,53
02/2018	ISSSUBSTI	206,40	33,47	90,31		330,18
03/2018	ISSSUBSTI	15,01	2,43	6,40		23,84
04/2018	ISSSUBSTI	210,21	34,09	87,43		331,73
05/2018	ISSSUBSTI	1,60	0,26	0,65		2,51
06/2018	ISSSUBSTI	14,57	2,37	5,74		22,68
03/2019	ISSSUBSTI	60,00	9,35	14,82		84,17
05/2019	ISSSUBSTI	60,00	9,35	13,57		82,92
06/2019	ISSSUBSTI	60,00	9,35	12,95		82,30
08/2019	ISSSUBSTI	60,00	9,35	11,70		81,05
10/2019	ISSSUBSTI	60,00	9,35	10,46		79,81
Total		13.547,97	2.267,57	7.124,37	-	22.939,91

Total Geral	1.041.392,90	207.401,58	1.236.011,26	490.080,91	2.974.886,65
--------------------	---------------------	-------------------	---------------------	-------------------	---------------------

ANEXO 6.5 – EDITAL DA UPI

ANEXO 6.5
Modelo de Edital

3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas do Estado de Goiás

EDITAL DE LEILÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) [.] da 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO (“**Juízo**”), na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Recuperação Judicial nº 5566386-05.2019.8.09.0024 (“**Recuperação Judicial**”) da sociedade MPE Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP – Em Recuperação Judicial (“**Recuperanda MPE**”), e que foi designada a alienação dos ativos abaixo descritos, livre de ônus, sucessão e gravames da Recuperanda MPE ao Arrematante, ressalvadas as condições constantes do Plano de Recuperação Judicial da Recuperanda MPE (“**PRJ**”), devidamente aprovado pelos credores e homologado pelo Juízo, disponível para consulta nos autos eletrônicos da Recuperação Judicial, **pela modalidade de leilão**, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, II e 142, II da Lei 11.101/2005 (“**LRF**”).

DO OBJETO: [DESCRIBÇÃO CONFORME PRJ] (“**Ativo**”). O Ativo será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. Maiores detalhes sobre o Ativo estão disponíveis no link [.]

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o Ativo. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* [.]

DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal do Leiloeiro Oficial []. O 1º pregão terá início em **xx/xx/xxxx**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em 23 (vinte e três) dias úteis, em **xx/xx/xxxx**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o preço mínimo de venda no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **xx/xx/xxxx** (2º pregão).

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). [], matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº [.]

DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA – No primeiro pregão, o preço mínimo para a venda apregoadá é R\$ [.]

No segundo pregão, serão recebidos lances condicionais a partir de [.]% ([.] por cento) do Preço Mínimo.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores, através do portal eletrônico do Leiloeiro Oficial: [.]

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação da unidade industrial, independentemente de a composição do preço se dar em dinheiro e/ou crédito.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço de arrematação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado aos autos da Recuperação Judicial da Recuperanda MPE, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário ou TEF - Transferência Eletrônica de Fundos (TEF somente para correntistas do Banco Itaú), conforme indicado pelo Leiloeiro Oficial.

DA PREVALÊNCIA DO PRJ. Todos os termos definidos (iniciados por letras maiúsculas) utilizados neste Edital e que não tenham sido ora definidos de modo diverso terão o significado que lhes foi atribuído no PRJ. Na hipótese de conflito entre este Edital e o PRJ MPE, sempre prevalecerá o PRJ MPE.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal do Leiloeiro Oficial [!].

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

Goiás, ____ de _____ de ____.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

[Juiz]

Juiz(a) de Direito