

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS - 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

Recuperação Judicial – processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354

Distribuído por dependência – proc. nº 1002116-22.2023.8.26.0659

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em recuperação judicial, por seus procuradores, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, a fim de dar o fiel cumprimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, requerer a tempestiva juntada do **Plano de Recuperação Judicial (Doc. Anexo)**.

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

Marcelo Saraiva
OAB/SP 372.198

[1]



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª RAJ E 10ª RAJ DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



[1]



ÍNDICE

1.	NOMENCLATURAS	3
2.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	8
3.	BREVE HISTÓRICO	9
	3.1 Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	9
4.	RAZÕES DA CRISE	12
	4.1 Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	12
5.	ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....	14
6.	QUADRO GERAL DE CREDORES	15
	6.1 Classe De Credores.....	15
	6.2 Meios De Recuperação	16
7.	PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	17
	7.1 Novação Da Dívida.....	18
	7.2 Pagamento aos Credores Trabalhista	19
	7.3 Pagamentos Aos Credores Garantia Real	20
	7.4 Pagamentos Aos Credores Quirografários.....	21
	7.5 Pagamentos Aos Credores ME/EPP	23
	7.6 Observação Geral Para Os Créditos Sujeitos ao Plano.....	25
	7.7 Resumo Da Simulação De Pagamento	25
	7.8 Credores Parceiros	26
	7.8.1 Credores Fornecedores – Proposta De Pagamento	27
	7.8.2 Credores Financeiros – Proposta De Pagamento	28
8.	DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES.....	29
9.	CRÉDITOS NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	31
10.	PASSIVO FISCAL E TRIBUTÁRIO.....	31
11.	MODIFICAÇÃO DO PLANO	32
12.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	33
13.	DO ENCERRAMENTO	34
	APÊNDICE 1 LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO	
	APÊNDICE 2 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	
	APÊNDICE 3 TERMO DE ADESÃO - CREDOR PARCEIRO	



1. NOMENCLATURAS

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas ou minúsculas, sempre que mencionados no Plano de Recuperação Judicial, terão os significados a eles atribuídos.

Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído neste trabalho.

- i. **“Administrador Judicial”**: significa ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI, CNPJ nº 34.943.983/0001-11, devidamente representada pela Dra. Lívia Gavioli Machado, OAB/SP 387.809, com endereço profissional na Alameda Santos, 705, Jardim Paulista, CEP: 01419-902, São Paulo/SP, nomeada pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos da decisão proferida em 25 de agosto de 2023.
- ii. **“AGC”**: significa qualquer assembleia geral de credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.
- iii. **“Código Civil”**: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002.
- iv. **“Créditos”**: significa os créditos e obrigações detidos pelos credores contra a Recuperanda, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral.
- v. **“Créditos Sujeitos”**: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de

[3]



- operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.
- vi. **“Créditos Trabalhistas”**: significa os créditos sujeitos de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial contra a Recuperanda.
 - vii. **“Créditos com Garantia Real”**: significa os créditos sujeitos garantidos por direitos reais, nos termos do art. 41, inciso II da LRF.
 - viii. **“Créditos Quirografários”**: significa os créditos sujeitos previstos nos arts. 41, inciso III, e 83, inciso VI, da LRF contra a Recuperanda.
 - ix. **“Créditos Microempresas”**: significa os Créditos Concursais detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV da LRF.
 - x. **“Créditos não Sujeitos”**: significa os créditos que não são sujeitos aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do art. 49 da LRF, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.
 - xi. **“Créditos Retardatários”**: significa os créditos sujeitos que forem habilitados após a publicação da lista de credores do Administrador Judicial na imprensa oficial na forma do disposto no artigo 7º, §2º da LRF.
 - xii. **“Créditos Extraconcursais”**: Créditos detidos pelos Credores Extraconcursais na Data do Pedido ou aqueles constituídos posteriormente à Data do Pedido.

[4]



- xiii. **“Data de Homologação”**: significa a data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo.
- xiv. **“Debtor In Possession Financing” ou “DIP”**: significa modalidade de financiamento para empresas em recuperação judicial que possibilita suprir a falta de fluxo de caixa para arcar com as despesas operacionais enquanto a empresa está sob a proteção judicial.
- xv. **“Juízo da RJ”**: significa o Juízo da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª RAJ E 10ª RAJ da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo.
- xvi. **“Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos”**: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos elaborados nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.
- xvii. **“Laudo Econômico-Financeiro”**: significa o laudo de viabilidade econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.
- xviii. **“Lista de Credores”**: significa a relação de credores da Recuperanda. Em caso de divergências entre a Lista de Credores da Recuperanda e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial ou outra posterior, na forma da LRF, esta última prevalecerá.
- xix. **“LRF”**: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

[5]



- xx. **“Plano de Recuperação Judicial”** ou **“Plano”** ou **“PRJ”**: significa este documento, apresentado pela Recuperanda em atendimento ao art. 53 da LRF.
- xxi. **“Recuperação Judicial”**: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 1000018-09.2023.8.26.0354, em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª RAJ E 10ª RAJ da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo.
- xxii. **“Recuperanda”** ou **“Empresa”** ou **“Alfe”**: refere-se a sociedade ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - em Recuperação Judicial, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 59.034.389/0001-39.
- xxiii. **“Taxa Referencial”** ou **“TR”**: significa a taxa constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Portal Brasil em sua página na Internet (<https://www.portalbrasil.net/indices.htm>), e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.
- xxiv. **“Termo de Adesão”**: Instrumento Particular firmado entre as partes, Recuperanda e o Credor Aderente interessado em aderir as cláusulas específicas previstas no Plano de pagamento acelerado.

[6]



[7]



2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado em atendimento do art. 53 da Lei 11.101/2005 sob a forma de um Plano de Recuperação Judicial para a empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - em Recuperação Judicial, doravante tratada apenas por RECUPERANDA.

Para elaboração deste Plano de Recuperação Judicial, consideram-se os princípios estabelecidos no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, que encontram base nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no art. 1, inciso IV, art. 3º; inciso II, art. 170, incisos III, IV e VIII, art. 173 e art. 174.

A Recuperação Judicial está em trâmite perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª RAJ E 10ª RAJ da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo, processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354.

A RECUPERANDA apresentou pedido de recuperação judicial em 14 de agosto de 2023, cujo deferimento do processamento se deu em 25 de agosto de 2023, na decisão de fls. 719/724.

Para atuar como Administradora Judicial nomeou-se ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI, CNPJ nº 34.943.983/0001-11, devidamente representada pela Dra. Lívia Gavioli Machado.

A fim do devido suporte na elaboração do Plano de Recuperação Judicial, a RECUPERANDA contratou a MGA.

As condições presentes neste documento atendem às exigências da Lei 11.101/2005. Ademais, os meios de recuperação a serem empregados e a demonstração da viabilidade econômica de que trata o art. 53, incisos I e II da Lei 11.101/2005 são objetos deste Plano de Recuperação Judicial, no qual se

[8]



observa a compatibilidade entre a geração de recursos pelo caixa da RECUPERANDA.

3. BREVE HISTÓRICO

3.1 Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A trajetória da ALFE tem suas raízes em um ambiente familiar, onde profissionais já graduados em engenharia e arquitetura, provenientes de famílias profundamente conectadas ao comércio e à agricultura de Vinhedo, deram origem à sociedade há mais de 35 anos, em 15 de setembro de 1987. As fundadoras, Alessandra Cadana Pisoni e Ana Silva Pisoni Ferragut, juntamente com José Carlos Ferragut, impulsionados por uma determinação inabalável, deram o primeiro passo na construção de uma história caracterizada por profissionalismo e empreendedorismo.

