



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0804474-94.2024.8.19.0014 em 31/05/2024 11:34:36 por MARINA BUENO WIEDMANN

Documento assinado por:

- MARINA BUENO WIEDMANN

Consulte este documento em:

<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

usando o código: **24053111343567100000116027933**

ID do documento: **121949983**





Doc. 1



Plano de Recuperação Judicial, elaborado em atendimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/05, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/20, para apresentação nos autos do processo nº 0804474-94.2024.8.19.0014, em trâmite perante o MM. Juízo da 5ª Vara Cível de Campos do Goytacazes/RJ.



Recuperandas:

**(1) A. V. M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**

(2) ENGECON CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

**(3) ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO
SPE
("AVM")**

RIO DE JANEIRO

MAIO DE 2024



1. INTRODUÇÃO

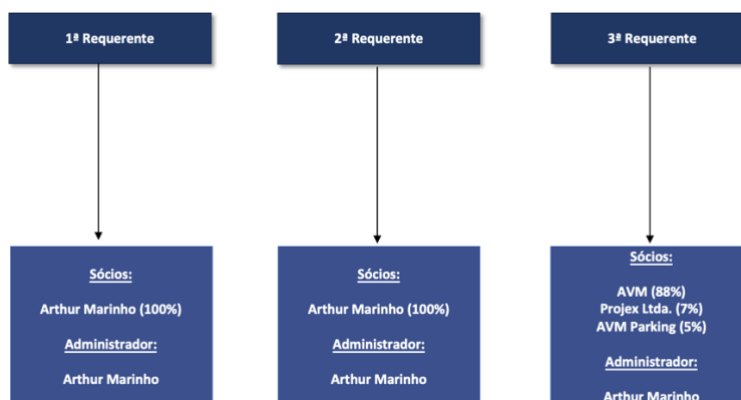
O Plano de Recuperação Judicial da AVM foi elaborado pela atual Diretoria, na forma do artigo 53 da Lei n.º 11.101 de 2005 (“LREF”), demonstrando sua inequívoca viabilidade econômica e a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação necessários para preservar a atividade empresária e satisfazer o interesse dos credores.

Este plano visa oferecer a todos os envolvidos no processo de reestruturação uma solução coletiva, com ações objetivas e concretas para a superação deste difícil momento em termos econômico-financeiros, permitindo à AVM dar continuidade às suas operações e, via de consequência, beneficiar toda a sociedade, a partir da manutenção e geração de empregos, pagamento de impostos e promoção de produtos de qualidade aos seus clientes.

1.1. APRESENTAÇÃO DA AVM

O Grupo AVM é eminentemente um grupo familiar, fundado e administrado isoladamente pelo Sr. Arthur Marinho em 1996 e que desenvolve há quase 30 (trinta) anos atividade empresária organizada no mercado imobiliário, mais precisamente no setor de construção de imóveis de alto padrão.

Veja-se o organograma do Grupo AVM:





Em razão da impressionante marca de mais de 15 (quinze) empreendimentos de alto padrão construídos e devidamente entregues, a AVM acabou sagrando-se uma das mais renomadas e admiradas construtoras de Campos dos Goytacazes.

A sociedade centralizadora do Grupo Econômico é justamente a 1ª Recuperanda, **AVM**, responsável pela efetiva construção dos edifícios de alto padrão na cidade de Campos.

A 2ª Recuperanda, por sua vez, funciona como braço da 1ª Recuperanda desde o longínquo ano de 2011, ou seja, há quase 15 (quinze) anos, no que tange à prestação de serviços de empreitada para captação de mão-de-obra com vistas à entrega do melhor resultado possível aos adquirentes das unidades dos edifícios construídos.

A 3ª Recuperanda, por fim, é uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) do Grupo AVM, notadamente um empreendimento já finalizado e parcialmente vendido (empreendimento Atrium Business Center), mas ainda com parte de sua documentação pendente de liberação pelos órgãos fiscalizadores – o que, inclusive, acabou agravando a crise econômico-financeira pela qual atravessa o Grupo AVM.

O ATRIUM é, de fato, um empreendimento revolucionário e único, o que se dá em razão de suas soluções e dimensões, já que trata-se de duas torres, uma comercial e uma corporativa, interligadas por um shopping.

Além disso, o ATRIUM (3ª Recuperanda) conta com 300 vagas de estacionamento, centro de convenções, salas de reunião e estudos, terraço com *coffee shop* e *fumoir* com vista panorâmica e o único heliponto com estrutura para receber grandes aeronaves em Campos. Veja-se:



Localização: Rua Barão de Miracema, nº 381/393 – Pelinca – Campos dos Goytacazes – RJ, com 144 salas comerciais, 12 andares corporativos, 16 lojas, 16 pavimentos de salas comerciais (Torre 1), 12 pavimentos de salas corporativas (Torre 2), 310 vagas de garagens rotativas e uma área real global de 24.375,40 m².



Além do ATRIUM, há dezenas de impactantes e reconhecidos empreendimentos do Grupo AVM espalhados pela cidade de Campos, como por exemplo os edifícios **Excalibur**, **Platinum**, **Lumiere** e **Emotion**, todos 100% (cem por cento) vendidos em menos de 30 (trinta) dias:

