



**CATABAS**

## **Plano de Recuperação Judicial**

**Abril de 2019**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Ceruantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



CONSULTORIA

## Sumário

1. GLOSSÁRIO .....	3
2. INTRODUÇÃO.....	8
3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO .....	9
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	11
4.1. MEDIAÇÃO.....	12
4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA.....	12
4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS .....	13
4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS .....	14
4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS.....	14
4.6. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS .....	15
4.7. ALIENAÇÃO DE ESTOQUES (BENS E DIREITOS).....	15
4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS PERMANENTE .....	16
4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS .....	19
4.10. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS .....	19
4.11. REVISÃO DE LINHAS DE ATUAÇÃO .....	19
5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA .....	20
6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO .....	20
6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS .....	20
6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL .....	22
6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL .....	24
6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE. ....	26
6.5. CREDORES FINANCIADORES.....	28
6.6. CREDORES ADERENTES.....	31
6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS.....	31
6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO .....	32
6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO .....	32
7. DISPOSIÇÕES FINAIS .....	38
8. ANEXOS.....	41

81 3314 0040  
 Praça Miguel de Cervantes, 60  
 Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
 Ilha do Leite / Recife/PE  
 CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
 www.ppkconsultoria.com.br

2




## 1. GLOSSÁRIO

AJ	- Administrador Judicial nomeado no <b>PROCESSO</b> , Behrmann Rátis Advogados, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 07.755.609/0001-10, na pessoa de seu representante legal, Bel. Carlos Eduardo Behrmann Rátis, OAB/Ba 15.991, com endereço comercial na Av. Tancredo Neves, nº 1.632, Edf. Salvador Trader Center, Torre Norte, Sala 901, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, CEP 41.820-020 e endereço de correspondência eletrônica contato@behrmannratis.com.
AGC	- Assembleia Geral de Credores.  - Créditos não relacionados pela <b>RECUPERANDA</b> ou pelo <b>AJ</b> no quadro de credores, em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda <i>sub judice</i> , que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma das Cláusulas 3.4 e 6.7 deste <b>PRJ</b> . Serão considerados <b>CRÉDITOS RETARDATÁRIOS</b> os advindos de decisão judicial transitada em julgado proferidos em ações que tenham como fato gerador aqueles ocorridos até a data de propositura do Pedido de Recuperação Judicial.  - São todos aqueles (pessoas físicas e jurídicas) que possuam créditos vencidos e vincendos, inclusive aqueles que a <b>CATABAS</b> tem por obrigação de fazer ou dar, conforme determina o <i>caput</i> do art. 49 c/c art. 51, III da <b>LRJF</b> , cujo fato gerador da causa tenha ocorrido até a data do ajuizamento
CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	
CREDORES CONCURSAIS	

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

3 



CREDORES COM  
GARANTIA REAL

do pedido da recuperação judicial.

- Credores detentores de direitos creditórios garantidos por garantia real constituída até a data do pedido, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE II.**

CREDORES  
EXTRACONCURSAIS

- Credores cujos créditos não sofrem os efeitos do Plano de Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º e 67 da **LRJF.**

CREDORES  
FINANCIADORES

- Credores que, por diversos meios, contribuírem para a continuidade das atividades da **CATABAS**, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos nas Cláusulas 4.5 e 6.5 deste **PRJ.**

CREDORES  
TRABALHISTAS

- Credores detentores de direitos creditórios advindos de relação de trabalho com a **CATABAS** classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE I.**

CREDORES  
QUIROGRAFÁRIOS

- Credores detentores de direitos creditórios sujeitos ao efeito do Plano de Recuperação Judicial que não se enquadram nas outras classes, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE III.**

CREDORES ME EPP

- Credores que possuem regime fiscal de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte detentores de direitos creditórios classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE IV.**

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha de Leite, Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



CRÉDITOS CLASSE I

- Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrente de acidentes de trabalho, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE II

- Créditos com garantia real, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE III

- Créditos quirografários, com privilégios especiais ou subordinados, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE IV

- Créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS  
CONCURSAIS

- **CRÉDITOS CLASSE I, CRÉDITOS CLASSE II, CRÉDITOS CLASSE III e CRÉDITOS CLASSE IV**, individualmente ou em conjunto.

CRÉDITOS  
RETARDATÁRIOS

- Créditos não relacionados na 2ª Lista de Credores e que não foram habilitados no prazo legal, seja por inércia do Credor ou em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma dos itens 3.3 e 3.4 deste Plano de Recuperação Judicial.

CRÉDITOS  
TRABALHISTAS

- **CRÉDITOS CLASSE I.**

HOMOLOGAÇÃO  
JUDICIAL DO PRJ

- Sentença que concede a Recuperação Judicial e homologa o **PLANO**, conforme art. 58º da **LRJF**.

JUÍZO UNIVERSAL

- 2ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador, Poder Judiciário do Estado da Bahia, processo nº **0507481-75.2019.8.05.0001**.

81 3314 0040  
Praça Miguel de Ceruantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

5



CONSULTORIA

LAUDO DE  
AVALIAÇÃO DE  
ATIVOS

- Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, Anexo I ao presente **PLANO**, conforme art. 53, III da **LRJF**.

LAUDO ECONÔMICO-  
FINANCEIRO

- Laudo econômico-financeiro, Anexo II ao presente **PLANO**, conforme art. 53, III da **LRJF**.

LRJF

- Lei nº 11.101/05.

NOVAÇÃO  
RECUPERACIONAL

- Novação do passivo nos termos do art. 59 da **LRJF**, sob efeito das condições de cumprimento das obrigações contratadas no **PRJ** e em conformidade com o entendimento jurisprudencial.

PERÍODO DE  
CARÊNCIA

- Período de carência, compreendido entre a **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ** e o início dos pagamentos dos credores das Classes II, III e IV.

PLANO

- Plano de Recuperação Judicial.

PPK CONSULTORIA

- D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. – PPK Consultoria.

PRINCIPAL  
ESTABELECIMENTO

- Estabelecimento localizado na Av. Tancredo Neves, nº 1672, Edf. Catabas Empresarial, 6º andar, Pituba, Salvador/BA, CEP 418200-20.

PROCESSO

- Processo de Recuperação Judicial de nº **0507481-75.2019.8.05.0001**.

PRJ

- Plano de Recuperação Judicial.

QGC

- Quadro Geral de Credores.

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



RECUPERANDA,  
SOCIEDADE  
EMPRESÁRIA ou  
CATABAS

- **CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.144.735/0001-29, com sede e principal estabelecimento na Av. Tancredo Neves, nº 1672, Edf. Catabas Empresarial, 6º andar, Pituba, Salvador/BA, CEP 418200-20.

REMUNERAÇÃO

- Juros e Correção Monetária.

RJ

- Recuperação Judicial nos termos da **LRJF**.

TR

- Taxa Referencial.



## 2. INTRODUÇÃO

- 2.1. Em 06 de fevereiro de 2019, a **CATABAS** ajuizou pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos termos da **LRJF**, distribuído perante o Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador, Poder Judiciário do Estado da Bahia, processo tombado sob o nº **0507481-75.2019.8.05.0001**.
- 2.2. Em 18 de fevereiro de 2019, foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial, disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20 de fevereiro de 2019, com publicação em 21 de fevereiro de 2019.
- 2.3. A **CATABAS** contratou a **PPK CONSULTORIA** com o objetivo de elaborar um estudo de viabilidade da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** que culminasse na elaboração do **PLANO** a ser apresentado na forma e no tempo previsto em lei, como de fato, ora o faz.
- 2.4. Dessa forma, a **CATABAS** vem apresentar tempestivamente seu **PRJ**, atendendo às exigências do artigo 53 da **LRJF**.
- 2.5. As exigências referidas correspondem a três pontos específicos, a saber:
- I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, conforme o art. 50 da **LRJF**, e seu resumo;
  - II – demonstração da viabilidade econômica<sup>1</sup> da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**;
  - III – laudo econômico-financeiro<sup>2</sup> e de avaliação dos bens e ativos da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**<sup>3</sup>, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.
- 2.6. O presente **PLANO** foi elaborado com base nos planejamentos estratégico e financeiro elaborados pela Administração da **CATABAS**, indispensáveis ao

813316-0010  
 Praça Miguel de Cervantes, 80  
 Sala 1402 - Torre Esquina - Edifício Copacabana  
 Ilha de Ilhéus - Bahia - Brasil  
 CEP 50070-520





efetivo cumprimento do proposto neste **PRJ**. Coube também à Administração da **RECUPERANDA** apresentar as perspectivas de geração de receitas e custeio de sua operação de forma a propiciar um estudo que resulte na apresentação de uma solução a todos os agentes envolvidos, direta ou indiretamente, neste processo, podendo ser inclusive alterado, conforme necessidades operacionais, econômicas ou mercadológicas.

2.7. Dessa forma, a **CATABAS** submete ao julgo de seus credores os meios a serem empregados para sua recuperação e os consequentes resultados que tais medidas trarão, sempre com o objetivo de melhor preservar os interesses dos credores, trabalhadores, sua função social e o estímulo à sua atividade econômica.

### 3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

3.1. A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela **CATABAS** ou pelo **AJ** na lista de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, salvo as exceções legais.

3.2. Atualmente, o endividamento da **CATABAS** configura-se, excluindo-se os tributários, da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL
CLASSE I – TRABALHISTA	5	R\$ 166.301,96
CLASSE II – GARANTIA REAL	2	R\$ 36.211.260,20
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO	25	R\$ 44.401.066,68
CLASSE IV – MICROEMPRESAS	6	R\$ 246.468,49
<b>TOTAL CONCURSAL</b>	<b>38</b>	<b>R\$ 81.025.097,33</b>
<b>EXTRACONCURSAL</b>	<b>2</b>	<b>R\$ 2.229.390,63</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>40</b>	<b>R\$ 83.254.487,96</b>

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



- 3.3.** Havendo créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo Administrador Judicial, em razão desses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo por inércia do credor, os mesmos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PLANO**, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, nos termos do art. 6º, §§ 1º, 2º e 3º da LRJF.
- 3.4.** Na hipótese de habilitação de créditos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado advindas de ações judiciais propostas por fatos geradores anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, posteriormente à data de distribuição do Pedido de Recuperação Judicial ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, que estarão sujeitos às condições especificadas na Cláusula 6.7.
- 3.5.** Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PLANO** para os **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**, em caso de pagamento de eventuais créditos residuais de contratos de arrendamento mercantil (*leasing*) e garantidos com alienação fiduciária de bem móvel, bem como demais hipóteses previstas no artigo 49, §3º da **LRJF**; ou seja, quando, na hipótese de cobrança pelo credor, o bem não for suficiente para liquidar integralmente o respectivo crédito, o saldo devedor remanescente que sobejar o valor de liquidação da garantia fiduciária ou do bem arrendado, sujeitar-se-á às regras de pagamento dos **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**.
- 3.6.** Os créditos de qualquer Classe, conforme artigo 41, II da **LRJF**, que vierem a ser pagos via dação em pagamento, ou mesmo consolidação de propriedade dos próprios ativos gravados em favor dos credores, ativos esses de propriedade ou não de seu devedor, conforme expressamente aceitos por estes, nos termos e condições descritos neste **PLANO**, implicarão na quitação de tais créditos.

10



- 3.7.** O **PLANO** nova todos os **CRÉDITOS CONCURSAIS**, incluindo-se os **CRÉDITOS CLASSE I** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da Cláusula 6.1, e serão pagos pela **CATABAS** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de **CREDORES CONCURSAIS**, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS CONCURSAIS** disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, avais, fianças, garantias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações definidas anteriormente a este **PLANO** deixam de ser aplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra a **CATABAS**. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado entre a **CATABAS** e o respectivo **CREDOR EXTRACONCURSAL** ou não sujeito aos efeitos do **PLANO**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.
- 3.8.** A consecução deste **PLANO** implicará construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação da **CATABAS**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.
- 3.9.** Nesse sentido, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

#### **4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO**

A **CATABAS** se reserva ao direito de adotar todos os meios de recuperação



previstos na **LRJF**<sup>4</sup>, além de outros que porventura se mostrem viáveis e em conformidade com a legislação pátria. Sendo assim, em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, a **CATABAS** apresenta como meios de recuperação, em processo de implementação, os que abaixo se seguem.

#### 4.1. MEDIAÇÃO

**4.1.1.** No sentido de minimizar o impacto social da presente Recuperação Judicial, além do que promover a simplificação da mesma, a **RECUPERANDA** poderá promover mediação extrajudicial ou judicial para antecipação de pagamentos consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça<sup>5</sup>, mediante autorização judicial, quando antes da Assembleia Geral de Credores ou homologação do presente **PRJ** por ausência de objeções, conforme parâmetros a serem definidos em instrumento específico.

#### 4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

**4.2.1.** A **CATABAS** adotará medidas que visem à sua reestruturação organizacional e de governança corporativa, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos conceitos de eficiência e eficácia.

<sup>4</sup> Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societário; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

<sup>5</sup> PTP 1.049 – RJ (2017/0284959-6)

12



Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

**4.2.2.** A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** buscará manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando a **CATABAS** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

**4.2.3.** A **RECUPERANDA** evidencia ainda que sua decisão de readequação operacional possibilitará a continuidade de sua atividade econômica, liquidação de seus passivos e continuidade na geração de empregos diretos e indiretos; dentre tantos outros benefícios que juntos darão condições para superação da crise e o retorno de sua atividade em toda a sua potencialidade máxima.

#### **4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS**

**4.3.1.** Este **PLANO**, uma vez homologado, implicará **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o inciso IX, art. 50 e art. 59 da **LRJF**, extinguindo a dívida originária, seus acessórios e concedendo novo formato para pagamento.

**4.3.2.** Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PLANO**.

**4.3.3.** Dado o valor de seu passivo, a **CATABAS** necessita revisar seus prazos e condições de pagamento, devendo obter carência para início das amortizações e estender o prazo de liquidação, tudo mediante concordância dos credores nos termos da **LRJF**, conforme demonstrado adiante na Cláusula 6 deste **PLANO**.



#### 4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS

**4.4.1.** A **CATABAS** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração do controle societário.

**4.4.2.** No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados ou viabilizar a realização de novos empreendimentos, a **CATABAS** poderá:

- a) Formar parcerias ou sociedade com terceiros;
- b) Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizada, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Imobilizado, excetuando-se aqueles gravados em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.

#### 4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS

**4.5.1.** A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** negociará junto aos seus credores – sejam eles financeiros, não financeiros (fornecedores de bens, direitos e serviços, ou de qualquer outra natureza), condições para a continuidade do fomento de sua atividade empresarial, conforme definido adiante na Cláusula 6.5 deste **PLANO**. Serão designados **CREDORES FINANCIADORES** aqueles que seguirem viabilizando a continuidade da operação da **RECUPERANDA**, sendo ajustadas, para estes, condições adequadas, respeitadas as condições de pagamento da **CATABAS**, para o recebimento dos seus créditos, no que tange o prazo de pagamento e a **REMUNERAÇÃO**, entre outros. Tais condições poderão ser negociadas caso a caso, de acordo com o ânimo sugerido no art. 67, § único, da **LRJF**.

