

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO

AUTOS 5128032 – 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO

PLATAMON PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDIMENTOS LTDA

AUTOS 5128032- 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO E TEMAS PREAMBULARES.....	7
1.1. TERMOS DEFINIDOS	7
1.2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	10
2. ABRANGÊNCIA, ASPECTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS	11
2.1. ABRANGÊNCIA DO PRJ DO RAMO HOTELEIRO	11
2.1.1. CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL DO RAMO HOTELEIRO	11
2.1.2. CLASSES DE CREDORES CONCURSAIS	12
2.2. VIABILIDADE ECONÔMICA E RAZOABILIDADE DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	13
2.3. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	14
2.3.1. READEQUAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONCURSAIS.....	16
2.3.2. REORGANIZAÇÃO DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....	16
2.3.3. IMPLEMENTAÇÃO DE PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO	16
2.3.4. CELEBRAÇÃO DE DIP FINANCING.....	17
3. READEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE CREDORES.....	18
3.1. CLASSES DE CREDORES	18
3.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	19
3.2.1. Condições de Pagamento da Classe I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.....	19
3.2.2. Condições de Pagamento da Classe II – titulares de créditos com garantia real.....	20
3.2.3. Condições de Pagamento da Classe III – titulares de créditos de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados	21
3.2.4. Condições de Pagamento da Classe IV – titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte	22
3.2.5. Condições de Pagamento de crédito classificado como Extraconcursal	22
3.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE CRÉDITO CLASSIFICADO COMO EXTRACONCURSAL	23
3.4. LEILÃO REVERSO	23
3.5. AQUISIÇÃO DE ATIVOS COM CRÉDITOS COM CRÉDITOS CONCURSAIS	23
4. EFEITOS GERAIS DA APROVAÇÃO DO PLANO	24
4.1. PAGAMENTO E FORMA DE FAZÊ-LO	24
4.1.1. NOVAÇÃO	24
4.1.2. QUITAÇÃO	24
4.1.3. PROTESTOS.....	25

4.1.4. PRAZOS PARA PAGAMENTO	25
4.1.5. FORMA DE PAGAMENTO.....	25
4.1.6. FORNECIMENTO DE DADOS À RECUPERANDA PARA REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS E CONSEQUÊNCIAS.....	26
4.2. TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO CRÉDITO OU DO DÉBITO.....	26
4.2.1 CESSÕES DE CRÉDITOS SUJEITOS OU ADERENTES.....	26
4.2.2. SUB-ROGAÇÕES	26
4.3. EXTINÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS.....	27
4.4. COMPENSAÇÃO	27
4.5. DUPLICIDADE NAS LISTAS DE CREDORES DA PLATAMON E DAS RECUPERANDAS (ISDRALIT, ASTIR, FIBRAPLAC, OLÍMPIA, TERRAS VERDES, GRUPO ISDRA PARTICIPAÇÕES E ALPHA PARK).....	27
4.6. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÕES AO PLANO.....	28
4.7. JULGAMENTO POSTERIOR DE AÇÕES E/OU INCIDENTES PROCESSUAIS	28
4.8. MEIO DIVERSO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS SUJEITOS.....	28
4.9. ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO E REGULARIDADE FISCAL	28
4.10. COMUNICAÇÃO DA RECUPERANDA COM SEUS CREDORES	29
4.12. ADESÃO AO PRJ POR TERMOS.....	29
6. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	30
RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O PRJ	32
APÊNDICE I: BREVE HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA RECUPERANDA.....	34
1.1. AS ORIGENS DO GRUPO ISDRA.....	34
1.2. ATIVIDADES ECONÔMICAS DESENVOLVIDAS	37
1.3. CONTEXTO DE MERCADO E MOTIVOS DA CRISE	38
1.3.1. FATORES EXTERNOS DE CRISE	38
1.3.2. FATORES INTERNOS DE CRISE.....	39
APÊNDICE II: TESTE DE RAZOABILIDADE.....	42
II.1. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO ISDRA E SEU TESTE DE RAZOABILIDADE.....	42
II.2. READEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO AOS CREDORES....	43
II.2.1. VIABILIDADE ECONÔMICA E RAZOABILIDADE	43
II.2.2. CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO.....	43
II.3. VIABILIZAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA ATIVIDADE POR MEIO DO PRJ.....	46
II.4. COMPARATIVO: RECUPERAÇÃO JUDICIAL X FALÊNCIA	47
II.4.1. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS.....	47
II.4.2. IMPACTO NA PERDA DE VALOR E CONSEQUÊNCIAS FINANCEIRAS AOS CREDORES	48
II.7. CONCLUSÃO	51
APÊNDICE III: PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO	53
III.1. ATIVOS POSTOS À VENDA	53
III.2. MODALIDADES DE ALIENAÇÃO COMPETITIVA	53
III.2.1. MODALIDADES PREVISTAS EM LEI: LEILÃO ELETRÔNICO OU PRESENCIAL.....	54
III.2.2. OUTRAS MODALIDADES COMPETITIVAS: OFERTA VINCULANTE (STALKING HORSE) E LANCE COM CRÉDITOS (CREDIT BID).....	55
III.2.3. RESPEITO AOS DIREITOS DE TERCEIROS	57
III.3. COMUNICAÇÃO COM INTERESSADOS.....	57
III.4. DO PROCESSO COMPETITIVO DE ALIENAÇÃO	58

III.4.1. PASSO A PASSO DA VENDA DAS UPIS.....	58
III.4.2. PASSO 1: DIVULGAÇÃO DA UPI NO PORTAL.....	58
III.4.3. PASSO 2: RECEBIMENTO E ABERTURA DE PROPOSTAS.....	59
III.4.4. PASSO 3: ANÁLISE DAS PROPOSTAS	60
III.4.5. PASSO 4: DIVULGAÇÃO DO RESULTADO	61
III.4.6. PASSO 5: FECHAMENTO DA VENDA.....	61
III.4.7. PASSO 6: RELATÓRIO DA ALIENAÇÃO.....	62
III.4.8. CLÁUSULA DE CONFIDENCIABILIDADE E SIGILO	62
III.5. DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS EM ONDAS	63
III.6 DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS COM A VENDA.....	63
III.7. CONCLUSÃO	64
APÊNDICE IV: BASE CONCEITUAL DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO	66
IV.1. CONCEITO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	66
IV.2. CONCESSÃO DE PRAZOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES VENCIDAS OU VINCENDAS (ARTIGO 50, I, DA LREF)	67
IV.3. OPERAÇÕES SOCIETÁRIAS, CONSTITUIÇÃO DE SUBSIDIÁRIA INTEGRAL E CESSÃO DE COTAS OU AÇÕES (ARTIGO 50, II, DA LREF).....	67
IV.4. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL (ARTIGO 50, VI, DA LREF)	67
IV.5. TRESPASSE OU ARRENDAMENTO DO ESTABELECIMENTO (ARTIGO 50, VII, DA LREF).....	67
IV.6. DAÇÃO EM PAGAMENTO E NOVAÇÃO DE DÍVIDAS (ARTIGO 50, IX, DA LREF).....	68
IV.7. EQUALIZAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS (ARTIGO 50, XII, DA LREF).....	68
IV.8. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS (ARTIGO 67 DA LEI N.º 11.101/2005)	68
APÊNDICE V: COMUNICAÇÃO COM CREDORES POR MEIO DE ODR	71
V.1. USO DE ODR COMO MEIO DE COMUNICAÇÃO COM CREDORES	71
V.2. ADESÃO POR TERMOS	71
V.3. APLICAÇÃO DO PORTAL NA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS.....	72

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO

**PLATAMON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ

Apresenta seu Plano de Recuperação Judicial na forma do artigo 53 da LREF e nos termos adiante expostos:

1. INTRODUÇÃO E TEMAS PREAMBULARES

O presente documento está constituído segundo os requisitos da LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS e tem como objetivo apresentar a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, demonstrando sua viabilidade econômica e financeira, ao lado de sua razoabilidade jurídica, além de trazer elementos informativos.

Buscando empregar linguagem simples e recursos visuais que facilitem a compreensão e o entendimento, o texto principal do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL se ocupa de aspectos contratuais e requisitos do art. 53, LREF, enquanto os APÊNDICES desdobram detalhamentos importantes e estratégicos e, eventualmente, aportam conceitos, que se destinam a informar o leitor não habituado aos instrumentos da LREF.

Mesmo que tenham sido fracionadas, as partes (principal e apêndices) formam conjunto indissociável e unitário, e sua correta interpretação e aplicação pressupõe o entendimento da totalidade. A partir desta estrutura, o capítulo de abertura reúne os termos definidos e regras de interpretação.

1.1. TERMOS DEFINIDOS

Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizados neste PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, poderão ou não ser destacados em relação ao texto e terão os significados que lhes são atribuídos a seguir.

PALAVRA	DEFINIÇÃO
APROVAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	Resultado da deliberação dos credores que, manifestando sua vontade, tornam vinculantes as cláusulas e condições previstas no Plano de Recuperação Judicial, na forma do artigo 45, da LREF.
ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES (“AGC”)	Reunião de credores que se instala para deliberar sobre os temas de sua competência, dentre os quais a apreciação do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”).
ATIVOS ESSENCIAIS	São ativos circulantes e/ou não circulantes de titularidade da Recuperanda, tais como depósitos judiciais, carteira de recebíveis, estoque remanescente, declarados como essenciais para o PRJ.

BENS ESSENCIAIS	Ativo imobilizado que consta no patrimônio da empresa, cuja função seja indispensável para a consecução da atividade empresarial da Recuperanda, e que sua retirada possa inviabilizar ou dificultar o processo de Recuperação Judicial.
CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL	Decorre da possibilidade de processar de forma unitária o pedido de Recuperação Judicial de empresas que integram o mesmo grupo econômico, em litisconsórcio ativo (facultativo), quando houver conexão pelo conteúdo, pela causa de pedir ou, ainda, afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito, nos termos dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LREF.
CONSOLIDAÇÃO SUBSTANCIAL	Caracteriza-se pela existência de grupo de sociedades, que exerce suas atividades sob unidade gerencial, laboral e patrimonial, havendo comunhão de interesses e de obrigações, garantias cruzadas, gestão conjunta e grupo econômico de fato e de direito, sendo uma unidade econômica orgânica, tanto do ponto de vista operacional quanto do ponto de vista financeiro, e seu conceito pode ser extraído dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LREF.
CRÉDITOS	São as prestações decorrentes de obrigações de dar ou de fazer, materializadas ou contingentes, líquida ou ilíquidas, existentes ou posteriores ao pedido principal, objeto de ação judicial/arbitragem iniciada ou não, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores, e sejam ou não sujeitas aos efeitos do PRJ.
CRÉDITOS COM GARANTIA REAL (CLASSE II)	Créditos concursais assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor econômico do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da LREF.
CRÉDITOS CONCURSAIS	São os créditos detidos contra as Recuperandas, existentes na data-base (15/05/2025) e que estejam sujeitos ao concurso de credores, por disposição legal ou contratual, sendo alcançados pelas disposições contidas neste PRJ.
CRÉDITOS EXISTENTES	São os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data-base (15/05/2025).
CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS	São aqueles titularizados por pessoa jurídica ou física que, após 15/05/2025 e que, por disposição legal ou contratual, não estão sujeitos ao concurso de credores, tais como créditos de natureza tributária, os elencados no artigo 49, § 3º, LREF, entre outros.
CRÉDITOS ILÍQUIDOS	São os créditos existentes na data-base (15/05/2025), que ainda não gozam do atributo de liquidez.
CRÉDITOS LÍQUIDOS	São os créditos que gozam de liquidez e, portanto, têm seu montante conhecido na data-base (15/05/2025).
CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)	Créditos concursais tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LREF.
CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	Créditos incluídos no Quadro Geral de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do Edital a que se refere o artigo 7º, §1º, da LFRE, na forma do disposto no artigo 10 da LREF.

CRÉDITOS TRABALHISTAS E EQUIPARADOS (CLASSE I)	Créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LREF.
CREDORES	São as pessoas físicas ou jurídicas titulares de créditos, não sujeitos ou não aos efeitos do PRJ.
CREDORES ADERENTES	São os titulares de créditos concursais que tenham manifestado sua concordância com o PRJ, seja por votação ativa, em assembleia, seja por termo de adesão ou outro documento que materialize sua vontade.
CREDORES ME E EPP (CLASSE IV)	Cretores concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LREF.
CREDORES NÃO ADERENTES OU DISSIDENTES	São os credores titulares de créditos concursais que não aprovaram as cláusulas do PRJ, por manifestação em assembleia de credores ou por não terem firmado o termo de adesão, mas que se sujeitam aos seus efeitos por disposição legal, bem como seus cessionários e sucessores.
CREDORES PARCEIROS	Cretores Concursais que, no decorrer da Recuperação Judicial, comprometerem-se a apoiar a Recuperanda, mantendo o fornecimento de mercadorias, serviços ou crédito em condições comerciais favoráveis, de modo a assegurar a implementação da reestruturação prevista neste Plano, nos termos do artigo 67, § único, da LREF.
CREDORES PARCEIROS FORNECEDORES	São os credores titulares de créditos concursais que cumprem os requisitos definidos por este PRJ e se enquadram na categoria.
CREDORES PARTES RELACIONADAS	São assim considerados os titulares de créditos que preencham alguma das hipóteses do artigo 43, da LREF, e cujas concordância com o PRJ não será computada para a formação de quórum.
DATA BASE OU DATA DE CORTE	Data fixada pelo Juízo Recuperacional (15/05/2025) e que serve como base para elaboração do balanço especial, da Lista de Credores e do PRJ, utilizado como referência para pagamento, correção monetária, taxa de juros, entre outros.
DECISÃO QUE CONCEDE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	Decisão proferida pelo juízo da recuperação, nos termos do artigo 58 da LREF, homologando as cláusulas e conduções previstas no PRJ.
DIA ÚTIL	Trata-se de qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário, hipótese na qual dia útil será considerado como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado.
PLATAMON	Platamon Participações E Empreendimentos Ltda.
LAUDOS	Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para fins do artigo 53, III, da LREF, que integram este PRJ.

<p>LISTA DE CREDORES</p>	<p>É a relação de credores, seja a apresentada pelo administrador judicial, na forma do artigo 7º, § 2º, da LREF ou, ainda, na falta desta, a relação apresentada pela Recuperanda, nos termos do artigo 51 da LREF.</p>
<p>PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“PRJ”)</p>	<p>Documento elaborado na forma do artigo 53 da LREF, que conterá: a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados; demonstração de sua viabilidade econômica; e laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.</p>

1.2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As disposições deste PLANO devem ser interpretadas de forma sistemática e teleológica, considerando sua finalidade principal de viabilizar a superação da crise econômico-financeira da RECUPERANDA, em consonância com os princípios da preservação da empresa, da função social e do estímulo à atividade econômica, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

Havendo omissão, contradição ou dúvida quanto ao alcance de qualquer cláusula, sua interpretação deverá observar (i) a boa-fé objetiva, (ii) a manutenção do equilíbrio entre os credores, (iii) a priorização de soluções consensuais, inclusive pela via da mediação, e (iv) a preservação da viabilidade do PLANO como um todo.

Na hipótese de qualquer disposição ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo Recuperacional, as demais disposições permanecerão em pleno vigor e eficácia, desde que não comprometida a essência do presente PLANO.

Assentadas tais categorias jurídicas e premissas de compreensão, passa-se a enfrentar a disciplina dos meios recuperacionais, ao que se dedica o capítulo 2.

2. ABRANGÊNCIA, ASPECTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS

O PRJ foi desenhado mediante a consolidação substancial trazida aos autos do processo principal que organiza as recuperandas em dois ramos de negócios independentes, reconhecendo as peculiaridades de sua realidade econômico-financeira. Tal técnica delimita a abrangência, a análise de viabilidade e mesmo os meios que serão empregados na reestruturação, os quais ora se declina.

2.1. ABRANGÊNCIA DO PRJ DO RAMO HOTELEIRO

Em termos de dívidas a serem reestruturadas, trabalha-se com os efeitos da consolidação substancial do ramo industrial e sua separação em relação ao hoteleiro, assim como sobre as classes de credores deste. O pano de fundo desta realidade é detalhado no APÊNDICE I: BREVE HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA RECUPERANDA, com o resumo dos aspectos informativos necessários à compreensão da atual realidade de crise, a cuja leitura se remete para a correta compreensão do exposto neste tópico.