2008 – EXCALIBUR

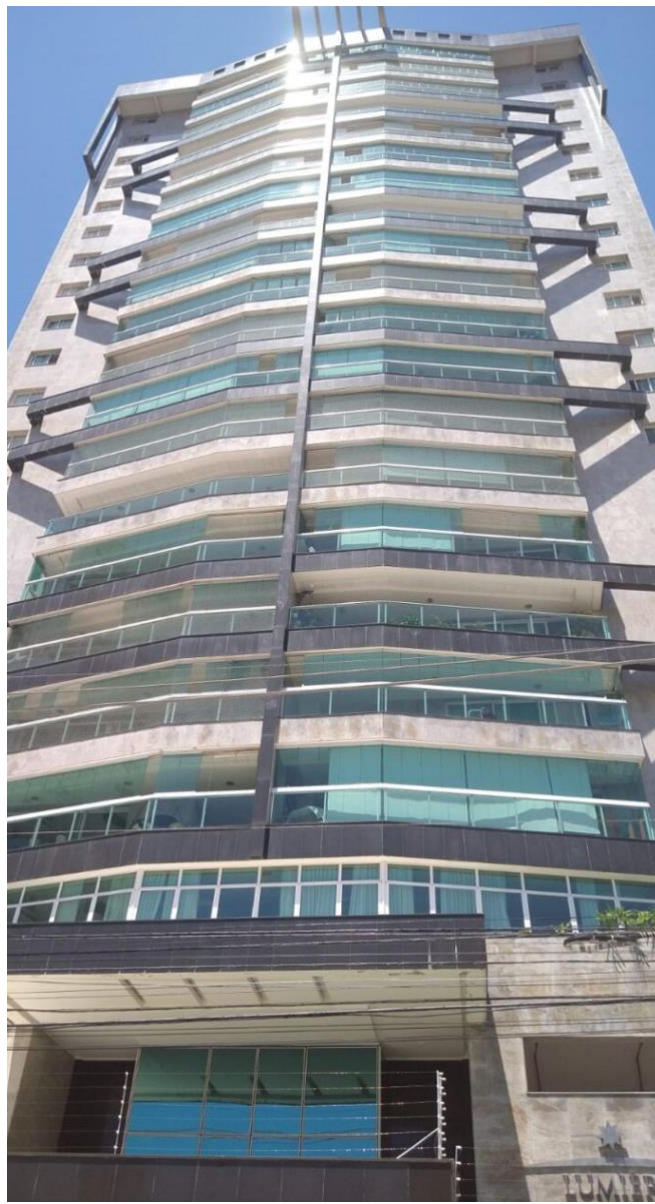


Localização e Descrição: Rua Conselheiro José Fernandes, nº 270– Campos dos Goytacazes – RJ, com 32 unidades residenciais, 20 pavimentos, 91 vagas de garagens e uma área real global de 10.653,07 m².

Em meio a uma crise econômica mundial, os planos de crescimento seguiram inalterados com o Excalibur. Construído com uma planta de incrível eficiência arquitetônica, seus apartamentos de 200m² contam com um acesso duplicado sala/varanda gourmet, integrando os ambientes e criando uma amplitude de uma casa. A varanda gourmet com churrasqueira era ainda inédita em Campos, foi um sucesso monumental. Isso somado a estrutura de lazer completa e inovadora, já tradicional nos imóveis Arthur Marinho, levou o empreendimento a ser 100% vendido no lançamento. As inovações desse empreendimento são aplicadas nos projetos Arthur Marinho até hoje.



2008 – LUMIERE



Localização e Descrição: Localizado à Rua Marquês de Herval, nº 67 – Pq Tamandaré – Campos dos Goytacazes – RJ, com 36 unidades residenciais, 23 pavimentos, 140 vagas de garagens e uma área real global de 12.166,85 m².

Excelentemente bem localizado, no nobre e tradicional Parque Tamandaré, o Lumiere é também luxuoso e inovador, como tem que ser um Arthur Marinho. Na estrutura de lazer, de 1400m², Spa, Hidro, Solarium, Espaço Zen e Sauna integrada a uma suntuosa piscina com mais 200m², em um mergulho muda-se de ambiente. Na área privativa, de 200m², integração total à varanda gourmet, proporcionando uma incrível sensação de amplitude, em todos os cômodos.

O Lumiere foi mais um sucesso absoluto, 100% vendido no lançamento.



2009 - PLATINUM OFFICE CENTER



Localização e Descrição: Rua Voluntários da Pátria, nº 494/502 – Campos dos Goytacazes – RJ, com 129 unidades comerciais, sendo: 1 estacionamento rotativo, 9 lojas, 1 salão, 1 restaurante, 117 salas comerciais, 21 pavimentos, 181 vagas de garagens e uma área real global de 18.916,17 m².

Campos despontava como maior economia do interior do Rio, com um dos maiores PIBs do país. Focando nas mudanças, a Arthur Marinho projetou seu primeiro edifício comercial repleto de inovações como elevador privativo, monitoramento 24h, gerador de energia, otimização de iluminação natural, Salas com opção de integração e preparadas para wi-fi de alta velocidade, ar split e tv. Arrojado o suficiente para ser considerado até hoje o melhor empreendimento comercial da cidade, esse empreendimento também foi 100% vendido no lançamento.



2014 – EMOTION RESIDENCES



Localização e Descrição: Rua Benta Pereira, nº 194/202 – Campos dos Goytacazes – RJ, com 64 unidades residenciais, 21 pavimentos, 201 vagas de garagens e uma área real global de 17.481,19 m².

Esse empreendimento, bem como o Essence, marca uma nova fase na Arthur Marinho. Será um salto na qualidade, os acabamentos serão surpreendentemente modernos e luxuosos. Assim como em todos os empreendimentos, continuamos apostando na nossa projeção de futuro para permanecer à frente.

Qualidade de vida e conforto estão presentes desde a fachada totalmente revestida, o pé direito duplo na entrada, passando pelos apartamentos, que têm 140m² privativos e 274m² de área total, até o lazer completo com 1.800 m².



Como se vê, o sucesso que a AVM faz há quase 30 (trinta) anos não é à toa e vem de árduo trabalho realizado por Arthur Marinho e sua equipe, já que o Grupo, além de saber exatamente para onde quer ir, lembra de onde veio e se espelha no passado para fazer o futuro.

A AVM sabe que é do passado que vem o conhecimento, a experiência e as demais razões do sucesso ao longo desses quase 30 (trinta) anos trabalhando em projetos que estão em total sinergia com os novos conceitos de luxo e de qualidade vida e está preparado pelo que está por vir.

Não há dúvidas, portanto, que a AVM cumpre com relevante função social como fonte geradora de benefícios econômicos e sociais, buscando por meio do mecanismo da recuperação judicial a superação da crise atualmente vivenciada, com a preservação de suas atividades e o pagamento de todos os seus credores.

1.2. OBJETIVOS DO PLANO

O presente Plano de Recuperação Judicial busca dar suporte para soluções de mercado, bem como instrumentalizar os mecanismos para a efetivação do propósito de Readequação do Negócio e Reestruturação das Dívidas, conforme definições que lhes são atribuídas nas Cláusulas 4.2 e 4.3, que estarão condicionados à aprovação em Assembleia Geral de Credores e ao regular cumprimento das disposições e termos estipulados neste Plano.

Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano: (i) todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá; (ii) na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações das Recuperandas previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá.



1.3. RAZÕES DA CRISE

Em que pese os esforços empenhados ao longo de sua trajetória, alguns acontecimentos, que serão melhor detalhados nas linhas seguintes, conduziram a AVM para o atual momento de crise, um deles, inclusive, vinculado à evento completamente fortuito, imprevisível, inevitável e alheio à sua vontade ou contribuição: a Pandemia do Covid-19.

Com efeito, como se sabe, a economia brasileira tem se caracterizado por seu baixo grau de confiança e alta instabilidade, bem assim como pela volatilidade das taxas de juros e constantes variações cambiais que desequilibram o mercado e atingem fortemente o empreendedor brasileiro.

Conforme atestam os balanços acostados à Recuperação Judicial, a instabilidade econômica impactou diretamente os resultados das Recuperandas durante os exercícios de 2020 a 2023, nos quais registrou-se relevantes prejuízos operacionais.

Assim é que, nos 3 (três) últimos anos, as Recuperandas tentaram de tudo para se reequilibrar sem a tutela do poder judiciário, tendo reduzido drasticamente seu corpo de colaboradores, custos e afins. Porém, os reflexos da PANDEMIA ensejaram grande desafio para as sociedades que compõem o mercado imobiliário.