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



#### 4.6. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

**4.6.1.** A **CATABAS** poderá realizar, no intuito de viabilizar o cumprimento integral deste **PRJ**, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação a: (i) cisão, incorporação, fusão, direta e indireta, e transformação da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**, sendo certo que tais operações poderão envolver a **CATABAS** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social da **RECUPERANDA**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos constitutivos, inclusive modificações/mutações no capital social e/ou emissão de valores mobiliários, inclusive daqueles conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de negócios jurídicos com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em aparente endividamento, mediante contratos de mútuo posteriormente “conversíveis” em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer participações societárias da **CATABAS**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por ela, **RECUPERANDA**, desde que tais negócios sejam acompanhados de medidas de reestruturação do(s) negócio(s) remanescente(s), e que não impliquem a inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste **PRJ**.

#### 4.7. ALIENAÇÃO DE ESTOQUES (BENS E DIREITOS)

**4.7.1.** A **RECUPERANDA** possui um conjunto de ativos caracterizados como estoque ou ativo transitório que também estão elencados no **LAUDO DE**



**AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS.** Tais estoques ou ativos podem ser alienados pela **CATABAS** a qualquer momento.

**4.7.2.** Em eventuais casos em que a **RECUPERANDA** necessite se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens em estoque que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária é certo que a **RECUPERANDA** poderá fazê-lo desde que se encontre adimplente com suas obrigações de pagamento perante o respectivo credor titular da garantia na forma desse **PLANO**.

**4.7.3.** Os adquirentes dos bens em estoques da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** estarão livres de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações da **RECUPERANDA**, ainda que trabalhista ou tributária na forma estabelecida na **LRJF**.

**4.7.4.** As despesas com taxas condominiais, despesas de corretagem e IPTU, desde que com fato gerador após a data do pedido de recuperação judicial, deverão estar em dia quando da respectiva transferência das unidades imobiliárias mantidas em estoque pela **RECUPERANDA**; sendo que as obrigações de tal natureza sujeitas aos efeitos da recuperação judicial (fato gerador anterior ao pedido) não serão impeditivas para respectiva transferência, e serão pagas conforme esse **PLANO**.

#### **4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS PERMANENTE**

**4.8.1.** A **CATABAS** poderá transferir o domínio, alienar, trocar ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens do seu ativo permanente, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** (Anexo I), inclusive sob regência do que prevê a cláusula 6.5, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, na forma prevista no art. 50, c/c 60, 142, e 145 da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.

16





- 4.8.2.** A **CATABAS** poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** por venda direta, consoante o que dispõe os arts. 144/145 da **LRJF**, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real e alienação fiduciária, conforme o §1º do art. 50 da **LRJF**, desde que sejam observadas as condições previstas para alienação de bens nos termos do parágrafo abaixo.
- 4.8.3.** Os adquirentes de ativos da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** estarão livres de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações da **RECUPERANDA**, ainda que trabalhista ou tributária na forma estabelecida na **LRJF**.
- 4.8.4.** Em eventuais casos em que a **RECUPERANDA** necessite se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que a **RECUPERANDA** poderá fazê-lo mediante a transferência do bem financiado, bem como das obrigações decorrentes do contrato de financiamento em andamento a terceiro interessado na aquisição do referido bem, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da qual a **RECUPERANDA** é ou venha a ser sócia. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.
- 4.8.5.** Respeitadas as autorizações expressas e prévias necessárias conforme descrito neste **PRJ**, tratando-se de bens de mercado restrito, poderá a **CATABAS**, havendo motivos justificados, alienar ou prometer alienar seus bens móveis e suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em conjunto ou separadamente, de forma direta, nos termos dos arts. 144 e 145 da **LRJF**, e desde que sejam observadas as seguintes condições:



- 4.8.5.1.** Que o preço de aquisição de cada bem tangível, intangível ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) corresponda a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor fixado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** que integra este **PRJ** como seu Anexo I admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado em razão do desaquecimento do mercado e dos altos custos de guarda e conservação de tais bens quando ociosos. Caso a alienação ocorra em momento muito posterior a elaboração do Laudo, em que se tenha uma notável mudança no valor dos bens, é permitido que seja feita nova avaliação para parâmetro de venda; e
- 4.8.5.2.** Homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial ou autorização do **JUÍZO UNIVERSAL** caso venha a ocorrer anteriormente à homologação deste **PRJ**.
- 4.8.6.** Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações da **CATABAS**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF.
- 4.8.7.** Estas ações proporcionarão à **CATABAS** condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada da plenitude de suas operações, e, conseqüente geração de fluxo de caixa, permitindo *“a superação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”* (in verbis, art. 47, da **LRJF**).

18

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



#### 4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

**4.9.1.** A **RECUPERANDA** poderá alugar ou arrendar ativos que façam parte da relação constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** ao presente **PRJ**, quer isoladamente ou mesmo em Unidades Produtivas Isoladas (UPI's).


**4.9.2.** Em nenhuma hipótese haverá sucessão da arrendatária ou locatária dos ativos, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações da **CATABAS**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pela adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da **LRJF**.

#### 4.10. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS

**4.10.1.** A **CATABAS** poderá propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para quitação das mesmas, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso, além de descontos em relação a valores de multa contratual, juros e juros de mora. O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa, e, conseqüentemente, na viabilização do pagamento aos credores.

#### 4.11. REVISÃO DE LINHAS DE ATUAÇÃO

**4.11.1.** Tendo em vista a adequação e melhoria de suas práticas e processos, a **CATABAS** poderá iniciar, suspender, cancelar ou repassar projetos, desenvolvidas em sistema de condomínio ou incorporação, a empresas terceiras ou Sociedades de Propósito Específico (SPE), com ou sem



19



patrimônio de afetação, tendo como objetivo final incrementar seus negócios e sua rentabilidade.

## 5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

**5.1.** Em conformidade com o que preceitua o art. 53 da **LRJF**, ao final do presente **PLANO**, poderão ser encontradas informações que compõem o DRE Projetado e o Fluxo de Caixa Projetado da **CATABAS**, a saber:

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO - ANEXO II

**5.1.1.** O documento acima citado é parte inseparável do presente **PRJ**, sendo certo que a não leitura do referido documento impedirá o completo entendimento do ora apresentado.

## 6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme acima demonstrado e detalhado no **ANEXO II** do presente **PLANO**, a **CATABAS** é capaz de superar a crise que atravessa, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos, riqueza e bem-estar social através do realinhamento de seu passivo<sup>6</sup> nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PLANO** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PLANO**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas, obrigações e indenizações. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra a **CATABAS**.

### 6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

Com base no art. 54 da **LRJF**, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30

<sup>6</sup> Relação de Credores por Classe pode ser encontrada nos Anexos III, IV, V e VI do presente **PLANO**.

20



dias contados a partir do dia seguinte da publicação da decisão no diário oficial que conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO**, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

Todos os demais créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho serão pagos em até 12 meses a partir do dia seguinte da publicação da decisão de conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO, seguindo o critério abaixo, para formação do quanto devido, sem a incidência de juros e correção monetária:**

- I. Créditos exclusivamente oriundos de verbas rescisórias, FGTS acrescido da multa de 40% (quarenta por cento), férias atrasadas e saldo de salário que exceder o valor citado no caput da presente Cláusula, serão pagos em sua integralidade sem a incidência de juros e correção monetária;
- II. Exclusão de 100% (cem por cento) de juros, multas, correções ou de qualquer outro percentual/penalidade, sobre qualquer crédito trabalhista, ainda que por descumprimento de acordos judiciais ou extrajudiciais realizados;
- III. Exclusão da multa dos arts. 467 e 477 da CLT, bem como de qualquer outra multa normativa que tenha como fundamento de existir o atraso no pagamento das verbas rescisórias do trabalhador;
- IV. Exclusão de todos e quaisquer juros de mora;
- V. Redução de créditos oriundos de horas extras e/ou in itinere e intervalo de jornadas de trabalho, adicional noturno, periculosidade e insalubridade em 80% (oitenta por cento);
- VI. Exclusão de 90% (noventa por cento) do valor eventualmente fixado a título de dano moral;

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite, Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

21



- VII. A totalização de verbas alheias àquelas devidas segundo o Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho, ficará limitada a 3 vezes o último salário-base do respectivo credor junto à **RECUPERANDA**;
- VIII. Após todos os descontos e exclusões acima, caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme Cláusula 6.2.1 do **PLANO**;
- IX. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base na forma e no valor do crédito efetivamente adimplido ao reclamante, respeitado o percentual fixado em sentença judicial e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, conforme especificado no item VIII da Cláusula 6.1.

## 6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

**6.2.1. Carência.** Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

**6.2.2. Amortização:** Pagamento em **117** (cento e dezessete) parcelas, mensais consecutivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**, observado o cronograma de amortização abaixo.



Mês (após a carência)	Amortização (% ao mês)	Total amortizado (%) - aplicado o deságio
1 ao 48	0,21%	10%
49 ao 60	3,33%	40%
61 ao 108	0,21%	10%
109 ao 117	3,33%	40%

**6.2.3.** Para os **CRÉDITOS CLASSE II**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

**6.2.4.** Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.2.3 dos **CRÉDITOS CLASSE II** será aplicado deságio de **80%** (oitenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

**6.2.5. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

**6.2.6.** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.2.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.2.1.

**6.2.7.** Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.2.1 definido como o primeiro mês



de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

**6.2.8.** Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE II** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e **sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida à **RECUPERANDA**.

**6.2.9.** Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

### **6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL**

**6.3.1. Carência.** Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

**6.3.2. Amortização:** Pagamento em **117** (cento e dezessete) parcelas, mensais consecutivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**, observado o cronograma de amortização abaixo.

24



Mês (após a carência)	Amortização (% ao mês)	Total amortizado (%) - aplicado o deságio
1 ao 48	0,21%	10%
49 ao 60	3,33%	40%
61 ao 108	0,21%	10%
109 ao 117	3,33%	40%

**6.3.3.** Para os **CRÉDITOS CLASSE III**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

**6.3.3.1.** Para os **CRÉDITOS CLASSE III** relativos apenas a danos morais, estes receberão desconto de 70% (setenta por cento) do valor total da condenação, o mesmo ocorrerá caso o crédito seja composto de dano moral, além de outra dívida principal.

**6.3.4.** Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.3.3 dos **CRÉDITOS CLASSE III** será aplicado deságio de **80%** (oitenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

**6.3.5. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

**6.3.6.** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.3.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.3.1.





**6.3.7.** Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.3.1 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

**6.3.8.** Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE III** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e **sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida à **RECUPERANDA**.

**6.3.9.** Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

#### **6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.**

**6.4.1. Carência.** Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

**6.4.2. Amortização:** 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas a

26



partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

**6.4.3.** Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

**6.4.3.1.** Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** relativos apenas a danos morais, receberão desconto de 70% (setenta por cento) do valor total da condenação, o mesmo ocorrerá caso o crédito seja composto de dano moral, além de outra dívida principal.

**6.4.4.** Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.4.3 dos **CRÉDITOS CLASSE IV** será aplicado deságio de **50%** (cinquenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas, após o deságio, incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

**6.4.5. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

**6.4.6.** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.4.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a RJ, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.4.1.

**6.4.7.** Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO**, será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.4.1 definido como o primeiro mês

27



de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

**6.4.8.** Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e se sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida à **RECUPERANDA**.

**6.4.9.** Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

## **6.5. CREDORES FINANCIADORES**

**6.5.1.** Os credores, sejam concursais ou mesmo não sujeitos à recuperação judicial, que aderirem e submeterem os seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste **PRJ** junto à **CATABAS**, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo a **RECUPERANDA** se reservar ao direito de negociar com os mesmos, desde que atendam ao que está disposto na Cláusula seguinte.

**6.5.2.** Poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**:

**6.5.2.1. Fornecedores de mercadorias e serviços:** Para os Credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e



serviços considerados essenciais pela administração da **RECUPERANDA** que mantiverem o fornecimento de mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito, no mínimo de mesma monta do valor sujeito à recuperação judicial, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **CATABAS**, independente da forma de pagamento contida neste **PRJ**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido à capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes, incluindo a composição parcial ou total do crédito transacionado através da transferência em favor do credor que nesta cláusula vier a se enquadrar, de ativos tangíveis ou intangíveis da **RECUPERANDA**. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador não financeiro para qualquer credor serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, e incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação da **RECUPERANDA** e prazo.

**6.5.2.2. Instituições financeiras ou equiparadas:** As instituições financeiras ou equiparadas serão consideradas **CREDORES FINANCIADORES** desde que concedam novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, no mínimo de mesmo valor ao que possuir sujeito à recuperação judicial, com taxas de juros competitivas, incluindo-se a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia. Da mesma forma, serão

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

29



considerados **CREDORES FINANCIADORES** as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como, que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita à **CATABAS**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza da **RECUPERANDA**. Aos credores que aderirem a essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações da **RECUPERANDA**, esta reserva-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **CATABAS**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade; e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido, à capacidade efetiva de geração de caixa, requerendo carência para pagamento e liquidação em termos a serem ajustados pelas partes. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador financeiro para qualquer credor nessa categoria enquadrado serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária da **RECUPERANDA**, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, e incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, formalização de garantias, dispensa de garantias previamente formalizadas, preço dos serviços prestados e prazo de financiamento das novas operações financeiras a serem contratadas.

30



## 6.6. CREDORES ADERENTES

**6.6.1.** Credores Aderentes são aqueles não sujeitos à **RJ**, incluídos ou não no quadro de credores que será aplicado na **AGC**, e que receberão seus créditos nos termos deste **PRJ**.

## 6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

**6.7.1.** Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrarem, respeitando-se, portanto, carência, prazos, valores e demais condições.

**6.7.2.** O marco inicial para início da contagem do período de carência ocorrerá após a publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ** no diário oficial, independente de existirem parcelas vencidas relativas aos pagamentos dos **CREDORES CONCURSAIS** habilitados dentro do prazo.

**6.7.3.** Por conseguinte, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos como **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

**6.7.4.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3, as regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à **REMUNERAÇÃO**, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**. Em caso de habilitação após o início do prazo de carência — *que terá como marco inicial da data de publicação da decisão que conceder a RJ* —, o credor retardatário terá de aguardar o prazo de carência próprio de 12 (doze) meses, com marco inicial a contar de sua habilitação na **RJ**, passando a receber a **REMUNERAÇÃO** entre o 13º e o 18º mês, iniciando o

31



pagamento das 102 (cento e duas) parcelas do valor principal do 19º mês em diante.