O projeto inicial teve como foco principal a incorporação e o desenvolvimento de empreendimentos próprios, além de parcerias estratégicas. Essa abordagem complementou as atividades de serviços técnicos e construção que a empresa vem desempenhando até o momento. A ALFE destaca-se não apenas pela oferta de serviços, mas também pela qualidade, deixando uma marca duradoura e reconhecida em seu percurso.

Ao longo de três décadas, a empresa destacou-se pela abordagem dinâmica, eficiente e pelo compromisso em proporcionar o melhor atendimento possível. Durante esse período, a ALFE dedicou-se não apenas à realização de projetos, mas também à concretização dos sonhos daqueles que confiam em seus serviços.

A satisfação do cliente é um princípio fundamental para a ALFE, que encara cada projeto como uma oportunidade para criar algo excepcional e

[9]



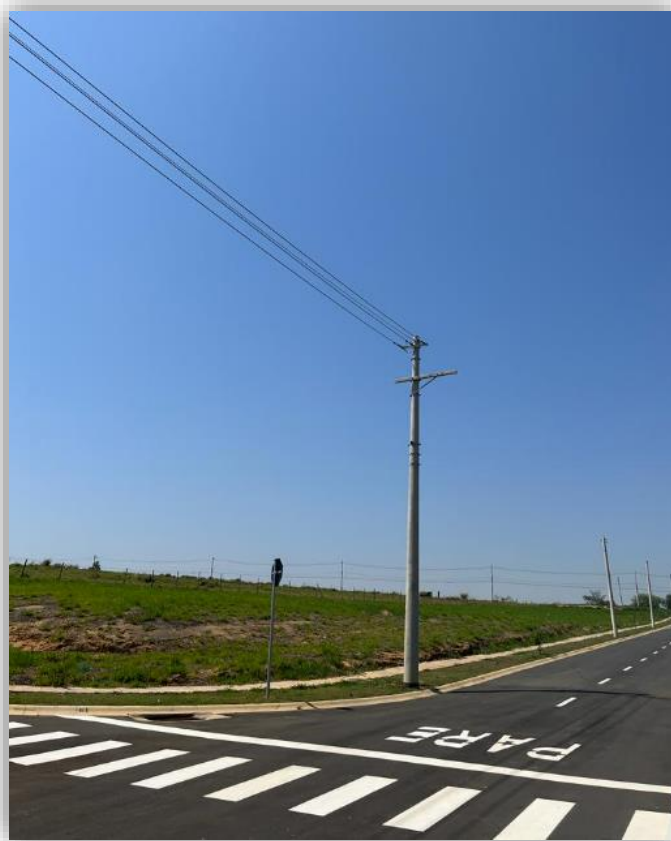
superar as expectativas. A empresa orgulha-se não apenas de suas realizações construtivas, mas também do impacto positivo deixado na vida das pessoas, transformando ideias em espaços reais e funcionais.

Em seu caminho de sucesso, a ALFE reafirma seu compromisso em continuar a realizar sonhos, construir realidades e elevar os padrões da indústria. A visão, dedicação e busca incessante pela excelência continuam a impulsionar a empresa em direção a um futuro em que a qualidade e a satisfação do cliente permanecerão como pilares inabaláveis.

Cada fase do processo de desenvolvimento é conduzida pela incessante busca por qualidade e excelência, visando transformar cada lote em um espaço propício para a construção de lares felizes e duradouros.



[10]



[11]



Além disso, ao longo de suas três décadas e meia de atuação, a empresa conquistou forte reconhecimento de seus clientes devido à excelência em seus serviços. Importante destacar que sua atuação vai muito além da mera entrega de lotes em empreendimentos. Engloba também a geração de empregos, o fomento ao desenvolvimento sustentável das cidades do interior paulista e a promoção de um ambiente próspero, catalisando o crescimento econômico e social das comunidades. A empresa busca ativamente oportunidades para atrair negócios e impulsionar o desenvolvimento dessas localidades.

Através da criação de ambientes cuidadosamente planejados e atrativos, a empresa continua a gerar oportunidades para que as pessoas prosperem. O surgimento de novas moradias implica não apenas em mais lares, mas também na consolidação de famílias nas cidades, contribuindo para a diversidade cultural e o progresso social. Além disso, ao incentivar a chegada de empresas e empreendimentos comerciais, a empresa está impulsionando a economia local e criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento.

Infelizmente, no entanto, é de conhecimento público e notório as dificuldades que o setor ainda está enfrentando.

4. RAZÕES DA CRISE

4.1 Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nos últimos dez anos, o mercado imobiliário brasileiro enfrentou uma série de desafios significativos, resultando em um impacto profundo em todos os aspectos do setor. A crise econômica que assolou o país trouxe consigo diversas ramificações, sendo os custos dos negócios imobiliários e de infraestrutura

[12]



especialmente afetados. Essa atmosfera de volatilidade e incerteza contribuiu para um aumento considerável na complexidade do mercado, levando os participantes a buscar abordagens criativas e eficazes para enfrentar as adversidades.

A crise econômica provocou flutuações significativas nas taxas de juros e instabilidade financeira, resultando no encarecimento substancial dos custos operacionais no setor imobiliário. A obtenção de financiamentos e a capitalização de projetos tornaram-se desafios cada vez mais expressivos, em certos momentos, insuperáveis, à medida que a confiança nos mercados diminuiu e a escassez de recursos tornou-se uma realidade.

Historicamente, o setor imobiliário, um dos pilares da economia, viu-se compelido a buscar alternativas para financiar suas operações. Empresas, incorporadores e investidores passaram a depender cada vez mais da obtenção de empréstimos junto a instituições financeiras para dar continuidade a projetos e empreendimento. Essa dependência de financiamentos intensificou-se, à medida que a falta de liquidez e a aversão ao risco afetaram o acesso a capital por meio de outras fontes.

Diante desse cenário, a busca por soluções inovadoras para otimizar recursos e minimizar riscos tornou-se imperativa. A diversificação das estratégias de financiamento, a adaptação dos modelos de negócios e a exploração de parcerias estratégicas tornaram-se elementos cruciais para a sobrevivência e prosperidade no mercado imobiliário contemporâneo. A criatividade e a flexibilidade desempenharam papéis fundamentais na formulação de abordagens que possibilitassem superar os obstáculos e transformar desafios em oportunidades.

[13]



No entanto, em 2020, surgiu a pandemia do COVID-19, trazendo consigo uma série de complexidades e desafios amplamente reconhecidos. Isso resultou na necessidade imperativa de encerrar operações comerciais, fábricas e estabelecimentos, além da imposição de restrições a aglomerações, medidas que se estenderam por mais de doze meses. Essa situação não apenas impactou significativamente as cifras de vendas, mas também causou quebra consideráveis no panorama geral do setor da construção.

A situação agravou-se com a apresentação do Pedido de Falência de número 1002116-22.2023.8.26.0659, distribuído em 20/07/2023, atualmente em tramitação na 2ª Vara Cível do Foro da comarca de Vinhedo/SP. Esse pedido, apresentado de maneira ardilosa, parece ter sido concebido com o intuito de influenciar as ações do Requerente, utilizando a ameaça de insolvência da empresa devedora em favor próprio, sem necessariamente priorizar a reestruturação ou a busca de soluções construtivas para a situação financeira em questão.

Dessa forma, a soma de todos os elementos narrados comprometeu a situação da Requerente, reduzindo seu capital de giro próprio e contribuindo para uma iminente situação de inadimplência, ao ver-se impedida de cumprir em dia tantos compromissos, em prazos e condições que lhe impedem o pagamento - o que poderá dificultar, no curto prazo, suas operações econômico-financeiras.

5. ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A seguir, a estrutura societária da Recuperanda:

[14]



QUADRO SOCIAL			
ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
SÓCIO	Quotas	Participação	Capital Social
ANA SILVA PISONI FERRAGUT	7.174	10%	R\$ 7.174,00
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	57.392	80%	R\$ 57.392,00
ALESSANDRA CALDANA PISONI	7.174	10%	R\$ 7.174,00
TOTAL	71.740	100%	R\$ 71.740,00

6. QUADRO GERAL DE CREDORES

Os créditos arrolados pela ALFE, totalizam o valor de total de R\$ 10.856.754,88 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), todos pertencentes a uma única classe de credores, classificados da seguinte forma:

QUADRO GERAL DE CREDORES - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
CLASSIFICAÇÃO	VALOR	TOTAL	%
Credores Quirografários - Classe III	10.856.754,88	10.856.754,88	100,00%
Valor da Dívida Sujeita à RJ	10.856.754,88	10.856.754,88	100,00%

*Nota: O Quadro Geral de Credores poderá sofrer alterações com a apresentação da lista final de Credores pela Administração Judicial do Processo.

6.1 Classe De Credores

O presente Plano dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial (LRF Art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação (os quais também serão por este abrangidos, observadas as disposições específicas).

Quanto à classificação dos créditos, é necessário atentar para as seguintes observações.



Para fins de composição de quórum mínimo para a instalação da Assembleia Geral de Credores (AGC), serão observados os critérios definidos no Art. 41 da LRF:

“Art. 41 A Assembleia-Geral será composta pelas seguintes classes de credores:

- I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;*
- II – titulares de créditos com garantia real;*
- III – titulares de créditos quirografários com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados;*
- IV – titulares de créditos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte.”*

Deste modo, no que diz respeito a verificação dos quóruns de instalação e deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos nas quatro classes especificadas nos incisos do Art. 41 acima transcrito, atentando em especial ao que determina o Art. 45 da Lei 11.105/2005. Da mesma forma, observar-se-á o quanto disposto no Art. 26 da LRF em caso de constituição de comitê de credores.

No caso da Recuperanda, a lista de credores consiste exclusivamente em uma única classe, denominada Quirografários (Classe III).

A seguir, o detalhamento da proposta de pagamento a classe de credores.

6.2 Meios De Recuperação

Diante das dificuldades econômico-financeira da Recuperanda, assim como do cenário de incertezas e insegurança econômica atuais, a Recuperanda desenvolveu um planejamento estratégico flexível e adaptável no



processo de reestruturação, a fim de maximizar seus pontos fortes e neutralizar os pontos fracos.

Nesse sentido, observado o planejamento estratégico e os diversos ambientes em que a Recuperanda está inseridas, seus pontos forte e fracos frente às ameaças e às oportunidades, poderá se fazer necessário o uso do conjunto de meios de recuperação judicial previstos no art. 50 da Lei 11.101/2005, ente eles: 1) Reformulação parcial do negócio existente com foco produtos/base e base de custos, a fim de melhorar a operação e a geração de caixa; 2) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; 3) Trespasse ou arrendamento de estabelecimento; 4) Constituição de sociedade de credores; 5) Venda parcial dos bens; 6) Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial; 7) Venda integral da devedora.

Os meios de recuperação utilizados servirão de base para a reestruturação da Recuperanda e para a retomada do equilíbrio financeiro e operacional proporcionando a melhoria do fluxo de caixa da operação, reestruturação do passivo e pagamentos dos credores, preservando a atividade empresarial, mantendo a fonte geradora de empregos, tributos e riqueza.

Os valores elencados no Quadro Geral de Credores desta Recuperação Judicial serão pagos da seguinte forma:

7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

É importante destacar que a Recuperanda enfrenta dificuldades econômicas e financeiras, em especial pelas condições macroeconômicas global e atual situação de insegurança econômica do Brasil.

[17]



As premissas e números adotadas no presente documento estão baseados nos documentos contábeis e gerenciais disponibilizados pela Recuperanda, bem como, para a projeção de pagamentos, considerando a Relação de Credores apresentada pela Recuperanda.

Para que a proposta de pagamento aos credores seja viável, se faz necessário que ela seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada no Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da empresa.

Cabe destacar que, para manter a função social da Recuperanda, buscou-se as melhores estratégias e propostas que possibilitem a continuidade da geração de empregos, pagamento dos impostos, assim como dos credores.

7.1 Novação Da Dívida

A concessão da recuperação judicial por meio da decisão de homologação do plano de recuperação judicial acarretará a novação das dívidas sujeitas à recuperação judicial, conforme previsto no ar. 59 da Lei 11.101/2005. Com a novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com este Plano deixarão de ser aplicáveis.

Consideram-se novados, também, os créditos existentes na data da impetração do pedido de recuperação judicial, eventualmente não arrolados nas relações de credores da devedora e do Administrador Judicial ou no quadro geral de credores, ainda que reconhecidos, julgados e/ou liquidados após o encerramento da recuperação judicial, sujeitando-se às condições do plano previstas para a respectiva classe.



7.2 Pagamento aos Credores Trabalhista

Muito embora não existam créditos classificados na Classe I, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão em tal condição, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se, consoante ao artigo 54 da Lei 11.101/2005, a Recuperanda efetuará o pagamento integral dos créditos em até 12 (doze) meses, na forma da lei.

Quando a natureza do crédito for estritamente salarial e vencidos nos últimos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, este será pago em até 30 (trinta) dias após homologação do Plano de Recuperação Judicial, ou da publicação da decisão de eventuais embargos de declaração, se houver, conforme estabelece o § 1º do art. 54 da LRF, observando a limitação a 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, estabelecido no diploma legal.

Serão pagos os créditos constantes na relação de credores ou no quadro geral de credores e que sobre os quais não haja pendência de julgamento de ações trabalhistas, habilitações, divergências, ações de impugnações e ações trabalhistas em trâmite, em liquidação ou a propor, relativas aos créditos com fatos de geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial.

Quando a legislação assim definir, no momento do pagamento, serão recolhidas por guias próprias as obrigações trabalhistas devidamente inscritas e que compõem do trabalhador, tais como FGTS, INSS, dentre outros.

Carência: O pagamento será efetuado integralmente em até 12 meses, a contar da data de homologação deste plano.

Deságio: Não haverá deságio.

Juros: Não haverá incidência de juros, sendo que os valores serão pagos conforme estabelecido na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, bem como eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados

[19]



mediante decisão judicial transitada em julgado, atendendo, ademais, o disposto no artigo 9º, inciso II, da Lei nº 11.101/05;

Novos créditos que venham a ser habilitados serão pagos em até 36 (trinta e seis) meses, contados da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Pagamento: Será realizado em no máximo 12 (doze) meses a contar da decisão que HOMOLOGAR o Plano de Recuperação Judicial, na forma da lei.

Em relação ao pagamento dos créditos trabalhistas, será respeitado o limite de até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor trabalhista, sendo que o saldo deste valor será pago na forma estabelecida para pagamento dos Créditos Quirografários (Classe III) – item “7.4”, conforme disposição do art. 83, inciso I, alínea “c” da LRF, na forma prevista no Plano.

7.3 Pagamentos Aos Credores Garantia Real

Muito embora não existam créditos classificados na Classe II, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão em tal condição, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 30% (trinta por cento) sobre o valor de face, iniciando se o pagamento no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial, ou da publicação da decisão de eventuais embargos de declaração, se houver, e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

As parcelas de amortização do principal serão fixas e lineares, acrescidas de juros e correção monetária desde a data base até o efetivo pagamento de cada parcela.

[20]



Carência: 24 meses - os pagamentos terão início no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano;

Deságio: 30% (noventa por cento);

Pagamento: Pagamento do valor 70% (setenta por cento) do valor indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores em 8 (oito) parcelas anuais.

Correção e Juros: Para a atualização dos valores contidos nesta classe de credores será utilizado o índice da Taxa Referencial – TR, criada pela Lei 8.177/91, de 01/03/1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – números 2.347 de 30/10/1997, acrescida de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao ano.