A pandemia global desencadeada pelo vírus da COVID-19 abalou de maneira avassaladora e completamente inesperada a já desgastada economia brasileira, sendo certo que, em função da imprescindível adoção das medidas de contenção da propagação do vírus (decretação de estado de calamidade pública e de rígidas quarentenas), diversos setores (incluindo-se o imobiliário) tiveram de paralisar por completo suas atividades.



Apenas para ilustrar, conforme dados levantados pela CNC, Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo, a inadimplência dos brasileiros bateu recorde em outubro de 2022, atingindo 30,3% da população e registrando o maior índice da história.

Como se sabe, em razão do modelo de negócios adotado no mercado imobiliário, a receita das incorporadoras é extremamente impactada pelos distratos, ainda mais quando se permite ao promitente comprador o direito de pedir a resolução contratual em decorrência de sua própria inadimplência ou impossibilidade financeira.

Tal prática, além de desfalcar o caixa e fluxo empreendimentos, impede a venda da unidade até a resolução judicial definitiva e, por fim, obriga por tempo indefinido a construtora ao pagamento dos custos de manutenção do bem.

Assim, como muitas outras construtoras e incorporadoras, o Grupo AVM viu-se em um cenário extremamente delicado, pois além de estar em relevante exposição financeira junto às principais instituições do país, antevia também aumento relevante nos distratos e nas contingências judiciais, que muitas das vezes superavam inclusive o valor da unidade vendida (em outras palavras, o comprador gastava R\$100.000,00 para adquirir o imóvel e com a rescisão recebia de volta R\$150.000,00).

Por estas razões (inadimplência, rescisões, volatilidade da taxa de juros, variações cambiais, pandemia, etc.), as Recuperandas foram obrigadas a ajuizar pedido de Recuperação Judicial, através do qual, a partir deste Plano de Recuperação Judicial, além da reestruturação eficiente e organizada de seu passivo, tudo nos termos da lei, as Recuperandas confiam que enfim superará a crise que as impedem de retomar a sua posição de destaque no mercado.



1.4. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

Em atendimento às disposições da LFRE, juntamente com o presente Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas anexam Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (**Anexo I**), bem como Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos (**Anexo II**), sendo ambos subscritos por profissionais/empresa especializados.

Outrossim, destaca-se que as Recuperandas têm total confiança de que a crise enfrentada é passageira, decorrente exclusivamente do atual contexto acima delineado, ocasionado pelo momento atípico de conjunção de fatores perniciosos, que não deve afetar de modo definitivo a solidez das atividades por elas desenvolvidas.

Com efeito, as Recuperandas vêm demonstrando relevantes esforços para superar a atual crise, já que se preocupam em assegurar a manutenção de suas atividades e a melhora de seus produtos, como formas de continuar gerando receitas para a manutenção da sua operação e de recuperar a sua competitividade frente ao mercado e a confiança de seus clientes.

Por essa razão, as Recuperandas seguem confiantes de que o ajuizamento do presente pedido de recuperação judicial consiste em mais um passo bem-sucedido para sua integral reestruturação, viabilizando a geração de riquezas e empregos, além de contribuir de forma significativa para o setor em que atua.

E, neste caso, é cristalina a viabilidade econômica das Recuperandas, que possuem os meios necessários e o *know how* para manter a atividade empresarial e obter lucros justos com sua atividade.

Afora isso, em se tratando do contexto macroeconômico do qual as Recuperandas integram o segmento, verifica-se que de acordo com o indicador ABRAINC-FIPE (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias/Fundação



Instituto de Pesquisas Econômicas), o mercado imobiliário brasileiro apresentou crescimento de 14,4% nas vendas de imóveis nos primeiros meses de 2023 em comparação ao mesmo período do ano anterior.

O segmento de habitações populares liderou o crescimento, com alta de 18,3% e R\$ 11,9 bilhões em transações, mas o segmento de Médio e Alto Padrão também apresentou bons resultados, com alta de 15,1% e R\$ 10,7 bilhões em transações !

De acordo dados levantados pelo G1 , a busca pelo mercado de imóveis de luxo, como é o foco do Grupo AVM, saltou 50% no Rio de Janeiro após a PANDEMIA e vem crescendo gradativamente diante da queda das taxas de juros do crédito imobiliário e da estabilidade econômica, o que indica um movimento promissor.

Destaca-se que, segundo estudo feito pela Economática, as incorporadoras e construtoras listadas na bolsa tiveram um aumento conjunto de mais de R\$ 21,176 bilhões em valor de mercado em 2023, superando outros setores como alimentos (incluindo frigoríficos) e mineração, e devem crescer ainda mais em 2024.

É diante deste cenário promissor que as Recuperandas, como tantas outras sociedades que compõem o mercado imobiliário, reafirmam a necessidade do presente pedido de recuperação judicial, de modo a ultrapassarem a momentânea e pontual crise econômico-financeira, plenamente passível de ser superada, sendo imperiosa a aprovação deste Plano de Recuperação Judicial pelos credores e sua homologação pelo d. Juízo Recuperacional.



2. PREMISSAS FUNDAMENTAIS

2.1. ALICERCES ECONÔMICO-FINANCEIROS

Para que as Recuperandas possam alcançar o soerguimento econômico, financeiro e operacional almejado, é imprescindível a continuidade das atividades empresárias desempenhadas, com a manutenção da fonte produtora.

Conforme Laudo de Viabilidade subscrito por empresa especializada e parte integrante do presente PRJ (Anexo I), a AVM apresenta fluxo de caixa operacional positivo, com atestada viabilidade econômico-financeira. O fluxo de pagamento apresentado leva em conta o binômio possibilidade/capacidade de pagamento, de modo que a continuidade e a otimização da operação, com o aumento do resultado operacional afiguram-se como nortes do presente procedimento recuperacional.

Neste sentido, considerando que as atividades da AVM demandam uma série de obrigações que envolvem investimentos relevantes, as Recuperandas poderão buscar parcerias comerciais e novos recursos no mercado junto a investidores, instituições financeiras, fundos de investimento e interessados em geral com o objetivo de assegurar a operação e a rentabilidade.

Dentro dessa perspectiva, não apenas a proteção de seu caixa e de seus ativos, como também a obtenção de acesso à linhas de crédito se configuram como fatores econômico-financeiros essenciais ao soerguimento empresarial, o que garantirá um aprimoramento na prestação do serviço, além de representar incremento na receita da AVM.

Dento desse contexto, todo e qualquer valor oriundo de eventuais financiamentos contraídos pela AVM – Financiamento DIP – será utilizado para a Readequação do Negócio e para a Reestruturação das Dívidas como meios



de recuperação judicial, conforme definições que lhes são atribuídas nas Cláusulas 4.2 e 4.3, de modo a permitir o cumprimento deste PRJ.