## 6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO

**6.8.1.** As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial. Os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas.

**6.8.2.** Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira da **RECUPERANDA** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, à **CATABAS** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

## 6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO

**6.9.1.** Os juros e correção monetária, quando explicitados a cada classe de credores, serão devidos no montante resultante da incidência do índice discriminado, conforme o caso, sobre o saldo devido pela **RECUPERANDA** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.

**6.9.2.** No sentido de garantir a execução do presente **PLANO**, particularmente no que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, a **CATABAS** efetuará pagamentos mínimos de R\$ 300,00 (trezentos reais) por credor, a título de **REMUNERAÇÃO** ou principal, respeitando o saldo de cada um, dentro do cronograma de pagamento de cada classe de credores, até a quitação total do crédito de cada credor nas condições apresentadas para sua classe. Caso a parcela no respectivo mês seja inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais), o credor

32





receberá a parcela mínima, descontando a diferença nas próximas parcelas até a quitação integral da dívida, quando será realizado pagamento em valor inferior do saldo devedor remanescente (novado), que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações da **CATABAS** com o credor em referência.

**6.9.3.** Os credores deverão enviar à **CATABAS**, através do endereço eletrônico [recuperacao@catabas.com.br](mailto:recuperacao@catabas.com.br), os dados bancários de suas contas correntes em território nacional no prazo de até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, com o objetivo de viabilizar o pagamento das parcelas ora propostas. Qualquer alteração nesses dados deverá ser comunicada à **CATABAS** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).

**6.9.4.** Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro da **CATABAS** pelo prazo de até 30 (trinta) dias contados da data prevista para o pagamento.

**6.9.4.1.** No sentido de viabilizar a readequação do fluxo de caixa da **CATABAS**, os valores não resgatados pelos credores no prazo de 30 (trinta) dias a que se refere a Cláusula imediatamente anterior serão redirecionados às operações da **CATABAS** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto à **CATABAS**, informando seus dados bancários para o recebimento deste crédito, respeitados os prazos previstos na Cláusula imediatamente abaixo.

**6.9.4.2.** O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência das devidas informações bancárias do credor – seja porque nunca foram fornecidas pelo credor, seja porque houve mudança de seu domicílio bancário dentro do prazo de antecedência estipulado no



caput da Cláusula 6.9.3 deste **PLANO**, obedecerá aos seguintes prazos:

- (i) Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da Cláusula 6.9.3 do presente **PRJ**, o primeiro pagamento deverá ocorrer no próximo vencimento da sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido para cada classe de credores, não sendo aplicado, contudo, o **PERÍODO DE CARÊNCIA**.
- (ii) Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

**6.9.4.3.** Sobre os valores referidos no parágrafo anterior, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o pagamento não for realizado por ausência de informações do credor à **CATABAS**.

**6.9.4.4.** Os pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento deste **PLANO**, sem prejuízo do início de contagem dos devidos prazos prescricionais.

**6.9.5.** Em caso de eventual sobra de caixa da **RECUPERANDA**, que não seja necessário ao seu plano de negócios, a mesma poderá, e autorizada estará a partir da homologação do presente **PRJ**, ofertar aos credores concursais



a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de Leilão Reverso, conforme abaixo descrito.

- 6.9.5.1. Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial, com 30 (trinta) dias de antecedência, a **CATABAS** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.
- 6.9.5.2. Serão vencedor(es) o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.
- 6.9.5.3. A liquidação antecipada dos créditos seguirá a ordem decrescente do(s) credor(es) que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados. A utilização dessa modalidade de pagamento contemplará uma ou mais classes de credores.
- 6.9.5.4. Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira da **CATABAS** através de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico **leilaoreverso@catabas.com.br**, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico da **CATABAS**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.
- 6.9.5.5. A **CATABAS** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.
- 6.9.5.6. O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente

35



para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado no valor do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.

**6.9.5.7.** O certame acima descrito, durante o período em que a **CATABAS** estiver sob regime de **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ**.

**6.9.5.8.** Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será pro-rateado em função do saldo devedor da **CATABAS** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.

**6.9.6.** A homologação de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** em quaisquer das Classes de Credores implicará aos credores já habilitados e inscritos até a data da decisão que homologar o presente **PLANO**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a Cláusula 3.3 e 6.7. Tal incremento se dará na mesma proporção dos valores acrescidos ao saldo devedor remanescente da classe a que se referir o **CRÉDITO RETARDATÁRIO**, sendo certo que tal dilação não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do prazo originalmente proposto para liquidação total dos créditos dos credores na referida Classe de Credores. O credor detentor de **CRÉDITO RETARDATÁRIO** também será pago no mesmo número de parcelas apuradas no novo prazo decorrente da aplicação desta regra, respeitadas todas as demais condições aplicáveis à sua Classe. **Em hipótese alguma**, tal regra se aplica aos valores submetidos às condições propostas para liquidação dos **CRÉDITOS CLASSE I**.

**6.9.6.1.** Havendo incremento nos prazos de pagamento em função da aplicação do dispositivo acima descrito, fica a **CATABAS** obrigada a



informar tal alteração em jornais de grande circulação ou nos autos do **PROCESSO** de que trata o presente **PLANO** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão que reconheceu a sujeição do crédito retardatário aos efeitos do presente **PRJ**. Na hipótese de que tal evento ocorra após o encerramento da **RJ**, nos termos do art. 61 da **LRJF**, a comunicação deverá ser feita no **PROCESSO** em que foi proferida a decisão de inclusão do **CRÉDITO RETARDATÁRIO** ou por Edital publicado em jornal de grande circulação.

**6.9.7.** Para liquidação de suas obrigações, a **CATABAS** poderá utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores e que porventura ainda não tenha se utilizado, para que, por meio de compensação (art. 368 e ss. do Código Civil), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.

**6.9.7.1.** A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte da **CATABAS**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.

**6.9.8.** Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência da **CATABAS** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto na Assembleia Geral de Credores.

**6.9.9.** Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.

**6.9.10.** Caso a **CATABAS** não seja notificada de eventual cessão dos créditos

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

37



sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante a **RECUPERANDA**, sendo certo que os cessionários não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pela **RECUPERANDA**, ao cedente.

**6.9.11.** Em relação a credores extraconcursais e/ou aos não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, sendo certo que as projeções indicadas no ANEXO II do presente **PLANO** não implicam proposta de pagamento ou **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** desses créditos, quando da sua aprovação pela **AGC** e homologação pelo **JUIZO UNIVERSAL**. O referido ANEXO II reflete apenas as condições negociais entendidas pela **CATABAS** como possíveis e viáveis à luz de sua capacidade de geração de caixa e das práticas de mercado vigentes, conforme ânimo do art. 47 da **LRJF**.

**6.9.12.** Na hipótese de reclassificação de algum crédito apresentado na 1ª lista de credores pela **CATABAS** quando do ajuizamento de seu Pedido de Recuperação Judicial, que implique a não sujeição do referido crédito aos efeitos deste **PRJ**, é facultado às partes, credor e **CATABAS**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**; negociarem o pagamento de tal crédito não sujeito, conciliando os interesses do credor e a capacidade de pagamento da **CATABAS**, desde que tal pagamento não inviabilize o cumprimento deste **PRJ** e, conseqüentemente, a manutenção da atividade econômica da **CATABAS**. Em tais negociações, caso sejam ajustadas a substituição de garantia e/ou a dação em pagamento de bens ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), incidirão as regras aplicáveis estabelecidas neste **PLANO**.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

**7.1.** O objetivo deste **PLANO** é apresentar a melhor alternativa, para todos os envolvidos, a fim de promover a superação da atual crise vivida pela

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

38



## CATABAS.

- 7.2. Importante ressaltar que este **PLANO** é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da **RJ**. Portanto, transitada em julgado a decisão homologatória, o **PLANO** vincula a **CATABAS** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação da **CATABAS**.
- 7.3. A decretação da invalidade ou inexecutabilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PLANO** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** ou por outra jurisdição, juiz ou tribunal, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.
- 7.4. Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PLANO**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para a **RECUPERANDA** sobre as demais.
- 7.5. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do **PLANO** e as disposições que estabeleçam obrigações para a **CATABAS** nos instrumentos originalmente celebrados com credores sujeitos ao **PLANO**, antes do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial, prevalecerá o disposto no presente **PLANO**. Dessa forma, a aprovação do **PLANO** pela **AGC** traz a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** para a totalidade das obrigações da **CATABAS** por ele abrangidas, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, todas as obrigações, principais ou acessórias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, fianças, avais, bem como quaisquer outras obrigações e garantias são totalmente revogadas, passando a serem absolutamente inaplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**.
- 7.6. A **CATABAS** estará em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas



no presente **PLANO** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.

**7.7.** A **CATABAS** poderá, como consequência de alteração de seu **QGC** ou mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui contempladas, promover aditamentos ao presente **PLANO**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES CONCURSAIS**.

**7.8.** A possibilidade, conferida aos **CREDORES CONCURSAIS** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de **CREDOR FINANCIADOR**, são medidas que estão em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores sujeitos a este **PRJ**, uma vez que atende ao ânimo do art. 67 da **LRJF**. A eventual impossibilidade ou impedimento, por parte de qualquer credor, de adotar as medidas necessárias para ser classificado como **CREDOR FINANCIADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor sujeito ao **PLANO** em relação aos demais **CREDORES CONCURSAIS** pertencentes à mesma classe.

**7.9.** O credor cuja concursabilidade de seu crédito seja matéria de objeção ou impugnação, em âmbito de administração judicial ou nos autos do Processo de Recuperação Judicial em curso, e que venha a aderir a qualquer das possibilidades de pagamento previstas neste **PRJ**, terá de forma automática e definitiva exercido a opção pelo enquadramento de seu crédito na modalidade de **CREDOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pela **CATABAS**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**.

**7.10.** Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste





**PLANO**, a **CATABAS** poderá requerer ao **JUÍZO UNIVERSAL**, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de **AGC** para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao **PLANO** que saneie ou supra tal descumprimento.

- 7.11.** A aprovação e homologação do **PLANO** implica novação das obrigações da **CATABAS**, na forma do art. 59, da **LRJF**, preservando-se as obrigações dos devedores solidários (art. 50 §1º), inclusive fiadores e avalistas, que responderão solidariamente pelas obrigações da **CATABAS** nas idênticas condições assumidas neste **PLANO** (Cláusulas 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.4), conforme entendimento jurisprudencial<sup>7</sup>.
- 7.12.** A **CATABAS** demonstra neste **PLANO** sua viabilidade econômica e financeira, desde que atendidos os **MEIOS DE RECUPERAÇÃO** descritos acima, os quais salvagam os créditos de seus credores e a manutenção da atividade econômica da **CATABAS**.
- 7.13.** Este **PLANO** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

## 8. ANEXOS

Anexo I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Anexo II – Laudo Econômico Financeiro

Anexo III – Relação de Credores Classe I

Anexo IV – Relação de Credores Classe II

<sup>7</sup> Resp nº 1532943 / MT (2015/0116344-4) – RELATOR (A):Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – TERCEIRA TURMA – PUBLICAÇÃO: 10/10/2016 e Resp nº 1700487/MT, RELATOR Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – TERCEIRA TURMA – JULGADO: 02/04/2019.

41



Anexo V - Relação de Credores Classe III

Anexo VI - Relação de Credores Classe IV

Salvador, 18 de abril de 2019

**PPK CONSULTORIA**

João Rogério Alves Filho

*Economista*

**CATABAS**

Jorge Luís Romano de Oliveira

Norberto Odebrecht Júnior

*Sócios administradores*



## **Anexo I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização dos imóveis residenciais, situado na Av. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Mariá David - Barra, Salvador - BA, 40.130-030, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituído de oito apartamentos com nº de porta **101, 201, 301, 302, 401, 402 e 502** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal, **900150-6, 900153-0, 900155-7, 900156-5, 900157-3, 900158-1 e 900160-3**, todos com áreas privativas de 187,47 m<sup>2</sup>, com quatro suítes, lavabo, duas varandas, cozinha, dependência completa, área de serviço, três vagas de garagem.

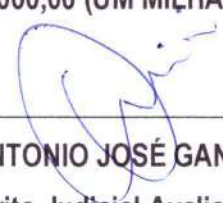





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- Unidade 101 - R\$ 1.260.000,00 (UM MILHÃO DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS)
- Unidade 201 - R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS)
- Unidade 301 - R\$ 1.340.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)
- Unidade 302 - R\$ 1.340.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)
- Unidade 401 - R\$ 1.370.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS)
- Unidade 402 - R\$ 1.370.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS)
- Unidade 502 - R\$ 1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS)

Salvador, 08 de abril de 2019

  
 \_\_\_\_\_  
**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
 Perito Judicial Avalista Imobiliário  
 CNAI nº 24.515  
 CRECI nº 16.423

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização dos imóveis residenciais, situado na Av. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Mariá David - Barra, Salvador - BA, 40.130-030, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituído de dois apartamentos tipo cobertura com nº de porta **2001 e 2002** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal, **900193-0 e 900194-8**, todos com áreas privativas de **362,13 m<sup>2</sup>**, com quatro suítes, lavabo, duas salas, duas varandas, cozinha, dependência completa, área de serviço, quatro vagas de garagem, na parte superior possui sauna, espaço gourmet e piscina.





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 2001- R\$ 2.520.000,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS)**
- **Unidade 2002 - R\$ 2.520.000,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS)**

Salvador, 09 de abril de 2019



**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização dos imóveis residenciais, situado na Av. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Thales de Azevedo - Barra, Salvador - BA, 40.130-030, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituído de dois apartamentos com nº de porta **101 e 201** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal, **900195-6 e 900199-9**, todos com áreas privativas de 187,47 m<sup>2</sup>, com quatro suítes, lavabo, duas varandas, cozinha, dependência completa, área de serviço, três vagas de garagem.



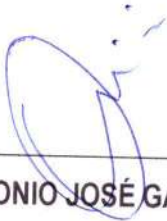





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 101 - R\$ 1.260.000,00 (UM MILHÃO DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**
- **Unidade 201 - R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS)**

Salvador, 08 de abril de 2019




---

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
 Perito Judicial Avalista Imobiliário  
 CNAI nº 24.515  
 CRECI nº 16.423

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização dos imóveis residenciais, situado na Av. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Thalez Azevedo - Barra, Salvador - BA, 40.130-030, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de um apartamento na cobertura com nº de porta **2001** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal, **900255-3**, todos com áreas privativas de **362,13 m<sup>2</sup>**, na parte inferior possui duas suítes, sendo que uma master, lavabo, sala, varanda, cozinha, dependência completa, área de serviço e na parte superior possui uma suíte, sauna, espaço gourmet e piscina, mais quatro vagas de garagem. O imóvel possui algumas benfeitorias, envidraçamento de varanda, integração de ambientes, ar condicionado K7, torneiras douradas da marca DECA, bancadas em nano e melhorias na parte superior.




AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1


CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630



Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 2001 - R\$ 2.700.000,00 (DOIS MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS)**

Salvador, 09 de abril de 2019




---

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
 Perito Judicial Avalista Imobiliário  
 CNAI nº 24.515  
 CRECI nº 16.423

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização dos imóveis residenciais, situado na Av. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Thalez Azevedo - Barra, Salvador - BA, 40.130-030, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de um apartamento na cobertura com nº de porta **2002** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal, **900256-1**, todos com áreas privativas de **362,13 m<sup>2</sup>**, com quatro suítes, lavabo, duas salas, duas varandas, cozinha, dependência completa, área de serviço, quatro vagas de garagem, na parte superior possui sauna, espaço gourmet e piscina.



AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1

CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 2002 - R\$ 2.520.000,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS)**

Salvador, 09 de abril de 2019




---

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Rua Alceu Amoroso Lima, **Edf. Salvador Office & Pool**, nº 172 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-770, de Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de uma loja comercial com nº de porta **002** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **728.551-5**, totalizando uma área privativa de **89,89 m<sup>2</sup>**, com piso porcelanato, gesso, divisórias, sanitário privativo e duas vagas de garagem.






Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **R\$ 630.000,00 (SEISCENTOS E TRINTA MIL REAIS)**

Salvador, 11 de abril de 2019




---

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
**Perito Judicial Avalista Imobiliário**  
**CNAI nº 24.515**  
**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Rua Alceu Amoroso Lima, **Edf. Salvador Office & Pool**, nº 172 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-770, de Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de uma loja comercial com nº de porta **003** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **728564-7**, totalizando uma área privativa de **9,06 m<sup>2</sup>**, com uma vaga de garagem.







Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**

Salvador, 11 de abril de 2019

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Rua Alceu Amoroso Lima, **Edf. Salvador Office & Pool**, nº 172 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-770, de Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de sala comercial (meia laje) com nº de porta **601** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **728585-0**, totalizando uma área privativa de **232,66 m<sup>2</sup>**, com sanitários privativos e sete vagas de garagem.





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **R\$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS)**

Salvador, 11 de abril de 2019



**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
**Perito Judicial Avalista Imobiliário**  
**CNAI nº 24.515**  
**CRECI nº 16.423**

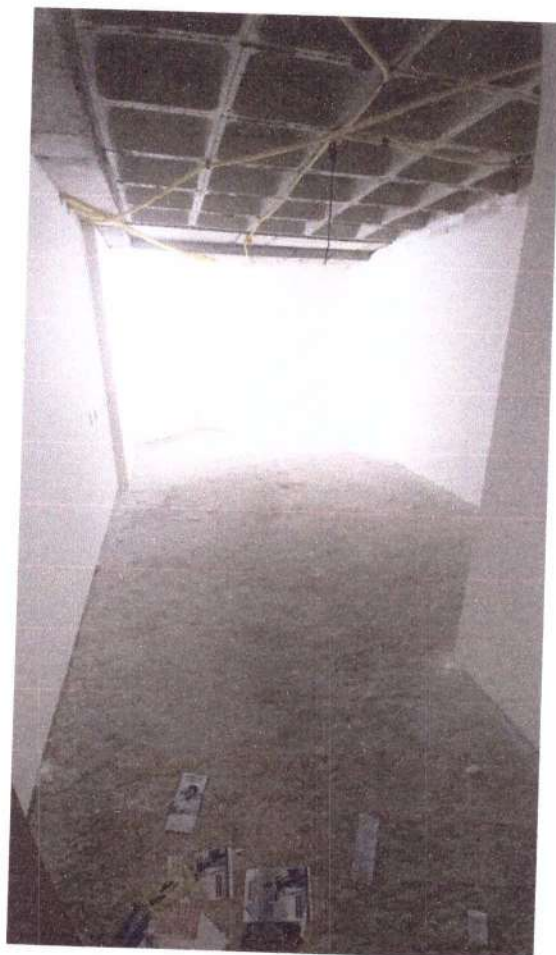
## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Rua Alceu Amoroso Lima, **Edf. Salvador Office & Pool**, nº 172 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-770, de Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituídos de salas comerciais com nº de porta **1208, 1209 e 1004** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal **728660-0, 728661-9 e 728626-0**, todos com área privativa de **27,30 m<sup>2</sup>**, com sanitários privativos e uma vaga de garagem cada uma.






Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 1208 - R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**
- **Unidade 1209 - R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**
- **Unidade 1004 - R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**

Salvador, 11 de abril de 2019



**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1  
 CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Business e Flat, nº 440 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-770, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituídos de três salas comerciais com nº de porta **001, 002 e 003** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **662273-9, 662274-7 e 662275-5**, porém as lojas hoje encontram-se conjugadas, totalizando uma área privativa de **244,98 m<sup>2</sup>** (84,52 m<sup>2</sup>, 83,31 m<sup>2</sup> e 77,15 m<sup>2</sup>), com sanitários privativo, copa, salas privativas, sala de reunião e 11 vagas de garagem.





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

**R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES REAIS)**

Salvador, 10 de abril de 2019



**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
**Perito Judicial Avalista Imobiliário**  
**CNAI nº 24.515**  
**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel residencial, situado na Rua Ewerton Visco, Edf. Boulevard Side Residencial. Princesa Isabel, nº 669, Condomínio Villa Augusta, Edf. Thales de Azevedo - Barra, Salvador - BA, 41.820-022, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de um apartamento loft com nº de porta **2906** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **693368-8**, com área privativa de **102,99 m<sup>2</sup>**, com um quarto com suite na parte superior, lavabo, cozinha, varanda gourmet, área de serviço e uma vaga de garagem.



Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- **Unidade 2906 - R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Salvador, 10 de abril de 2019

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1

CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Estrada da Liberdade, Edf. Shopping Liberdade, nº 405 – Liberdade, Salvador - BA, 41.375-017, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituídos de duas salas comerciais com nº de porta **121 e 213** e número de inscrição do Cadastro Imobiliário Municipal **568664-4 e 568735-7**, com área privativa de **99,65 m<sup>2</sup>** a loja 121 e **74,91 m<sup>2</sup>** a loja 213, com uma vaga de garagem cada uma.

#### Loja 121 (Subway)



#### Loja 213 (Coelba)



AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1  
 CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630





Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

**Loja 121 - R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS)**

**Loja 213 - R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**

Salvador, 10 de abril de 2019



**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**

**Perito Judicial Avalista Imobiliário**

**CNAI nº 24.515**

**CRECI nº 16.423**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

A/C Da Catabas

### PREZADOS:

De acordo com a solicitação dessa empresa, apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel comercial, situado na Av. Tancredo Neves, Edf. Catabas Empresarial, nº 1672 – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 40.820-020, de propriedade da Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 16.144.735-0001-29, descrito abaixo:

Trata-se de imóveis constituídos de salas comerciais com nº de porta **601 e 602** e números de inscrições do Cadastro Imobiliário Municipal **433.104-4 e 433105-2**, com área privativa de **27 m<sup>2</sup>** a sala 601 e **140,99 m<sup>2</sup>** a sala 602, com sanitários sociais e cinco vagas de garagem.



AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1  
CEP – 41.701-005, e-mail - caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630

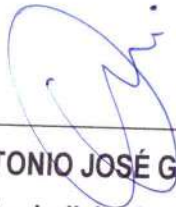




Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos os imóveis quanto ao valor de comercialização para venda em:

- Sala 601 - R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
- Sala 602 - R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

Salvador, 10 de abril de 2019




---

**ANTONIO JOSÉ GANTOIS CARIA**  
 Perito Judicial Avalista Imobiliário

CNAI nº 24.515

CRECI nº 16.423

AV. Luís Viana Filho, nº 7532, Empresarial Cosmopolitan, Sala 1203 – ALPHAVILLE 1  
 CEP – 41.701-005, e-mail – caria@cariaimoveis.com.br Telefones: 71.98710-8710 / 71.2132-4630

Villa Augusta Edf. Mariá David							
Inscrição Imobiliária	Logradouro	Apartamento	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação
900150-6	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0101	Barra	40.130-030	187,47	1.260.000,00	Estoque
900153-0	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0201	Barra	40.130-030	187,47	1.300.000,00	Estoque
900155-7	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0301	Barra	40.130-030	187,47	1.340.000,00	Estoque
900156-5	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0302	Barra	40.130-030	187,47	1.340.000,00	Estoque
900157-3	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0401	Barra	40.130-030	187,47	1.370.000,00	Estoque
900158-1	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0402	Barra	40.130-030	187,47	1.370.000,00	Estoque
900160-3	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 0502	Barra	40.130-030	187,47	1.400.000,00	Estoque
900193-0	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 2001	Barra	40.130-030	362,13	2.520.000,00	Estoque
900194-8	Avenida Princesa Isabel, Edf. Mariá David de Azevedo nº 669	Apt° 2002	Barra	40.130-030	362,13	2.520.000,00	Estoque
Villa Augusta Edf. Thales de Azevedo							
900195-6	Avenida Princesa Isabel, Edf. Thales de Azevedo nº 669	Apt° 0101	Graça	40.150-550	187,47	1.260.000,00	Estoque
900199-9	Avenida Princesa Isabel, Edf. Thales de Azevedo nº 669	Apt° 0201	Graça	40.150-550	187,47	1.300.000,00	Estoque
900255-3	Avenida Princesa Isabel, Edf. Thales de Azevedo nº 669	Apt° 2001	Barra	40.130-030	362,13	2.700.000,00	Estoque
900256-1	Avenida Princesa Isabel, Edf. Thales de Azevedo nº 669	Apt° 2002	Barra	40.130-030	362,13	2.520.000,00	Estoque
<b>Total</b>						<b>22.200.000,00</b>	

Salvador Office & Pool							
Inscrição Imobiliária	Logradouro	Apartamento	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação
728551-5	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 0002 (Interno)	Caminho das Árvores	41.820-770	89,89	630.000,00	Estoque
728564-7	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 0003 (Interno)	Caminho das Árvores	41.820-770	9,06	90.000,00	Estoque
728585-0	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 0601 (meia laje)	Caminho das Árvores	41.820-770	232,66	1.500.000,00	Estoque
728660-0	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 1208 (Sala)	Caminho das Árvores	41.820-770	27,30	180.000,00	Estoque
728661-9	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 1209 (Sala)	Caminho das Árvores	41.820-770	27,30	180.000,00	Estoque
728626-0	Rua Alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Office & Pool nº 172	LJ 1004 (Sala)	Caminho das Árvores	41.820-770	27,37	180.000,00	Estoque
<b>Total</b>						<b>2.760.000,00</b>	

Salvador Business e Flat							
Inscrição Imobiliária	Logradouro	Apartamento	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação
662273-9	Rua alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Business e Flat nº 440	LJ 0001 (Loja Única)	Caminho das Árvores	41.820-770	84,52	2.000.000,00	Estoque
662274-7	Rua alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Business e Flat nº 440	LJ 0002 (Loja Única)	Caminho das Árvores	41.820-770	83,31		Estoque
662275-5	Rua alceu Amoroso Lima, Edf. Salvador Business e Flat nº 440	LJ 0003 (Loja Única)	Caminho das Árvores	41.820-770	77,15		Estoque
<b>Total</b>					<b>244,98</b>	<b>2.000.000,00</b>	

Boulevard Side							
Inscrição Imobiliária	Logradouro	Apartamento	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação
693368-8	Rua Ewerton Visco, Edf. Boulevard Side nº 160	Apt° 2906	Caminho das Árvores	41.820-022	102,99	450.000,00	Estoque
<b>Total</b>					<b>102,99</b>	<b>450.000,00</b>	

Shopping Liberdade							
Inscrição Imobiliária	Logradouro	Apartamento	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação
568664-4	Estrada da Liberdade, Edf. Shopping Liberdade nº 405	LJ 0121 (Esquina 1º andar)	Liberdade	40.370-000	99,65	65.000,00	Estoque
568735-7	Estrada da Liberdade, Edf. Shopping Liberdade nº 405	LJ 0213 (Meio 2º andar)	Liberdade	40.375-016	74,91	45.000,00	Estoque
<b>Total</b>					<b>174,56</b>	<b>110.000,00</b>	

Catabas Empresarial (escritório)							
Insc Imob	Logradouro	Unidade	Bairro	CEP	Área Privativa ( m² )	Valor Mercadológico2	Classificação

Este documento foi assinado digitalmente por FELIPE VIEIRA BALTHAZAR. Para verificar a validade das assinaturas acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 0507481-75.2019.8.05.0001 e o código 55E0778.

433104-4	Av. Tancredo Neves 1672, Ed. Catabas Empresarial	SL 0601	C. das Arvores	41.820-020	27,00	150.000,00	Permanente
433105-2	Av. Tancredo Neves 1672, Ed. Catabas Empresarial	SL 0602	C. das Arvores	41.820-020	140,99	650.000,00	Permanente
<b>Total</b>					<b>167,99</b>	<b>800.000,00</b>	

**Total Geral**

**R\$ 28.320.000,00**



## **ANEXO II – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**Abril de 2019**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



O presente Laudo Econômico Financeiro (“**LAUDO**”) é apresentado em atendimento ao que dispõe o art. 53 – III<sup>1</sup> da Lei. 11.101/05- Lei de Recuperação Judicial e Falências (“**LRJF**”) e é parte integrante e inseparável do Plano de Recuperação Judicial (“**PRJ**”) da **CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.144.735/0001-29, com sede e principal estabelecimento na Av. Tancredo Neves, nº 1672, Edf. Catabas Empresarial, 6º andar, Pituba, Salvador/BA, CEP 418200-20, processo que corre à 2ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador, Poder Judiciário do Estado da Bahia, processo nº **0507481-75.2019.8.05.0001**.

O pleno entendimento do presente **LAUDO** se dará, só e somente só, quando analisado **conjuntamente** com o conteúdo do **PRJ** do qual é parte **integrante e inseparável**. O estudo ora apresentado baseou-se em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e dados coletados junto à alta administração e quadro gerencial da **CATABAS**; e (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

Pelo que abaixo se demonstra, a **CATABAS** e o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** apresentam viabilidade econômica e financeira a partir das premissas apresentadas abaixo.

Salvador, 18 de Abril de 2019.

João Rogério Alves Filho

Economista

<sup>1</sup> Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

...

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.