A correção do saldo devedor após aplicação do deságio será realizada em duas etapas, sendo a primeira o período compreendido entre o pedido de recuperação judicial e o pagamento da primeira amortização, gerando assim um saldo devedor atualizado até esta data em virtude da correção acumulada sobre o valor desagiado desde a data do pedido de Recuperação Judicial. Na segunda etapa a correção incidirá sobre cada parcela de amortização individualmente levando em consideração o período entre o final da carência e o efetivo pagamento da parcela;

Liquidação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada da Classe II, dos credores com garantia real da Recuperanda, nada mais sendo devido, seja a que título for.

7.4 Pagamentos Aos Credores Quirografários

[21]



Para os Credores Quirografários, tendo em vista a capacidade de pagamento da empresa, apresentada neste Plano de Recuperação, a proposta de pagamento prevê um deságio de 30% (trinta por cento) sobre o total dos créditos. O saldo remanescente, após a aplicação do referido deságio, será pago em 8 (oito) parcelas anuais e sucessivas, iniciando se o pagamento no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial, ou da publicação da decisão de eventuais embargos de declaração, se houver, e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

As parcelas de amortização do principal serão fixas e lineares, acrescidas de juros e correção monetária desde a data base até o efetivo pagamento de cada parcela.

Carência: 24 meses - os pagamentos terão início no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano;

Deságio: 30% (trinta por cento);

Pagamento: Pagamento do valor 70% (setenta por cento) do valor indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores em 8 (oito) parcelas anuais.

Correção e Juros: Para a atualização dos valores contidos nesta classe de credores será utilizado o índice da Taxa Referencial – TR, criada pela Lei 8.177/91, de 01/03/1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – números 2.347 de 30/10/1997, acrescida de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao ano.



A correção do saldo devedor após aplicação do deságio será realizada em duas etapas, sendo a primeira o período compreendido entre o pedido de recuperação judicial e o pagamento da primeira amortização, gerando assim um saldo devedor atualizado até esta data em virtude da correção acumulada sobre o valor desagiado desde a data do pedido de Recuperação Judicial. Na segunda etapa a correção incidirá sobre cada parcela de amortização individualmente levando em consideração o período entre o final da carência e o efetivo pagamento da parcela;

Liquidação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada da Classe III, dos credores quirografários da Recuperanda, nada mais sendo devido, seja a que título for.

7.5 Pagamentos Aos Credores ME/EPP

Muito embora não existam créditos classificados na Classe II, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão em tal condição, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se para os Credores titulares de créditos enquadrados como Microempresas - ME e Empresas de Pequeno Porte - EPP, a proposta de pagamento prevê um deságio de 30% (trinta por cento) sobre o total dos créditos. O saldo remanescente será pago de forma igualitária dos créditos, iniciando se o pagamento no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial, ou da publicação da decisão de eventuais embargos de declaração, se houver, e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.



As parcelas de amortização do principal serão fixas e lineares, acrescidas de juros e correção monetária desde a data base até o efetivo pagamento de cada parcela.

Carência: 24 meses - os pagamentos terão início no 25º (vigésimo quinto) mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo em pagamentos anuais, até 10º (décimo) ano;

Deságio: 30% (trinta por cento);

Pagamento: Pagamento do valor 70% (setenta por cento) do valor indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores em 8 (oito) parcelas anuais.

Correção e Juros: Para a atualização dos valores contidos nesta classe de credores será utilizado o índice da Taxa Referencial – TR, criada pela Lei 8.177/91, de 01/03/1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – números 2.347 de 30/10/1997, acrescida de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao ano.

A correção do saldo devedor após aplicação do deságio será realizada em duas etapas, sendo a primeira o período compreendido entre o pedido de recuperação judicial e o pagamento da primeira amortização, gerando assim um saldo devedor atualizado até esta data em virtude da correção acumulada sobre o valor desagiado desde a data do pedido de Recuperação Judicial. Na segunda etapa a correção incidirá sobre cada parcela de amortização individualmente levando em consideração o período entre o final da carência e o efetivo pagamento da parcela;



Liquidação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada da Classe IV, dos credores ME/EPP da Recuperanda, nada mais sendo devido, seja a que título for.

7.6 Observação Geral Para Os Créditos Sujeitos ao Plano

Na hipótese de crédito ser incluído mediante Impugnações/Habilitações de Crédito, o prazo de pagamento inicia-se a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista na classe.

Os pagamentos desses créditos serão realizados nas mesmas condições e prazos definidos neste Plano.

Créditos relativos a sub-rogações e relacionado ao direito de regresso contra a Recuperanda e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes na Data do Pedido da recuperação judicial, contra a Recuperanda, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano, desde que habilitados nos termos previstos na Lei 11.101/2005.

7.7 Resumo Da Simulação De Pagamento

O quadro abaixo apresenta o resumo da simulação de pagamento das classes de credores. Os valores são nominais, sem aplicação da correção e juros remuneratórios, os quais serão calculados no momento da liquidação das parcelas conforme cronograma.

CRÉDITOS SUJEITOS À RJ - CONSOLIDADO

[25]



Classe	Valor	Carência a.a.	Deságio (%)	Prazo de Pgto / Ano	Correção	Juros a.a.
Classe I - Trabalhista	0		0,00%	1		0,00%
Classe II - Garantia Real	0,00	2	30,00%	8	TR	1,00%
Classe III - Quirografário	10.856.755	2	30,00%	8	TR	1,00%
Classe IV - ME / EPP		2	30,00%	8	TR	1,00%
Total	10.856.755					

PROGRAMAÇÃO DE PAGAMENTOS - PARCELA COM JUROS							
ANO	ANO	Classe I - Trabalhista	Classe II - Garantia Real	Classe III - Quirografário	Classe III - Quirografário - Diferença de 150 Salário-Mínimos	Classe IV - ME / EPP	Total
Ano 1	2024						-
Ano 2	2025						-
Ano 3	2026			978.465			978.465
Ano 4	2027			987.965			987.965
Ano 5	2028			997.464			997.464
Ano 6	2029			1.006.964			1.006.964
Ano 7	2030			1.016.464			1.016.464
Ano 8	2031			1.025.963			1.025.963
Ano 9	2032			1.035.463			1.035.463
Ano 10	2033			1.044.963			1.044.963
TOTAL		-	-	8.093.711	-	-	8.093.711

* Valores em R\$ deduzido o deságio respectivo a cada classe de credor e acrescido juros de 1% a.a.

7.8 Credores Parceiros

A Recuperanda, no intuito de proporcionar aos credores apoiadores a possibilidade de pagamento com deságio menor ou zero sobre a dívida, juntamente com a aceleração na liquidação do passivo, propõe forma opcional de pagamento, cujo início ocorrerá a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Sendo assim, além da proposta inicialmente apresentada a todos os credores no PRJ, a Recuperanda apresenta a possibilidade de participação dividida nos tipos de credores existentes no rol de Credores da Recuperação Judicial, quais sejam: CREDITORES FORNECEDORES E CREDITORES FINANCEIROS.



A adesão dos credores a esta proposta não os excluirá do recebimento pela proposta comum de pagamento. O benefício desta proposta de redução e/ou exclusão do deságio e aceleração de pagamento do valor não desagiado, vigorará por tempo indeterminado, limitando o recebimento de cada credor a 100% (cem por cento) da dívida inscrita na Recuperação Judicial.

O credor que aderir a proposta de recebimento diferenciado poderá renunciar a qualquer momento a continuidade de fornecimento, passando a receber seu crédito conforme proposta principal apresentada no PRJ. Os valores apurados durante o período da proposta adicional serão liquidados normalmente até a data da efetiva desistência.