2.1.1. CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL DO RAMO HOTELEIRO

Conforme dispõe o art. 69-J da LREF, a consolidação substancial poderá ser autorizada quando houver interconexão e confusão entre as sociedades, a ponto de tornar inviável identificar com precisão a titularidade de bens, direitos e obrigações sem excessivo dispêndio de tempo ou de recursos, cumulativamente com a ocorrência de, ao menos, duas das seguintes hipóteses:

- (i) existência de garantias cruzadas;
- (ii) relação de controle ou dependência;
- (iii) identidade total ou parcial do quadro societário; e,
- (iv) atuação conjunta no mercado.

Nos autos da recuperação judicial já estão declinados os subsídios que dão suporte ao preenchimento dos requisitos autorizadores da consolidação substancial entre as sociedades empresárias ASTIR, ISDRALIT, FIBRAPLAC, OLÍMPIA, TERRAS VERDES, GRUPO ISDRA PARTICIPAÇÕES e ALPHA PARK; com a segregação da atuação hoteleira, empreendida pela PLATAMON, o que resulta em dois planos recuperacionais distintos, a saber:

IMAGEM 05 – REPRESENTAÇÃO DOS RAMOS DE NEGÓCIOS E SEUS RESPECTIVOS PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Nota: elaborado pelos autores para ilustrar o presente documento

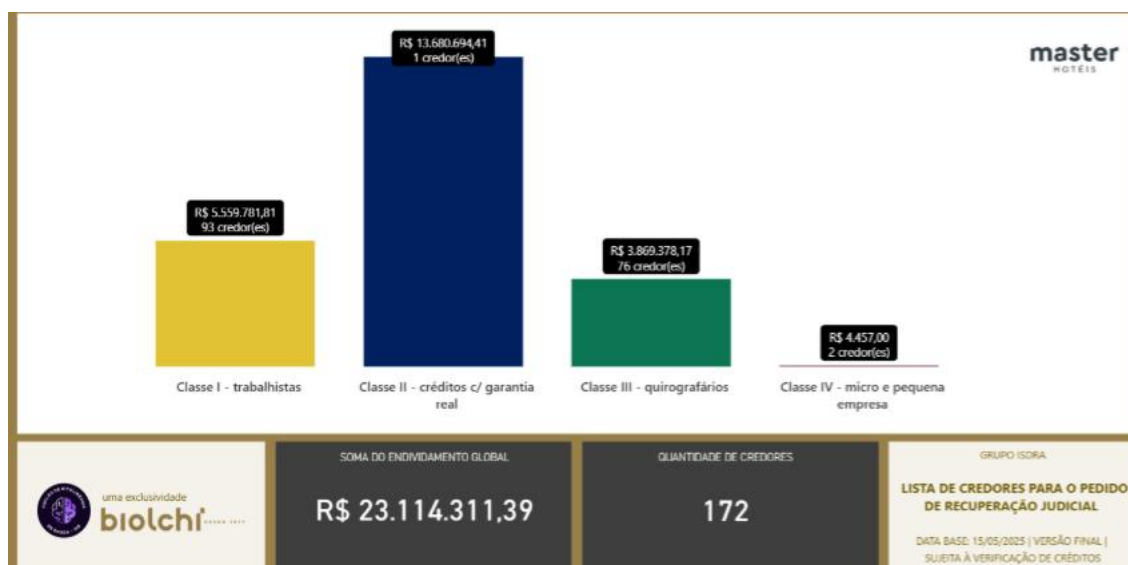
No presente caso, em relação à sociedade empresária PLATAMON, conclui-se pela consolidação meramente processual, nos termos dos arts. 69-G da LREF. Diante disso, é apresentado o presente Plano de Recuperação Judicial específico do ramo hoteleiro, do que se ocupa este documento.

2.1.2. CLASSES DE CREDORES CONCURSAIS

No presente caso, ainda não foi publicada a relação de credores do art. 7º, § 2º, da LREF. Desse modo, a lista de credores publicada permanece sendo a da recuperanda, o qual foi apresentada de forma unificada no Evento 164 do referido processo de recuperação judicial.

Assim, o pedido de recuperação judicial foi apresentado com um total de credores de 182, dos quais 170 foram classificados como concursais, totalizando um passivo concursal no valor de R\$23.114.311,39, conforme demonstrado no gráfico e demonstrativo abaixo:

GRÁFICO 1 – CLASSES DE CREDORES ABRANGIDOS PELO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO



Nota: elaborado pelos autores para ilustrar o PRJ

Trata-se, assim, de analisar os aspectos econômicos do caso.

2.2. VIABILIDADE ECONÔMICA E RAZOABILIDADE DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O PRJ apresenta as formas de reestruturação que já estão sendo implementadas e as condições de pagamento ofertadas aos credores. O Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, anteriormente juntado aos autos às fls. 4070/4132.

A capacidade de reorganização da empresa está expressa nos documentos anexos apresentados com este PRJ, que permitem ao credor verificar, entre outras questões, a composição do passivo, as projeções de faturamento, os custos fixos e variáveis e o fluxo projetado de caixa.

De acordo com o laudo de viabilidade econômica, as premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade.

O Laudo de Viabilidade Econômica demonstra que a possibilidade de continuação das atividades operacionais da recuperanda PLATAMON proporcionará geração de recursos suficientes para as previsões de amortizações propostas, possibilitando, assim, reestruturação do passivo da recuperanda, atendendo o dispositivo no artigo 47 da Lei n.º 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira.

No Laudo, observa-se que a falência não é a melhor opção aos credores, uma vez que a PLATAMON consegue gerar recursos para honrar seus compromissos. A melhor alternativa aos credores é, evidentemente, o recebimento de seus créditos por intermédio da geração de caixa proporcionada pela plena atividade operacional da

PLATAMON. E, conforme expressamente consignado no Laudo, é possível concluir que, após a tabulação e análise das informações, o PRJ é completamente viável.

O objetivo maior da recuperação judicial é o reperfilamento do endividamento, bem como a adoção de diversas medidas operacionais, a fim de viabilizar o soerguimento econômico da recuperanda. E, para fazer frente ao PRJ, bem como ao parcelamento fiscal dos débitos, a recuperanda poderá alienar ativos, inclusive em forma de unidades produtivas isoladas. As alienações dos ativos respeitarão o artigo 60 e seguintes da LREF, com as alterações havidas pela Lei n.º 14.112/2020.

Apesar de eventual alienação de ativo, as operações e as atividades serão preservadas, de modo a viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira, permitindo-se a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, e promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, nos termos do art. 47 da LREF.

No presente caso, os bens que compõem o ativo operacional são diretamente empregados no exercício da atividade produtiva desenvolvida pela sociedade empresária e/ou são necessários ao cumprimento das medidas de recuperação implementadas, sendo, portanto, indispensáveis e diretamente ligados ao cumprimento do presente PRJ, com o pagamento dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.

Desta forma, os referidos bens estão diretamente abrangidos pelo presente plano, como elementos indispensáveis à consecução das respectivas finalidades, resguardados de eventuais constrições movidas por credores sujeitos ou não aos efeitos da presente recuperação judicial.

2.3. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O presente capítulo aborda os objetivos do instituto da Recuperação Judicial, A recuperação judicial objetiva viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira da sociedade empresária, a fim de possibilitar a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, possibilitando, neste processo, a satisfação de créditos.

A reestruturação da recuperanda vem sendo realizada de forma profissionalizada, por meio de consultoria especializada em *turnaround* amplamente reconhecida e respeitada, a Iwer Capital¹. As medidas de soerguimento estão em marcha há meses e os resultados aparecem no LAUDO DE VIABILIDADE, especialmente em termos de melhoria de performance.

Porém, novos desafios econômicos levaram à necessidade de renegociar dívidas em bases diversas do que havia sido implementado até então, assim como capturar novos recursos no mercado. Um novo ciclo de ações será deflagrado com o PRJ,

¹ <https://iwrcapital.com.br/#>

valendo-se da recuperação como instrumento de intervenção, com aplicação de algumas das possibilidades declinadas no rol exemplificativo do art. 50², LREF.

Conceitualmente, tais hipóteses legais são explicadas no APÊNDICE IV: BASE CONCEITUAL DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO, que se destina ao letramento do leitor não habituado às ferramentas da LREF e complementa os apontamentos realizados neste tópico, sintetizados no quadro abaixo (resumo dos meios de recuperação):

QUADRO 1 – EIXOS ESTRUTURANTES DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

EIXO ESTRUTURANTE DAS AÇÕES	MEIOS DE RECUPERAÇÃO APLICADOS	PREVISÃO LEGAL
READEQUAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONCURSAIS	Readequação nas condições de pagamento	art. 50, I, LREF
	Extinção das obrigações por dação e novação	art. 50, IX, LREF
	Equalização de encargos financeiros	art. 50, XII, LREF
	Parcerias e incentivos a credores	art. 67, § único, LREF
CELEBRAÇÃO DE DIP FINANCING	Captação de novos recursos	art. 67, caput, e 69-A, LREF
IMPLEMENTAÇÃO DE PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO	Transferência de estabelecimentos empresariais	art. 50, VII, LREF
	Extinção das obrigações por dação e novação	art. 50, IX, LREF
	Venda parcial de bens e através de UPI's	art. 50, XI, LREF; art. 60, LREF

A concepção em eixos respeita a complementariedade das ações, assim como a organicidade de seus efeitos em relação a PLATAMON, notadamente quanto a sua estrutura de capital. Trata-se, pois, de conjunto de medidas de efeito sistêmico e estrutural, com a necessária potência transformadora que a situação, complexa, requer. Passa-se ao detalhamento dos meios e sua relação com os eixos, os quais, quando necessário, são documentados nos APÊNDICES.

² 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; (...) 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; (...) 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; (...)

2.3.1. READEQUAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONCURSAIS

A reorganização do endividamento, que consta no 3. READEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE CREDORES, comporta alteração nas condições de pagamento (art. 50, I, LREF); extinção das obrigações por dação e novação (art. 50, IX, LREF); e, ainda, equalização de encargos financeiros (art. 50, XII), prevendo-se os prazos, deságios, valores e condições aplicáveis às obrigações vencidas e/ou vincendas, atuando, para reduzir, o estoque da dívida.

2.3.2. REORGANIZAÇÃO DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA

No Plano de Recuperação do Ramo Industrial se declinou a reestruturação societária em curso. A princípio, esta operação não envolve a PLATAMON, o que poderá mudar de acordo com critérios de conveniência e necessidade.

2.3.3. IMPLEMENTAÇÃO DE PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO

A recuperanda alienará parte dos imóveis relacionados no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, e outros ativos operacionais e não operacionais, a fim de destinar recursos ao pagamento dos credores e recomposição do capital de giro, adotando a venda parcial de bens através de UPI's (art. 50, XI, LREF; c/c art. 60, LREF), de modo coordenado e organizado, nos termos do PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO, conforme declinado no APÊNDICE III: PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO, que contempla a incorporação parcial da versão já levada aos autos como parte do presente PRJ.

De acordo com as oportunidades de mercado, segundo o PROTOCOLO, poderão ser alienadas ou arrendadas unidades produtivas isoladas ou ativos estratégicos, de forma ampla ou restrita, sem sucessão dos adquirentes ou arrendatários; obtida a extinção das obrigações por dação e novação (art. 50, IX, LREF); ou, ainda, a transferência de estabelecimentos empresariais (art. 50, VII, LREF).

O PROTOCOLO será levado a juízo de modo concomitante a este PRJ, postulando-se pelo início imediato da etapa de alienação de ativos, como meio para criar as condições de redução do endividamento, inclusive o extraconcursal, a partir das seguintes premissas:

- 1) constituição de UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPIs) para cada um dos ativos ofertados ao mercado;
- 2) venda competitiva, por meio das técnicas previstas no art. 142, LREF, inclusive *stalking horse*;
- 3) desmobilização em ondas (etapas sequenciais), de modo a garantir fluxo contínuo de recursos, aumento da atratividade para os investidores e respeitar o volume e a heterogeneidade dos ativos;
- 4) processo estruturado e amplamente auditável, acompanhado pela administração judicial, nos termos do art. 66 da LREF; e,
- 5) aplicação eficiente dos recursos obtidos, inclusive com a redução do endividamento, prioritariamente, na quitação de créditos extraconcursais relacionados aos respectivos imóveis (quando houver), no pagamento de custos e despesas processuais vinculadas à recuperação e à administração

judicial e, por conseguinte, para pagamento das dívidas abrangidas pelo PRJ, respeitadas as condições e prioridades estabelecidas neste PLANO e as deliberações assembleares.

A publicidade e a confidencialidade serão manejadas de forma a conciliar interesse público e estratégia de venda.

Considerando que existem outros ativos disponíveis, que todo o processo de venda foi concebido para operar de modo flexível e progressivo (em ondas) e que há necessidade de preservar o máximo valor a ser gerado pelos eventos de liquidez, a inclusão de UPI no PROTOCOLO ou mesmo neste PRJ não torna sua venda obrigatória, podendo haver desistência, ainda que temporária, ou mesmo inclusão de outro ativo.

2.3.4. CELEBRAÇÃO DE DIP FINANCING

A recuperanda poderá obter novos recursos junto a credores financiadores ou fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro, conforme a previsão do art. 67, da Lei n.º 11.101/2005³. Para estes contratos celebrados após o deferimento da recuperação judicial, será atribuído *ex lege* a característica de créditos extraconcursais e preferenciais frente aos demais, caso haja quebra da sociedade empresária.

Com o escopo de dar continuidade às atividades e auxiliar o soerguimento da recuperanda, o PLANO prevê o uso de linha(s) de financiamento(s) no curso da recuperação judicial. Essa modalidade está em conformidade com os termos dos artigos 67, 69-A, 69-B e 84 I-B da LREF, e é conhecida no mercado como *DIP Financing (debtor in possession financing)*, cujo objetivo maior é conferir plena segurança e estímulos aos que pretendem participar do processo de soerguimento.

³ Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

3. READEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE CREDORES

Inicialmente, é importante esclarecer que este PRJ abrange todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, de acordo com a previsão do artigo 49 da Lei n.º 11.101/2005⁴ (no entanto, os credores do devedor em recuperação judicial não conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso), observando-se os critérios de inclusão nas modalidades de pagamento abaixo descritas, de modo a racionalizar os procedimentos e preservar o equilíbrio entre os credores.

3.1. CLASSES DE CREDORES

Na forma do artigo 41 da Lei n.º 11.101/2005, a recuperação Judicial é composta pelas seguintes classes de credores:

Art. 41. (...)

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.

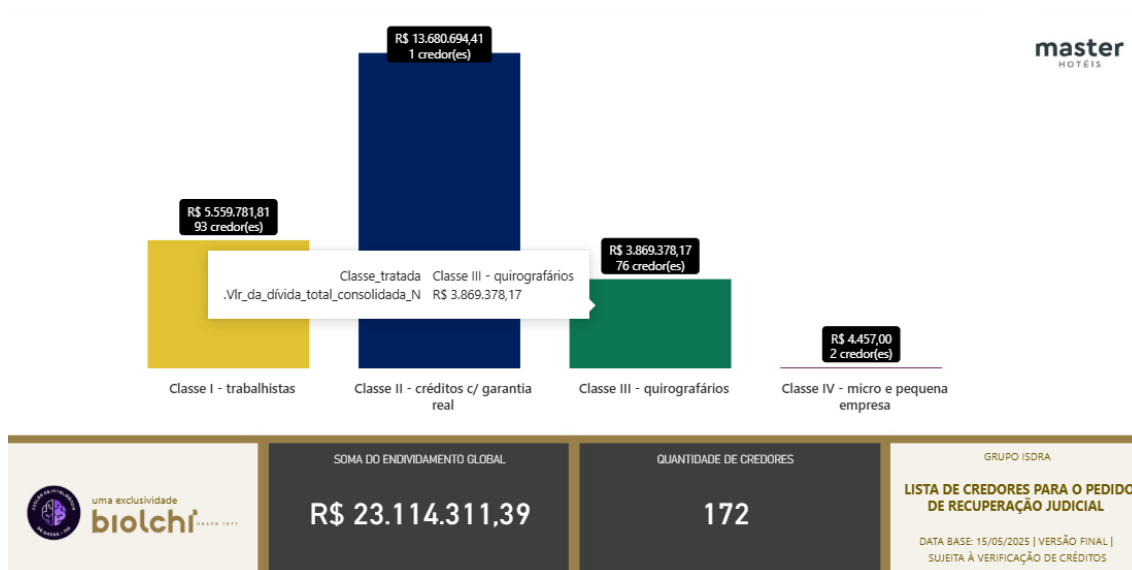
IV – titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

No presente caso, portanto, os credores estão divididos na forma do artigo 41 da LREF, levando em consideração, inclusive, o disposto no artigo 45 da LREF⁵. Para melhor ilustrar, demonstram-se as composições das classes:

⁴ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

⁵ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

GRÁFICO 02 – CLASSES DE CREDORES ABRANGIDOS PELO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO



3.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O presente PRJ possui condições de pagamento específicas para cada classe. Ainda, há a previsão de pagamento com condições especiais aos credores parceiros financeiros e fornecedores de insumos e/ou serviços.