## Sumário

1. Escopo.....	4
2. Abrangência e Restrição do Trabalho.....	4
3. Breve Histórico .....	6
4. Da Crise Econômico-Financeira .....	8
5. Modelagem Econômico-Financeira.....	21
5.1. Premissas .....	23
6. Projeções .....	24
6.1. Receita Total.....	24
6.2. Deduções da Receita.....	24
6.3. Custos.....	25
6.4. Despesas.....	25
6.5. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE).....	26
6.6. Demonstração de Fluxo de Caixa.....	27



## 1. Escopo

Este Laudo Econômico Financeiro tem como objetivo apresentar e atestar as projeções consolidadas de resultados e de fluxo de caixa da **CATABAS**, fornecendo subsídios ao **PRJ** nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme preceitua o artigo 53, incisos II e III da **LRJF**.

## 2. Abrangência e Restrição do Trabalho

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. ("**PPK CONSULTORIA**") neste Laudo Econômico Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pela **CATABAS**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da **CATABAS** e foram utilizadas na projeção de resultados econômico-financeiros. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do **PRJ**, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa da **CATABAS**, e, conseqüentemente a capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no **PRJ** do qual é parte integrante e inseparável.

Ressalta-se que a **PPK CONSULTORIA** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra modalidade de trabalho que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste Laudo Econômico Financeiro, tendo sido as projeções elaboradas com base em informações da própria **CATABAS**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte da **CATABAS**, seus diretores e sócios, administradores e empregados, foram verdadeiras, precisas e completas.



Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseadas em fontes externas à gestão da **CATABAS**, fora do nosso controle e o controle da **RECUPERANDA**.

Dessa forma, este **LAUDO** constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que eventualmente poderão ocorrer divergências entre os resultados projetados e os resultados futuros realizados.

Na sequência do acima exposto, a **PPK CONSULTORIA** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste **LAUDO**.

Salienta-se que não faz parte do escopo dos serviços prestados pela **PPK CONSULTORIA** atividades relacionadas à gestão da **CATABAS**, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

Este **LAUDO** é de âmbito público e foi desenvolvido exclusivamente com a finalidade de dar suporte às informações contidas no **PRJ** do processo em questão.

Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste **LAUDO**, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para qual ele foi produzido.

As estimativas constantes neste **LAUDO** foram aprovadas pela administração e gestão da **CATABAS** e refletem a expectativa de sua administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, os quais foram projetados em número suficiente para o atendimento do que preceitua o art. 53- incisos II e III da **LRJF**.



Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), a **CATABAS** se reserva o direito de rever as premissas aqui expostas, para adequação à nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto no **PRJ**.

### 3. Breve Histórico

A **RECUPERANDA** foi fundada em 1987 com o objetivo de empreender no segmento imobiliário baiano, notadamente em Salvador/BA. Durante suas mais de três décadas de atuação, foi responsável pela realização de diferentes empreendimentos imobiliários de destaque na Capital Baiana.

No segmento de imóveis comerciais, a **RECUPERANDA** foi responsável pela realização de diversos empreendimentos na Av. Tancredo Neves (coração econômico de Salvador), sendo exemplos de tal atuação os edifícios Catabas Center, Catabas Empresarial, bem como a Catabas Tower. Já no setor residencial, a **RECUPERANDA** atuou destacadamente no Horto Florestal, tendo edificado o Edifício Jardim do Horto.

O Catabas Tower, particularmente, foi o primeiro empreendimento do país a receber o Selo PROCEL (Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica) por combater o desperdício de energia elétrica.

A **CATABAS** também foi responsável pela construção de modernos empreendimentos na região do Shopping da Bahia (Av. Antônio Carlos Magalhães), tendo incorporado e construído o Salvador Business Flat (empreendimento de flats), o L'Atelir Residencial (apartamentos quarto e sala), bem como o Iguatemi Business Flat, que, em evidente inovação, foi o primeiro prédio de uso misto de Salvador.

Mais recentemente, a **RECUPERANDA** atuou na incorporação e construção do Edf. Villa Augusta, no tradicional bairro da Graça. Trata-se de empreendimento residencial de elevado padrão, sendo composto de duas torres de apartamentos com 4 (quatro) quartos cada, tendo sido entregue em 2014. Sua construção, por sua vez, revela que a



**RECUPERANDA** manteve considerável potencial empresarial ao longo de seus mais de 30 (trinta) anos de atuação.

Em tal contexto, é de se concluir que a atividade empresarial continuamente desenvolvida pela **RECUPERANDA** envolve uma história de dedicação, perseverança, seriedade e qualidade, a revelar seu valor intrínseco e necessidade de preservação respectiva, notadamente à luz da sólida experiência adquirida e consequente potencial de geração de empregos e riqueza.

O relevo da atuação da **RECUPERANDA** pode ser facilmente aferido pela complexidade e volume dos empreendimentos acima enumerados, além das diversas outras realizações que integram o acervo da **RECUPERANDA**, não sendo demasiado afirmar que os edifícios erigidos pela **CATABAS** deixaram marca indelével na própria imagem arquitetônica das principais avenidas e bairros da Capital Baiana.

Ao longo de suas mais de três décadas de atuação, a **CATABAS** desenvolveu uma atividade sólida e conceituada, aliando projetos inovadores a iniciativas arrojadas. Ou seja, trata-se de sociedade que desenvolve atividade com nítido valor/benefício social, merecendo ser preservada.

Nesse sentido, não há dúvidas de que a **CATABAS** tem imenso potencial de geração de riqueza e de empregos, bem como que sua hipotética interrupção causaria prejuízo para a economia baiana e para a população beneficiada por tais projetos.

Com efeito, o know how e a expertise da ora **RECUPERANDA** colocam-na em posição de destaque na celebração de novos contratos, sobretudo considerando que as obras já executadas oferecem a **CATABAS** atestados que asseguram a ela uma posição de destaque no setor imobiliário baiano.



#### 4. Da Crise Econômico-Financeira

Quando sociedades do porte da **RECUPERANDA** chegam numa situação econômico-financeira a ensejar o pedido de recuperação judicial, percebe-se, na maioria das vezes, não um único fator, mas um conjunto de fatores responsáveis pelo desencadeamento de uma grave crise, que se constrói pouco a pouco durante anos de atividade.

Em tal contexto, cumpre elencar e sintetizar as causas gerais e particulares que levaram à crise econômico financeira que resultou no aforamento do pedido de recuperação judicial.

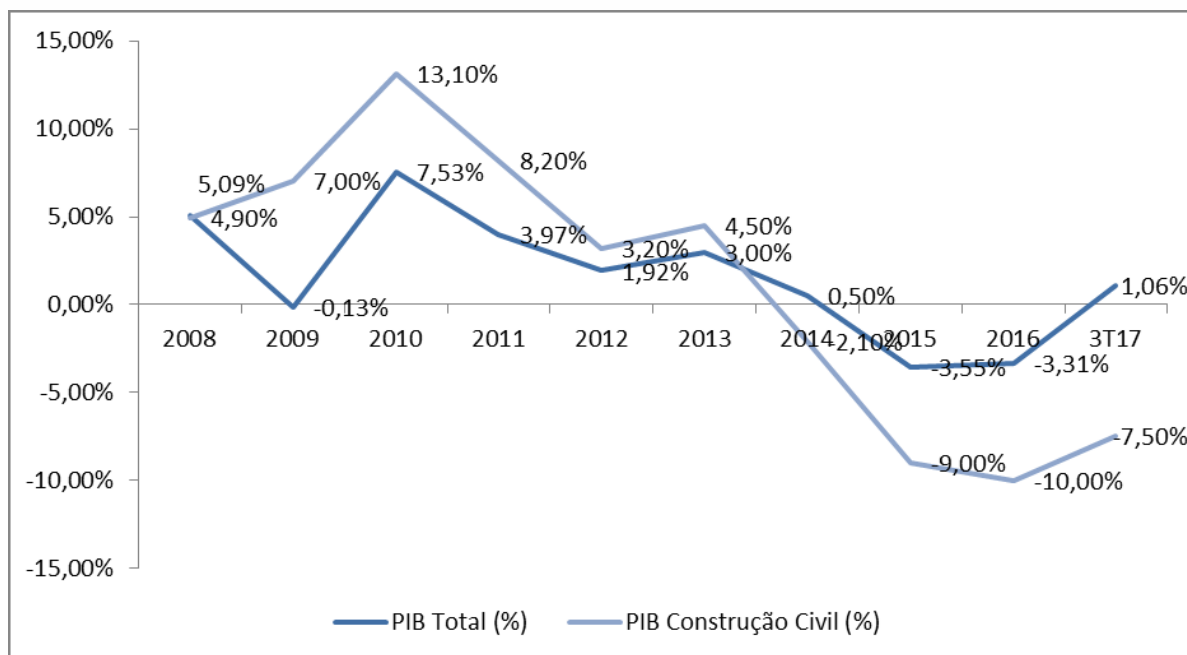
O mercado imobiliário brasileiro está saindo de um momento econômico extremamente fragilizado devido à recessão econômica no país. Um dos setores mais severamente afetado é o da construção civil, em especial o segmento das incorporadoras e construtoras.

A crise econômica brasileira agravou-se entre os anos de 2014 e 2017, com reflexo em taxas decrescentes e recessivas do PIB (Produto Interno Bruto), resultando em: (i) 0,50% em 2014; (ii) -3,50% em 2015; (iii) -3,30% em 2016; e, (iv) -0,20% até o 3º trimestre de 2017. A Figura 1 abaixo evidencia esse agravamento e mostra como o PIB para Construção Civil foi ainda mais duramente afetado.

O ICC (Índice de Confiança do Consumidor), aferido pela Fundação Getúlio Vargas, refletiu a queda do PIB, atingindo o patamar de 64,4 pontos em maio de 2016, menor pontuação registrada na série, frente a 102,8 pontos registrados em maio de 2014, ano de início do período de dificuldade econômica.

Em setembro de 2018, o ICC marcou 82,1 pontos com um recuo de 1,7% em relação ao mês anterior, seguindo uma tendência de instabilidade em 2018. O ICC mede a disposição que o consumidor possui para a realização de gastos, portanto, o consumidor brasileiro ainda não está totalmente otimista em relação à economia e, conseqüentemente, está mais inclinado a poupar do que consumir. Essa situação indica a menor disposição dos consumidores em incorrer em gastos ou investir, sobretudo em imóveis (bens de alto valor agregado com forte comprometimento de renda).

FIGURA 1 – EVOLUÇÃO COMPARATIVA DO PIB TOTAL E DA CONSTRUÇÃO CIVIL<sup>2</sup>:



Com o fraco desempenho da economia e uma menor disposição do consumidor a realizar compras no futuro, a grande maioria dos setores está passando por um processo de diminuição de gastos, com fortes cortes nas folhas de pagamento.

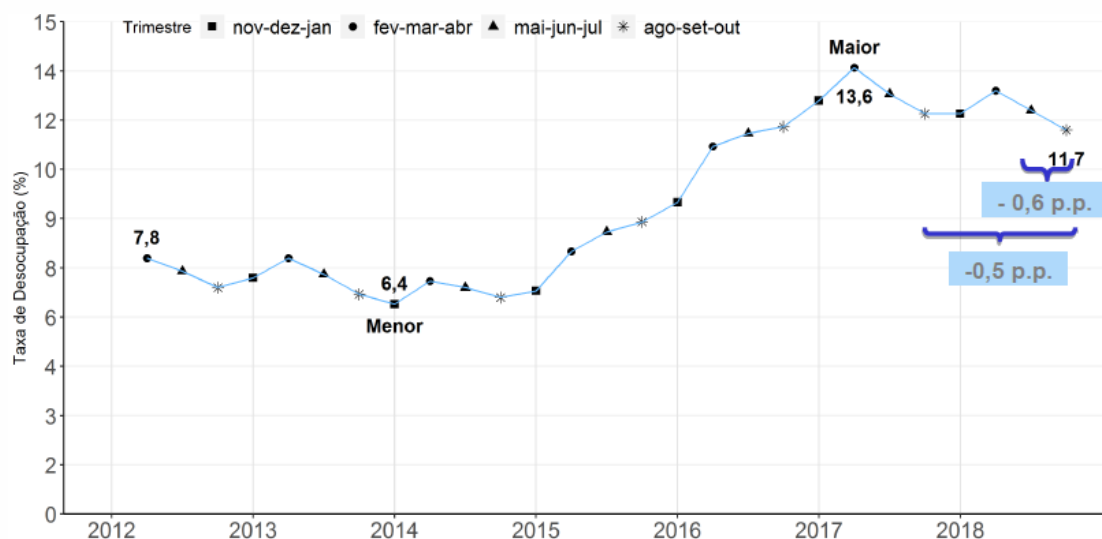
O processo de demissões que o Brasil vinha sofrendo fez com que a taxa de desocupação aferida pelo IBGE, chegasse a níveis de 13,6% da população no trimestre findo em janeiro de 2018. O Departamento Econômico do Banco Central aponta que ainda não há perspectivas para quando as taxas de desemprego recuarão aos baixos patamares registrados antes da crise econômica de 2014, o que demonstra que, embora haja evidente cenário otimista futuro, o mercado ainda não deu sinais concretos de recuperação.

Com as altas taxas de desemprego e o medo crescente por parte dos consumidores, a predisposição para a compra ou continuidade ao financiamento de um imóvel foi baixa ao

<sup>2</sup> Fonte: IBGE O produto interno bruto (PIB) representa a soma (em valores monetários) de todos os bens e serviços finais produzidos numa determinada região (quer sejam países, estados ou cidades), durante um período determinado (mês, trimestre, ano, etc.). Resultados apresentados para o acumulado dos últimos 4 trimestres.

longo dos últimos 04 (quatro) anos, o que tem dificultado a atuação das incorporadoras e construtoras no País.