A formalização do compromisso ao termo de adesão pelos credores que se enquadrem a cumprirem as condições aqui previstas deverá ser realizada por meio da assinatura do “TERMO DE ADESÃO” Apêndice 3, sempre com a vinculação e dependência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

7.8.1 Credores Fornecedores – Proposta De Pagamento

Os CREDORES FORNECEDORES são aqueles que fazem parte da operação da empresa por meio de:

- (i) fornecimento de bens, insumos e produtos necessários para a atividade da Recuperanda;
- (ii) prestação de serviços em geral para desempenho das atividades da Recuperanda, inclusive de manutenção.

Dentre esses, serão considerados CREDORES FORNECEDORES aqueles que aderirem e que mantiverem o fornecimento de bens e a prestação de serviços, desde o ajuizamento do processo de Recuperação Judicial,

[27]



reservando-se a Recuperanda o direito de conduzir negociações e firmar instrumentos compatíveis com as suas necessidades e capacidade de pagamento e com as necessidades de tais CREDORES FORNECEDORES.

Nesse sentido, as aquisições junto aos CREDORES FORNECEDORES deverão obedecer às condições comerciais praticadas pelos respectivos credores, observando a disponibilidade do produto e a necessidade da Recuperanda.

Não há obrigação por parte da Recuperanda em efetuar compras ou adquirir linhas de crédito destes credores. Caberá a Recuperanda, a avaliação e análise das condições oferecidas pelo credor, se estas atendem as necessidades da Recuperanda e se o preço e condições oferecidos se ajustam aos praticados mercadologicamente. Entendendo que as condições oferecidas não são vantajosas, poderão recusar a proposta e/ou oferecer contraproposta, respeitando sempre as disposições deste item.

Para os credores que retomarem o fornecimento de produtos e/ou serviços nas mesmas condições comerciais mantidas com a Recuperanda anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial, farão jus ao benefício da redução do deságio aplicado ao crédito original na proporção de 5% dos valores de cada nova transação comercial realizada com a Recuperanda. Além disso, sobre o valor das novas transações, também serão aplicados outros 5% a título de aceleração do pagamento dos créditos submetidos ao Plano de Pagamento.

7.8.2 Credores Financeiros – Proposta De Pagamento

[28]



Os credores financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração de amortização destinarão novos recursos por meio de empréstimos para a Recuperanda.

Considera-se empréstimo todas as modalidades de destinação de recursos, tais como desconto de recebíveis, fomento mercantil, conta garantida, capital de giro, financiamento de bens etc. Os montantes das tranches a serem fornecidas por meio de empréstimos não terão valor mínimo, prazo de carência e amortização definidas, embora fique a cargo da administração da Recuperanda aceitarem a oferta dos Credores Financeiros, de acordo com suas necessidades de crédito.

Os contratos de empréstimos e/ou de recebíveis desses recursos terão sua remuneração pactuada livremente entre as partes a cada empréstimo, inclusive no que tange ao percentual que será destinado à amortização do crédito sujeito aos efeitos da presente recuperação judicial e/ou recomposição do deságio, o que deverá constar no termo de adesão.

Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores, os credores que assim desejarem assinarão, com o De Acordo e em conjunto com a Recuperanda, o Termo de Adesão à Condição de Credor Parceiro (Apêndice 3), que constituirá parte integrante do plano de recuperação judicial e será ratificado por ocasião da sua homologação.

8. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDITORES

Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante (a) depósito transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica (TED), ou pagamento

[29]



eletrônico instantâneo (PIX) em conta a ser informada individualmente pelo Credor por meio do e-mail: alfe@alfe.com.br.

Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pela Recuperanda, e acarretará a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso a Recuperanda receba a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias.

Os valores considerados para o pagamento dos créditos, cálculos de deságio e demais regras de novação, são os constantes da Lista de Credores. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo os encargos previstos neste Plano.

Os pagamentos não poderão ser feitos em nome de terceiros, a menos que seja obtida autorização judicial neste sentido.

Existindo créditos reconhecidos, julgados e/ou liquidados, no curso ou após o encerramento do processo de recuperação, cujos fatos geradores sejam anteriores a impetração do pedido, tanto a forma de liquidação, como as

[30]



condições de pagamento (prazos e valores), seguirá as disposições contidas neste plano de Recuperação, sob pena de tratamento diferenciado dos credores.

9. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Na hipótese de créditos constantes na lista de credores serem julgados como extraconcursais, serão negociados individualmente com cada credor, ou na possibilidade de reestabelecimento do fluxo de pagamento original. Cabe salientar que os desembolsos de caixa para pagamentos de créditos não sujeitos devem levar em consideração a capacidade de pagamento da empresa, sob pena de inviabilização econômica e financeira.

Ademais, os credores que tiverem interesse de receber seus créditos extraconcursais na forma deste Plano, poderão fazê-lo, desde que comunique a Recuperanda por meio de termo de adesão. Nesse caso, os pagamentos serão realizados nas condições propostas de acordo com a respectiva classe de credores.

10. PASSIVO FISCAL E TRIBUTÁRIO

A dívida tributária da Recuperanda foi considerada nas projeções do Laudo de Viabilidade Econômico-financeiro, observando os parcelamentos em andamento.

Ademais, reitera-se que o principal objetivo da Recuperanda é o pagamento de todos os seus tributos, sendo que planejamento tributário adotará as premissas a seguir:

[31]



- Redução de seu passivo tributário, mediante recuperação de créditos e tributos recolhidos indevidamente/ou declarados de forma majorada;
- Expurgo das fórmulas irregulares de cobrança de juros, multas e encargos legais;
- Adesão aos Programas de Regularização Tributária Federal e Estadual;
- Adesão a Transação Tributária/Parcelamentos especiais, disponibilizados para empresas em recuperação judicial.

Não obstante, a Recuperanda irá efetuar um levantamento de todo o seu passivo fiscal Federal, Estadual e Municipal de maneira a possibilitar o expurgo das ilegalidades contidas nos valores que, eventualmente, estejam sendo cobrados pelos órgãos competentes, garantindo a manutenção de um dos principais alicerces do projeto de recuperação, bem como, total regularização tributária da Recuperanda.

11. MODIFICAÇÃO DO PLANO

Quaisquer alterações, modificações ou aditamentos deste Plano após a Homologação do Plano, podem ser propostos pela Recuperanda desde que devidamente submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores convocados para este fim, desde que atingido o quórum requerido nos art. 45 e 58, § 1º da LRF.



12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme as premissas que serviram de base para os cálculos citados neste Plano de Recuperação, ao analisar a Projeção do Fluxo de Caixa verifica-se que a Recuperanda tem possibilidade de restabelecimento e total viabilidade para pagamento de seus compromissos, desde que o presente Plano de Recuperação Judicial seja devidamente homologado e posto em prática.

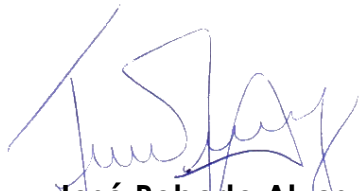


13. DO ENCERRAMENTO

Nada Mais - Dando por encerrado este trabalho, a MGalvão submete seu Plano de Recuperação Judicial, constante de 30 (trinta) laudas e 3 (três) apêndices, estando convicta de haver cumprido sua missão de forma plena e satisfatória.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

Marcelo Saraiva
OAB/SP 372.198



José Roberto Alves
Economista
CORECON-SP 35.364



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª RAJ
E 10ª RAJ DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO



[1]



ÍNDICE

1.	LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO	3
1.1	Responsabilidade e Abrangência do Trabalho.....	3
1.2	Considerações.....	5
1.3	Objetivo Dos Trabalhos.....	6
1.4	Metodologia Utilizada.....	7
2.	PREMISSAS	8
2.1	Condições Gerais.....	9
2.2	Faturamento.....	9
2.3	Impostos.....	10
2.4	Custos.....	10
2.5	Despesas Operacionais e Administrativas.....	10
2.6	Obtenção de Recursos.....	10
2.7	Passivo Sujeito à Recuperação Judicial.....	11
2.8	Passivo Tributário.....	11
2.9	Demonstração de Resultado Projetado.....	11
2.10	Fluxo De Caixa Projetado.....	11
3.	ANÁLISE DE VIABILIDADE	12
4.	CONCLUSÃO	12
5.	DO ENCERRAMENTO.....	13

[2]



1. LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO

O signatário é consultor econômico-financeiro em processos de Recuperação Judicial e Falência e foi contratado pela empresa **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que se encontra em recuperação judicial, para elaborar o presente Laudo econômico-financeiro sobre a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial; “Plano de Recuperação Judicial”, “Plano” ou “PRJ”, a ser juntado aos autos do processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª RAJ E 10ª RAJ da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo.