A formatação do presente estabelece uma forma de pagamento que respeita não só a capacidade da recuperanda, mas também as particularidades dos créditos que possuam interesses homogêneos.

3.2.1. Condições de Pagamento da Classe I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho

Os créditos trabalhistas serão quitados no prazo máximo de 12 (doze) meses, em conformidade com o que dispõe a LREF. Para início do respectivo pagamento, será necessário que o crédito seja líquido. No que se refere a reservas de créditos, terá de ocorrer a liquidação perante o juízo competente para que, então, se inicie os pagamentos, pois cada reserva de crédito se trata apenas de uma expectativa de recebimento. O pagamento observará a sistemática de parcela linear até o limite abaixo estabelecido, aplicando-se deságio sobre o valor excedente. Dessa forma, os créditos da Classe I serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 12 (doze) meses, contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

O valor que sobejar ao limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), será pago da seguinte forma:

TABELA 1 – CLASSE I: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE EVENTUAL VALOR EXCEDENTE AO LIMITE

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE EVENTUAL VALOR EXCEDENTE AO LIMITE – CLASSE I	
DESÁGIO	95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO)
CARÊNCIA	NÃO HAVERÁ CARÊNCIA
PARCELAS	EM ATÉ 12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Havendo créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, esses serão pagos, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos, em até 30 dias a contar da homologação do plano de recuperação, conforme dispõe o art. 54, §1º da Lei 11.101/05

Os pagamentos devidos nos termos da cláusula 4.2.1 somente serão exigíveis no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento; caso o 30º (trigésimo) dia não seja considerado dia útil, o pagamento será exigível no primeiro dia útil subsequente.

Ainda, estes pagamentos acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, das parcelas dos créditos trabalhistas efetivamente pagas.

Os créditos ilíquidos – todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada e habilitados perante o Juízo Recuperacional –, depois de definitivamente liquidados, serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para os demais, como acima exposto, iniciando-se os prazos para pagamento do trânsito em julgado da decisão que homologar o quadro geral de credores consolidado e do qual conste o respectivo crédito ou, caso já proferida esta decisão, a partir de quando transite em julgado a respectiva decisão liquidatária.

Por fim, os créditos extraconcursais de natureza trabalhista, cujos credores optem por receber no concurso de credores da LREF e na forma deste PRJ, poderão ser pagos de acordo com a presente cláusula, desde que a recuperanda manifeste concordância.

3.2.2. Condições de Pagamento da Classe II – titulares de créditos com garantia real

Os credores da classe II (com garantia real) terão seus pagamentos realizados da seguinte forma:

TABELA 3 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE II

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE II	
DESÁGIO	NÃO HAVERÁ DESÁGIO

CARÊNCIA	12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Os pagamentos devidos somente serão exigíveis no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento; caso o 30º (trigésimo) dia não seja considerado dia útil, o pagamento será exigível no primeiro dia útil subsequente. Estes pagamentos acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, das parcelas dos créditos da classe III efetivamente pagas.

3.2.3. Condições de Pagamento da Classe III – titulares de créditos de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados

Para os credores da classe III, o pagamento observará a sistemática de parcela linear até o limite abaixo estabelecido, aplicando-se deságio sobre o valor excedente. Dessa forma, os créditos serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 6 (seis) meses, contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

O valor que sobejar ao limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), será pago da seguinte forma:

TABELA 4 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE III

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE III	
DESÁGIO	90% (NOVENTA POR CENTO)
CARÊNCIA	12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Os pagamentos devidos somente serão exigíveis no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento; caso o 30º (trigésimo) dia não seja considerado dia útil, o pagamento será exigível no primeiro dia útil subsequente. Estes pagamentos acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, das parcelas dos créditos da classe III efetivamente pagas. Os créditos extraconcursais, cujos credores optem por receber no concurso de credores da LREF e na forma deste PRJ, poderão ser pagos de acordo com a presente cláusula, desde que a recuperanda manifeste concordância.

3.2.4. Condições de Pagamento da Classe IV – titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte

Para os credores da classe IV, o pagamento observará a sistemática de parcela linear até o limite abaixo estabelecido, aplicando-se deságio sobre o valor excedente. Dessa forma, os créditos serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 6 (seis) meses, contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

O valor que sobejar ao limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), será pago da seguinte forma

TABELA 5 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE IV

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE IV	
DESÁGIO	75% (SETENTA E CINCO POR CENTO)
CARÊNCIA	12 (DOZES) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Os pagamentos somente serão exigíveis no 30º (trigésimo) dia do mês de pagamento; caso o 30º (trigésimo) dia não seja considerado dia útil, o pagamento será exigível no primeiro dia útil subsequente. Estes pagamentos acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, das parcelas dos créditos da classe IV efetivamente pagas. Os créditos extraconcursais, cujos credores optem por receber no concurso de credores da LREF e na forma deste PRJ, poderão ser pagos de acordo com a presente cláusula, desde que a recuperanda manifeste concordância.

3.2.5. Condições de Pagamento de crédito classificado como Extraconcursal

Os créditos extraconcursais não se submetem, de forma compulsória, aos efeitos do plano de recuperação judicial, conforme dispõe o art. 49, §3º, da LREF. Nada impede, entretanto, que sejam considerados e tratados de maneira integrada no âmbito do procedimento recuperacional, sobretudo porque este se apresenta como ambiente propício à negociação, voltado à superação da crise econômico-financeira do devedor e à construção de soluções que assegurem a continuidade da atividade empresarial.

3.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE CRÉDITO CLASSIFICADO COMO EXTRACONCURSAL

Os créditos extraconcursais não se submetem, de forma compulsória, aos efeitos do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, conforme dispõe o art. 49, § 3º, da LREF. Nada impede, entretanto, que sejam considerados e tratados de maneira integrada no âmbito do procedimento recuperacional, sobretudo porque este se apresenta como ambiente propício à negociação, voltado à superação da crise econômico-financeira do devedor e à construção de soluções que assegurem a continuidade da atividade empresarial.

3.4. LEILÃO REVERSO

Com recursos oriundos de eventos de liquidez ou de sobras de caixa, a seu critério, a recuperanda poderá realizar leilão reverso (“maior desconto”), isto é, para a quitação de dívidas já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma a ser proposta no momento da operação.

A realização de leilão reverso atenderá ao juízo de oportunidade, conveniência e disponibilidade por parte da recuperanda.

3.5. AQUISIÇÃO DE ATIVOS COM CRÉDITOS COM CRÉDITOS CONCURSAIS

A seu critério exclusivo e conforme previsto no PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO, a recuperanda poderá colocar à venda ativos a serem adquiridos com utilização do valor do crédito concursal para pagamento, o que deverá ser detalhado e declinado a cada uma das UPIs postas à venda.

4. EFEITOS GERAIS DA APROVAÇÃO DO PLANO

Com a aprovação e homologação o PRJ, serão aplicadas as regras contidas no presente capítulo, organizadas quanto a pagamento, transferência da titularidade do crédito, extinção de processos judiciais, modificações, entre outros.

4.1. PAGAMENTO E FORMA DE FAZÊ-LO

No que pertine à realização dos pagamentos:

4.1.1. NOVAÇÃO

Este PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, para todos os efeitos, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, extinguindo-se a obrigação originária, substituindo-a pelas obrigações aqui previstas, conforme prevê o artigo 59 da LREF, inclusive em relação aos devedores solidários, coobrigados, avalistas e fiadores.

4.1.2. QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste plano, sob quaisquer de suas formas, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos créditos com relação aos valores efetivamente pagos de acordo com este PRJ, de qualquer tipo e natureza, contra a recuperanda, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis.

Com a ocorrência da quitação, os credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte efetivamente recebida dos créditos, e não mais poderão reclamá-los contra a recuperanda, outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, administradores, agentes, funcionários, avalistas, garantidores, representantes, sucessores e cessionários a qualquer título, incluindo o incidente de desconsideração da personalidade jurídica em decorrência do mero inadimplemento das obrigações (art. 6º-C da Lei n.º 11.101/2005).

As projeções de pagamentos obedecem determinados critérios e obrigam todos os credores sujeitos ao presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Os saldos

remanescentes, considerando os valores novados por este PRJ, quando se tornarem inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais), poderão ser quitados integralmente pela recuperanda, em um único pagamento, como forma de otimização da gestão financeira e para evitar taxas bancárias excessivas.

4.1.3. PROTESTOS

A homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL implicará na baixa e/ou cancelamento de todo e qualquer protesto lavrado em face da RECUPERANDA em relação aos créditos abrangidos pelo PLANO, desde que este esteja sendo regularmente cumprido.

Do mesmo modo, ficam excluídos todos os registros e apontamentos referentes às RECUPERANDAS, seus sócios, administradores, avalistas e garantidores nos órgãos de proteção ao crédito, tais como Serasa Experian, SPC Brasil – Serviço de Proteção ao Crédito, SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito, Boa Vista Serviços, Quod, bem como em quaisquer outros órgãos congêneres que mantenham cadastros restritivos de crédito.

A sentença que homologar o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e conceder a recuperação judicial servirá, por si só, como ofício para cancelamento das averbações nos respectivos Cartórios de Protesto de Títulos e junto aos órgãos acima mencionados.

4.1.4. PRAZOS PARA PAGAMENTO

Os prazos previstos para pagamento terão início na forma prevista na cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, conforme cada classe de credor, e após o decurso de carência e/ou vencimento, caso este seja incidente ao crédito.

4.1.5. FORMA DE PAGAMENTO

Os créditos serão quitados mediante transferência bancária, depósito bancário ou PIX, sendo de responsabilidade exclusiva do credor a informação dos dados bancários à recuperanda, mediante fornecimento de todas as informações adiante enumeradas.

Ressalta-se que a informação dos dados corretos é fundamental para que seja dado início aos pagamentos na conta bancária do credor e/ou do procurador que tenha encaminhado, obrigatoriamente, procuração com poderes específicos para recebimento dos valores.

Se o credor não fornecer os dados bancários à recuperanda na forma da cláusula 4.1.6. FORNECIMENTO DE DADOS À RECUPERANDA PARA REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS E CONSEQUÊNCIAS, os respectivos pagamentos não serão iniciados. Nesse caso, o pagamento da 1ª (primeira) parcela somente terá início a partir do 30º (trigésimo) dia, contado da data da efetiva disponibilização dos dados bancários pelo credor, sem prejuízo de aplicação das demais disposições na mencionada cláusula, a depender do momento do fornecimento dos dados, sendo que os créditos

previstos na Lei n.º 8.036 de 1990, serão pagos na forma que esta prevê e nas condições deste PRJ.

4.1.6. FORNECIMENTO DE DADOS À RECUPERANDA PARA REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS E CONSEQUÊNCIAS

O fornecimento e disponibilização das informações necessárias dos dados bancários dos credores, para recebimento dos pagamentos previstos neste PRJ, deverão ocorrer em até 3 (três) meses, contados da homologação pelo Juízo.

O fornecimento dos dados, para recebimento dos créditos, deverá se dar, única e exclusivamente, pelo PORTAL BIOLCHI®, considerado canal oficial para comunicação da Recuperanda com seus credores, hospedado no sítio eletrônico: <https://portal.biolchi.com.br/>.

Os credores desidiosos, que deixarem de fornecer às recuperandas as informações de seus dados, para recebimento dos créditos, dentro do prazo previsto nesta cláusula, sofrerão aplicação de remissão.

Essa previsão servirá como resguardo às recuperandas, para que, em razão da desídia de credores, o capital de giro da recuperanda e o pagamento dos demais credores não venham a ser afetados.

4.2. TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO CRÉDITO OU DO DÉBITO

Sobre a eventual transferência de titularidade do crédito ou débito, tem-se:

4.2.1 CESSÕES DE CRÉDITOS SUJEITOS OU ADERENTES

Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores abrangidos ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação da recuperanda, nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o crédito será considerado, para todos os fins e efeitos, credor sujeito.

4.2.2. SUB-ROGAÇÕES

Créditos relativos ao direito de regresso contra a recuperanda, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos abrangidos, serão pagos nos termos estabelecidos neste PLANO. O credor por sub-rogação será considerado, para todos os fins e efeitos, credor sujeito.

4.3. EXTINÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS

Exceto se previsto de forma diversa no PLANO, os credores sujeitos e os aderentes, não mais poderão, a partir da novação (homologação judicial do plano), contra a recuperanda: (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito sujeito (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral; (iii) penhorar quaisquer bens para satisfazer seus créditos sujeitos ao plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos aos efeitos deste plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido aos sujeitos referidos com seus créditos sujeitos ao plano; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao plano por quaisquer outros meios.

Com a homologação judicial do plano, todas as execuções judiciais e administrativas em curso serão extintas em face da recuperanda, e todas as penhoras e/ou constrações existentes em face da recuperanda serão automaticamente liberadas.

4.4. COMPENSAÇÃO

Os pagamentos devidos aos credores concursais, quando se tornarem exigíveis na forma do PLANO, poderão ser objeto de compensação com outros créditos eventualmente devidos pela recuperanda ao respectivo credor concursal, desde que observados os demais requisitos legais aplicáveis para a efetivação da compensação.

4.5. DUPLICIDADE NAS LISTAS DE CREDORES DA PLATAMON E DAS RECUPERANDAS (ISDRALIT, ASTIR, FIBRAPLAC, OLÍMPIA, TERRAS VERDES, GRUPO ISDRA PARTICIPAÇÕES E ALPHA PARK)

Em razão da duplicidade nas listas de credores da PLATAMON e das demais Recuperandas, poderá ocorrer de um mesmo credor figurar tanto na lista de credores da PLATAMON quanto na lista de credores das demais Recuperandas, em decorrência de créditos simultâneos oriundos de dívida principal e de coobrigação (solidária ou não), incluindo a prestação de avais, fianças e/ou garantias reais ou pessoais de qualquer natureza.

Nessas hipóteses, o referido credor deverá receber seus créditos concursais exclusivamente nos termos do plano de recuperação judicial de seu devedor principal, sendo que eventuais pagamentos por parte do coobrigado somente ocorrerão na hipótese de inadimplemento por parte do devedor principal.

4.6. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÕES AO PLANO

Aditamentos, alterações ou modificações ao PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo, inclusive após a homologação judicial deste PRJ, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao PLANO, desde que aprovados pela recuperanda sejam submetidos à adesão dos credores, mediante termos de adesão, ou à votação em Assembleia Geral de Credores, observado o quórum previsto no artigo 45 e 58, caput e § 1º, da LREF.

4.7. JULGAMENTO POSTERIOR DE AÇÕES E/OU INCIDENTES PROCESSUAIS

Os credores sujeitos a este PRJ que tiverem seus créditos alterados por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, proferida em ações e/ou incidentes processuais em data posterior ao início dos pagamentos, não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados até então. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional.

4.8. MEIO DIVERSO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS SUJEITOS

Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao PRJ que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao PLANO, ocasião em que o credor sujeito ao PRJ deverá providenciar a habilitação da referida quantia no quadro geral de credores, para recebimento nos termos deste PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ressalvada, contudo, a determinação da cláusula 4.3. EXTINÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS.

4.9. ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO E REGULARIDADE FISCAL

Muito embora os créditos de natureza tributária não se submetam aos efeitos da recuperação judicial, a Lei n.º 11.101/2005 determina que lhes seja dado algum tratamento que se considere adequado. Deste modo, a recuperanda desde logo registra que já está empregando os seus melhores esforços para ultimar o equacionamento do endividamento fiscal por meio das estruturas de reperfilamento legalmente previstas, buscando-se aquela que melhor atenda às necessidades e particularidades das recuperandas.