Da mesma maneira, poderão vir a ser utilizados, conforme os critérios de conveniência e oportunidade das Recuperandas, recursos oriundos da alienação de Unidades Produtivas Isoladas – UPIs, conforme previsto no artigo 60 da LFRE, para a reestruturação operacional e financeira. Eventuais UPIs serão alienadas em conformidade com a Cláusula 4.6 deste PRJ.

A captação de novos créditos, o reposicionamento estratégico, a otimização da performance operacional e financeira, bem como a reoxigenação patrimonial global mediante a readequação das estruturas de capital, corporativa, organizacional e societária que instrumentalizam o endividamento, são premissas econômico-financeiras fundamentais para a execução do presente PRJ, a fim de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira das devedoras e 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.

2.2. ESSENCIALIDADE DE RECURSOS E BENS PARA A EFICÁCIA DO PRESENTE PLANO

Conforme exposto de forma pormenorizada ao longo do presente Plano de Recuperação Judicial, os efeitos do Covid-19 afetaram severamente as operações da AVM. A ausência de retomada à integral normalidade até o momento agrava as expectativas de curto prazo, ao mesmo tempo em que os custos, despesas correntes e folha salarial aumentaram ou se mantêm em níveis semelhantes ao momento pré-Pandemia, cujas consequências ainda não podem ser calculadas e projetadas em cenários que não sejam de médio e longo prazo, justificando-se a preservação do caixa atual para fazer frente a esse momento em que não há perspectiva de interrupção dos efeitos deletérios da crise mundial de saúde.



Neste cenário, as Receitas Operacionais provenientes do lançamento do ATRIUM são essenciais para o cumprimento e performance econômico-financeira da reestruturação global do endividamento da AVM, em razão da necessidade de capital de giro e de recursos para o pagamento de custos operacionais, despesas administrativas, conservação e manutenção de suas atividades.

Inclusive, a AVM poderá efetuar o imediato levantamento (i) de valores depositados judicialmente perante outros juízos referentes à Créditos Sujeitos e que não tenham sido levantados pelos respectivos credores; bem como (ii) de atos constritivos provenientes de Juízos distintos ao Juízo Universal, diante do notável impacto da retenção/indisponibilidade ao cumprimento deste PRJ.

Com base nessas premissas, os bens, materiais ou imateriais, tangíveis ou intangíveis, que compõem o ativo das Recuperandas – com exceção daqueles que se tornarem obsoletos ou que deixem de fazer parte do plano de negócios da AVM, inclusive os que poderão integrar o patrimônio de Unidades Produtivas Isoladas – são fundamentais para a geração de receita líquida e capacidade de pagamento dos credores, devendo ser mantidos na posse das Recuperandas ao longo do cumprimento deste Plano, sendo certo que quaisquer atos ou medidas que afetem o seu regular cumprimento e/ou que venham a intervir no patrimônio das Recuperandas deverão, nos termos da LFRE, necessariamente, passar pelo juízo competente, qual seja, o Juízo Recuperacional.

2.3. POSTURA COLABORATIVA DOS CREDITORES

O cumprimento do presente Plano de Recuperação Judicial está embasado na postura colaborativa que deve haver entre as Recuperandas e os Credores Concursais e Extraconcursais. Todos os Credores que tenham ou não créditos habilitados no procedimento recuperacional, mesmo que a sua liquidez e classificação definitiva – inclusive como eventual Credor Extraconcursal e/ou Credor Extraconcursal Aderente – ainda dependa de verificação e confirmação



pelo Administrador Judicial e pelo i. Juízo Recuperacional, poderão assumir posição de contribuição, apoio e suporte à AVM, conforme disposições previstas no presente Plano.

2.4. COOPERAÇÃO JURISDICIONAL

Nos termos da Cláusula 2.3, uma das premissas do presente PRJ é a postura colaborativa que deve haver entre todos os credores, sujeitos ou não ao procedimento recuperacional. De igual modo, é essencial que haja uma postura colaborativa entre os órgãos jurisdicionais, valendo-se do princípio da cooperação jurisdicional instituído pelo Código de Processo Civil, de modo que absolutamente todo e qualquer ato construtivo contra o patrimônio das Recuperandas que comprometa o cumprimento deste Plano seja submetido ao crivo do Juízo Recuperacional visando a manutenção da atividade empresarial. A cooperação jurisdicional se aplica, mas não se limita, aos créditos referidos nos §§3º e 4º do artigo 49 da LFRE e às execuções fiscais, conforme preceitua o artigo 6º, §§7º-A e 7º-B da LFRE.

2.5. DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em atenção ao disposto no artigo 49 da LFRE, estão sujeitos ao presente procedimento recuperacional absolutamente todos os créditos cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido de Recuperação Judicial, independentemente da sua inclusão ou não no Quadro Geral de Credores.

Caso exista algum Credor Concursal que não tenha sido devidamente habilitado na Relação de Credores pelas Recuperandas e/ou pelo Ilmo. Administrador Judicial, é de responsabilidade única e exclusiva deste credor apresentar incidente de habilitação de crédito em conformidade com o disposto no artigo 9º e seguintes da LFRE para o recebimento do respectivo crédito, não sendo cabível em nenhuma hipótese o prosseguimento de execução individual por parte do credor que eventualmente não estiver relacionado no procedimento



recuperacional, sob pena de violação aos princípios do *par conditio creditorum*, isonomia e concurso dos credores instituídos pela Lei nº 11.101/05.

Em caso de concordância das Recuperandas com os termos da habilitação e/ou da impugnação de crédito de crédito apresentada por eventual credor não inscrito na Relação de Credores ou relacionado parcialmente na Relação de Credores, não serão arbitrados honorários advocatícios sucumbenciais em decorrência da ausência de pretensão resistida no feito, nos termos da legislação processual cível vigente.

3. DEFINIÇÃO DOS CREDITORES

3.1. CREDITORES CONCURSAIS

Estão classificados nos termos estabelecidos pela LFRE em seu artigo 41, da seguinte forma:

3.1.1. Classe I – Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.

3.1.2. Classe II – Titulares de créditos com garantia real.

3.1.3. Classe III – Titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

3.1.4. Classe IV – Titulares de créditos enquadrados como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP)

3.2. CREDITORES EXTRACONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS ADERENTES

Os Credores Extraconcursais, de qualquer natureza, que, a rigor, não se submetem aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, ou que tenham contraído créditos após a Data do Pedido de Recuperação Judicial, assim definidos nos artigos 67 e 84, bem como no artigo 49, § 3º e 4º, todos da Lei nº 11.101/05, poderão aderir às formas e mecanismos de pagamentos dispostos no presente Plano, conforme o caso, sem que isso configure aceitação, acordo



ou reconhecimento, por parte das Recuperandas e/ou dos Credores Extraconcursais, dos argumentos e teses discutidas em sede de divergência, de impugnação de crédito ou em quaisquer outros incidentes e processos judiciais.

