

Resumo Condições do PRJ

Abril de 2022



PA JFE 18 (Le Quartier Taguatinga)

Alterações ao Plano de Recuperação Judicial

No dia 03/04/2022 foi protocolado novo plano de recuperação judicial da JFE 18. Abaixo estão as alterações:

Clausula 4.3.4 – A respeito de créditos quirografários de Adquirentes de Unidades sem Habite-se

- Ajuste do texto para constar o limite do pagamento do saldo devedor em **R\$ 5.000,00** multiplicado pela metragem privativa da unidade imobiliária, conforme abaixo:
 - “OPÇÃO C:
 - [...] O saldo devedor a ser pago pelo Credor não será superior ao valor da metragem privativa da unidade imobiliária a ser adquirida multiplicada pelo **valor de R\$ 5.000,00. (...)**”

Clausula 5.2 – Alteração da qualificação como Credor Colaborador

- Redução do prazo de relação futura com a recuperanda para 6 (seis meses) e condição de não votar contrariamente à aprovação:
 - “O Credor Colaborador deverá ter relação futura com a Recuperanda na prestação de Serviços Essenciais para manutenção da companhia, de maneira recorrente nos **6 (seis) meses** subsequentes à Data da Homologação do Plano, e **não poderá ter votado contrariamente à aprovação deste Plano de Recuperação Judicial em Assembleia de Credores.**”
- Inclusão de nova opção de benefícios dos credores participantes da condição de Credor Colaborador:
 - “Credores habilitados como Credores Colaboradores poderão optar por uma das condições beneficiadas abaixo:
 - Opção 1
 - receber o pagamento de R\$ 1,00 (um real) do seu Crédito listado para cada R\$ 1,00 (um real) de Serviços Essenciais prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento em dinheiro da classe de seu crédito.
 - Opção 2
 - 40% (quarenta por cento) do valor do seu crédito em dinheiro, a ser pago em 8 (oito) parcelas de igual valor, com vencimentos trimestrais, vencendo-se a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês após a Homologação do Plano. No período compreendido entre a Homologação do Plano e o dia de vencimento de cada parcela, o crédito será corrigido monetariamente de acordo com a variação do IPCA;
 - o saldo remanescente de cada Credor será integralmente pago mediante a entrega de ações da João Fortes, que serão emitidas pela companhia por meio de Aumento de Capital e subscritas pelo saldo dos Demais Credores Quirografários constante da Lista de Credores, no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da Homologação do Plano.”

Classes I e II – PRJ JFE 18

Resumo da formas de pagamento dos Créditos do Plano do PA Taguatinga para as Classes I e II

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(I) Trabalhista	Salarial (vencimento < 6 meses ³)	-	-	Até 5 salários mínimos por credor	30 dias	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses
	Salarial (vencimento > 6 meses ⁴) e demais trabalhistas	-	-	Até R\$ 10.000,00 por credor	12 meses	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses
(II) Garantia Real	Todos os créditos com Garantia Real	-	-	Até a apresentação dos PRJs, não havia créditos com Garantia Real sujeitos à recuperação judicial da JFE 18. Caso venham a ser reconhecidos créditos com Garantia Real, esses serão pagos nas mesmas condições dos “Demais Credores Quirografários”.			

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Classe III – PRJ JFE 18

Resumo da formas de pagamento dos Créditos do Plano do PA Taguatinga para a Classe III

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro			Pagamento em Ações ⁶		
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²	
(III) Quiro- grafários	Ex-adquirentes	A	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses	
		ou B ⁴	Até 60 dias	-	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses	
	Adquirentes de Unidades sem Habite-se ³	C	Até 60 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵					
		ou D	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses	
		ou E ⁴	Até 60 dias	-	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses	
	Partes Relacionadas e Intercompany	-	-	-	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses	
	Demais Credores Quirografários	F	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00 pagos no 12º mês e até R\$ 5.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses	
		ou G ⁴	Até 90 dias	-	-		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses	

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Credores adquirentes de unidades em empreendimentos sem Habite-se

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Nota 5: O credor deve realizar o pagamento do saldo devedor da unidade e cumprir demais requisitos

Nota 6: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Classes III (continuação) e IV – PRJ JFE 18

Resumo da formas de pagamento dos Créditos do Plano do PA Taguatinga para as Classes III (continuação) e IV

Classe		Condições	Pagamento em Dação $\oplus$	Pagamento em Dinheiro $\oplus$	Pagamento em Ações ³
			Unidades	Valor (R\$)	Valor (R\$)
(III) Quirografários	Créditos Quirografários de Permuta	-	Os Credores Quirografários Permutantes não terão modificados os valores e as condições de pagamento de seus créditos, de modo que, seguindo o disposto no art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/05, não terão direito de voto na Assembleia Geral de Credores		

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro $\oplus$		Pagamento em Ações ³	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(IV) MEs e EPPs	H	Até 90 dias	Até R\$ 49.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00, pagos no 12º mês, e até R\$ 48.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
	ou I ⁴	Até 90 dias	Até R\$ 1.000,00 por credor	No 12º mês	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Condições para Ratificação da PCV - Adquirentes