Junto com as medidas de melhoria operacional e o PRJ, a recuperanda está realizando processo de transação fiscal, através da qual além de reperfilear o passivo, será possível auferir remissão de diversas multas e juros.

A reestruturação prevista neste PRJ observa uma sequência de eventos, cujo objetivo é tornar mais seguro o modelo pretendido de reorganização do passivo. A

quitação dos créditos como aqui propostos, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários diante das conjecturas que se apresentarem, importa na adoção dos meios de recuperação previstos no artigo 50 da LREF, conforme exposto.

4.10. COMUNICAÇÃO DA RECUPERANDA COM SEUS CREDORES

A comunicação com a Recuperanda tem como canal oficial o PORTAL BIOLCHI®, conforme pormenorizado no APÊNDICE V: COMUNICAÇÃO COM CREDORES POR MEIO DE ODR.

4.12. ADESÃO AO PRJ POR TERMOS

O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL também poderá ser aprovado por meio de Termos de Adesão, substituindo a realização da Assembleia Geral de Credores no tocante à deliberação do PRJ ou de outras matérias de sua competência, se for o caso.

A possibilidade encontra respaldo nos artigos 45-A e 56-A da Lei de Recuperação de Empresas e Falência, trazidos pela reforma de 2020 (Lei n.º 14.112/20).

Os dispositivos citados foram acrescentados à norma com intuito de propiciar maior celeridade ao processo e incentivar a cooperação entre as partes, acrescentando ainda mais no caráter negocial já inerente ao instituto da recuperação judicial.

Uma das vantagens do uso de termos de adesão como substituição às deliberações pela AGC é a simplicidade do instrumento, no qual basta constar objetivamente a matéria deliberada – aprovação do PRJ, por exemplo – e a concordância do credor, devidamente qualificado, expressa por meio de sua assinatura ou de seu procurador.

Diante das possibilidades legais e da proposta ora apresentada, se houver a viabilidade, observada ao longo do processo de negociação, de se aplicar o art. 45-A, da Lei 11.101/2005, a aprovação do PRJ por termos será processada por meio do PORTAL BIOLCHI®, que já é de conhecimento dos credores de Isdralit e Fibraplac, porquanto foi utilizado com sucesso nos dois casos de recuperação extrajudicial, ao mesmo tempo em que opera como meio oficial de comunicação, nos termos deste PRJ.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

A data-base para sujeição dos créditos à recuperação judicial é 15/05/2025, na forma do art. 49 da LREF. Estão sujeitos, portanto, ao presente PRJ todos os créditos existentes até o dia 15/05/2025, sendo estes os chamados créditos concursais.

Os créditos extraconcursais, por outro lado, não estão sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial. No entanto, os credores extraconcursais que optarem por receber seus créditos extraconcursais na forma das cláusulas deste PRJ poderão, após concordância da devedora, sujeitarem-se aos termos do Plano.

O Plano poderá ser alterado a qualquer tempo desde que assentido pela recuperanda e devidamente submetido à adesão dos credores sujeitos ou à Assembleia Geral de Credores convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da Lei n.º 11.101/2005, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma original. Ressalta-se que esta assembleia também pode ser substituída pela comprovação da adesão de credores suficientes ao quórum mínimo, via termos.

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

Ainda, havendo descumprimento de qualquer obrigação prevista neste PRJ, deverá ser convocada Assembleia de Geral de Credores para deliberar sobre a alteração do Plano de Recuperação ou a convalidação em falência, submetendo ao Juízo a decisão dos credores.

Ressalta-se que o Plano não será considerado como descumprido se o atraso no pagamento não ocorrer por culpa exclusiva da recuperanda. Este Plano de Recuperação Judicial apenas será considerado como descumprido, possibilitando a convocação de assembleia, com o atraso no pagamento de 6 (seis) parcelas previstas e, da mesma forma, não será considerado descumprido, se houver atraso no pagamento por culpa exclusiva dos credores. Ainda, os pagamentos e o Plano somente serão considerados descumpridos se já houver ocorrido o trânsito em julgado da decisão que homologar o plano e conceder a recuperação da empresa.

A recuperação judicial da recuperanda poderá ser encerrada a partir da homologação deste Plano de Recuperação Judicial pelo Juízo. Esta previsão está em conformidade com as normas do artigo 61 e artigo 10, § 9º, da Lei n.º 11.101/2005.

Fica eleito o Juízo Recuperacional para dirimir toda e qualquer controvérsia decorrente deste Plano, sua aprovação, alteração e cumprimento, inclusive em

relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o encerramento da recuperação judicial.

Porto Alegre/RS, 22 de setembro de 2025.

Eduardo Isdra Zachia

Denise Calderon Isdra

Vistos advocatícios

Juliana Della Valle Biolchi
OAB/RS 42.721

Gabriela Totti
OAB/RS 97.252

Laís Grás Possebon
OAB/RS 115.418

Henrique Raupp Cechinel
OAB/RS 126.803

Bruna Ecker Padilha
OABRS 114.520

Camila Paixão de Meira
OAB/RS 107.191

Thiago Castro da Silva
OAB/RS 117.072

Roberta Schwertner Xavier da Cruz
OAB/RS 127.089

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE
COMPÕEM O PRJ**

São documentos que compõem o presente PRJ

DOCUMENTO	CONTEÚDO
APÊNDICE I	BREVE HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DAS RECUPERANDAS
APÊNDICE II	TESTE DE RAZOABILIDADE
APÊNDICE III	PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO
APÊNDICE IV	BASE CONCEITUAL DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO
APÊNDICE V	COMUNICAÇÃO COM CREDORES POR MEIO DE ODR
ANEXO 1	LAUDO ECONÔMICO-FIANCEIRO
ANEXO 2	LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

APÊNDICE I: BREVE HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA RECUPERANDA

AUTOS 5128032- 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

APÊNDICE I: BREVE HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA RECUPERANDA

Visando detalhar o histórico do Grupo Isdra e como as recuperandas se conectam, entre si e com outras pessoas jurídicas que conformam a estrutura, este apêndice traz as origens, o contexto de mercados e as razões da crise.

1.1. AS ORIGENS DO GRUPO ISDRA

O GRUPO ISDRA é conglomerado empresarial de perfil familiar e sua história se confunde com a da Família Isdra, que chegou a Porto Alegre em dezembro de 1947, quando os irmãos Abraham, Isaak e Leônidas, acompanhados dos pais, deixaram a Grécia em busca de um novo futuro.

O contexto era marcado pelas privações do Pós-Segunda Guerra Mundial e pelos conflitos da guerra civil grega, que se estenderam até 1949. Foi em meio a incertezas que a família decidiu cruzar o oceano e escolher o sul do Brasil como destino. Porto Alegre se tornou o novo lar, ponto de partida de uma história que uniria trabalho, resiliência e espírito empreendedor.

Naquele período, a cidade vivia intenso crescimento na construção civil, impulsionado por grandes obras urbanísticas que abriram espaço oportunidades. Nesse cenário, no início da década de 1950, o patriarca Isdra, a partir de sua experiência como funileiro, na Grécia, fundou a Arte Grega, localizada na Avenida Benjamin Constant.

Ao lado dos três filhos, a empresa iniciou o fornecimento de calhas para construções, participando de projetos emblemáticos, como a Vila do IAPI. Esse empreendimento representou não apenas o primeiro passo da família no Brasil, mas também o marco inicial de uma trajetória empreendedora que se consolidaria ao longo das décadas seguintes.

Duas décadas depois, surgiu a ISDRALIT, primeira indústria do GRUPO ISDRA e que se tornaria uma das maiores fabricantes de telhas de fibrocimento do país. A consolidação no setor de materiais de construção abriu caminho para a expansão contínua. Já na década de 1980, nasceu a ASTIR, construtora e incorporadora reconhecida pela qualidade e solidez de seus empreendimentos.

Pouco tempo depois, em 1986, a família diversificou novamente e criou a rede Master Hotéis, explorada pela PLATAMON⁶, que rapidamente ganhou destaque no setor hoteleiro com unidades em Porto Alegre, Gramado e Curitiba. A década de 1990 trouxe novos marcos, com a inauguração do Rua da Praia Shopping, no Centro Histórico da capital gaúcha, um dos empreendimentos mais tradicionais e representativos do setor de varejo e shopping centers da região.

No ano 2000, o GRUPO ampliou sua liderança industrial com a fundação da FIBRAPLAC, responsável pela maior e mais moderna fábrica de MDF da América Latina. Mais recentemente, em 2016, foi inaugurado o Astir Center Mall, empreendimento de localização privilegiada e arquitetura inovadora. Assim, a linha do tempo institucional do GRUPO ISDRA reflete uma trajetória de visão empreendedora, marcada pela diversificação de setores e pela solidez de suas empresas. Vejamos:



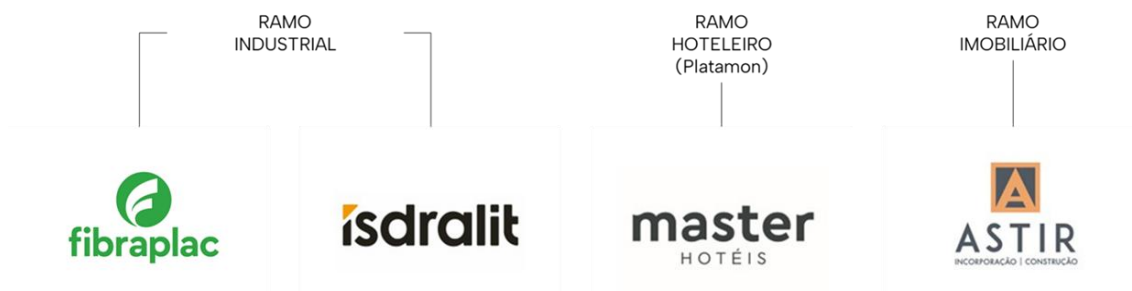
Nota: acervo particular das recuperandas

Atualmente, sob a liderança da terceira geração da família, o GRUPO ISDRA mantém sua vocação empreendedora e diversificada. Com presença consolidada em diferentes segmentos, concentra suas principais operações nos setores de construção civil, indústria e hotelaria, reafirmando sua relevância no cenário econômico nacional.

Nesses ramos estão inseridas as sociedades empresárias que compõem o polo ativo da demanda recuperacional, sendo que a imagem abaixo traz as principais:

⁶ A Platamon também consta no polo ativo da presente demanda recuperacional, mas apresenta Plano de Recuperação Judicial em separado, designado como Plano de Recuperação Judicial do Ramo Hoteleiro.

IMAGEM 2 – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS PRINCIPAIS RAMOS DE ATIVIDADE EM QUE ATUAM



Nota: elaborado pelas recuperandas

Salienta-se que o ramo imobiliário é majoritariamente dependente da geração de caixa e capacidade de investimento do ramo industrial, razão pela qual o presente PRJ-RI absorve os dois segmentos, unificando-os sob a bandeira das indústrias.

O que começou como uma pequena funilaria fundada por imigrantes que chegaram ao Brasil com poucos recursos e em meio a circunstâncias extremamente adversas, hoje é exemplo de resiliência, visão estratégica e compromisso com a excelência, projetando para o futuro a mesma força que marcou seu passado, a partir de uma sólida e clara cultura organizacional, vivificada em seu manifesto:

IMAGEM 3 – MANIFESTO ISDRA

Somos trabalhadores; nos entregamos de corpo e alma ao negócio.

Acreditamos na transparência como princípio primordial para uma comunicação efetiva entre as nossas partes.

Pois cada um de nós é parte de um todo coeso e maior do que qualquer indivíduo.

Não botamos o ego à frente de nenhuma decisão, opinião ou atitude profissional.

Lutamos pelos melhores resultados, sempre preservando a integridade do nosso caráter.

Sabemos que querer o melhor nem sempre é querer mais.

Temos consciência de que a nossa história se constrói a partir das nossas decisões e atitudes, e que ninguém irá escrevê-la por nós.

Entendemos que somos o exemplo no qual se espelham os mais jovens e menos experientes, e que bons sucessores precisam de bons mestres.

Acima de tudo, sabemos que o bom aprendizado decorre muito mais daquilo que é feito do que daquilo que é dito.

Acreditamos que uma empresa bem gerida, apoiada em ativos e valores sólidos, é o melhor ambiente para o desenvolvimento das pessoas.

Trabalhamos incessantemente para ser esta empresa e para perenizá-la.

Somos muitas famílias transformadas numa só. SOMOS TODOS ISDRA.

GRUPO ISDRA

MANIFESTO ISDRA

SOMOS A PERENIZAÇÃO PELA TRANSFORMAÇÃO

Nota: acervo particular das recuperandas

Considerando a consolidação substancial das unidades de negócios em torno do presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO INDUSTRIAL (PRJ-RI), vale, ainda, anotar breves considerações sobre cada uma, como segue.

1.2. ATIVIDADES ECONÔMICAS DESENVOLVIDAS

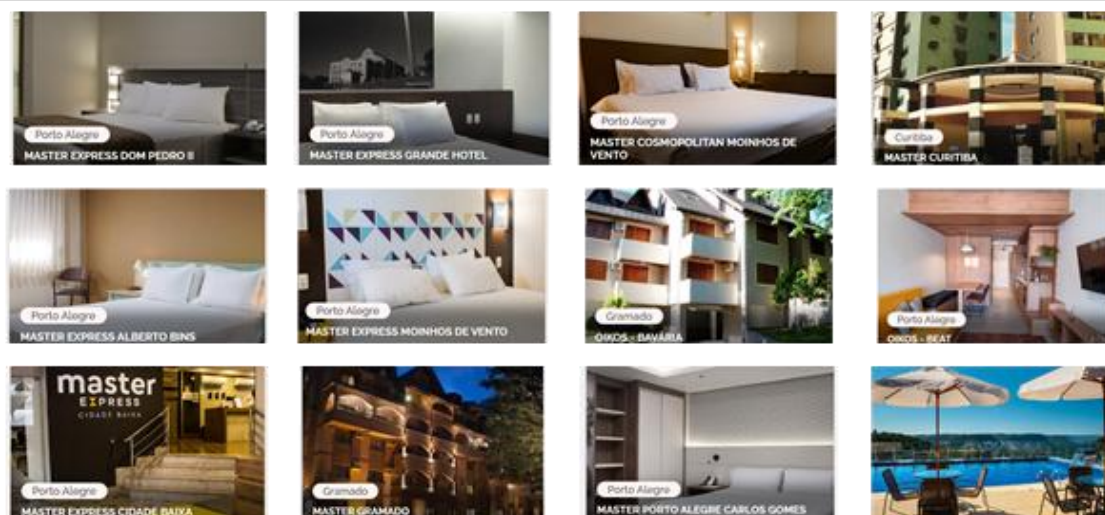
A PLATAMON possui uma sólida trajetória no setor de hotelaria, com 39 (trinta e nove) anos de atuação. Sua história teve início em 1986, com a inauguração do Hotel Master Palace, em Porto Alegre – RS, cidade que permanece até hoje como sede de seu centro administrativo. Desde então, a empresa consolidou experiência e know-how que possibilitaram a expansão de suas atividades de forma estratégica e consistente. Atualmente, a Platamon está presente em importantes polos turísticos e empresariais, com unidades em Porto Alegre – RS, Gramado – RS e Curitiba – PR, totalizando 1.317 unidades de hospedagem e um quadro de 358 colaboradores ativos.

Atualmente, integram seu portfólio as seguintes unidades: Master Cosmopolitan Moinhos de Vento; Master Express Alberto Bins; Master Express Grande Hotel; Master Express Cidade Baixa; Master Express Dom Pedro II; Master Express Moinhos de Vento; Master Porto Alegre Carlos Gomes; Master Gramado; e Master Curitiba.

Além dessas operações, a companhia também exerce a gestão das unidades Oikos Bavária e Oikos Beat, ampliando sua presença no segmento de hospitalidade. Todas as unidades têm como público tanto viajantes de negócios quanto turistas e clientes corporativos, sendo as hospedagens comercializadas por diferentes canais: diretamente com o consumidor, por meio de intermediadores ou em plataformas especializadas.