Para fins de adesão ao presente Plano de Recuperação Judicial, os Credores Extraconcursais deverão manifestar-se expressamente neste sentido por meio de petição a ser protocolada nos autos do processo de Recuperação Judicial e/ou observada a forma de comunicação estabelecida neste PRJ, abdicando de qualquer ação judicial, procedimento arbitral, incidente ou recurso neste aspecto.

Os Credores Extraconcursais Aderentes, para efeito de pagamento de créditos, terão tratamento equivalente ao dispensado aos Credores Concursais, conforme enquadramento que lhes venha a ser atribuído e se sujeitarão a todos os efeitos deste Plano, renunciando, quando aplicável, a qualquer discussão referente ao valor, natureza e classificação do crédito, não possuindo, ainda, direito de arrependimento para retornar à condição originária de Credor Extraconcursal, salvo em caso de descumprimento do PRJ e decretação de falência, hipótese em que serão preservados todos os direitos e garantias concedidas pelas Recuperandas anteriormente à Data do Pedido de Recuperação Judicial.

3.3. CREDITORES EM LITÍGIO

O Quadro Geral de Credores do Administrador Judicial poderá ser alterado em decorrência do julgamento de eventuais incidentes de Habilitação e de Impugnação de Crédito. Todos os créditos que venham a ser inseridos ou realocados no Quadro Geral de Credores serão adimplidos em conformidade com o presente PRJ, nos termos do artigo 49 da LFRE, de acordo com a classificação que lhes será atribuída.

Os créditos que somente venham a se tornar líquidos em momento posterior à realização da Assembleia Geral de Credores, independentemente da natureza ou classe, sejam concursais ou extraconcursais aderentes, e



independentemente de estarem ou não relacionados no procedimento recuperacional, submeter-se-ão ao PRJ nas mesmas condições que os demais credores da respectiva classe e as Recuperandas poderão celebrar acordos com os titulares de créditos ilíquidos com o objetivo de tornar tais créditos líquidos e, assim, submetê-los às condições de pagamento previstas neste Plano.

Na hipótese de Credores terem os seus créditos liquidados, incluídos ou retificados no Quadro Geral de Credores após o início dos pagamentos, os prazos para a carência, início dos pagamentos e incidência dos encargos financeiros, contar-se-ão a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a alteração ou inclusão no respectivo Crédito, observadas as regras de habilitação de crédito previstas no artigo 9º e seguintes da LFRE, e seu pagamento se dará na forma do PRJ.

Por fim, havendo a constituição/liquidação de créditos após o encerramento da Recuperação Judicial, cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido de Recuperação Judicial, os prazos para a carência, início dos pagamentos e incidência dos encargos financeiros, serão contados a partir da inclusão de seu crédito através da retificação do Quadro Geral de Credores, nos termos do artigo 10, §6º, da LFRE, não sendo cabível o prosseguimento de execução individual por parte do credor.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

4.1. ESCOPO GERAL

Em atendimento ao disposto no artigo 53, I, da LFRE, as Recuperandas esclarecem que poderão se valer dos meios lícitos de Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a:



- Concessão de prazos e condições especiais de pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (art. 50, I, da LFRE);
- Cisão, incorporação, fusão ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente (art. 50, II, da LFRE);
- Alteração do controle societário (art. 50, III, da LFRE);
- Substituição total ou parcial dos administradores (art. 50, IV, da LFRE);
- Trespasse ou arrendamento de estabelecimento (art. 50, VII da LFRE);
- Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros (art. 50, IX da LFRE);
- Venda parcial dos bens (art. 50, XI da LFRE);
- Usufruto da empresa (art. 50, XIII da LFRE);
- Venda integral da devedora (art. 50, XVIII da LFRE);
- Emissão de valores mobiliários (art. 50, XV, da LFRE);
- Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor (art. 50, XVI da LFRE);
- Conversão de dívida em capital social (art. 50, XVII, da LFRE); e
- Venda integral das Recuperandas (art. 50, XVIII, da LFRE).

A seguir, a AVM discrimina de forma pormenorizada e exemplificativa como serão empregadas as principais medidas de Recuperação Judicial.



4.2. READEQUAÇÃO DO NEGÓCIO

As Recuperandas têm adotado inúmeras medidas para readequar o seu negócio ao novo estado de crise. Desde o início do procedimento de Recuperação Judicial, a AVM contratou empresa especializada em reestruturação de empresas e gestão de crise com o objetivo de conduzir o processo de reorganização do passivo.

Desde então, foram reduzidas despesas administrativas e operacionais, suspensas as operações deficitárias, firmadas negociações com fornecedores e parceiros estratégicos comerciais, bem como implementadas práticas que asseguram os resultados planejados para a reestruturação global do negócio.

Ademais, diante da crise provocada pela Pandemia do Covid-19, os planos de negócios das Recuperandas também foram readequados ao novo cenário macroeconômico e, conseqüentemente, novas estratégias tiveram que ser estabelecidas para que a estrutura de custos esteja adequada à receita nos próximos meses e anos.

Dentre as estratégias estabelecidas estão a otimização dos processos administrativos e operacionais, onde todos os esforços estão voltados para a preservação da qualidade na prestação dos serviços, treinamento de profissionais, eficiência operacional e geração de receita, visando ao soerguimento econômico da AVM.

4.3. REESTRUTURAÇÃO DAS DÍVIDAS

De acordo com as premissas dispostas no presente Plano, para que a AVM possa obter êxito no soerguimento financeiro e operacional, é indispensável que possa reestruturar com os Credores as dívidas e obrigações, vencidas e vincendas, por meio da emissão de títulos mobiliários, conversão de créditos, constituição de sociedade de propósito específico e unidade produtiva isolada



(parcial ou integral), concessão de prazos e condições especiais de pagamento, substituindo, se aplicável, através das medidas previstas neste Plano, todos os contratos, instrumentos, encargos, índices financeiros, multas, sanções, penalidades, bem como todas e quaisquer obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as disposições e conteúdo deste PRJ, que deram origem ou que regem os Créditos Sujeitos e Não-Sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 59 da LFRE.

4.4. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

A AVM está autorizada, a seu critério e independente de qualquer tipo de autorização pelos Credores, a se valer do disposto no art. 50, II, da LFRE para promover reorganização societária, seja através de Cisão, incorporação, fusão ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, caso isto se mostre necessário ao procedimento recuperacional.

Esta reorganização, que será levada a cabo de acordo com a necessidade operacional das Recuperandas e com a viabilidade de mercado, poderá resultar na conversão da dívida em capital social, fusões, incorporações, cisões, transformações e dissoluções, transferência de bens ou, ainda, a mudança de seu objeto social, dação em pagamento, alienação de ativos isolados e/ou reunião de parte dos ativos das Recuperandas, inclusive os intangíveis, definidos como Unidade(s) Produtiva(s) Isolada(s) - UPI(s), constituição de Condomínio de Credores, de Sociedade(s) de Propósito(s) Específico(s) - SPE(s), de Fundo(s) de Investimento em Participações - FIP, e/ou de Subsidiária(s) Integral(is), de acordo com a necessidade e conveniência das Recuperandas.