1.1 Responsabilidade e Abrangência do Trabalho

Este Laudo é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial da empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, denominada Recuperanda, foi elaborado por solicitação da empresa com o objetivo de subsidiar o processo de tomada de decisões, além de dar suporte às disposições do Plano, atendendo, assim, ao disposto no art. 53, da Lei 11.101/2005.

As proposições que compõem o Plano foram elaboradas pelo signatário em conjunto com os assessores jurídicos das Recuperanda e estão de acordo com as disposições contidas na Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LRF).

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

[3]



Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos no Plano de Recuperação, nos demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações recebidas foram consideradas como verdadeiras e acuradas.

Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas.

Não é atribuição do signatário revisar as demonstrações financeiras e base de dados interna da Recuperanda, de tal forma que o presente Laudo não pode ser utilizado como avaliação ou precificação econômico-financeira das empresas para qualquer finalidade.

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

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

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

Portanto, o signatário reserva-se no direito de revisar as projeções ora apresentadas a qualquer tempo em virtude da eventual ocorrência dos fatores mencionados acima.

[4]



1.2 Considerações

Para elaborar este laudo, foram considerados os seguintes aspectos destacados no Plano de Recuperação:

- I. ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA, têm como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços de engenharia e serviços de arquitetura.
- II. ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA. apresentaram pedido de recuperação judicial em 14 de agosto de 2023, cujo deferimento do processamento se deu em 25 de março de 2023, decisão publicada em 30/08/2023.
- III. O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo a reestruturação das operações de ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA, buscando superar a crise econômico-financeira da empresa e reestruturar os seus negócios, de forma a:
 - a) Assegurar a manutenção das suas atividades operacionais e comerciais como forma de continuar gerando receitas para a manutenção da sua operação e recuperar a confiança no mercado.
 - b) Proteger o seu interesse privado e principalmente garantir a continuidade da sua atividade empresarial, atendendo assim, à função social da empresa, prevista nominalmente como um dos objetivos da recuperação judicial de acordo o artigo 47 da LRF.

[5]



- c) Identificar a viabilidade econômica das empresas que possuem os meios necessários e o *Know How* para manter a atividade empresarial e obter lucros justos com sua atividade.
- d) A renegociação e o pagamento de seus credores, nos termos e condições apresentados no Plano de Recuperação;
- e) A geração de capital de giro e fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento das suas dívidas;
- f) A sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos, diretos e indiretos;
- g) A preservação, efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

1.3 Objetivo Dos Trabalhos

Este Laudo tem o propósito de verificar a viabilidade econômico-financeira das empresas e do Plano, contendo análise crítica e comentários a respeito do Plano de Recuperação Judicial e em relação às medidas que serão adotadas por ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

Dessa forma, a elaboração do presente Laudo Econômico-Financeiro e emissão de Parecer Técnico tem por objetivo:

- IV. Analisar o Plano de Recuperação Judicial das empresas ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA, que será apresentado em cumprimento ao Artigo 53 de LRF, perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª RAJ E 10ª RAJ da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo.

[6]



- V. Analisar a geração de recursos, de acordo com as metas e medidas preconizadas pelo Plano, conforme demonstrado no seu teor e nos anexos deste Laudo;
- VI. Demonstrar as medidas que serão adotadas pela direção da empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, as quais permitirão a superação das suas dificuldades financeiras;
- VII. A emissão de um Laudo e Parecer Técnico sobre as empresas e o Plano, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, tudo de acordo com que estabelece LRF, em seu artigo 53, incisos II e III.

O signatário não tem nenhum interesse atual ou futuro na empresa, cujo Plano de Recuperação é objeto de análise neste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

Este Laudo não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Plano de Recuperação e o Laudo de avaliação dos ativos da empresa em recuperação judicial.

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

1.4 Metodologia Utilizada

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro da empresa em fluxo de caixa, ao qual a Recuperanda visa alcançar, tomando

[7]



como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas.

Estas e outras informações gerenciais – disponibilizadas pela empresa – foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 10 (dez) anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 10 anos a contar do pedido de Recuperação Judicial, ou seja, nos demonstrativos a denominação “Ano” compreende o ano calendário (Janeiro-Dezembro).

2. PREMISSAS

As premissas foram definidas considerando um conjunto de fatores que englobam os registros contábeis, informações gerenciais históricas disponibilizadas pela Recuperanda, bem como um consenso quanto aos entendimentos firmados em reuniões com a diretoria, gerentes e técnicos envolvidos no projeto.

Neste contexto, as principais premissas adotadas para as projeções podem ser descritas como se segue: (i) Projetos concluídos e com conclusão para os próximos 10 anos, considerando como ponto de partida o ano de 2024; (ii) Projeção da venda dos lotes; (iii) Pagamento de Impostos incidentes sobre a receita bruta; (iv) Custo para conclusão e vendas dos lotes, assim como demais despesas da operação; (v) Redução nos níveis de custos e despesas tendo em vista as medidas de saneamento operacional; (vi) Deságio e prazo para

[8]



pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial; (vii) geração de caixa para manutenção do capital de giro necessário para o desenvolvimento das atividades da Recuperanda, e (viii) adequação das dívidas tributárias.

Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação das empresas, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

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

2.1 Condições Gerais

As projeções contemplam a venda dos lotes de projetos finalizados, projetos em andamento e novos projetos. Os custos e despesas foram mensurados com base no projeto de engenharia de cada empreendimento, bem como considerando adoção de novas estratégias comerciais, operacionais e administrativa.

Quanto ao passivo com credores, esses estão sendo atualizados de acordo com as definições de atualização constante do Plano de Recuperação Judicial.

2.2 Faturamento

Para a projeção do faturamento foi verificada a quantidade de venda de lotes disponível de cada empreendimento, conforme o tempo de conclusão dos projetos, observando estratégias comerciais. De tal forma que o cenário apresentado é consistente e factível.

[9]



2.3 Impostos

Para as projeções de impostos foi considerado o regime tributário o qual a empresa está subordinada. Entretanto, anualmente, será realizado planejamento tributário para definição do melhor enquadramento da Recuperanda.

2.4 Custos

Os custos foram mensurados com base no projeto de engenharia de cada empreendimento, bem como considerando adoção de novas estratégias comerciais, operacionais e administrativa que contemplam venda dos produtos que geram melhores margens, exploração de novos mercados e redução dos níveis de custos.

2.5 Despesas Operacionais e Administrativas

As despesas foram projetadas levando em consideração a adoção de novas estratégias operacionais e administrativas, bem como a redução nos níveis de despesas tendo em vista as medidas de saneamento operacional.

2.6 Obtenção de Recursos

No intuito de gerar fluxo de caixa para cumprir as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial, assim como realizar novos projetos, há previsão de que a Recuperanda poderá obter captar recursos financeiros, observados os termos da LRF.