Assim, ao lado das atividades industriais – desenvolvidas em duas fábricas – e do segmento de construção civil, o setor hoteleiro constitui um dos três pilares de atuação da PLATAMON, que serão detalhados antes da análise dos fatores da crise, objeto da seção subsequente.

IMAGEM 04 – UNIDADES HOTELEIRAS ADMINISTRADAS PELA PLATAMON



Nota: acervo particular da Platamo

I.3. CONTEXTO DE MERCADO E MOTIVOS DA CRISE

O GRUPO ISDRA enfrenta desafios complexos, resultantes de decisões tomadas em períodos pretéritos e agravados por acontecimentos supervenientes.

Entre os fatores mais relevantes, destacam-se três elementos que impactaram de forma decisiva as operações após os pedidos de recuperação extrajudicial do ramo industrial, ajuizados em 2023:

- (i) o evento climático ocorrido em 2024;
- (ii) o aumento da taxa de juros, decorrente do atual ciclo de alta conduzido pelo Banco Central do Brasil; e,
- (iii) a demora na regularização do passivo junto à União.

Cada um deles é objeto de análise pormenorizada, trabalhando-se a partir do viés interno e externo em relação à estrutura do GRUPO.

I.3.1. FATORES EXTERNOS DE CRISE

São assim consideradas as circunstâncias que impactam na saúde econômico-financeira das companhias e que estão associadas a elementos fora de seu controle, a saber:

I.3.1.1. Eventos climáticos de 2024

É de conhecimento público que, em 2024, o Estado do Rio Grande do Sul foi assolado por um evento climático extremo de proporções inéditas. A partir de maio daquele ano, chuvas intensas provocaram enchentes devastadoras que impactaram mais de 2 (dois) milhões de pessoas, deixando milhares de famílias desabrigadas. O desastre ceifou vidas, destruiu lares e bens e espalhou um cenário de dor e desespero em todo o território gaúcho.

A dimensão da tragédia revelou-se ainda mais alarmante diante do alcance dos estragos. Estima-se que 94% (noventa e quatro por cento) dos municípios do Estado tenham sido afetados, muitos deles com infraestrutura severamente comprometida. Os impactos sociais e econômicos foram amplamente noticiados, deixando clara a gravidade da situação. O cenário de calamidade exigiu respostas imediatas, mas a recuperação se mostrou lenta e desafiadora.

Inevitavelmente, a catástrofe repercutiu de forma intensa sobre o setor industrial. De acordo com estimativas da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul – FIERGS, cerca de 95% (noventa e cinco por cento) das indústrias foram atingidas e sofreram consequências relevantes. Nas regiões alagadas, as operações foram suspensas por tempo indeterminado, até que houvesse condições mínimas de segurança e infraestrutura para o retorno das atividades.

O GRUPO ISDRA cujos negócios e núcleo decisório estão majoritariamente sediados em regiões severamente atingidas pelas enchentes de 2024, o impacto foi imediato e expressivo. Diante da gravidade da situação, e priorizando a segurança de seus colaboradores, todas as operações foram suspensas no auge dos eventos.

A paralisação também decorreu da perda temporária da infraestrutura de tecnologia da informação, que manteve o GRUPO inativo até que o estado de calamidade apresentasse sinais mínimos de controle e estabilidade, o que perdurou por algumas semanas. Na sequência, as atividades industriais foram retomadas apenas de forma parcial e precária, tendo perdurado o fechamento do setor hoteleiro e de parte dos serviços administrativos, principalmente porque o GRUPO possui seus centros administrativos localizados na Rua dos Andradas, em Porto Alegre, uma das regiões mais duramente afetadas pelas enchentes.

Somaram-se os efeitos devastadores do desastre natural sobre a economia gaúcha, amplamente conhecidos e sentidos em diferentes setores. As consequências comprometeram de modo direto o fluxo de caixa e o capital de giro das empresas, agravando ainda mais a gestão das obrigações correntes.

Portanto, é evidente que os efeitos da tragédia intensificaram o estado de vulnerabilidade do GRUPO ISDRA, já submetido parcialmente ao Poder Judiciário por meio de duas recuperações extrajudiciais de seus negócios industriais, que se mostraram insuficientes para a situação dramática que se instalou.

I.3.2. FATORES INTERNOS DE CRISE

Assim se compreendem os aspectos motores da crise ligados à estrutura e condições próprias das empresas, sendo os principais:

I.3.2.1. Aumento da taxa de juros no atual ciclo da alta do BACEN

O aumento da taxa básica de juros (SELIC), promovido pelo Banco Central do Brasil como medida de contenção inflacionária, exerceu impacto severo sobre a estrutura de capital do GRUPO ISDRA. O atual ciclo de alta de juros, iniciado em meados de 2021, elevou significativamente o custo do crédito no país, atingindo especialmente empresas com maior alavancagem financeira e dependentes de linhas de capital de giro, o que recai de modo direto sobre as Requerentes.

No caso do GRUPO, a elevação da SELIC ampliou substancialmente os encargos da dívida, que já se encontrava em patamar elevado. Houve deterioração da capacidade de pagamento e forte pressão sobre a liquidez, com crescimento expressivo das despesas financeiras e severa restrição ao acesso a novos financiamentos. Como resultado, tornou-se inviável a rolagem de passivos em condições economicamente suportáveis, comprometendo a sustentabilidade das operações.

Ainda assim, as empresas do braço industrial mantiveram esforços para adimplir a maior parte das obrigações abrangidas pelas recuperações extrajudiciais e o pagamento de boa parte do endividamento bancário. Esse compromisso permitiu preservar os ativos vinculados a tais contratos, em sua maioria gravados por alienações fiduciárias em garantia. O histórico revela, portanto, que, mesmo diante de condições macroeconômicas adversas, o GRUPO empreendeu esforços e priorizou honrar compromissos e manter sua estrutura produtiva.

Vale apontar que a estrutura da dívida do GRUPO reage de modo distinto, mas se avoluma consistentemente. Se, de um lado, as dívidas fazendárias possuem método de cálculo que não promove a incidência de juros sobre acessórios, limitando-se ao

principal; com as dívidas bancárias a elevação amplia exponencialmente os serviços da dívida. Assim, mesmo com atividade produtiva gerando resultados, torna-se inviável suplantar o incremento dos encargos, sobretudo em endividamentos extensos, como é a realidade do GRUPO, traço comum entre dívidas fazendárias e bancárias. Onde já havia uma situação de fragilidade, a política de contenção inflacionária agravou dramaticamente a crise de liquidez das Recuperandas.

1.3.2.2. Demora na obtenção da regularidade fiscal com a União

Outro fator que contribuiu para o agravamento da crise do GRUPO ISDRA se refere à pendência na obtenção da regularidade fiscal perante a União. Quando apresentaram suas respectivas recuperações extrajudiciais, em 2023, FIBRAPLAC e ISDRALIT formularam pedidos de transação tributária, na modalidade individual, por intermédio do sistema REGULARIZE. Desde então, os pleitos permaneceram sem apreciação definitiva.

A ISDRALIT apresentou seus termos negociais em 30/08/2023, sob o protocolo SICAR n.º 20230283304, e a FIBRAPLAC em 23/08/2023, sob o n.º 20230274345. Ambos os pedidos foram instruídos com documentação completa e permaneceram em trâmite até a desistência, o que precedeu um novo protocolo, agora fundamentado na legislação recuperacional, apresentado após o deferimento do processamento, em 22/08/2025, sob o n. SICAR 20250331097.

Desde o início, a estratégia do Grupo esteve ancorada em quatro pilares: alongamento de dívidas; melhoria operacional; reestruturação societária e desmobilização de ativos. As recuperações extrajudiciais alcançaram êxito no alongamento de passivos, aprovados e homologados pelos credores, e a operação industrial recuperação consistente, com retomada das plantas e crescimento gradual do faturamento. Todavia, os eixos de reestruturação societária e de desmobilização de ativos ficaram condicionados à obtenção da regularidade fiscal e prejudicados pela falta dela.

Isto porque a atuação do GRUPO no mercado imobiliário historicamente representou importante fonte de caixa e de fortalecimento de capital. Parte do acervo foi destinada à venda, visando reduzir endividamento e despesas financeiras, além de financiar a compra de matéria-prima. Também estavam previstas transferências de ativos entre sociedades do GRUPO, como forma de organizar a gestão patrimonial e produzir eficiência tributária. Em ambos os casos, a ausência de regularidade fiscal impediu a realização dos registros necessários.

Apesar do esforço da Procuradoria da Fazenda Nacional da 4ª Região, o elevado volume de pedidos de transação tem provocado maior tempo de tramitação. Na prática, isso resulta em postergação de medidas que poderiam atenuar o estresse financeiro.

Para o GRUPO ISDRA, essa espera além de contribuir, como já sinalizado, para o aumento do passivo, especialmente em razão da alta da taxa SELIC; dificultou ou impediu a desmobilização que levaria à geração de caixa, porquanto as atividades operacionais não acompanham o ritmo do endividamento crescente. A situação fiscal também limitou o acesso a instrumentos de crédito e financiamento, visto que a falta de certidões impede o registro ou averbação de gravames.

Sem regularidade fiscal, inviabilizou-se a superação da crise por meio exclusivo de vias extrajudiciais, levando à necessidade do ajuizamento da recuperação judicial.

APÊNDICE II: TESTE DE RAZOABILIDADE

AUTOS 5128032 – 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

APÊNDICE II: TESTE DE RAZOABILIDADE

O presente TESTE DE RAZOABILIDADE tem por finalidade verificar se as condições ofertadas no PRJ se mostram proporcionais, viáveis e superiores às alternativas disponíveis, em consonância com os princípios da preservação da empresa, da *par conditio creditorum* e da função social da atividade empresarial.

II.1. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO ISDRA E SEU TESTE DE RAZOABILIDADE

A sociedade PLATAMON apresenta Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) no qual são delineadas as medidas de reestruturação e as condições de pagamento ofertadas aos credores. O Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, juntado aos autos juntamente com o PRJ, evidencia os fundamentos técnicos que sustentam os termos e condições do Plano.

O PRJ observa os princípios norteadores da Lei de Recuperação de Empresas e Falência, legitimando a utilização do instrumento recuperacional como mecanismo de reorganização do capital da PLATAMON e de preservação de suas atividades no mercado, em benefício de todos os *stakeholders*, notadamente os credores, a quem compete deliberar sobre sua aprovação.

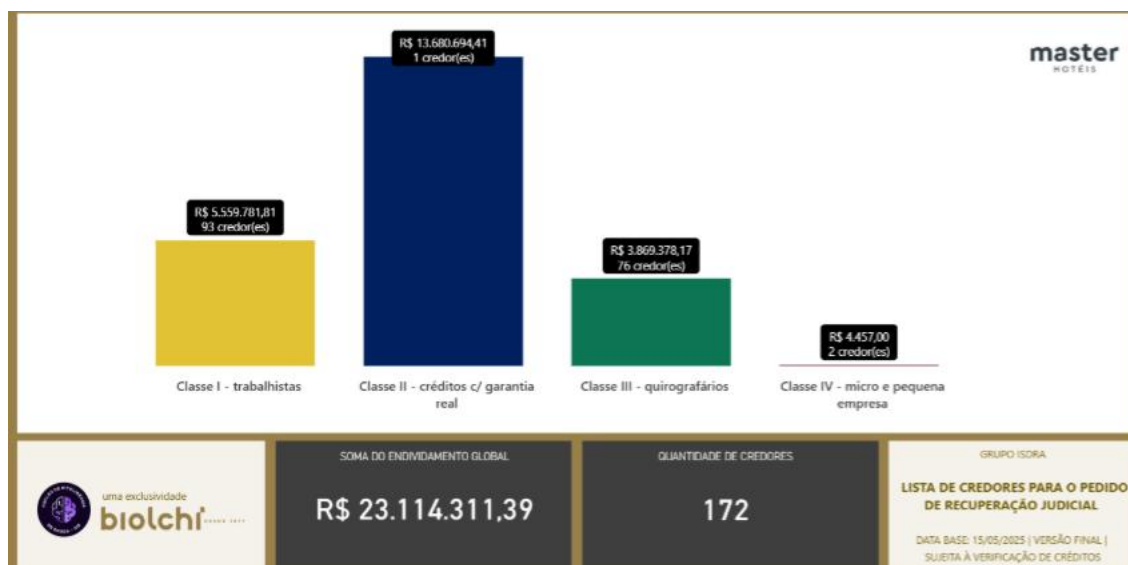
Para fomentar o processo de negociação e deliberação em torno do PRJ, mostra-se imprescindível aferir se a proposta apresentada, ainda que represente ônus aos credores, revela-se menos gravosa do que o cenário alternativo da falência.

Nesse contexto, a PLATAMON apresenta o presente Teste de Razoabilidade, cujo objetivo é verificar se as condições ofertadas no PRJ se mostram proporcionais, viáveis e superiores às alternativas disponíveis, em consonância com os princípios da preservação da empresa, da *par conditio creditorum* e da função social da atividade empresarial, como se demonstrará a seguir.

II.2. READEQUAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Na forma indicada no PRJ, o passivo concursal sujeito às cláusulas e condições totaliza R\$ 23.114.311,39, distribuído da seguinte maneira: Classe I – R\$ 5,5 milhões (considerando reservas de crédito); Classe II – R\$ 13,6 milhões; Classe III – R\$ 3,8 milhões; e Classe IV – R\$ 4,4 mil. Vejamos o gráfico e o demonstrativo a seguir.

GRÁFICO 1 – CLASSES DE CREDORES ABRANGIDOS PELO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO HOTELEIRO



Nota: elaborado pela recuperanda para ilustrar o PRJ e o presente Teste de Razoabilidade.

Com base no PRJ, passam a se sujeitar ao seu escopo, portanto, 172 (cento e setenta e dois) credores, organizados na Classe I: 93 (noventa e três) credores, Classe II: 1 (um) credor; Classe III: 76 (setenta e seis) credores; e Classe IV: 2 (dois) credores.

II.2.1. VIABILIDADE ECONÔMICA E RAZOABILIDADE

Neste ponto, ressalta-se que, em razão da verificação de créditos e, ainda, de incidentes de impugnação, o quadro acima poderá sofrer ajustes.

O PRJ contempla a readequação das condições de pagamento, em conformidade com as classes de credores previstas no art. 41 da Lei n.º 11.101/2005, observadas as respectivas naturezas dos créditos. Passa-se, assim, à apresentação das propostas de pagamento individualizadas por classe.

II.2.2. CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO

Primeiramente, destaca-se que as condições gerais de pagamento possuem caráter universal, aplicando-se a todos os credores enquadrados nas respectivas classes.

Nessa linha, as obrigações pendentes com os credores trabalhistas e a eles equiparados deverão ser adimplidas da seguinte forma.

III.2.1.1. Condições de pagamento da Classe I

Os créditos da Classe I serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 12 (doze) meses, contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial. O valor que exceder ao limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), será pago da seguinte forma:

TABELA 1 – CLASSE I: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE EVENTUAL VALOR EXCEDENTE AO LIMITE

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE EVENTUAL VALOR EXCEDENTE AO LIMITE – CLASSE I	
DESÁGIO	95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO)
CARÊNCIA	NÃO HAVERÁ CARÊNCIA
PARCELAS	EM ATÉ 12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Havendo créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, esses serão pagos, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos, em até 30 (trinta) dias a contar da homologação do PRJ.

II.2.1.2. Condições de pagamento da Classe II

Os credores da Classe II (com garantia real) terão seus pagamentos realizados da seguinte forma:

TABELA 2 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE II

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE II	
DESÁGIO	NÃO HAVERÁ DESÁGIO
CARÊNCIA	12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Os pagamentos devidos somente serão exigíveis no 30º (trigésimo) dia do respectivo mês de pagamento; caso o 30º (trigésimo) dia não seja considerado dia útil, o pagamento será exigível no primeiro dia útil subsequente. Estes pagamentos acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, das parcelas dos créditos da Classe III efetivamente pagas.

II.2.1.3. Condições de pagamento da Classe III

Para os credores da Classe III, o pagamento observará a sistemática de parcela linear até o limite abaixo estabelecido, aplicando-se deságio sobre o valor excedente. Dessa forma, os créditos serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 6 (seis) meses, contados da decisão que homologar o PRJ. O valor que sobejar ao limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), será pago da seguinte forma:

TABELA 3 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE III

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE III	
DESÁGIO	90% (NOVENTA POR CENTO)
CARÊNCIA	12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

Ainda, com a reestruturação, poderá haver créditos extintos por dação em pagamento com partes relacionadas.