4.5. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

As Recuperandas poderão locar, arrendar, onerar e/ou alienar os bens do seu ativo, nos termos da exceção prevista na parte final do artigo 66 da LFRE,



observando-se o artigo 50, § 1º da mesma Lei, buscando sempre o soerguimento do negócio e o cumprimento deste PRJ.

Com o intuito de obter recursos e reforço de liquidez para a Readequação do Negócio e Reestruturação das Dívidas, após a Homologação do Plano de Recuperação Judicial, a disposição de ativos fica autorizada, podendo ser promovida a alienação integral de uma ou mais devedoras e de bens que integram os ativos da AVM, de acordo com critério de conveniência e oportunidade, seja na forma de venda direta nos termos do artigo 66 da LFRE ou de processo competitivo de venda de Unidade(s) Produtiva(s) Isolada(s), a teor do que dispõe o artigo 60, *caput* e parágrafo único, artigo 142 e demais disposições da Lei nº 11.101/05, na modalidade que lhe for mais conveniente, observando-se os termos e condições contidos no presente Plano de Recuperação Judicial, bem como os direitos contratuais, gravames e demais restrições, quando aplicáveis.

4.6. ALIENAÇÃO DE UPI

A fim de reforçar as fontes de recursos para o pagamento das suas obrigações financeiras estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas poderão, a seu exclusivo critério, segregar parte das suas operações – ou de forma global – por meio da criação de Unidade(s) Produtiva(s) Isolada(s) – UPI(s), a ser(em) alienada(s) em conformidade com o disposto na LFRE, visando negociar tais ativos junto a investidores e interessados em geral sempre tendo como premissa o cumprimento das obrigações contidas neste Plano.

Os ativos das Recuperandas incluídos na(s) UPI(s) que eventualmente vierem a ser alienados serão adquiridos livres de quaisquer ônus, não havendo sucessão dos respectivos adquirentes em quaisquer obrigações das Recuperandas, inclusive os de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal,



anticorrupção, tributária e trabalhista, na forma dos artigos 60, parágrafo único, e 141, II, ambos da LFRE, bem como artigo 133, parágrafo primeiro, do CTN.

Sem prejuízo de outras modalidades de UPI, as Recuperandas A. V. M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (“UPI AVM”), ENGECON CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. (“UPI ENGECON”), ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE (“UPI ATRIUM”) poderão ser integralmente vendidas, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada, conforme prevê o art. 50, XVIII da LFRE.

As Recuperandas poderão, ainda, a seu exclusivo critério, caso existam, analisar eventuais propostas apresentadas por interessados de forma extrajudicial – Investidor Stalking Horse – e submeter o requerimento de alienação de UPI ao Juízo Recuperacional contendo a proposta apresentada –, que será irrevogável, irretratável e vinculará o valor mínimo do certame.

Em contrapartida, o Investidor Stalking Horse terá o benefício de poder cobrir, a seu critério, eventual proposta vencedora, desde que apresente em juízo, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados a partir da data de realização do certame, manifestação informando o seu interesse em exercer o direito de preferência. O direito de preferência estará vinculado à majoração de no mínimo 1% (um por cento) do valor da proposta vencedora, sendo certo que Investidor Stalking Horse, caso não exerça a sua preferência no prazo estipulado, abdicará terminantemente deste direito. Caso o proponente vencedor deixe de realizar pontualmente o pagamento, será oportunizada a arrematação pelo proponente que tiver apresentado a proposta de segundo maior valor e assim sucessivamente, desde que respeitadas as demais condições do edital de leilão.

O produto da eventual alienação de UPI(s) poderá ser parcialmente direcionado, também, para contribuir para a Readequação do Negócio, o pagamento de dívidas extraconcursais e o cumprimento das obrigações firmadas neste Plano



de Recuperação Judicial, sem prejuízo do percentual que poderá ser empregado para novos negócios das Recuperandas.

Por fim, destaca-se que a decisão final acerca da venda da(s) UPI(s) será sempre da AVM, que poderá, a qualquer tempo, desistir do negócio e manter os bens sob sua propriedade.

4.7. FINANCIAMENTO DIP

A fim de dar continuidade as atividades das Recuperandas e auxiliar em seu soerguimento econômico, o presente Plano de Recuperação Judicial prevê uma linha de financiamento no curso da Recuperação Judicial. Tal modalidade está prevista nos artigos 67, 69-A e seguintes, e 84, inciso I-B, da LFRE, conhecida como DIP (Debtor in Possession).

Trata-se de apoio concedido por qualquer pessoa ou entidade, credor ou grupo de credores, instituições financeiras, fundos de investimentos e *factorings*, familiares e sócios, que tenham ou não créditos relacionados na Recuperação Judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual Credor Extraconcursal e/ou Extraconcursal Aderente – ainda dependa de verificação e confirmação pelo Administrador Judicial ou pelo Juízo Recuperacional, que opte por apoiar as Recuperandas através da concessão de novas linhas de crédito e de financiamento, adiantamento e liberação de recursos, fornecimento continuado de insumos, bens e serviços com prazo de pagamento e em condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise, os quais terão o tratamento previsto na LFRE e demais disposições legais aplicáveis, permitindo que as Recuperandas captem taxas, recursos, garantias e prazos mais favoráveis.

Para que a AVM possa recompor o capital de giro necessário para a continuidade de suas atividades, bem como desenvolver a Readequação do Negócio, poderá



ser necessária a obtenção da colaboração junto aos credores, com a proteção da Lei nº 11.101/2005. Desta forma, poderá ser concedido tratamento privilegiado e precedência absoluta de recebimento aos credores apoiadores, inclusive em hipótese de superveniente falência das Recuperandas, conforme previsto na LFRE.

A classificação de quaisquer operações como crédito investido dependerá da expressa concordância da AVM, assegurando-se sempre a transparência nas negociações e a possibilidade de qualquer credor assumir o papel de credor apoiador, respeitadas as condições comerciais favoráveis às Recuperandas e a justificada necessidade.

As Recuperandas se reservam o direito de aceitar ou não as condições de valores, prazos e taxas propostas, podendo, para tanto, contratar com quantos credores apoiadores entender necessário, em termos diferentes ajustadas entre as partes, buscando sempre as melhores condições para viabilizar a Recuperação Judicial.

5. MECANISMOS DE PAGAMENTO

Em cumprimento ao art. 51, inciso III, da LRF, o Grupo AVM apresentou a relação nominal de credores sujeitos ao processo recuperacional em 13 de março de 2024 em anexo à petição inicial. Até a elaboração deste PRJ, o Grupo AVM atualizou a sua lista de credores com as habilitações procedentes. O montante de cada classe e o total de credores estão descritos na Tabela a seguir:

Lista de Credores		
Credores	Valor do Crédito	Nº de credores
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 2.029.890,26	72
Classe II - Credores com Garantia Real	R\$ 1.130.000,00	1
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 17.911.605,33	40
Classe IV - Credores Microempresa e EPP	R\$ 190.118,81	14
Total	R\$ 21.261.614,40	127



Além destes, há outros credores que se submetem aos efeitos do processo recuperacional, cujos valores ainda são ilíquidos, razão pela qual não foram relacionados. Os créditos ainda não habilitados pela iliquidez de seus títulos estão estimados em R\$ 19.630.993, 32 (dezenove milhões seiscentos e trinta mil novecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos).