[10]



2.7 Passivo Sujeito à Recuperação Judicial

O pagamento da dívida sujeita à recuperação judicial foi projetada de acordo com o fluxo de caixa da Recuperanda, calculado nas condições previstas no plano de recuperação judicial.

2.8 Passivo Tributário

A dívida tributária da Recuperanda foi considerada nas projeções do Laudo de Viabilidade Econômico-financeiro, observando os parcelamentos em andamento.

2.9 Demonstração de Resultado Projetado

Na tabela do Anexo 1, encontra-se a Demonstração de Resultados projetada para os próximos 10 (dez) anos.

Conforme exposto no decorrer deste Laudo, a projeção foi elaborada com base nas premissas descritas acima e fundamentada nos registros contábeis, informações gerenciais históricas apresentadas pela Recuperanda.

2.10 Fluxo De Caixa Projetado

Na tabela do Anexo 2, encontra-se o Fluxo de Caixa projetado para os próximos 10 (vinte e dois) anos. Conforme exposto no decorrer deste Laudo, a projeção foi elaborada com base nas premissas descritas acima e fundamentada nos registros contábeis, informações gerenciais históricas apresentadas pela Recuperanda.

[11]



3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

A viabilidade da sociedade pode ser observada por meio dos resultados das projeções contidas na demonstração de resultado e no fluxo de caixa projetados dos próximos 10 (dez) anos, anexo 1 e 2 deste Laudo, em que contemplam a manutenção das atividades, preservação do emprego e da função social, assim como o pagamento das dívidas aos credores.

4. CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005), garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira da empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas neste Laudo de Viabilidade, observando os termos do Plano de Recuperação Judicial e demonstra a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda.

Deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas e as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise do fluxo de caixa e resultados projetados para a Recuperanda no horizonte de 10 (dez) anos, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle da Recuperanda.

[12]



5. DO ENCERRAMENTO

Nada Mais - Dando por encerrado este trabalho, o signatário submete seu Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, constante de 13 (treze) laudas, 2 (dois) anexos, estando convicto de haver cumprido sua missão de forma plena e satisfatória.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

José Roberto Alves
Economista
CORECON-SP 35.364

PROJEÇÃO DOS RESULTADOS -ALFE

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
RECEITAS	11.979.587,82	6.787.379,72	7.806.899,93	6.564.399,93	9.339.312,11	5.072.020,21	5.100.000,00	5.270.000,00	5.270.000,00	5.270.000,00
(-) DEDUÇÕES- IMPOSTOS SOBRE RECEITA	-710.389,56	-402.491,62	-462.949,17	-389.268,92	-553.821,21	-300.770,80	-302.430,00	-312.511,00	-312.511,00	-312.511,00
(=) RECEITA LÍQUIDA	11.269.198,26	6.384.888,10	7.343.950,76	6.175.131,01	8.785.490,90	4.771.249,41	4.797.570,00	4.957.489,00	4.957.489,00	4.957.489,00
(-) CUSTOS	-8.335.300,00	-2.171.600,00	-4.000.000,00	-3.700.000,00	-9.794.000,00	-306.000,00	-408.000,00	-421.600,00	-421.600,00	-421.600,00
Empreendimento	-6.792.500,00	-1.850.000,00	-3.700.000,00	-3.700.000,00	-9.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas	-1.542.800,00	-321.600,00	-300.000,00	0,00	-544.000,00	-306.000,00	-408.000,00	-421.600,00	-421.600,00	-421.600,00
(=) LUCRO BRUTO	2.933.898,26	4.213.288,10	3.343.950,76	2.475.131,01	-1.008.509,10	4.465.249,41	4.389.570,00	4.535.889,00	4.535.889,00	4.535.889,00
(-) DESPESAS	-1.470.105,19	-1.559.267,07	-1.321.341,08	-1.369.420,29	-1.452.475,63	-1.540.568,28	-1.634.003,74	-1.733.106,07	-1.838.218,95	-1.949.706,93
Despesas com Pessoal	-490.532,21	-520.282,99	-551.838,15	-585.307,14	-620.806,02	-658.457,90	-698.393,37	-740.750,93	-785.677,47	-833.328,81
Despesas Administrativas	-308.618,86	-327.336,59	-347.189,56	-368.246,60	-390.580,76	-414.269,48	-439.394,93	-466.044,23	-494.309,81	-524.289,70
Despesas Operacionais	-348.528,02	-369.666,24	-392.086,50	-415.866,55	-441.088,85	-467.840,89	-496.215,44	-526.310,91	-558.231,67	-592.088,42
Despesas Não Operacionais	-322.426,10	-341.981,25	-30.226,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) LUCRO OPERACIONAL	1.463.793,07	2.654.021,03	2.022.609,68	1.105.710,72	-2.460.984,73	2.924.681,13	2.755.566,26	2.802.782,93	2.697.670,05	2.586.182,07
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	-502.500,56	-160.122,24	-90.708,03	0,00	-136.000,00	-76.500,00	-102.000,00	-105.400,00	-105.400,00	-105.400,00
(=) LUCRO ANTES DE IR/CSLL	961.292,51	2.493.898,79	1.931.901,66	1.105.710,72	-2.596.984,73	2.848.181,13	2.653.566,26	2.697.382,93	2.592.270,05	2.480.782,07
(-) Provisão de Impostos	-96.129,25	-249.389,88	-193.190,17	-110.571,07	0,00	-284.818,11	-265.356,63	-269.738,29	-259.227,00	-248.078,21
(=) RESULTADO DO EXERCÍCIO	865.163,26	2.244.508,91	1.738.711,49	995.139,65	-2.596.984,73	2.563.363,02	2.388.209,63	2.427.644,64	2.333.043,04	2.232.703,86

FLUXO DE CAIXA ALFE

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receitas	11.979.587,82	6.787.379,72	7.806.899,93	6.564.399,93	9.339.312,11	5.072.020,21	5.100.000,00	5.270.000,00	5.270.000,00	5.270.000,00
Lucro Operacional	1.463.793,07	2.654.021,03	2.022.609,68	1.105.710,72	-2.460.984,73	2.924.681,13	2.755.566,26	2.802.782,93	2.697.670,05	2.586.182,07
(-) ADIC. IR	-96.129,25	-249.389,88	-193.190,17	-110.571,07	0,00	-284.818,11	-265.356,63	-269.738,29	-259.227,00	-248.078,21
Fluxo de Caixa Operacional	1.367.663,82	2.404.631,15	1.829.419,52	995.139,65	-2.460.984,73	2.639.863,02	2.490.209,63	2.533.044,64	2.438.443,04	2.338.103,86
(+/-) Resultado Financeiro	-502.500,56	-160.122,24	-90.708,03	0,00	-136.000,00	-76.500,00	-102.000,00	-105.400,00	-105.400,00	-105.400,00
Obtenção de Recursos - Novos Projetos				300.000,00	3.500.000,00					
Pgto - Recursos Novos Projetos						-1.339.599,62	-1.339.599,62	-1.339.599,62	-1.339.599,62	-1.339.599,62
Fluxo de Caixa Corrente	865.163,26	2.244.508,91	1.738.711,49	1.295.139,65	903.015,27	1.223.763,40	1.048.610,01	1.088.045,02	993.443,43	893.104,24
Extraconcursal	-631.035,19	-1.423.617,05	-985.637,16	-476.967,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dívida Tributária	-139.375,20	-117.231,84	-118.538,62	-122.947,73	-58.945,13	-35.007,88				
Parcelamento da RJ			-978.465,03	-987.964,69	-997.464,35	-1.006.964,02	-1.016.463,68	-1.025.963,34	-1.035.463,00	-1.044.962,66
Fluxo Final	94.752,87	703.660,02	-343.929,32	-292.740,51	-153.394,21	181.791,51	32.146,34	62.081,68	-42.019,57	-151.858,41
Fluxo Acumulado	94.752,87	798.412,89	454.483,57	161.743,06	8.348,85	190.140,36	222.286,70	284.368,39	242.348,81	90.490,40



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª RAJ
E 10ª RAJ DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS



[1]



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OBJETIVO DOS TRABALHOS	3
3. METODOLOGIA UTILIZADA.....	4
4. AVALIAÇÃO DOS ATIVOS – “ALFE”	4
5. CONCLUSÃO	5
6. DO ENCERRAMENTO	6

[2]



1. INTRODUÇÃO

O signatário é consultor econômico-financeiro e atua em processos de Recuperação Judicial e Falência.