II.2.1.4. Condições de pagamento da Classe IV

Para os credores da classe IV, o pagamento observará a sistemática de parcela linear até o limite abaixo estabelecido, aplicando-se deságio sobre o valor excedente. Dessa forma, os créditos serão satisfeitos nos seguintes termos:

Pagamento linear de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do crédito individual, a ser realizado no prazo de até 6 (seis) meses, contados da decisão que homologar o PRJ. O valor que sobejar ao limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), será pago da seguinte forma:

TABELA 4 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CLASSE IV

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CLASSE IV	
DESÁGIO	75% (SETENTA E CINCO POR CENTO)
CARÊNCIA	12 (DOZE) MESES CONTADOS DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PARCELAS	120 (CENTO E VINTE) PARCELAS MENSAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS
JUROS E CORREÇÃO	JUROS DE 0,25% AO MÊS E CORREÇÃO PELA TR

O impacto da nova estrutura de dívida na viabilidade empresarial está devidamente evidenciado no Laudo, cuja síntese será oportunamente retomada no tópico seguinte.

II.3. VIABILIZAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA ATIVIDADE POR MEIO DO PRJ

A conjugação entre a preservação da atividade produtiva, a valorização dos ativos e a adoção de mecanismos modernos de reestruturação estabelece um ambiente mais seguro, transparente e favorável à superação da crise econômico-financeira. Dessa forma, evitam-se os efeitos deletérios de uma eventual falência e promove-se a verdadeira finalidade da recuperação judicial: a manutenção da empresa, a preservação dos empregos e a continuidade da atividade econômica.

O tratamento da dívida, por si só, não esgota as medidas adotadas pelas Recuperandas. Ele se soma a outras iniciativas já em execução no processo de reestruturação, voltadas à recomposição da capacidade de geração de caixa, tais como cortes de despesas, renegociações bancárias, contratação de consultoria especializada e investimentos em produtividade.

Conforme aponta o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, a nova realidade projetada indica que a continuidade das atividades operacionais garantirá recursos suficientes para a reestruturação do passivo em bases renovadas, em consonância com o art. 47 da Lei n.º 11.101/2005, assegurando a efetiva superação da crise econômico-financeira.

O documento ressalta que manter a Recuperanda em operação é mais vantajoso para os credores do que a falência, pois o recebimento dos créditos será viabilizado pela geração de caixa proveniente de suas atividades.

No mesmo sentido, o Laudo de Avaliação de Bens evidencia que os ativos das Recuperandas, especialmente as máquinas e equipamentos integrantes de sua planta industrial, encontram-se diretamente vinculados à atividade produtiva e geram riqueza de forma contínua.

Por outro lado, na hipótese de rejeição do PRJ, a alienação desses bens em sede falimentar acarretaria imediata depreciação, com realização de leilões a valores de liquidação e elevado risco de ociosidade de mercado. Nos termos do art. 142, § 3º-A, incisos I, II e III, tais alienações ocorreriam da seguinte forma:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

§ 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á:

I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem;

II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e

III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.

Como se observa, em segunda chamada a alienação se dará pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação e, em terceira chamada, no prazo de quinze

dias contados da segunda, por qualquer preço. Recentemente, ao julgar o REsp 2.174.514, o E. STJ reconheceu a validade de leilão de imóvel, no curso de processo falimentar, pelo qual o bem foi arrematado por apenas 2% do valor de avaliação. Na presente situação, portanto, é evidente a depreciação que eventual convocação em falência poderá acarretar aos bens da Recuperanda.

Por sua vez, o PRJ, ao prever a alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) e a utilização de mecanismos como *stalking horse* e leilão reverso, viabiliza a monetização eficiente de ativos sem comprometer a continuidade operacional. Estratégia que preserva a atividade empresarial, valoriza o patrimônio e protege os interesses dos credores.

Em caso de falência, serão pagos, primeiramente, as despesas e créditos indicados nos arts. 150 e 151 da Lei n.º 11.101/2005. Em seguida, serão quitados os valores previstos nas demais hipóteses do art. 84, para, somente depois, serem satisfeitos os créditos na ordem do art. 83 da Lei n.º 11.101/2005.

Diante desse cenário, resta evidente que a manutenção da Recuperanda em atividade, nos moldes propostos pelo PRJ, representa a solução mais eficiente e vantajosa para todos os envolvidos, especialmente para os credores, aspecto que será demonstrado, em termos numéricos, no próximo item.

II.4. COMPARATIVO: RECUPERAÇÃO JUDICIAL X FALÊNCIA

A análise comparativa entre os cenários de recuperação judicial e falência tem por finalidade verificar qual das alternativas assegura maior preservação de valor econômico-financeiro, maior eficiência na satisfação dos credores e menor impacto social negativo. Em assim sendo, o paralelo entre as duas hipóteses é desenvolvido inicialmente sob a perspectiva do impacto socioeconômico e, posteriormente, sob a ótica da efetiva oferta de pagamento.

II.4.1. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Sob a perspectiva socioeconômica, a recuperação judicial possibilita a reorganização dos passivos, a preservação da estrutura produtiva e a continuidade da geração de receitas, empregos e tributos. Em contrapartida, a falência implica a ruptura abrupta do ciclo produtivo, com liquidação forçada de ativos, perda imediata de postos de trabalho, destruição de valor e longos prazos até eventual satisfação dos credores.

A empresa em funcionamento mantém empregos, movimentada fornecedores, sustenta cadeias produtivas locais e contribui com a arrecadação tributária. Já a falência resulta na dispensa imediata de trabalhadores, na paralisação das atividades industriais e em prejuízos diretos não apenas às economias regionais, além de impactar o Estado do Rio Grande do Sul e o mercado brasileiro, onde a Recuperanda exerce papel relevante.

Com o objetivo de evidenciar as diferenças entre os cenários, apresenta-se o seguinte quadro comparativo:

QUADRO 9 – COMPARATIVO DO CENÁRIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA – ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Critério	Recuperação Judicial (PRJ)	Falência (Liquidação)
Preservação de empregos	Aproximadamente 400 empregos diretos/indiretos	Demissão imediata
Atuação regional	Relevante para economia local	Colapso de na rede hoteleira local
Continuidade da empresa	Mantida	Extinta
Tributação	Receita tributada e passivo parcelado	Suspensão das obrigações fiscais

Elaborado para instrumentalização do presente Teste de Razoabilidade

Portanto, a empresa em operação apresenta desempenho substancialmente superior sob todos os critérios de análise, enquanto a falência acarreta impactos negativos para todas as partes interessadas.

Diante desse quadro, o cenário de recuperação judicial, ainda que imponha concessões aos credores, configura solução racional, proporcional e eficiente, por assegurar a preservação da função social da empresa, a satisfação parcial e organizada dos créditos e a mitigação dos efeitos da crise empresarial.

II.4.2. IMPACTO NA PERDA DE VALOR E CONSEQUÊNCIAS FINANCEIRAS AOS CREDORES

No cenário de recuperação judicial, o PRJ prevê deságio e alongamento dos pagamentos, ajustados à capacidade real de geração de caixa da Recuperanda. Também contempla mecanismos modernos, como *stalking horse*, leilão reverso e alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), que conferem segurança jurídica, permitem vendas estratégicas e favorecem a arrecadação, tornando mais viável o cumprimento do Plano.

Por sua vez, no cenário de falência, os ativos tendem a ser alienados de forma precipitada, muitas vezes por valores bem inferiores ao de mercado, em razão da urgência da liquidação. Isso compromete a recuperação dos créditos e atinge de maneira mais severa os credores quirografários e as microempresas.

QUADRO 10 – COMPARATIVO DO CENÁRIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA – IMPACTO NA PERDA DE VALOR

Critério	Recuperação Judicial (PRJ)	Falência (Liquidação)
Retorno estimado aos credores	Fluxo de caixa regular	Elevado risco de não pagamento

Tempo de recebimento	Cronograma definido	Indefinido – podendo ultrapassar 10 anos
Valor dos ativos	Mantido em operação produtiva	Liquidado com deságio significativo

Elaborado para instrumentalização do presente Teste de Razoabilidade

É possível projetar, de modo objetivo e numérico, o quando a perda de valor impacta no pagamento aos credores. Nesse sentido, vale sintetizar os ativos relacionados disponíveis para eventual realização, a saber:

QUADRO 11 – ATIVOS DISPONÍVEIS PARA SEREM REALIZADOS

DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
Bens móveis, Benfeitorias e outros	R\$ 232.506.049,00

Elaborado para instrumentalização do presente Teste de Razoabilidade

Considerando que tais bens seriam levados à venda licitada, na forma do art. 142, § 3º-A, II, da Lei nº 11.101/2005, trabalha-se com a hipótese de que alcançariam 50% do preço de avaliação, levantando-se o seguinte importe:

QUADRO 12 – POSSÍVEL VALOR ARRECADADO NA VENDA FORÇADA DOS ATIVOS – 50% DA AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	PREÇO EM VENDA FORÇADA
Bens móveis, Benfeitorias e outros	R\$ 116.253.024,00

Elaborado para instrumentalização do presente Teste de Razoabilidade

Nesse cenário, a venda ainda geraria despesas que diminuiriam a sobra líquida a ser distribuída aos credores:

QUADRO 13 – CENÁRIO DE FALÊNCIA (VENDA EM 50%)

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
Valor de venda dos ativos (50% da avaliação)	R\$ 116.253.024,00
Descontos e encargos incidentais	
Comissão do leiloeiro (5%) – art. 150 LREF	R\$ 5.812.651,20
Honorários do Administrador Judicial (5%) – art. 150 LREF	R\$ 5.812.651,20
Imposto estimado sobre ganho de capital (34%)*	R\$ 39.526.028,16
Total de descontos	R\$ 51.151.330,56
Sobra líquida para pagamento aos credores	R\$ 65.101.693,40

(*) Percentual Estimado

Do lado dos passivos, as obrigações a serem pagas seria as seguintes:

**QUADRO 14 – SIMULAÇÃO DA COBERTURA DAS OBRIGAÇÕES
MEDIANTE LIQUIDAÇÃO DE ATIVOS**

Categoria	Valor Estimado (R\$)	Status da Cobertura
Créditos Extraconcursais (listados na relação de credores)	R\$ 51.059.067,53	Coberto
Obrigações Trabalhistas Estimadas (Rescisórias)	R\$ 9.640.791,77	Parcialmente coberto
Trabalhistas	R\$ 5.559.781,81	Sem cobertura
Garantia Real	R\$ 13.680.694,41	Sem cobertura
Tributários	R\$ 68.818.236,81	Sem cobertura
Quirografários	R\$ 3.873.835,17	Sem cobertura

(*) Percentual Estimado

O saldo disponível de R\$ 65.101.693,40 (cinquenta e cinco milhões, cento e um mil, seissentos e noventa e três reais e quarenta centavos), apurado na hipótese de liquidação dos ativos, revela-se manifestamente insuficiente para satisfazer as obrigações da Recuperanda.

A totalidade dos créditos extraconcursais absorveria todo o montante arrecadado do ativo líquido disponível. Nesse ponto, sinaliza-se que o passivo extraconcursal informado no quadro acima é estimado e muito inferior ao endividamento atualizado, pois fora considerado o valor indicado na relação de credores da PLATAMON (sem considerar o passivo gerado desde 16/05/2025).

Diante desse cenário, verifica-se a inexistência de valores passíveis de destinação ao pagamento dos créditos das demais classes sujeitas à recuperação judicial, tais como trabalhistas concursais, com garantia real e quirografários, inclusive ME/EPP, evidenciando-se, assim, o elevado grau de prejuízo que seria imposto à coletividade de credores em caso de falência.

Essa simulação evidencia, de forma clara, que a falência conduziria a um sacrifício praticamente integral de todas as classes de credores, tornando-se uma alternativa substancialmente mais onerosa e prejudicial do que a continuidade do processo de recuperação judicial, o qual, ao preservar a atividade empresarial, garante maior perspectiva de retorno econômico, geração de valor e cumprimento dos objetivos da Lei n.º 11.101/2005.

11.7. CONCLUSÃO

Em comparação a um eventual cenário falimentar, o teste realizado identificou que, do total de ativos cujo montante é o de R\$ 232.506.049,00, restaria apenas R\$ R\$ 116.253.024,00 para o pagamento de credores. Nesse aspecto, os credores trabalhistas não seriam pagos, com a disparidade recaindo sobre os pequenos credores da Classe I, como demonstrado acima. Assim confirma-se que as condições deste Plano são melhores do que a falência. Ainda, para além dos créditos trabalhistas, os endividamentos tributários e quirografários (incluído ME/EPP) também não seriam quitados em uma ação falimentar.

Diante do exposto, conclui-se que as condições de pagamento previstas no PRJ são razoáveis do ponto de vista jurídico, viáveis sob o aspecto econômico e claramente superiores à alternativa falimentar. A continuidade das atividades assegura maior retorno aos credores, preserva postos de trabalho e mantém a valorização dos ativos.

Com a manutenção da operação, o pagamento escalonado, a previsibilidade e os incentivos aos parceiros, o PRJ efetiva o princípio da preservação da empresa e da função social, atendendo de forma equilibrada aos interesses dos credores e da coletividade.

APÊNDICE III: PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO

AUTOS 5128032- 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

APÊNDICE III: PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO

O presente PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO tem por finalidade apresentar as estratégias de venda de ativos do GRUPO ISDRA, com base na legislação específica (Lei 11.101/2005), sendo tais medidas necessárias ao pretendido soerguimento das empresas do grupo.

Trata-se de versão reduzida em comparação a apresentada nos autos do pedido recuperacional, juntamente com o pedido para início imediato da alienação de ativos, independentemente da aprovação do PRJ.

III.1. ATIVOS POSTOS À VENDA

A formatação de Unidade Produtiva Isolada (UPI) é altamente flexível, o que constitui uma de suas maiores virtudes e atratividade. As recuperandas podem arquitetar uma ou várias UPIs com base em diferentes critérios operacionais, territoriais ou patrimoniais, podendo compô-la(s) por:

- **Imóveis**, como terrenos, galpões e fábricas;
- **Máquinas e equipamentos**;
- **Marcas, patentes, softwares**, e outros ativos intangíveis, com valor comercial;
- **Contratos operacionais ou de fornecimento**, desde que transmissíveis;
- **Equipes técnicas, know-how, banco de dados, carteira de clientes**;
- **Plantas industriais autônomas ou unidades logísticas**; ou, ainda,
- **Combinação de tais elementos**, organizada sob um modelo atrativo.

A máxima flexibilidade é posta, portanto, a serviço da superação das dificuldades que desafiam a continuidade do negócio.

III.2. MODALIDADES DE ALIENAÇÃO COMPETITIVA

No campo das técnicas a serem empregadas para a alienação de UPIs, existem aquelas disciplinadas com clareza em lei e as que têm sido aplicadas a partir das práticas de mercado.

A nota comum entre todas é a existência de competição entre ofertas, o que é exigência legal da alavanca da proteção contra sucessão.

O PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO contempla a utilização, por hipótese, de qualquer forma de venda competitiva, sendo eleita, caso a caso, a via que se mostrar mais adequada. É por isso que este tópico declina algumas situações já identificadas como possíveis, cabendo, se for o caso, a inclusão de outras, oportunamente.

III.2.1. MODALIDADES PREVISTAS EM LEI: LEILÃO ELETRÔNICO OU PRESENCIAL

Nos termos do art. 142 da Lei nº 11.101/2005, a alienação de bens no âmbito da recuperação judicial e da falência poderá ocorrer de quatro formas principais: (i) leilão eletrônico, presencial ou híbrido, regulado também pelo Código de Processo Civil; (ii) processo competitivo organizado, conduzido por agente especializado de reputação ilibada, cujo procedimento deve constar em relatório; e (iii) qualquer outra modalidade aprovada nos termos da Lei. Em qualquer situação, todas as vendas são reputadas alienações judiciais (§ 8º, art. 142, LREF), garantindo segurança jurídica, eficácia e proteção contra sucessão.