FIGURA 2 – TAXA DE DESOCUPAÇÃO<sup>3</sup>



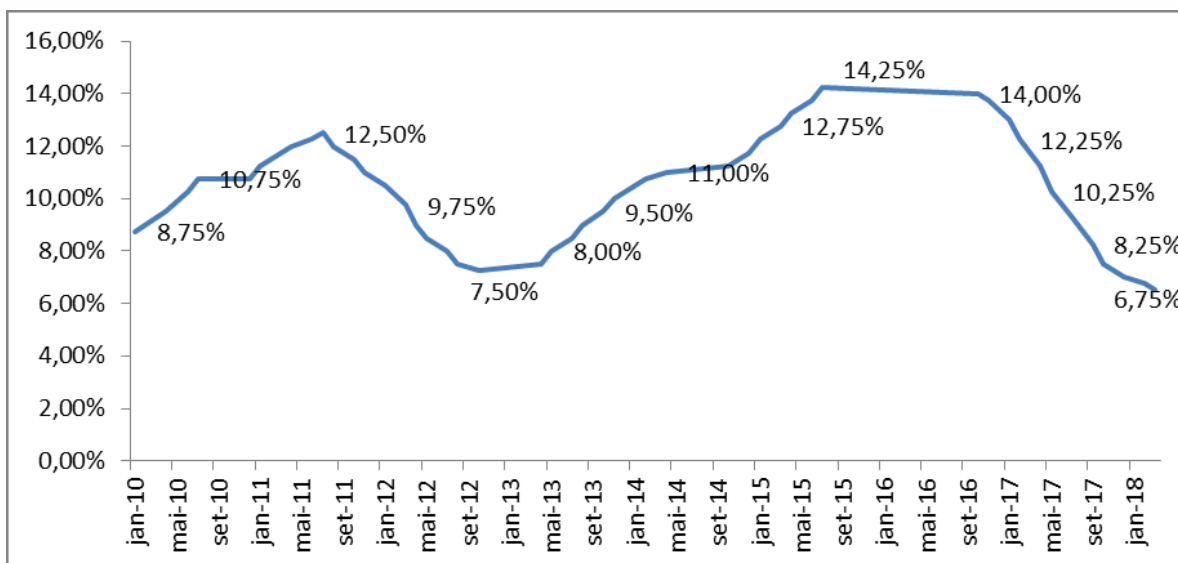
Em outras palavras, considerando que as vendas no setor imobiliário estão diretamente atreladas ao poder do consumo da população, a redução da ocupação resultou na redução direta das vendas e na própria procura de imóveis.

Mas não é só.

Os ajustes na taxa básica de juros apresentados na Figura 3 abaixo, com o objetivo de combate aos índices inflacionários, encareceram o crédito disponível tanto para os consumidores quanto para as incorporadoras, adicionados ao aumento no nível de risco geral da economia (apesar da recente tendência de redução da taxa). O crédito mais caro e escasso desencorajou ainda mais consumidores a realizarem compras de imóveis.

<sup>3</sup> Fonte: IBGE (Percentual representa a percentagem da população economicamente ativa que está desocupada).



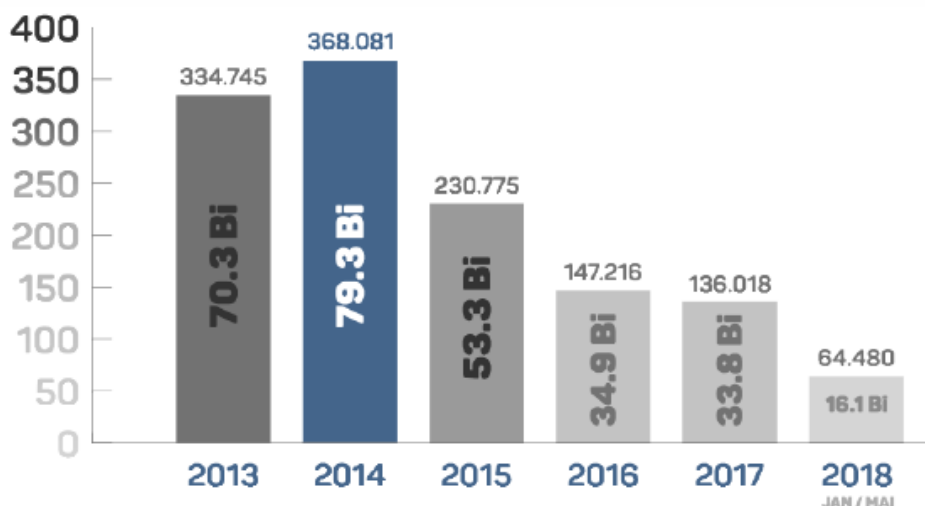
FIGURA 3 – SELIC HISTÓRICA<sup>4</sup>

O crédito imobiliário sofre ainda maior pressão devido ao saldo negativo causado pelo aumento dos saques na poupança, que atingiram o déficit de R\$ 53,6 bilhões em 2015 e de R\$ 40,7 bilhões em 2016. Apesar da recuperação dos depósitos em 2017 e 2018, o saldo acumulado no período é negativo em R\$ 38,9 bilhões, refletindo ainda no montante disponível para ser emprestado pelos bancos, o que contribui com uma redução na disponibilidade de crédito imobiliário para os consumidores conforme demonstrado na Figura 4 abaixo.

<sup>4</sup> Fonte: BACEN (A taxa Selic reflete o custo do dinheiro para empréstimos bancários, com base na remuneração dos títulos públicos).



FIGURA 4 – FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS CONCEDIDOS COM OS RECURSOS DO SBPE (AQUISIÇÃO)<sup>5</sup>



Nesse particular, verifica-se, ainda, os dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), acerca da diminuição de financiamento de imóveis em 2015 (Figura 5):

FIGURA 5 – DADOS DA ABECIP

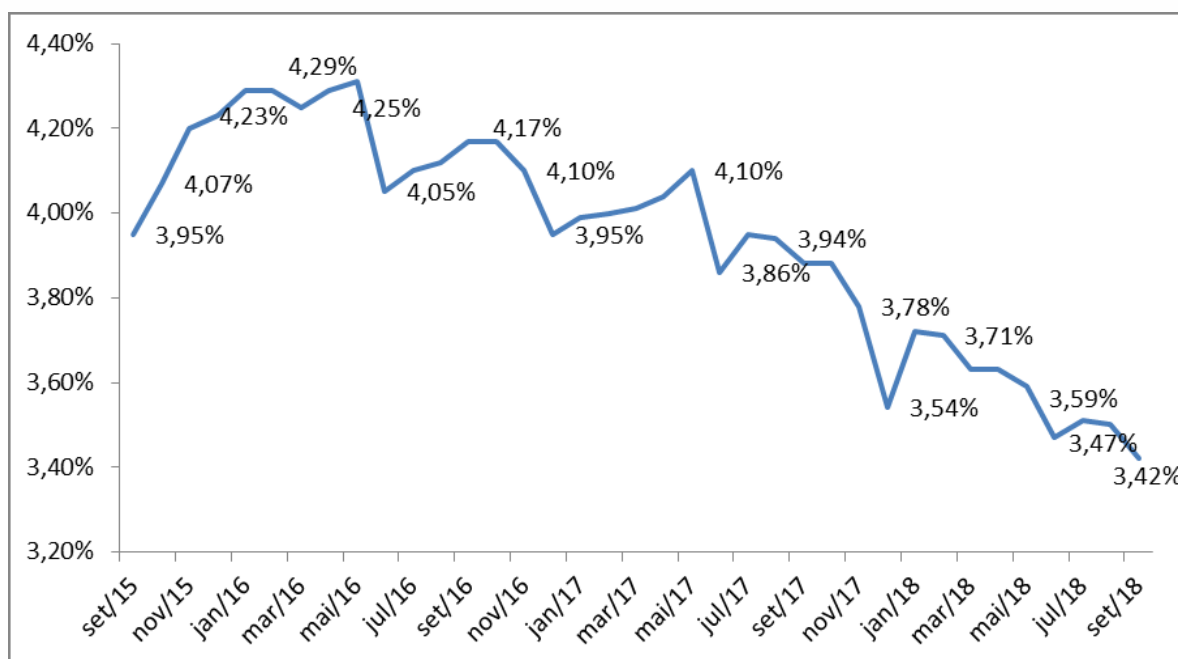


<sup>5</sup> Fonte: Estatísticas Básicas – SBPE-SFH/BACEN.



Com a diminuição da disponibilidade do crédito e o aumento da taxa de desemprego, a inadimplência das carteiras de crédito apresentou alta. A Figura 6 abaixo mostra como o grau de inadimplência dos consumidores tem se mantido em alta, após atingir um pico de 4,3% em maio de 2016. A inadimplência implica um aumento do número de distratos para as incorporadoras, o que novamente revela a dificuldade do cenário econômico atual.

FIGURA 6 – INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE CRÉDITO – PESSOAS FÍSICAS<sup>6</sup>



Como consequência do cenário econômico apresentado, o volume de distratos de unidades tem aumentado drasticamente nos últimos anos, impactando negativamente o setor imobiliário.

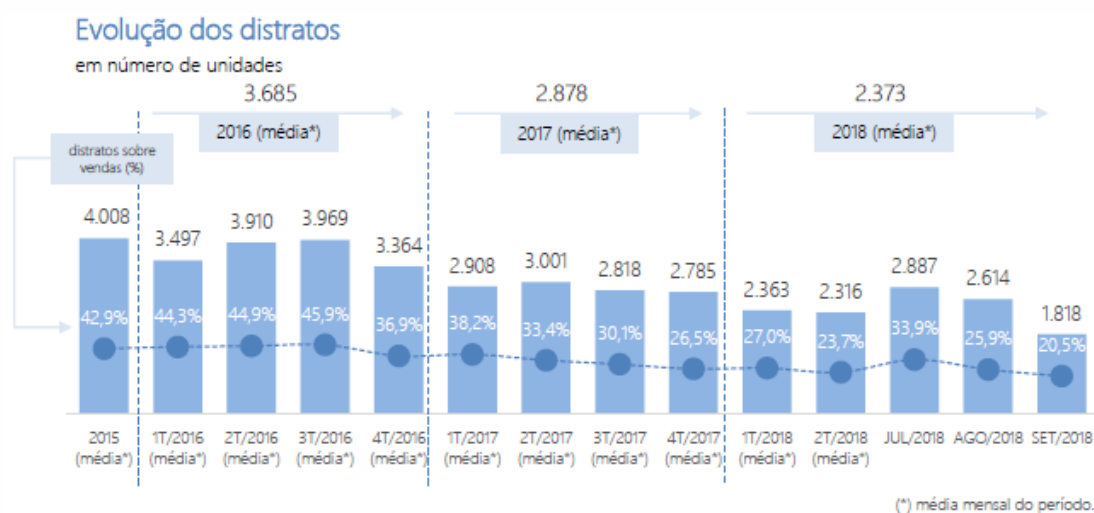
A quantidade de distratos está relacionada também ao aumento da inadimplência do consumidor. O aumento na quantidade de consumidores que não conseguem honrar suas dívidas é fomentado pela taxa crescente de desemprego, como já foi citado.

<sup>6</sup> Fonte: BACEN (Dados considerando a totalidade das carteiras de crédito para Pessoas Físicas).

Os distratos, como é de se esperar, reduzem as margens das incorporadoras, originam atrasos na monetização dos ativos, no pagamento de dívidas atreladas aos imóveis e causam a revenda dos imóveis distratados. Há ainda a criação de novas despesas não provisionadas como despesas de revenda e oneração da estrutura de pessoal das empresas.

A Figura 7, abaixo, apresenta uma série histórica dos casos de distratos, da qual se nota um percentual anual médio acima de 35%, em todo o setor imobiliário. Ou seja, basicamente, a cada três unidades vendidas, uma é distratada.

FIGURA 7 – EVOLUÇÃO DOS DISTRATOS<sup>7</sup>



Ainda, a deterioração da condição de crédito dos adquirentes, como também o atraso de obras, tem dado ensejo à criação de uma indústria de ações consumeristas para que sejam pleiteados danos e outros pleitos de naturezas diversas, muitas vezes desproporcionais aos valores desembolsados pelo adquirente e ao valor do imóvel. Esta avalanche de ações judiciais tem afetado gravemente as incorporadoras.

Com o maior número de distratos e a menor velocidade de vendas, as incorporadoras tiveram um aumento inesperado nos estoques e, por consequência, um aumento no ciclo de vida dos empreendimentos, acarretando mais custos que dificultam a geração de caixa.

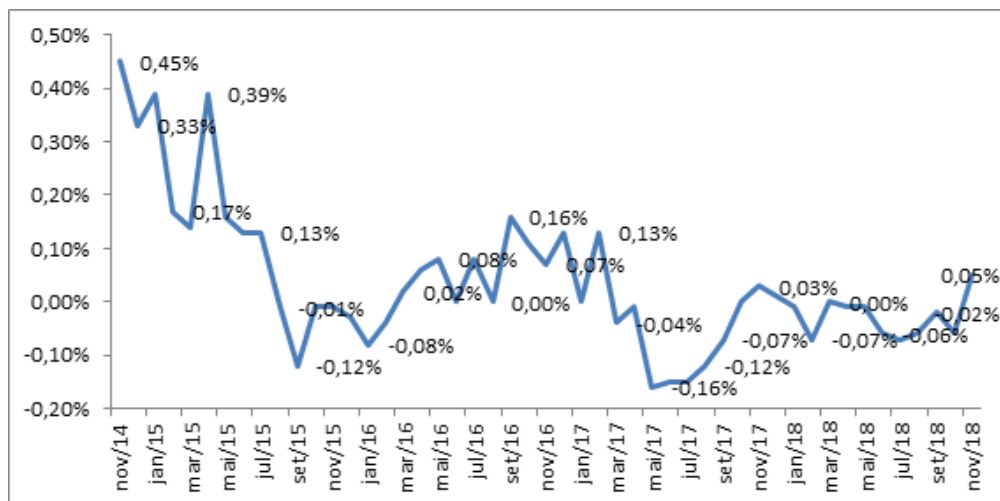
<sup>7</sup> Fonte: Abrainc/FIPE (Considerando o número de unidades distratadas sobre as vendidas nos últimos 12 meses de 20 Incorporadoras)



Com objetivo de sanar dívidas e gerar receita, as incorporadoras têm recorrido a promoções e descontos nos preços das unidades, o que acrescenta certo grau de desvalorização ao preço dos imóveis que já segue uma tendência negativa de preços. O índice FIPE/ZAP, como mostra a Figura 8 abaixo, tem registrado uma desvalorização nos preços, sobretudo de 2015 a 2017.

A ZAP, um dos maiores portais de listagem de imóveis para compra e venda do país, prevê que os preços dos imóveis devem permanecer mais um ano em baixa, mantendo os parâmetros do ano de 2018.

FIGURA 8 – QUEDA NO PREÇO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS<sup>8</sup>



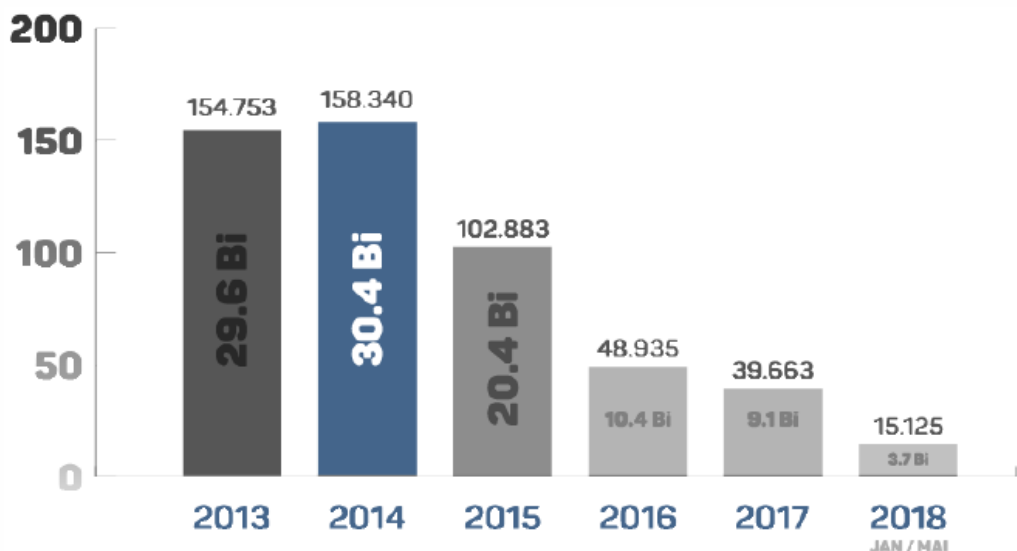
Esses fatores específicos do setor, como o aumento do nível de distrato, o alto nível de estoque e a redução de preços, somados aos fracos indicadores econômicos brasileiros acabaram por diminuir o apetite de investidores, incorporadoras e bancos financiadores para novos lançamentos, criando evidentes entraves para a atividade.