O fluxo de caixa projetado apresentado no Anexo I vislumbra a necessidade de recursos para pagamento dos todos os credores, ainda que não listados ou, ainda que não submetido aos efeitos da recuperação judicial, por exemplo, o passivo tributário.

Os créditos tributários, atualmente, objeto de transação, totalizam R\$14.223.298,46 (quatorze milhões duzentos e vinte e três mil duzentos e noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e de R\$ 3.834.607,52 (três milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e dois centavos) referente aos tributos municipais.

Além dos créditos tributários, ainda há outras obrigações que não se submetem ao processo recuperacional, por exemplo, os honorários do administrador judicial. Estas duas obrigações mencionadas e as demais estão contempladas no fluxo de caixa no Anexo I.

O Grupo AVM propõe aos credores submetidos à recuperação judicial, já relacionados ou não na recuperação judicial, bem como aos credores não submetidos a LRF que desejem aderir ao plano, as seguintes condições de pagamento:

5.1. PAGAMENTO DOS CREDITORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

Os credores titulares de créditos oriundos da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho serão pagos da seguinte forma:

5.1.1. Pagamento até R\$ 3.000,00. Pagamento de R\$ 3.000,00 (três mil reais) ou do valor integral do crédito até esse montante, para cada credor, no prazo de 90 dias a contar da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.



5.1.2. Valor Remanescente. Os credores trabalhistas cujos créditos ultrapassem o limite da cláusula 5.1.1 serão pagos em até 12 (doze) meses contar da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, em cumprimento ao art. 54 da LRF. Neste caso, será aplicado sobre o saldo remanescente o deságio de: (i) 35% para os créditos originais inferiores a R\$100.000,00 (cem mil reais); (ii) 70% para os créditos entre R\$100.000,01 e R\$ 200.000,00 e (iii) 80% para créditos acima de R\$200.000,00.

5.1.3. Atualização do Valor Remanescente: o valor remanescente será atualizado, ao ano, pela Taxa de Referência (TR), cujo termo inicial será a data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, até o efetivo pagamento.

5.1.4. Forma de Pagamento. O pagamento aos credores trabalhistas se dará através de depósito a ser realizado em conta indicada pelos credores desta classe.

5.1.5. Habilitações de Créditos Trabalhistas. Na hipótese de inclusão de credor trabalhista, cujo crédito tenha se tornado líquido após a concessão da recuperação judicial, este será pago nas mesmas condições acima destacadas, contados da data do trânsito em julgado da sentença proferida nos autos do incidente de habilitação de crédito.

5.2. PAGAMENTO DOS CREDITORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II)

Os credores listados na classe II receberão 35% (trinta e cinco por cento) do crédito arrolado no quadro-geral de credores (art. 18 da LRF) ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º, § 2º da LRF). O pagamento ocorrerá em 96 (noventa e seis) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.



5.2.1 Atualização do Valor Remanescente: o valor remanescente será atualizado, ao ano, pela Taxa de Referência (TR), cujo termo inicial será da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, até o efetivo pagamento.

5.3. PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

O Grupo AVM propõe três opções de pagamento aos credores listados na classe III:

5.3.1 Opção A:

5.3.1.1 Créditos inferiores a R\$ 20.000,00: Os credores listados na classe III cujo montante seja inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) receberão 75% (setenta e cinco por cento) do crédito arrolado no quadro-geral de credores (art. 18 da LRF) ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º, § 2º da LRF), ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo Grupo AVM (art. 51, incisos III da LRF). O pagamento ocorrerá em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.3.1.2 Créditos entre R\$ 20.000,00 e R\$ 100.000,00: Os credores listados na classe III, cujos títulos sejam de montante superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), limitado até R\$100.000,00 (cem mil reais), receberão 50% (cinquenta por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores (art. 18 da LRF) ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º, § 2º da LRF), ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo Grupo AVM (art. 51, incisos III da LRF). O pagamento será implementado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.



5.3.1.3 Créditos entre R\$ 100.000,00 e R\$ 500.000,00: Os credores listados na classe III, cujos títulos sejam de montante superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), limitado até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), receberão 30% (trinta por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores (art. 18 da LRF) ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º, § 2º da LRF), ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo Grupo AVM (art. 51, incisos III da LRF). O pagamento será implementado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.3.1.4 Créditos superiores a R\$ 500.000,00: Os credores listados na classe III cujos títulos sejam de montante superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), receberão 20% (vinte por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores (art. 18 da LRF) ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º, § 2º da LRF), ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo Grupo AVM (art. 51, incisos III da LRF). O pagamento será implementado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.3.1.5. Notificação. Os credores que elegerem a opção A deverão apresentar notificação, no prazo de 10 (dez) dias da concessão da recuperação judicial ao Grupo AVM, conforme cláusula 5.7.

5.3.2 Opção B

Os credores receberão o equivalente a 10% (dez por cento) do valor do crédito inscrito na relação de credores. O pagamento ocorrerá em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.



5.3.3. Opção C

5.3.3.1 Pagamento Acelerado. Os credores da classe III poderão acelerar o pagamento para receber seus créditos em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, após o período de carência de 18 meses, com deságio extra de 50% (cinquenta e cinco por cento) sobre o saldo do crédito após a incidência dos deságios previstos nas cláusulas 5.3.1.1 a 5.3.1.4.

5.3.3.2 Notificação. Os credores que elegerem a opção C deverão apresentar notificação, no prazo de 10 (dez) dias da concessão da recuperação judicial ao Grupo AVM, conforme cláusula 5.7.

5.3.3.3. Limitador. A efetividade da opção C está limitada a R\$1.000.000,00 (um milhões de reais). Dessa forma, será dada prioridade cronológica àqueles que aderirem a esta opção até o limite aqui estabelecido.

5.3.4. Atualização dos créditos: os créditos devidos na forma das opções A, B ou C serão atualizados monetariamente, ao ano, pela Taxa de Referência (TR), cujo termo inicial será a data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, até o efetivo pagamento.

5.3.5. Controle das opções. Os credores que não optarem pela opção A ou C no prazo da cláusula 5.3.1.5. e 5.3.3.2 serão inscritos na opção B. Em até 90 (noventa) dias, contados do fim do prazo estabelecido neste Plano para a eleição das opções de pagamento, as Recuperandas informarão ao Administrador Judicial os dados e forma de pagamento dos credores que tiverem enviado a notificação, a fim de que o Administrador Judicial apresente relatório, nos autos da Recuperação Judicial e no seu sítio eletrônico, informando a opção de pagamento de cada credor da Classe III.