2. OBJETIVO DOS TRABALHOS

Este trabalho contempla a elaboração de Laudo de Avaliação de Ativos da ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – em Recuperação Judicial.

O Laudo de Avaliação de Ativos tem o intuito de mensurar o valor dos de avaliação dos bens e ativos da Recuperanda, utilizando os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação contábil e econômico-financeira de ativos e está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

- I. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica para atender o dispositivo do art. 53, da Lei 11.101/2005, e não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Plano de Recuperação e o Laudo de viabilidade econômico-financeira da empresa em recuperação judicial.
- II. O signatário não tem atualmente ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie nos bens contemplados neste laudo.
- III. Considerou-se que as informações obtidas junto à Recuperanda e terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa fé.

[3]



O signatário não pode ser responsabilizado por fatores físicos ou econômicos que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

Os trabalhos foram elaborados com base nas documentações e informações fornecidas pela empresa Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A presente avaliação contempla dois grupos de ativos, sendo eles: Estoque de Lotes disponíveis para venda, ativo circulante, e bens móveis do ativo não circulante.

No que diz respeito ao Estoque, os valores dos ativos foram apurados pelo valor de mercado, o que reflete a quantia mais provável em que se negociaria o bem, tendo em vista as condições de mercado vigente na data de apuração.

Em relação bens móveis do ativo não circulante, foi considerado o valor contábil dos bens, contemplando a sua depreciação.

4. AVALIAÇÃO DOS ATIVOS – “ALFE”

Diante do exposto acima, e, considerando a documentação fornecida pelo contratante e a metodologia utilizada, o Laudo de Avaliação demonstra que os principais Ativos das Recuperandas totalizam o valor de R\$ 2.959.335,54 (dois milhões novecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), distribuído da seguinte maneira:

[4]



AVALIAÇÃO DOS PRINCIPAIS ATIVOS		
Tipo de Ativo	Grupo de Bens	Valor
Não circulante	Moveis e Utensilios	6.374,00
Não circulante	Veiculos	134.404,80
Não circulante	Computadores e Periféricos	27.100,80
Não circulante	Linha Telefonica	1.465,94
Não circulante	Software ou Programa de Computador	4.990,00
Circulante	32 Lotes - Jardim Florido - Capivari-SP	2.785.000,00
TOTAL		2.959.335,54

Cumprе destacar que a apuração dos valores de forma individual está demonstrada nos anexos 1 e 2 deste Laudo.

5. CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados com base na documentação fornecida e na análise do valor econômico para a avaliação dos ativos. Constatou-se que o valor total dos ativos, incluindo móveis/utensílios, veículos, computadores e periféricos, linha telefônica, software/programa de computador e lotes em estoque (projeto Jardim Florido), pertencentes à ALFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., é de R\$ 2.959.335,54 (dois milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

[5]



6. DO ENCERRAMENTO

Nada Mais - Dando por encerrado este trabalho, o signatário submete seu Laudo de Avaliação dos Ativos, constante de 6 (seis) laudas, 2 (dois) anexos, estando convicto de haver cumprido sua missão de forma plena e satisfatória.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

José Roberto Alves

Economista


CORECON-SP 35.364

[6]

Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliarios Ltda - CNPJ 59.034.389/0001-39

Relação Completa de Ativos - Base 30/06/2023

1.3.1.01.0002 - Moveis e Utensilios				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
anterior 01/01/2006			1.735,00	não depreciado
14/02/2012	9271	Central PABX	2.000,00	2.000,00
26/02/2013	137995	01 Aparelho Coletor de dados - mod. Miniprint	2.099,00	2.099,00
01/03/2013	2987	Instação e Implementação	540,00	540,00
Total			6.374,00	4.639,00
1.3.1.01.0005 - Veiculos				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
10/01/2017	564993	Veic. Renault Duster Oroch - cor branco ano 2016/ 2017 Chassi 93Y9SR3H5HJ667301	59.404,80	59.404,80
14/07/2022		Veic. Ford Ranger XL 13P - cor prata- ano 2010/ 2011	75.000,00	não depreciado
Total			134.404,80	59.404,80
1.3.1.01.0006 - Computadores e Periféricos				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
20/05/2013	96	01 Kit Computador Corel 3, Gabinete, Teclado, Mouse, Estabilizador, Monitor	3.700,00	3.700,00
27/03/2018	607	01 Computador C13 7º geração 04 gb HD 17B	1.990,00	1.990,00
27/03/2018	607	01 Computador C15 7º geração 08 gb HDS SSD 240/ 1 TB GPU Nvidia 1050 TI fonte real	4.250,00	4.250,00
27/03/2018	607	01 Computador C15 7º geração 08 gb HDS SSD 240/ 1 TB GPU Nvidia 1050 TI fonte real	4.250,00	4.250,00
27/03/2018	607	01 Computador C13 7º geração 04 gb HD 1TB GPU Fonte Real	1.736,80	1.736,80
27/03/2018	607	01 Notebook Dell 15" 5000 C13 04 gb HD 17B 5566	2.490,00	2.490,00
28/03/2018	608	05 Computadores C13 7º geração 04 gb HD 1TB Fonte Real	8.684,00	8.684,00
Total			27.100,80	27.100,80
1.3.1.01.0016 - Linha Telefonica				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
anterior 01/01/2006			1.465,94	não depreciado
Total			1.465,94	0,00
1.3.1.04.0001 - Software ou Programa de Computador				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
13/03/2019	11669	Software - Total Cad	4.990,00	4.324,83
Total			4.990,00	4.324,83
Total Geral			174.335,54	95.469,43


Reginaldo José Porazzani
 CRC-SP 15P168254/0-7
 CPF/MF 068.739.758-86
 Rua João Pinheiro, 11 - Centro
 Fone: (19) 3826-7950 - Vinhedo - SP

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA. em recuperação judicial				
Situação do Lote	Nome Projeto	Quadra	Lote	R\$m²
Em Estoque	Jardim Florido	A	31	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	C	1	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	C	24	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	C	25	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	C	43	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	D	1	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	D	52	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	E	11	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	E	17	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	E	28	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	F	2	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	F	39	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	F	53	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	2	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	5	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	7	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	11	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	12	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	32	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	H	36	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	J	12	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	1	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	9	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	10	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	44	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	45	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	46	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	53	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	56	R\$ 75.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	K	60	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	L	36	R\$ 110.000,00
Em Estoque	Jardim Florido	M	1	R\$ 110.000,00



APÊNDICE 3

TERMO DE ADESÃO – CREDOR PARCEIRO

[1]



TERMO DE ADESÃO CREDOR PARCEIRO

ITEM 8.8 DO PLANO DE RECUPERAÇÃO **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A empresa _____,
 inscrita sob o CNPJ n°. _____ com sede
 na _____, município de _____
 estado de _____, neste ato representada por seu
 representante legal _____,
 portador do RG n°. _____ e inscrito no CPF/MF sob o n°. _____,
 vem expressamente e tempestivamente se
 manifestar acerca do seu interesse em ser parceiro da Recuperanda.

Dessa forma, o credor se declara ciente dos termos e condições descritos no item 8.8 do Plano de Recuperação Judicial, bem como, do artigo 67 da lei 11.101/2005.

Sem mais

(data) _____

(Credor) _____

[2]