A Figura 9 abaixo apresenta a queda de financiamentos imobiliários concedidos para construção de novos empreendimentos, evidenciando a crise do setor.

<sup>8</sup> Fonte: FIPE/ZAP.

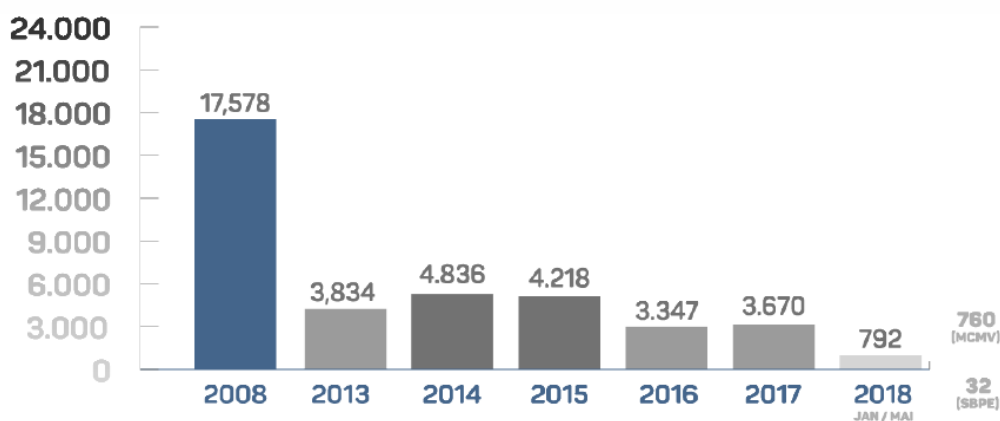


FIGURA 9 – FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS CONCEDIDOS COM OS RECURSOS DO SBPE (CONSTRUÇÃO)<sup>9</sup>



Na esteira dos efeitos da deterioração da economia como um todo e o consequente impacto no setor imobiliário, o número de novos lançamentos despencou no período, como demonstrado na Figura 10 abaixo.

FIGURA 10 – LANÇAMENTOS DE UNIDADES DAS INCORPORADORAS<sup>10</sup>



A forte crise econômica enfrentada no Brasil é uma das responsáveis pelo mau desempenho generalizado das incorporadoras, incluindo a ora **RECUPERANDA**. No ponto,

<sup>9</sup> Fonte: Estatísticas Básicas – SBPE-SFH/BACEN.

<sup>10</sup> Fonte: ADEMI (Salvador e RMS).



inclusive, o encolhimento da construção civil brasileira no ano de 2015 fora considerado histórico pelos experts da área. À época, o presidente da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias (FIABCI), Rodrigo Luna, afirmou que: “O cenário atual é um dos piores já vistos pelo mercado imobiliário nos últimos anos”.

Além das causas macroeconômicas expostas, a **CATABAS** também enfrentou adversidades específicas no seu último projeto e operações econômicas a ele vinculadas. É que, por ser uma incorporadora considerada de médio porte, a **CATABAS** lança, basicamente, um empreendimento por vez.

Em 2012, no auge do aquecimento do mercado imobiliário, a **CATABAS** seguiu a tendência da época e lançou o seu maior empreendimento, o “Villa Augusta”, um projeto com Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em mais de R\$ 100 milhões. A dita operação, por certo, seguiu a estratégia de alavancagem através de endividamento bancário, considerando a perspectiva de que a valorização dos imóveis se manteria superior ao custo financeiro (como vinha ocorrendo no setor).

Mais adiante, contudo, a **RECUPERANDA** passou a sofrer as consequências deste modelo de alavancagem, tanto no aspecto de mercado, como também pela estrutura de capital existente, que se mostrou incompatível com a estratégia adotada. Foi diante dessa conjunção de fatores que, em 2015, a **CATABAS** entrou em um momento de crise.

À época, a **CATABAS** apresentava, além de atraso nas obras do empreendimento Villa Augusta em decorrência de embargo por parte da Prefeitura Municipal de Salvador, despesas fixas elevadas, dívidas corporativas com vencimentos no curto e médio prazo de mais de R\$ 65 milhões e falta de financiamentos dos recursos necessários para conclusão das obras.

Presumindo que um atraso maior na entrega do empreendimento levaria a empresa a diversas ações judiciais e comprometeria sua reputação no mercado, dificultando ainda mais as condições de vendas e a credibilidade para projetos futuros, a **RECUPERANDA**



segiu endividando-se ainda mais com linhas de créditos para capital de giro e conta garantida, com taxas de juros extremamente elevadas e extorsivas.

Em 2016, a empresa optou por readequar sua atuação, principalmente com a mudança na estrutura de capital aliada aos seguintes principais fatores: (i) redução de custos e preservação de caixa; (ii) desalavancagem financeira mediante aporte de sócios; (iii) entrega do projeto e obtenção do habite-se; (iv) aceleração das vendas de unidades; e (v) liberação de cédulas de créditos das unidades vendidas.

A estratégia de readequação foi implementada com relativo sucesso. Houve redução de mais de 35% dos custos gerais e administrativos, renegociação de passivos, parcelamentos tributários, além de aportes de sócios superiores a R\$ 31 milhões para o término das obras. Com isso, a **CATABAS** conseguiu realizar a entrega do empreendimento Villa Augusta.

A despeito de todos os esforços e o sucesso na implementação das ações anteriormente mencionadas, o cenário macroeconômico trouxe enormes impactos no modelo de negócios que estava sendo desenvolvido e que resultaram na crise atual enfrentada pela **CATABAS**:

- (i) A expectativa de ganho de preço não se confirmou, pelo contrário, o mercado imobiliário vinha recrudescendo drasticamente desde então;
- (ii) Velocidade de vendas em níveis muito abaixo da série histórica;
- (iii) Volume de repasse altamente impactado pela perspectiva macroeconômica – bancos muito restritivos ao crédito à pessoa física;
- (iv) Aumento brutal do custo de capital pelos empréstimos de curto prazo;
- (v) Aumento do número de ações, especialmente relativas ao atraso na obra e falta de liberação da hipoteca por parte do agente financiador; e,
- (vi) Como resultante dos fatores acima, a geração de caixa ficou aquém do necessário para a devida manutenção da operação e cobertura dos passivos da **CATABAS**.





Para que conseguisse superar esse ciclo vicioso e voltasse a desenvolver projetos de sucesso, a **RECUPERANDA** ainda tentou equalizar sua operação por meio de duas frentes de trabalho independentes e não excludentes, a saber: (i) reestruturação operacional; e, (ii) reestruturação financeira.

Quanto ao aspecto operacional, ao longo de 2018, a **RECUPERANDA** logrou realizar uma série de rearranjos operacionais bem-sucedidos que permitiram melhorar sua estrutura e atravessar o referido ano. Dentre os esforços realizados estão: (i) Contratação de profissional qualificado para diagnóstico e adequação do fluxo de caixa; (ii) Esforços concentrados de venda e monetização de ativos; (iii) Adequação da estrutura operacional de pessoal com a manutenção das atividades atuais; (iv) Renegociação das despesas com fornecedores; (v) Adesão a parcelamentos tributários de longo prazo; e, (vi) Formalização de acordos judiciais para redução do passivo contingente.

Na vertente financeira, por seu turno, a **RECUPERANDA** buscou adotar as seguintes medidas: (i) liberação de mais de R\$ 10 milhões em cédulas de créditos pendentes com a consequente amortização do saldo devedor financiado; (ii) negociação com credores financeiros, propondo o fechamento de operações de quitação de dívida financeira mediante dação de unidades em estoque com descontos; e, (iii) tentativa de financiamento para a manutenção básica das operações, em especial as gerais e administrativas.

Infelizmente, as medidas financeiras de saneamento não lograram o êxito esperado, o que resultou no agravamento da crise e correlata deterioração da respectiva relação com as instituições financeiras. Momentaneamente, portanto, tornou-se inviável a captação de novos recursos voltados ao desenvolvimento de novas atividades e geração de caixa, bem como a própria quitação das operações pendentes, restando à **RECUPERANDA** a propositura da Recuperação Judicial, com a qual pretende viabilizar a renegociação de seu passivo e consequente continuidade da respectiva atividade empresarial.



A medida em questão se mostra pertinente e viável quando analisadas as perspectivas para o país e para o setor a partir de 2019. Vale dizer, tal projeção é unanimidade no ramo, dado o retorno da estabilidade política pós-eleições e a melhora dos índices em 2018.

Nesse sentido, um dos grandes nomes da área, o executivo Elie Horn, afirmou em entrevista ao Jornal Estadão que, em 2019: “Nada vai segurar o boom imobiliário”. A perspectiva de recuperação para o setor é fruto dos indícios dados já em 2018 de reaquecimento do mercado. Veja-se os dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) (Figuras 11 e 12):

FIGURA 11: UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

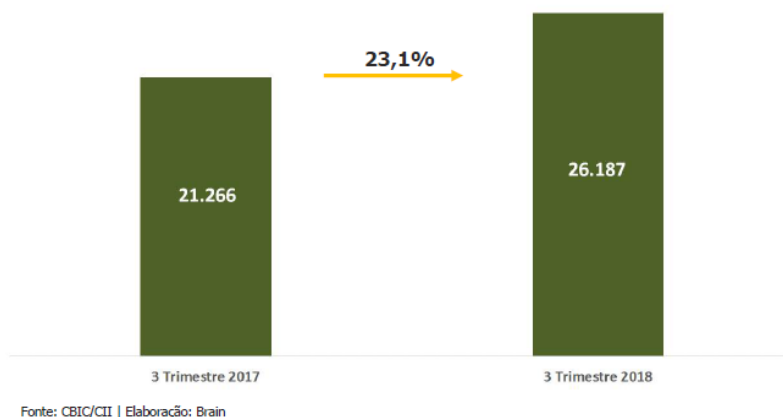
## UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Este documento foi assinado digitalmente por FELIPE VIEIRA BATISTA. Protocolado em 20/04/2019 às 14:01:48. Se impresso, para conferência acesse o site <http://esaj.tjba.jus.br/esaj>, informe o processo 0507481-75.2019.8.05.0001 e o código 55E0778.

FIGURA 12: UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

## UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Com a volta da estabilidade, a demanda de consumo, reprimida pela desconfiança nos últimos anos, emergirá a curto e médio prazo, de forma a viabilizar: (i) a venda do estoque de imóveis da **RECUPERANDA** e consequente soerguimento respectivo; e, (ii) o consequente desenvolvimento de novos empreendimentos que viabilizem o início de um ciclo virtuoso de crescimento, geração de riquezas e de empregos.

### 5. Modelagem Econômico-Financeira

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada no **PLANO** e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise da **RECUPERANDA**, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais, quer de caixa e equivalente caixa, quer de provisionamentos realizados; e a geração de caixa no período proposto para pagamento de seus passivos, atestando assim que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores.

As projeções foram realizadas para um período de 12 (doze) anos com base nas informações históricas e nas perspectivas da própria **RECUPERANDA** em relação ao

21



comportamento de mercado, custos e despesas; e contrapostos aos valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial, tomando-se por base seu perfil de exigibilidade.

Dessa forma, procedemos à projeção consolidada dos resultados operacionais e dos fluxos de caixa futuros da **RECUPERANDA** para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio. Consideramos um cenário único de projeções, que representa as operações da **RECUPERANDA** conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a programação e evolução esperada, nas condições atuais, do seu mercado de atuação.

A gestão da **RECUPERANDA** direcionará todos os esforços para recuperar-se econômica e financeiramente, bem como, no posicionamento de mercado visando potencializar suas atividades através da manutenção ou restabelecimento das relações comerciais com seus fornecedores.

Para compatibilizar o valor da dívida com a capacidade de geração de caixa, será necessário um deságio sobre os créditos inscritos na relação geral de credores; bem como, concessão de carência e parcelamento dos pagamentos.

O planejamento estratégico da **CATABAS** não se restringe ao período em análise, sendo certo que o presente trabalho, como acima citado, tem como horizonte a abrangência determinada pelos incisos II e III, do art. 53, da **LRJF**, particularmente minimizado pelo perfil de exigibilidade de seu passivo, conforme determinado pelo art. 54 da **LRJF**.

Com o objetivo de tornarmos inteligível o material aqui apresentado, estamos demonstrando de forma sintética o Demonstrativo de Resultado e o Fluxo de Caixa Projetado para o período em análise, sendo certo podermos fornecer toda e qualquer informação **pertinente** e **esclarecedora** a qualquer interessado, salvaguardados os aspectos sigilosos da gestão da **RECUPERANDA**.



Para tanto, faz-se apenas necessário o envio de e-mail para o administrador judicial do referido processo de recuperação judicial, o qual será respondido dentro da maior brevidade possível<sup>11</sup>.

### 5.1. Premissas

As seguintes são as premissas utilizadas na modelagem do presente Laudo Econômico Financeiro:

- As projeções foram realizadas em valores reais, ou seja, desconsiderando-se as variações inflacionárias tanto para os lançamentos a crédito como a débito.
- Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados de acordo com o critério definido no **PLANO**.
- As contas de resultado tiveram os centavos ocultados em sua apresentação, embora todo o projeto tenha trabalhado com 9 casas decimais em arredondamento científico.
- Todos os valores estão apresentados em Reais.
- As contas de Receitas, Custos e Despesas foram aglutinadas em seus respectivos grupos correspondentes.
- Todas as variáveis do projeto foram consideradas contínuas, sendo que no caso das variáveis discretas, as alterações de resultado apresentados com a mudança de conceito se mostrou irrelevante aos resultados apresentados.
- Para as projeções abaixo demonstradas, considera-se o mês de setembro de 2019 como o 1º mês após a homologação da aprovação do presente **PLANO**.
- A tributação da **RECUPERANDA** foi calculada com base em sua média histórica, aplicada à legislação vigente.