Condições necessárias para ratificação do contrato de aquisição da unidade como forma de liquidação dos créditos de adquirentes de unidades sem Habite-se

Condições necessárias para se qualificar à Ratificação do Contrato:

- Para se qualificar à Opção C¹ (ratificação do contrato), o Credor deve, cumulativamente:
 - i. não ser autor em ações judiciais contra as Recuperandas na data do exercício da opção;
 - ii. manifestar interesse em ratificar a aquisição da unidade, assinando o anexo 5 previsto no PRJ (renunciando ao direito de pleitear quaisquer multas e indenizações decorrentes de fatos ocorridos até a data da ratificação do contrato)
- O Credor deve efetuar o pagamento do saldo em aberto, corrigido pelo INCC até a data da quitação.
 - Caso o pagamento não seja efetuado no prazo de 90 dias do Habite-se, será desfeita a ratificação do contrato, sendo o credor alocado na Opção E (pagamento em ações)
 - O saldo devedor a ser pago pelo Credor não será superior ao valor da metragem privativa da unidade imobiliária a ser adquirida multiplicada pelo valor de R\$ 5.000,00
- O prazo para escolha da opção pelos Credores é de 60 dias contados em dias corridos da Homologação do Plano para escolher entre uma das opções de pagamento indicadas anteriormente
 - Caso não exerçam a opção no prazo previsto, os Créditos serão automaticamente incluídos na Opção E
- Os contratos de PCV de Credores que optarem ou forem incluídos nas Opções D e E serão extintos (pagamento parte em dinheiro e parte em ações ou apenas em ações), podendo as recuperandas negociar as unidades com terceiros, inexistindo o dever de efetuar qualquer pagamento adicional

Liquidação dos Créditos - PA

A efetiva liquidação dos créditos ocorrerá está sujeita à ocorrência de eventos, tendo em vista controvérsia judicial que envolve a sujeição dos PAs à RJ

Condições para liquidação dos Créditos:

- Tendo em vista a existência de controvérsia judicial sobre a possibilidade de Sociedades de Propósito Específico, sujeitas ao regime de patrimônio de afetação, apresentarem pedido de recuperação judicial, a efetiva liquidação dos Créditos e pagamento dos Credores ficará sujeita:
 - i. ao julgamento definitivo, pelo Superior Tribunal de Justiça, do recurso especial interposto pela Recuperanda para assegurar o seu direito à recuperação judicial (“Recurso Especial”), ou;
 - ii. à manifestação formal do Credor optando por antecipar o recebimento do seu Crédito, na forma da Cláusula 5.6.
- Por esse motivo, todos os prazos de pagamento previstos na cláusula de Liquidação dos Crédito somente começarão a fluir depois dos itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo das demais Condições Precedentes estabelecidas no PRJ.
- Ainda, conforme a Cláusula 5.6, independentemente do resultado do julgamento do Recurso Especial, os Credores que assim desejarem poderão optar por antecipar o recebimento dos seus Créditos, nas condições estabelecidas neste Plano, hipótese em que permanecerão vinculados às condições de pagamento estabelecidas neste Plano mesmo no caso de desprovimento do Recurso Especial
 - Essa opção deverá ser exercida mediante o envio à Recuperanda, pelo Credor, de notificação na forma do Anexo 4 do respectivo PRJ

Programa de Credores Colaboradores

Forma de pagamento e requisitos necessários para os Credores Colaboradores nos PRJs

Objetivo

- Permitir que atuais detentores de Créditos Concursais permaneçam prestando Serviços Essenciais¹ para as Recuperandas

Requisitos

- O credor deverá ter relação futura com ao menos uma das recuperandas na prestação de Serviços Essenciais¹ para a companhia, de maneira recorrente nos 12 meses subsequentes à Data de Homologação do PRJ

Prazo para manifestação

- Credores devem enviar uma notificação às recuperandas no prazo de 30 dias corridos após a Data de Homologação do PRJ
- Em até 60 dias após o esse prazo, as Recuperandas fornecerão ao Juízo da Recuperação a Lista de Credores habilitados a figurar como Credor Colaborador

Forma de pagamento

- O credor terá a opção entre receber:
 - R\$ 1,00 do seu crédito listado para cada R\$ 1,00 de Serviços Essenciais¹ prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento da classe de seu Crédito.
 - 40% (quarenta por cento) do valor do seu crédito em dinheiro, a ser pago em 8 (oito) parcelas de igual valor, com vencimentos trimestrais, vencendo-se a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês após a Homologação do Plano. No período compreendido entre a Homologação do Plano e o dia de vencimento de cada parcela, o crédito será corrigido monetariamente de acordo com a variação do IPCA

Nota 1: São quaisquer atividades, serviços ou operações prestadas ou realizadas por terceiros à Recuperanda, fundamentais para manutenção das suas atividades