O leilão é a mais conhecida e utilizada. Trata-se da hipótese na qual os bens são oferecidos ao maior lance. No contexto da recuperação judicial, o leilão pode ser utilizado para vender ativos da empresa de forma transparente e competitiva, almejando garantir maximização de valor e segurança jurídica da operação, apresentando algumas vantagens:

- **Transparência:** por ser um processo público e competitivo, garante, em tese, que todos os interessados tenham a oportunidade de participar;
- **Maximização do Valor:** a competição entre os licitantes pode elevar o valor final de venda;
- **Segurança Jurídica:** as alienações realizadas conforme a Lei são reputadas alienações judiciais, garantindo segurança jurídica e eficácia perante terceiros.

Ao mesmo tempo, há algumas desvantagens:

- **Custos Elevados:** uma das modalidades mais custosas, o que pode impactar negativamente a recuperação financeira da empresa.
- **Impugnações e Recursos:** frequentemente resultam em impugnações, recursos e demora. Esses fatores podem reduzir o preço final e ampliar o custo de oportunidade para os interessados.
- **Demora no Processo:** a alienação de ativos por meio de leilão pode ser um processo vagaroso, o que pode atrasar a recuperação financeira da empresa e a implementação de outras medidas necessárias

A partir destes pontos positivos e negativos, **no presente caso, poderá ser a opção eleita, mas não é a preferencial.** Buscam-se meios controlados de venda, através dos quais os ativos possam ser precificados em patamares eficientes, trabalhando-se com a hipótese de utilização das opções a seguir.

III.2.2. OUTRAS MODALIDADES COMPETITIVAS: OFERTA VINCULANTE (STALKING HORSE) E LANCE COM CRÉDITOS (CREDIT BID)

À medida em que permitem travar valores mínimos de oferta, tais modelos têm ampliado sua utilização, pela capacidade de preservação de valor. Vejamos.

III.2.2.1. Modelo de *stalking horse*

Amplamente utilizado em processos de reorganização empresarial sob o regime do *Chapter 11* do *U.S. Bankruptcy Code*, consiste em um procedimento competitivo de venda de ativos, no qual um investidor estratégico apresenta uma proposta inicial vinculante (*binding offer*) com o compromisso de aquisição de determinado bem ou UPI.

Em contrapartida, o proponente recebe vantagens processuais, como a preferência no caso de propostas iguais (*right to match*), o direito de cobrir outras ofertas (*right to top*) ou até mesmo eventual reembolso de custos se preterido (*break-up fee*).

Embora não haja previsão legal expressa, sua aplicação vem sendo validada pela jurisprudência, pela doutrina especializada e pela prática processual, mediante interpretação sistemática dos artigos 142, inciso IV, e 144 da Lei 11.101/2005, que assim dispõem:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: [...] IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso;

Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.

Assim, é visto como forma legítima de realização de ativos, inclusive antes da homologação do plano, quando autorizado judicialmente. Ele se insere na categoria de “processo competitivo” exigida por lei, e é perfeitamente compatível com os princípios da transparência, maximização de valor e eficiência processual.

Engendra lógica de otimização em contextos de crise empresarial, conciliando os interesses da recuperanda e dos credores, uma vez que atrai interessados qualificados para ativos relevantes e de alto valor agregado. Seus objetivos e benefícios são múltiplos:

- **Evita leilões frustrados ou desertos**, uma vez que já se parte de uma proposta firme e válida. Isso confere previsibilidade ao processo de venda e garante liquidez mínima ao ativo.
- **Maximiza o valor de mercado do bem objeto de alienação**, uma vez que o lance inicial se torna referência para novos proponentes, estimulando a competição e valorizando o bem.
- **Reduz a assimetria de informações**, porque o *stalking horse bidder* (proponente inicial) normalmente realiza diligência prévia (*due diligence*) e

estrutura sua proposta de forma qualificada, elevando o padrão técnico da transação.

- **Protege o investidor âncora**, ao conferir-lhe o direito de igualar a melhor proposta apresentada (*right to match*), incentivando a participação de players estratégicos que de outro modo evitariam investir recursos na estruturação sem garantia de sucesso.
- **Permite indenização ou reembolso de custos** (*break-up fee*) ao proponente inicial, caso a venda se concretize a outro licitante, reconhecendo eventual investimento informacional e jurídico realizado.
- **Garante transparência e legalidade**, pois se trata de um meio de alienação pública e por meio de processo competitivo, assegurando a observância dos princípios da isonomia, publicidade e maximização dos ativos.

A alienação por meio do modelo de *stalking horse* atua como mecanismo de mitigação de riscos, agregando estabilidade ao processo de venda. O ofertante inicial, ao realizar uma *due diligence* completa da UPI, contribui para a consolidação de sua viabilidade e revela ao mercado o potencial econômico. A proposta vinculante, por sua vez, encoraja novos interessados a participarem do certame, mas já sabendo que o primeiro proponente poderá exercer sua preferência, o que eleva a competitividade.

A sinergia que há entre a venda por oferta vinculante e a UPI permite que a empresa em recuperação estruture a desmobilização de forma estratégica, direcionada a investidores específicos, que podem ser desde *players* diretamente relacionados com a recuperação judicial ou de mercado, como fundos de investimento, agentes imobiliários ou grupos operacionais.

III.2.2.2. *Credit bid*: lance com créditos

Outra inovação relevante é o *credit bid*, que autoriza credores a utilizar seus créditos como forma de lance em processos competitivos de alienação, congregando benefícios significativos:

- **Ampliação da concorrência**: aumenta o número de participantes, mesmo em cenários de escassez de liquidez.
- **Alinhamento de interesses**: credores com conhecimento profundo sobre o ativo em garantia tendem a formular lances mais aderentes ao seu valor econômico.
- **Maximização do preço final**: ao permitir que credores concorram sem desembolso imediato de caixa, cria-se um ambiente de disputa mais robusto, que eleva o valor de alienação.

É especialmente útil em processos de recuperação judicial, onde a maximização do valor dos ativos e a eficiência do processo são cruciais para a reestruturação bem-sucedida da empresa.

Por sua atratividade e conforme a receptividade do mercado, passa pelo horizonte estratégico do GRUPO ISDRA lançar mão da venda de ativos aos próprios credores, facultando-lhes o crédito como moeda, o que dependerá das UPIs que serão levadas ao mercado, segundo a sistemática de ondas, ainda que a necessidade de liquidez sinalize pela venda mediante contrapartida em dinheiro como preferencial.

III.2.3. RESPEITO AOS DIREITOS DE TERCEIROS

Em hipótese alguma direitos de terceiros, titulares de garantias que recaiam sobre os ativos a serem alienados, serão desrespeitados.

Sempre que um ativo gravado for posto à venda, o recurso obtido será utilizado para a quitação integral do crédito, nos termos contratados, e eventuais sobras financeiras serão vertidas na forma do presente PROTOCOLO.

III.3. COMUNICAÇÃO COM INTERESSADOS

É elemento-chave para a competitividade a ampla comunicação com interessados nas UPIs postas à venda. Portanto, é de extrema relevância estratégica que se construa comunicação democrática, eficiente e acessível. Outrossim, a recorrência e a consistência do fluxo informacional contribuirão para ampliação permanente do acervo de investidores habilitados aos certames que estão por vir.

Mais do que a publicação esporádica de editais, envio de cartas ou comunicações, o que se pretende ter é um canal estável, confiável, transparente e auditável.

Partindo da experiência já registrada em pedidos de recuperação extrajudicial de empresas do GRUPO ISDRA, utilizar-se-á para este fim o PORTAL BIOLCHI®, que já é conhecido de grande parte dos credores e que teve sua eficácia testada e aprovada pelo r. juízo recuperacional. Ademais, como descrito mais adiante, terceiros interessados poderão solicitar acesso ao PORTAL BIOLCHI®, habilitando-se para acompanhar e participar dos processos de venda competitiva das UPIs.

Para levar ao sistema informacional o maior número possível de interessados nos ativos em desmobilização pelo GRUPO ISDRA, serão implementadas as seguintes ações:

1. Informação aos credores por meio da juntada de pedido de inicialização da execução do Protocolo de Desmobilização antes mesmo da aprovação do PRJ ao pedido recuperacional, o que deverá ser feito como requisito para sua legalidade e aprovação judicial;
2. Veiculação do documento aprovado ao site da administração judicial;
3. Publicação de aviso de existência do PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO em jornal de grande circulação;
4. Envio de comunicação a *players* de mercado, que atuam com intermediação de ativos (imobiliárias, fundos, consultorias, etc.), convidando para habilitação como interessado(s) no PORTAL;
5. Utilização do *know how* e da rede de interessados já construída pelo GRUPO ISDRA, que tem um de seus ramos de negócio no mercado imobiliário, como meio de divulgação para ingresso no PORTAL.

O processo competitivo deverá se processar nos termos do passo a passo declinado no capítulo a seguir.

III.4. DO PROCESSO COMPETITIVO DE ALIENAÇÃO

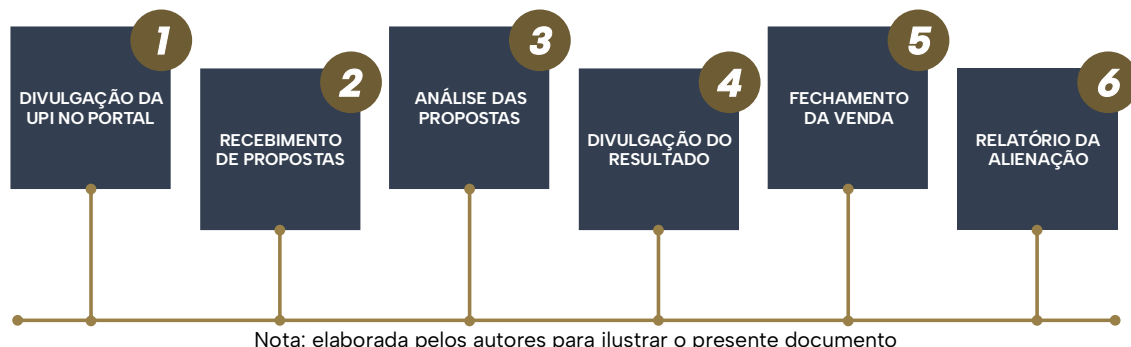
Considerando a diversidade dos ativos postos à venda e a complexidade individual de cada um deles, a alienação dos bens será estruturada de forma técnica e estratégica, respeitando suas especificidades, localização, potencial de valorização, e a maturidade dos interessados, de modo a maximizar o retorno, garantir segurança jurídica e assegurar a efetividade do processo de recuperação judicial.

A estruturação da alienação será realizada em consonância com os preceitos da Lei nº 11.101/2005, com observância das modalidades de venda admitidas (art. 142, IV e V), das práticas reconhecidas pela jurisprudência e da técnica negocial compatível com o tipo de ativo, adotando-se, conforme o caso, os meios descritos no capítulo anterior, que sempre obedecerão ao fluxo estabelecido neste tópico.

III.4.1. PASSO A PASSO DA VENDA DAS UPIS

Todas as operações de alienação seguirão um **fluxo controlado**, composto por etapas, conduzidas pelo departamento jurídico das empresas recuperandas e acompanhadas pela administração judicial, nos termos do art. 66 da LREF, as quais podem ser sintetizadas do seguinte modo:

IMAGEM 01 – ETAPAS DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS



Os passos serão disponibilizados ao maior número de interessados possível, através do canal do PORTAL BIOLCHI®, e compreenderão:

III.4.2. PASSO 1: DIVULGAÇÃO DA UPI NO PORTAL

Levar os UPIS ao conhecimento do mercado é a etapa inaugural do processo competitivo de venda.

Para garantir uma divulgação eficaz dos detalhes sobre a UPI, para cada uma delas será elaborado **RELATÓRIO DESCRITIVO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (RD-UPI)**, contendo:

1. informações básicas a UPI: localização, área total, área construída, avaliação, status registral e situação fiscal;

2. modalidade de venda a ser empregada: informações sobre o processo competitivo que será implementado no caso, incluindo prazos; proposta vinculante, se houver; utilização ou não de crédito, entre outros; e;
3. plano de alocação dos recursos, através do qual as recuperandas declinarão a destinação das importâncias obtidas em cada venda.

O objetivo desta etapa é despertar o interesse dos potenciais investidores e garantir fluxo contínuo de propostas ao longo do processo de venda.

III.4.2.1. Publicação de edital por UPI posta à venda

A divulgação no PORTAL® será precedida da publicação de edital para cada UPI posta à venda, em órgão oficial, detalhando as informações relativas a:

1. acesso ao PORTAL® para recebimento de informações;
2. descrição do ativo a ser vendido e eventuais restrições;
3. avaliação;
4. preço mínimo, se for o caso;
5. forma de pagamento;
6. plano de alocação de recursos;
7. meio de recebimento de propostas e procedimento para sua abertura; e
8. critérios para avaliação de propostas, no caso de existir pluralidade delas.

O edital poderá conter, ainda, outras informações que se façam necessárias no caso concreto.

III.4.3. PASSO 2: RECEBIMENTO E ABERTURA DE PROPOSTAS

O processo competitivo tem como segunda etapa o recebimento de propostas. O canal que será utilizado para o recebimento das mesmas e o procedimento de abertura será declinado em cada um dos RD-UIs e nos editais que os precederem.

Quanto ao recebimento, salienta-se que poderá variar entre envio por e-mail; protocolo de proposta física; recebimento via site da administração judicial ou mesmo através do PORTAL BIOLCHI®. A definição sempre atenderá aos preceitos de transparência e maximização de valor a ser obtido na desmobilização.

Quanto à forma, o processo pode mudar de acordo com a complexidade do ativo alienado, variando entre recebimento de carta proposta, assinatura de memorando de entendimento ou outras formas a serem definidas no próprio **RD-UI**.

Quando a venda competitiva se der por meio de *stalking-horse*, a proposta inicial vinculante poderá ser recebida antes do início do processo de venda competitiva.

III.4.3.1. Imóveis Com Estruturação Simplificada – Carta-Proposta Vinculante

No caso de ativos considerados de menor complexidade jurídica, urbanística ou econômica, o interesse na aquisição poderá ser manifestado por meio de Carta-Proposta Vinculante, que será formalizada pelo interessado. Esta carta deverá conter as condições essenciais da transação, tais como:

- Identificação do interessado;
- Valor ofertado;
- Forma de pagamento;
- Cronograma de diligência (se necessário); e,
- Declaração de ciência quanto ao trâmite judicial da recuperação.

Um modelo padrão será disponibilizado no PORTAL BIOLCHI® e deverá ser seguido pelo interessado.

III.4.3.2. Imóveis com estruturação complexa – memorando de entendimentos (MOU)

Para ativos cuja alienação envolva variáveis estruturais mais complexas — como pendências administrativas, questões ambientais, condicionantes urbanísticas, multipropriedade, ou negociações que demandem estruturação mais elaborada — a operação será precedida de Memorando de Entendimentos (MoU). Este instrumento deverá ser firmado entre a Recuperanda e o potencial investidor, e terá como finalidade:

- Estabelecer os termos e condições negociais preliminares;
- Prever cláusulas de específicas, se cabível;
- Definir cronograma de *due diligence* técnica, jurídica e contábil;
- Determinar as condições suspensivas ou resolutivas da transação;
- Reforçar os compromissos das partes até a assinatura do contrato definitivo.

Em ambos os casos, após a celebração do MoU e a conclusão satisfatória da *due diligence*, será redigido e submetido aos trâmites legais o contrato definitivo.

III.4.3.3. Proposta Simples

Assim considerada aquela que visa a cobrir oferta feita nas modalidades anteriores ou a assim definida no RD-UPI.

III.4.4. PASSO 3: ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Após o recebimento das propostas, estas serão submetidas a uma análise criteriosa pelo departamento jurídico das empresas recuperandas. Este processo será

conduzido com a supervisão da administração judicial, garantindo a transparência e a conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei de Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005).

O departamento jurídico avaliará cada proposta com base em critérios técnicos, econômicos e legais, assegurando que todas as condições estabelecidas no edital de venda sejam atendidas. A administração judicial acompanhará todo o processo, fornecendo orientação e garantindo que os interesses dos credores e da empresa em recuperação sejam devidamente protegidos.

Poderá ser construído um comitê de venda, composto por representantes das classes de credores, além da administração judicial, que terá como função acompanhar e aferir a transparência, paridade e higidez do processo de venda competitiva.

III.4.5. PASSO 4: DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

Após a análise das propostas pelo departamento jurídico das empresas recuperandas, com a supervisão da administração judicial, o próximo passo é a divulgação do resultado. Esta divulgação será realizada no PORTAL BIOLCHI®, garantindo consistência e transparência ao processo.