---

<sup>11</sup> contato@behrmannratis.com



- Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico da **CATABAS**, com os devidos ajustes a serem implementados e em andamento.
- Os custos e despesas parametrizados estão em valores coincidentes com seu período de apuração.
- Foi adotado como projeção de receita o histórico de projetos da **CATABAS**, ante o cenário macroeconômico em que atua.
- Foram considerados os gastos necessários à manutenção das atividades operacionais.

## 6. Projeções

### 6.1. Receita Total

As bases utilizadas para a projeção da Receita Total foram:

- i. Entrada dos recebíveis disponíveis em carteira da **RECUPERANDA**.
- ii. A venda das unidades disponíveis em estoque.
- iii. O lançamento de novos empreendimentos que por sua vez se lastreou na receita histórica e na estratégia de recuperação adotada pela **CATABAS**, sendo a princípio por regime de condomínio.

### 6.2. Deduções da Receita

Sobre as receitas relativas aos recebíveis e venda dos estoques, foram utilizadas as respectivas alíquotas de PIS e COFINS para calcular a incidência de tributos diretos, assim como IR e CSLL.

Os novos empreendimentos estarão sujeitos ao Regime Especial de Tributação (RET) cuja alíquota total é 4%.



### **6.3. Custos**

Referem-se aos custos de construção das novas obras previstas. Para tanto, foram utilizadas as premissas históricas de orçamento para os mais variados projetos da **CATABAS**, considerando custos variáveis (mão-de-obra, materiais, etc.) e fixos (canteiro de obras, principalmente) por porte de projeto.

### **6.4. Despesas**

As despesas contemplam os seguintes itens do setor administrativo: mão de obra, encargos sociais, serviços de terceiros – incluindo os de recuperação judicial, utilidades (água, telefone e internet), energia elétrica, aluguel, IPTU, condomínio, tarifas bancárias, conservação e manutenção e material de escritório. Sobre as vendas dos estoques e novos empreendimentos ainda incidem comissões sobre vendas e despesas de marketing.

## 6.5. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Ano Projeção	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
Ano Calendário	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Receita</b>	<b>5.462.500</b>	<b>8.887.618</b>	<b>14.534.564</b>	<b>15.278.905</b>	<b>14.808.079</b>	<b>17.424.590</b>	<b>1.900.655</b>	<b>3.667.821</b>	<b>7.567.917</b>	<b>12.869.194</b>	<b>14.924.590</b>	<b>8.706.011</b>
<b>(-) Deduções sobre a Receita</b>	<b>(505.281)</b>	<b>(713.555)</b>	<b>(1.056.770)</b>	<b>(886.519)</b>	<b>(600.986)</b>	<b>(828.234)</b>	<b>(76.026)</b>	<b>(146.713)</b>	<b>(302.717)</b>	<b>(514.768)</b>	<b>(596.984)</b>	<b>(348.240)</b>
<i>% sobre Receita Bruta</i>	-9,3%	-8,0%	-7,3%	-5,8%	-4,1%	-4,8%	-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>4.957.219</b>	<b>8.174.063</b>	<b>13.477.794</b>	<b>14.392.386</b>	<b>14.207.093</b>	<b>16.596.356</b>	<b>1.824.628</b>	<b>3.521.108</b>	<b>7.265.201</b>	<b>12.354.427</b>	<b>14.327.606</b>	<b>8.357.770</b>
<b>(-) Custos</b>	<b>(2.622.000)</b>	<b>(5.780.628)</b>	<b>(7.244.000)</b>	<b>(11.794.049)</b>	<b>(23.770.376)</b>	<b>(4.532.683)</b>	<b>(324.628)</b>	-	-	<b>(18.404.164)</b>	<b>(15.364.944)</b>	-
<i>% sobre Receita Líquida</i>	-52,9%	-70,7%	-53,7%	-81,9%	-167,3%	-27,3%	-17,8%	0,0%	0,0%	-149,0%	-107,2%	0,0%
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>2.335.219</b>	<b>2.393.435</b>	<b>6.233.794</b>	<b>2.598.337</b>	<b>(9.563.283)</b>	<b>12.063.673</b>	<b>1.500.001</b>	<b>3.521.108</b>	<b>7.265.201</b>	<b>(6.049.737)</b>	<b>(1.037.338)</b>	<b>8.357.770</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	47,1%	29,3%	46,3%	18,1%	-67,3%	72,7%	82,2%	100,0%	100,0%	-49,0%	-7,2%	100,0%
<b>(-) Despesas</b>	<b>(2.161.279)</b>	<b>(2.816.081)</b>	<b>(3.342.571)</b>	<b>(2.592.510)</b>	<b>(1.703.697)</b>	<b>(1.340.677)</b>	<b>(1.381.229)</b>	<b>(2.229.024)</b>	<b>(2.120.341)</b>	<b>(1.862.739)</b>	<b>(1.345.396)</b>	<b>(1.049.665)</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	-43,6%	-34,5%	-24,8%	-18,0%	-12,0%	-8,1%	-75,7%	-63,3%	-29,2%	-15,1%	-9,4%	-12,6%
<b>EBITDA</b>	<b>173.940</b>	<b>(422.645)</b>	<b>2.891.223</b>	<b>5.827</b>	<b>(11.266.980)</b>	<b>10.722.996</b>	<b>118.771</b>	<b>1.292.083</b>	<b>5.144.860</b>	<b>(7.912.476)</b>	<b>(2.382.734)</b>	<b>7.308.106</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	3,5%	-5,2%	21,5%	0,0%	-79,3%	64,6%	6,5%	36,7%	70,8%	-64,0%	-16,6%	87,4%
<b>(-) Resultado Financeiro</b>	<b>(154.032)</b>	<b>(447.294)</b>	<b>(419.176)</b>	<b>(384.748)</b>	<b>(291.616)</b>	<b>(294.831)</b>	<b>(305.882)</b>	<b>(290.859)</b>	<b>(203.135)</b>	<b>(72.432)</b>	<b>(68.361)</b>	<b>(43.595)</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	-3,1%	-5,5%	-3,1%	-2,7%	-2,1%	-1,8%	-16,8%	-8,3%	-2,8%	-0,6%	-0,5%	-0,5%
<b>(=) Lucro Antes do IRPJ/CSLL</b>	<b>19.909</b>	<b>(869.939)</b>	<b>2.472.047</b>	<b>(378.921)</b>	<b>(11.558.595)</b>	<b>10.428.165</b>	<b>(187.110)</b>	<b>1.001.224</b>	<b>4.941.725</b>	<b>(7.984.908)</b>	<b>(2.451.095)</b>	<b>7.264.511</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	0,4%	-10,6%	18,3%	-2,6%	-81,4%	62,8%	-10,3%	28,4%	68,0%	-64,6%	-17,1%	86,9%
<b>(-) Provisão para IR e CSLL</b>	<b>(227.727)</b>	-	<b>(3.752)</b>	<b>(6.492)</b>	-	<b>(8.331)</b>	-	-	-	-	-	-
<i>% sobre Receita Líquida</i>	-4,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>(=) Resultado do Período</b>	<b>(207.818)</b>	<b>(869.939)</b>	<b>2.468.295</b>	<b>(385.413)</b>	<b>(11.558.595)</b>	<b>10.419.834</b>	<b>(187.110)</b>	<b>1.001.224</b>	<b>4.941.725</b>	<b>(7.984.908)</b>	<b>(2.451.095)</b>	<b>7.264.511</b>
<i>% sobre Receita Líquida</i>	-4,2%	-10,6%	18,3%	-2,7%	-81,4%	62,8%	-10,3%	28,4%	68,0%	-64,6%	-17,1%	86,9%



## 6.6. Demonstração de Fluxo de Caixa

Ano Projeção	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
Ano Calendário	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Saldo Inicial de Caixa</b>	-	<b>1.592.527</b>	<b>4.857.023</b>	<b>3.606.365</b>	<b>2.787.232</b>	<b>2.787.232</b>	<b>7.541.205</b>	<b>1.976.073</b>	<b>673.369</b>	<b>2.151.777</b>	<b>2.151.777</b>	<b>627.595</b>
Lucro Líquido	(207.818)	(869.939)	2.468.295	(385.413)	(11.558.595)	10.419.834	(187.110)	1.001.224	4.941.725	(7.984.908)	(2.451.095)	7.264.511
Ajustes Não Envolvendo Caixa	2.776.032	5.903.294	7.663.176	4.580.748	423.616	2.294.831	305.882	290.859	203.135	72.432	68.361	43.595
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>2.568.214</b>	<b>5.033.355</b>	<b>10.131.471</b>	<b>4.195.334</b>	<b>(11.134.980)</b>	<b>12.714.665</b>	<b>118.771</b>	<b>1.292.083</b>	<b>5.144.860</b>	<b>(7.912.476)</b>	<b>(2.382.734)</b>	<b>7.308.106</b>
<b>Amortização de Dívidas</b>	<b>(975.686)</b>	<b>(1.639.130)</b>	<b>(1.935.719)</b>	<b>(1.978.121)</b>	<b>(1.477.506)</b>	<b>(1.092.856)</b>	<b>(5.683.903)</b>	<b>(2.594.788)</b>	<b>(808.246)</b>	<b>(479.543)</b>	<b>(475.471)</b>	<b>(6.659.145)</b>
Juros - Cred. Concurtais	-	(41.126)	(162.994)	(158.849)	(154.528)	(150.208)	(130.621)	(83.124)	(76.503)	(72.432)	(68.361)	(43.595)
Amortização - Classe I	(55.434)	(110.868)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe II	-	-	(137.156)	(182.875)	(182.875)	(182.875)	(2.240.221)	(868.657)	(182.875)	(182.875)	(182.875)	(2.971.722)
Amortização - Classe III	-	-	(168.177)	(224.236)	(224.236)	(224.236)	(2.746.886)	(1.065.119)	(224.236)	(224.236)	(224.236)	(3.643.828)
Amortização - Classe IV	-	-	(20.762)	(24.914)	(24.914)	(24.914)	(24.914)	(4.152)	-	-	-	-
Amortização e Juros - Extraconcursal	(920.252)	(1.487.136)	(1.446.630)	(1.387.247)	(890.952)	(510.623)	(541.260)	(573.736)	(324.632)	-	-	-
Reserva de Custeio Líquida	-	(129.728)	(9.446.411)	(3.036.346)	12.612.485	(6.867.836)	-	-	(2.858.206)	8.392.018	1.334.024	-
<b>Saldo Final de Caixa</b>	<b>1.592.527</b>	<b>4.857.023</b>	<b>3.606.365</b>	<b>2.787.232</b>	<b>2.787.232</b>	<b>7.541.205</b>	<b>1.976.073</b>	<b>673.369</b>	<b>2.151.777</b>	<b>2.151.777</b>	<b>627.595</b>	<b>1.276.555</b>



## **Anexo III – Relação de Credores Classe I**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

**CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDITORES TRABALHISTAS**  
**Artigo 51, III, Lei 11.101/2005**

<b>CREDOR</b>	<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>166.301,96</b>
		<b>MOEDA</b>	<b>VALOR</b>
DANILO MARTINS MELO		R\$	46.522,81
FERNANDA AMORIM DE SOUZA FERREIRA		R\$	49.622,15
JACI SOUZA DOS SANTOS		R\$	6.969,83
JOELMA SOUZA ALMEIDA		R\$	9.166,42
ROQUE QUEIROZ DE SOUZA		R\$	54.020,75



## **Anexo IV – Relação de Credores Classe II**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

**CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES COM GARANTIA REAL**  
**Artigo 51, III, Lei 11.101/2005**

	<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>36.211.260,20</b>
<b>CREDOR</b>		<b>MOEDA</b>	<b>VALOR</b>
BANCO BRADESCO S.A.		R\$	35.711.260,20
BANCO DO BRASIL S.A.		R\$	500.000,00



## **Anexo V – Relação de Credores Classe III**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br

**CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS**  
**Artigo 51, III, Lei 11.101/2005**

	<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>44.401.066,68</b>
<b>CREDOR</b>		<b>MOEDA</b>	<b>VALOR</b>
ANDRE DA COSTA LEAL		R\$	980.000,00
BANCO BRADESCO S.A.		R\$	390.996,70
BANCO DO BRASIL S.A.		R\$	216.077,89
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.		R\$	2.747.094,38
BRADESCO SAUDE S/A		R\$	13.448,98
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		R\$	976.509,58
CARLOS CORREA RIBEIRO LUZ E ARQUITETOS		R\$	277.540,00
CONDOMINIO CATABAS EMPRESARIAL		R\$	34.820,00
CONDOMINIO ED. BOULEVARD SIDE RESIDENCIAL		R\$	49.412,87
CONDOMINIO SALVADOR BUSINESS E FLAT		R\$	12.450,00
CONDOMINIO VILLA AUGUSTA		R\$	108.736,08
CONSTANCIA AMALIA TABOADA REIS		R\$	31.981,60
E- FLOW GESTAO EMPRESARIAL LTDA		R\$	2.414,24
GERALDINE SILVEIRA BARNES		R\$	50.000,00
ITAU UNIBANCO S.A.		R\$	2.722.594,31
JCL TELLES ADVOCACIA		R\$	23.913,95
JF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		R\$	1.903.194,70
KIEPPE SERVICOS LTDA		R\$	11.000,00
MANOEL ANGELO TABOADA FILHO		R\$	140.441,00
NORBERTO ODEBRECHT JUNIOR		R\$	33.390.790,72
PATRIMONIAL ATAÍDE & BARRETO LTDA		R\$	303.333,68
PCN TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA		R\$	2.300,00
ROSILENE CUNHA DO NASCIMENTO		R\$	3.816,00
SAIBRA CONTADORES & ASSOCIADOS LTDA		R\$	5.000,00
WELLINGTON TIAGO BURITI RAMOS		R\$	3.200,00



## **Anexo VI – Relação de Credores Classe IV**

---

81 3314 0040  
Praça Miguel de Cervantes, 60  
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate  
Ilha do Leite / Recife/PE  
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br  
www.ppkconsultoria.com.br



**CATABAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDITORES ENQUADRADOS COMO MICOREEMPRESA OU EMPRESA DE**  
**PEQUENO PORTE**

Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

	Total	R\$	246.468,49
CREDOR	MOEDA	VALOR	
ACONT CONTADORES ASSOCIADOS EPP	R\$	6.923,00	
CONDOMINIO SALVADOR OFFICE & POOL	R\$	58.950,00	
DANILO E DANIELA MELO EMPREENDIMENTO	R\$	15.375,00	
ERIK ALMEIDA BAHIA	R\$	50.000,00	
J.S.R. SERVICOS EM OBRAS LTDA-ME	R\$	9.773,76	
TRACT ASSESSORIA TRIBUTARIA EMPRESARIAL	R\$	105.446,73	