A divulgação incluirá informações detalhadas sobre as propostas recebidas, destacando a vencedora e as condições associadas à venda.

Além disso, serão fornecidos detalhes sobre a modalidade de venda utilizada, como leilão eletrônico ou processo competitivo organizado, conforme especificado no **RD-UPI**. O objetivo é manter todos os interessados informados e assegurar a integridade e a clareza do processo de alienação.

III.4.6. PASSO 5: FECHAMENTO DA VENDA

Após a divulgação do resultado e a seleção da proposta vencedora, o próximo passo é o fechamento da venda, que envolve a formalização dos termos acordados entre as partes e a execução das etapas finais para a transferência da alienação do ativo.

O fechamento da venda será conduzido pelo departamento jurídico das empresas recuperandas, com a supervisão da administração judicial, garantindo que todas as condições estabelecidas no **RD-UPI** sejam cumpridas. O fechamento da venda incluirá:

1. **Elaboração e assinatura do contrato de venda:** O contrato será elaborado com base nos termos da proposta vencedora e incluirá todas as condições e cláusulas necessárias para a transferência do ativo.
2. **Pagamento e transferência de propriedade:** O comprador efetuará o pagamento conforme os termos acordados, e a transferência de propriedade será formalizada junto aos órgãos competentes.
3. **Cumprimento de condições suspensivas:** Se houver condições suspensivas estabelecidas no contrato, estas deverão ser cumpridas antes da conclusão da venda.

4. **Registro e formalização:** A venda será registrada nos órgãos competentes, e todos os documentos necessários serão formalizados para garantir a legalidade e a segurança da transação.

Este processo será acompanhado de perto pela administração judicial para garantir a transparência e a conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei de Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005).

III.4.7. PASSO 6: RELATÓRIO DA ALIENAÇÃO

Após o fechamento da venda, será elaborado um relatório detalhado sobre o processo de alienação. Este relatório será preparado pelo departamento jurídico das empresas recuperandas, com a supervisão da administração judicial, e incluirá todas as etapas, desde a divulgação inicial até o fechamento da venda.

O objetivo é garantir a transparência e a conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei de Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005).

O relatório da alienação incluirá:

- **Descrição do ativo:** Informações detalhadas sobre a UPI vendida, incluindo localização, área total, área construída, avaliação, status registral e situação fiscal.
- **Modalidade de venda:** Detalhes sobre a modalidade de venda utilizada, como leilão eletrônico ou processo competitivo organizado.
- **Propostas recebidas:** Resumo das propostas recebidas, destacando a proposta vencedora e as condições associadas à venda.
- **Análise das propostas:** Critérios utilizados pelo departamento jurídico para avaliar as propostas e garantir a conformidade com as diretrizes estabelecidas.
- **Fechamento da venda:** Descrição das etapas finais para a transferência do ativo, incluindo a elaboração e assinatura do contrato de venda, pagamento e transferência de propriedade, cumprimento de condições suspensivas e registro e formalização da venda.

Este relatório poderá ser levado ao processo judicial, garantindo a transparência e a conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei de Recuperação Judicial.

III.4.8. CLÁUSULA DE CONFIDENCIABILIDADE E SIGILO

Em respeito à preservação do processo negocial, à maximização de valor e à prevenção de especulação, à proteção das informações estratégicas dos ativos envolvidos e à segurança jurídica das tratativas comerciais em curso, fica estabelecido que as propostas de aquisição recebidas, seja por meio de cartas-proposta, seja por memorandos de entendimento, e demais documentos que contenham dados comerciais, estratégicos, financeiros ou negociais relativos às alienações previstas neste PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO serão mantidos sob sigilo absoluto, inclusive quanto à identidade dos proponentes e às condições ofertadas, até que sejam formalmente publicizadas, na forma aqui prevista.

Tal obrigação de sigilo se estende a todos os envolvidos no processo, incluindo membros do corpo diretivo das recuperandas, assessores técnicos, agentes imobiliários, investidores e terceiros que tenham acesso às informações negociais, até mesmo terceiros interessados, que deverão assinar termos de confidencialidade para poder acessar as informações relativas ao **RD-UPI**, no próprio PORTAL BIOLCHI®.

Eventual descumprimento será interpretado como violação à boa-fé objetiva e poderá ensejar responsabilização civil, nos termos da legislação aplicável.

A comunicação pública e processual das operações será realizada apenas após a conclusão e apresentação pública das propostas de alienação, por meio de petição nos autos da recuperação judicial, em consonância com os princípios da transparência processual, mas sem prejuízo à confidencialidade e aos aspectos estratégicos eventualmente sensíveis às recuperandas e aos proponentes.

III.5. DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS EM ONDAS

O PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO contempla ativos estratégicos, alguns dos quais já estão aptos e organizados para assumirem o formato de UPIs ao tempo de sua aprovação. Outros, ainda passam por diligências e serão oportunamente levados ao conhecimento mercado.

Outrossim, tomando a consolidação substancial em dois troncos de negócios separados, o produto da alienação dos ativos deverá respeitar tal divisão.

Para acomodar a complexidade deste cenário, desenhou-se o processo de venda competitiva segundo a concepção de ondas, como ora se declina.

O conceito de vender ativos em ondas de UPIs é uma estratégia para maximizar o valor dos ativos e garantir a eficiência do processo de desmobilização.

A ideia é realizar alienações de forma gradual e organizada, em diferentes etapas, ou "ondas", em frente paralela ao desenvolvimento das ações de reestruturação. Isso permite que as ofertas sejam sucedidas de forma imediata, garantindo um fluxo contínuo de recursos e aumentando a atratividade para os investidores.

III.6 DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS COM A VENDA

Em cada **RD-UPI** será apresentado o plano de aplicação dos recursos obtidos com a venda, com atendimento aos critérios previsto no presente capítulo.

Primeiramente, os recursos obtidos com a venda das UPIs serão destinados de forma prioritária ao pagamento dos créditos extraconcursais relacionados aos imóveis, quando houver. Tais créditos se relacionam não apenas a tributos cujo fato gerador é a propriedade imobiliário, mas também garantias de créditos não sujeitos ao PLANO.

Ademais, poderão ser direcionados ao pagamento de passivos concursais não diretamente atrelados aos ativos alienados, o que será feito no intuito de promover a redução dos compromissos mensais que hoje oneram o caixa das companhias, abrindo espaço para formação de capital de giro, atualmente inexistente.

Serão utilizados para cobrir os custos do processo de recuperação judicial, notadamente honorários de administração judicial, conforme acordado.

Desde já se estabelece que a **UPI 02: SHOPPING FLORESTA** terá seus recursos líquidos vertidos no pagamento das fazendas públicas estadual e federal, nos termos a negociar com cada uma delas, que, no caso da segunda, serão alocados na transação individual.

Parte dos recursos apurados com os eventos de liquidez será aplicada no PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DE PAGAMENTO E DE INCENTIVO À REDUÇÃO DE LITÍGIOS TRABALHISTAS E EQUIPARADOS (ACELERA TRABALHISTA), que congrega a estrutura de pagamento do passivo Classe I, buscando diminuir a litigiosidade e promover acordos, e se regerá pelas regras que constam no PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO RAMO INDUSTRIAL.

Eventuais sobras serão direcionadas ao pagamento das dívidas abrangidas pelo plano de recuperação, conforme estabelecido nas diretrizes da Lei de Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005), ou para formação de capital de giro.

III.7. CONCLUSÃO

À vista do arcabouço jurídico delineado (arts. 50, XI; 60; 60-A; 66; 142 e 144 da LREF) e do diagnóstico da crise econômico-financeira do GRUPO ISDRA, a alienação dos ativos elencados neste PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO configura eixo estruturante das medidas necessárias para recomposição de liquidez, saneamento de passivos e preservação da atividade empresarial, com observância da transparência, competitividade e maximização do valor dos ativos, o que se busca com a construção do mecanismo ora descrito.

APÊNDICE IV: BASE CONCEITUAL DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

AUTOS 5128032- 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

APÊNDICE IV: BASE CONCEITUAL DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O presente apêndice aborda os conceitos dos meios de recuperação adotados pelo GRUPO ISDRA e serve como complemento das informações trazidas na primeira parte do PRJ.

IV.1. CONCEITO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O instituto da recuperação judicial foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro por intermédio da Lei n.º 11.101/2005⁷ (LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIA, LREF), que provocou grande avanço no campo do direito empresarial. Com sua promulgação, possibilitou-se a preservação da sociedade empresária enquanto instrumento de produção, circulação de riqueza e geração de empregos, imprescindível para o desenvolvimento econômico e social do país.

De acordo com os preceitos da LREF, a RJ tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Alinha-se ao preceito constitucional da função social da propriedade, compreendendo a atividade exercida como elemento indispensável ao desenvolvimento social do país.

A peça-chave do processo de soerguimento é o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, instrumento contratual por intermédio do qual se discrimina a forma como se dará o saneamento da crise. Com efeito, este PRJ consiste na proposta das recuperandas a seus credores, engendrando os meios de reestruturação, que estão previstos, de modo exemplificativo, no art. 50, LREF e são conceituados, de modo genérico, abaixo:

⁷ Art. 1º Esta Lei disciplina a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, doravante referidos simplesmente como devedor.

IV.2. CONCESSÃO DE PRAZOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES VENCIDAS OU VINCENDAS (ARTIGO 50, I, DA LREF)

O mecanismo faculta ao devedor a proposição de mudança na forma de pagamento de seus débitos, possibilitando a aplicação de deságio nos valores nominais dos contratos, parcelamentos alongados, com parcelas desiguais e encargos distintos daqueles do negócio original e prazos de carência para início dos pagamentos. Permite a readequação do fluxo de caixa ao passivo equalizado.

IV.3. OPERAÇÕES SOCIETÁRIAS, CONSTITUIÇÃO DE SUBSIDIÁRIA INTEGRAL E CESSÃO DE COTAS OU AÇÕES (ARTIGO 50, II, DA LREF)

Possibilita a prática de operações societárias, assim denominadas genericamente as espécies da fusão, cisão, incorporação e transformação. O dispositivo também abrange a cessão de cotas ou ações, instrumento que segue a mesma lógica dos demais. A diferença entre este e aqueles é que não há a criação de nova personalidade jurídica, mas sim o ingresso de outras pessoas no quadro societário das empresas.

IV.4. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL (ARTIGO 50, VI, DA LREF)

Trata-se de medida de captação de recursos, por meio da qual os sócios ou terceiros aportam valores na sociedade, aumentando o capital social da empresa. Serve, também, para redução de endividamento, mediante conversão de créditos em participação societária.

Quando injeta liquidez o caixa, pode permitir a ampliação e o desenvolvimento das atividades econômicas praticadas pelas recuperandas, por meio de investimentos em maquinários modernos e de maior efetividade, ou novos veículos para transporte de produtos, dando vasão ao estoque e garantindo maior volume de vendas.

IV.5. TRESPASSE OU ARRENDAMENTO DO ESTABELECIMENTO (ARTIGO 50, VII, DA LREF)

O estabelecimento empresarial é um complexo de bens, corpóreos e incorpóreos, disposto de forma organizada, no qual o empresário ou a sociedade exerce sua atividade econômica. É composto pelas instalações, mercadorias, equipamentos, veículos, ponto comercial, marcas, direitos, patentes etc.

O artigo 50, inciso VII, da LREF permite a transferência, ainda que temporária, desta universalidade de bens, por meio do trespasse (venda do estabelecimento) ou arrendamento (aluguel do estabelecimento).

Tal medida é cabível quando a sociedade não está apta a usufruir de forma plena do estabelecimento, sendo mais viável aliená-lo a quem o faça, em troca de uma contraprestação.

Cumprе apontar que, no trespasse feito no ambiente da recuperação judicial, não ocorre a sucessão de obrigações, inclusive de natureza tributária e trabalhista, ficando o adquirente do estabelecimento livre de qualquer ônus.

IV.6. DAÇÃO EM PAGAMENTO E NOVAÇÃO DE DÍVIDAS (ARTIGO 50, IX, DA LREF)

A novação de dívidas implica na extinção de obrigações anteriores à aprovação do Plano, por meio das novas nele previstas. Em outras palavras, as dívidas, incluindo seus acessórios, de caráter concursal – sujeitas ao PRJ – deixam de existir, passando a vigorar as constantes no documento.

Outrossim, é possível a dação em pagamento, isto é, o oferecimento de determinado bem das empresas recuperandas no sentido de quitação da respectiva dívida.

As medidas objetivam equilibrar o passivo e o fluxo de caixa das empresas, propiciando o cumprimento do Plano na forma prevista.

IV.7. EQUALIZAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS (ARTIGO 50, XII, DA LREF)

Os juros, multas e encargos financeiros previstos nos títulos que deram origem aos créditos submetidos ao PRJ são, nesta técnica, substituídos por outros, mais aderentes à realidade de caixa e ao processo de negociação com credores. Assim sendo, os créditos passam corrigidos e/ou remunerados exclusivamente na forma prevista no plano de recuperação judicial.

IV.8. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS (ARTIGO 67 DA LEI N.º 11.101/2005⁸)

Durante o processamento da recuperação judicial, a captação de novos recursos, para prover liquidez ao devedor em crise, é preconizada nos artigos 69-A e seguintes da LREF. Diante disso, recuperandas podem lançar mão da contratação de financiamento DIP – empréstimo extraconcursal prioritário –, a fim de (a) recompor o capital de giro; (b) assegurar a manutenção das atividades econômicas; (c)

⁸ Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

preservar os ativos; (d) viabilizar a satisfação dos créditos concursais e extraconcursais; e (e) desenvolver o plano de negócios e expandir as atividades.

APÊNDICE V: COMUNICAÇÃO COM CREDORES POR MEIO DE ODR

AUTOS 5128032- 02.2025.8.21.0001
PORTO ALEGRE, 19 DE SETEMBRO DE 2025

APÊNDICE V: COMUNICAÇÃO COM CREDORES POR MEIO DE ODR

O canal de comunicação das recuperandas com seus credores e partes interessadas é o PORTAL BIOLCHI®, como ora se descreve.

V.1. USO DE ODR COMO MEIO DE COMUNICAÇÃO COM CREDORES

O primeiro aspecto que toma relevância é a utilização de plataforma online, que permite a troca de informações entre as partes interessadas, viabilizando a ampliação da simetria informacional, e incentivando o diálogo. Tal estrutura se designa, de modo técnico, como *online dispute resolution* ou *ODR*.

Funciona como tal o PORTAL BIOLCHI®, considerado canal oficial para comunicação da devedora com seus credores e partes interessadas, hospedado no site <https://portal.biolchi.com.br/>.

Todas as informações divulgadas no PORTAL são consideradas estritamente confidenciais e seu repasse a terceiros será passível, a qualquer tempo, da multa prevista, ressalvados os dados públicos que porventura sejam levados ao processo judicial de homologação, se houver.

V.2. ADESÃO POR TERMOS

O Plano de Recuperação Judicial também poderá ser aprovado por meio de Termos de Adesão, substituindo a realização da Assembleia Geral de Credores no tocante à deliberação do PRJ ou de outras matérias de sua competência, se for o caso. A possibilidade encontra respaldo nos artigos 45-A e 56-A da Lei de Recuperação de Empresas e Falência, trazidos pela reforma de 2020 (Lei n.º 14.112/20).

Os dispositivos citados foram acrescentados à norma com intuito de propiciar maior celeridade ao processo e incentivar a cooperação entre as partes, acrescentando ainda mais no caráter negocial já inerente ao instituto da recuperação judicial.

Uma das vantagens do uso de termos de adesão como substituição às deliberações pela AGC é a simplicidade do instrumento, no qual basta constar objetivamente a

matéria deliberada – aprovação do PRJ, por exemplo – e a concordância do credor, devidamente qualificado, expressa por meio de sua assinatura ou de seu procurador.

Diante das possibilidades legais e da proposta ora apresentada, se houver a viabilidade, observada ao longo do processo de negociação, de se aplicar o art. 45-A, da Lei 11.101/2005, o credor que estiver de acordo com o PRJ deverá acessar o PORTAL BIOLCHI® e seguir as telas que se apresentarão.

V.3. APLICAÇÃO DO PORTAL NA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS

O PORTAL BIOLCHI® será usado, ainda, como alavanca fundamental da venda dos ativos, como se prevê no PROTOCOLO DE DESMOBILIZAÇÃO.