5.4. PAGAMENTO DOS CREDORES ME/EPP (CLASSE IV)

Os credores listados na classe IV serão pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 12 (doze)



meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF. Será aplicado o deságio de (i) 35% para os créditos inferiores a R\$10.000,00 (dez mil reais) e (ii) 50% para os créditos acima de 10.000,00.

5.4.1. Atualização dos créditos: os créditos devidos serão atualizados monetariamente, ao ano, pela Taxa de Referência (TR), cujo termo inicial será a data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, até o efetivo pagamento.

5.5. PAGAMENTO DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS COLABORADORES

Os credores quirografários detentores de créditos judicializados e ainda ilíquidos poderão optar por receber seus créditos de forma mais benéfica através da aderência à opção de Credores Quirografários Colaboradores. Serão compreendidos como Credores Quirografários Colaboradores aqueles que:

- a) tenham crédito ainda ilíquido proveniente de ação de rescisão contratual e que optarem por desistir de todo e qualquer pedido acessório, inclusive juros legais, concordando em receber apenas a devolução dos valores pagos pela unidade adquirida; ou
- b) tenham crédito ainda ilíquido proveniente de ação indenizatória cujo pedido não envolva rescisão contratual, mas apenas a cobrança de multa contratual e/ou lucros cessantes e/ou danos morais e que optarem por desistir do pedido de aplicação de lucros cessantes e aceitarem redução da multa contratual para o percentual de 2% (dois por cento) e isenção dos juros legais.

Os Credores Quirografários Colaboradores e as Recuperandas deverão firmar petição conjunta de acordo para liquidação do crédito junto aos juízos em que se processam suas ações, com sua consequente extinção e terão seus créditos pagos da seguinte forma:

5.5.1. Créditos inferiores a R\$ 20.000,00: Os credores listados na classe III cujo montante seja inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) receberão 80%



(oitenta por cento) do crédito arrolado no quadro-geral de credores. O pagamento ocorrerá em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.5.2 Créditos entre R\$ 20.000,00 e R\$ 100.000,00: Os credores listados na classe III de montante superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), limitado até R\$100.000,00 (cem mil reais), receberão 60% (sessenta por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores. O pagamento será implementado em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.5.3 Créditos entre R\$ 100.000,00 e R\$ 500.000,00: Os credores listados na classe III de montante superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), limitado até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), receberão 40% (quarenta por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores. O pagamento implementado em 96 (noventa e seis) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

5.5.4 Créditos superiores a R\$ 500.000,00 Os credores listados na classe III de montante superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), receberão 25% (vinte e cinco por cento) do crédito arrolados no quadro-geral de credores. O pagamento será implementado em 96 (noventa e seis) prestações mensais e consecutivas após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF.

Atualização dos créditos: os créditos devidos serão atualizados monetariamente, ao ano, pela Taxa de Referência (TR), cujo termo inicial será



a data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1ª da LRF, até o efetivo pagamento.

O Programa para Credores Quirografários Colaboradores fica estabelecido nas seguintes normas:

- 1) O Programa para Credores Quirografários Colaboradores a ser implementado terá como base os princípios da economia processual e da celeridade processual, possuindo como objetivo a redução de conflitos, uma vez que o Grupo AVM está em fase de reestruturação e pretende iniciar novos empreendimentos;
- 2) O credor interessado deverá preencher o Termo de Anuência Anexo III, confirmando o interesse em se tornar Credor Quirografário Colaborador, com a possibilidade de indicar eventual valor que entenda ser devido pelas Recuperandas, nos termos dos itens a e b acima, o que será analisado e poderá ser aceito ou não pelas Recuperandas.
- 3) o Credor enviará e-mail para o endereço eletrônico: rjavm@arthurmarinho.com.br, contendo o Termo de Anuência - Anexo III devidamente preenchido.
- 4) As Recuperandas responderão ao e-mail anuindo ao valor apostado no Termo de Anuência ou indicando aquele que entende devido, o que deverá ser aceito pelo credor.

5.6. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ILÍQUIDOS

Os créditos ilíquidos, uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, inclusive fruto de mediação, que sejam reconhecidos pelo Juízo da Recuperação Judicial, deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual devam ser habilitados. No momento da habilitação, os credores inscritos na Classe III deverão informar



a opção de pagamento que desejam, conforme as cláusulas 5.3.1 a 5.3.4, aqueles que não optarem serão inscritos na opção B.

São respeitadas as condições de pagamento prevista no plano e os prazos são contados a partir do trânsito em julgado da decisão de Habilitação ou Impugnação de Crédito, ou no caso do trânsito em julgado da decisão de liquidação do processo individual, na hipótese de já ter sido encerrada a recuperação judicial à época da liquidação do crédito no processo individual.

5.7. COMUNICAÇÃO

As notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, referente à cláusula 5 e demais, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimentos e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega, observando-se os dados de contato a seguir: rjavm@arthurmarinho.com.br.

5.8. EVENTOS DE LIQUIDEZ

Caso seja configurado algum Evento de Liquidez, compreendido como o incremento de qualquer receita gerada por evento não previsto no fluxo de caixa projetado, como por exemplo a atendendo as premissas estabelecidas para os pagamentos dos créditos inseridos neste Plano de Recuperação Judicial, objetivando os aspectos estabelecidos nos meios de recuperação, principalmente aqueles que visam atender as melhorias administrativas, comerciais e financeiras, gerando suficiência e incremento de caixa, as Recuperandas poderão, a seu exclusivo critério, instituir a Alienação de Ativos e Leilão Reverso junto aos Credores, permitindo a amortização antecipada e um incremento de pagamento aos credores que oferecerem o maior deságio percentual em relação ao saldo de seus créditos, até o limite do valor resultante do referido evento.



Ademais, as Recuperandas poderão, caso se materialize algum Evento de Liquidez, liquidar antecipadamente os valor dos créditos devidos, sendo que, neste caso será aplicado uma redução de 0,5% (cinco centésimos por cento) computado a cada mês de antecipação, considerando o prazo de pagamento previsto a cada classe neste plano.

Sem prejuízo da disposição anterior, as Recuperandas poderão de acordo com sua disponibilidade financeira, antecipar o pagamento de parcelas de qualquer uma das classes. Assim, poderão concomitantemente ao pagamento da parcela mensal, efetuar pagamento de quantas parcelas desejarem, sendo que neste caso, a (s) parcela(s) antecipada(s), será(ão) sempre as últimas, sobre as quais incidirão as reduções pela antecipação prevista.

Em ambos os casos, a redução decorrente da antecipação não poderá ser superior a 90%(noventa por cento) nos valores a serem pagos.

As classes poderão ser liquidadas independentemente uma das outras. Assim se houver recursos suficientes para liquidar apenas uma das classes elencadas no caput do art.41 da Lei 11.101/05, esta poderá ser liquidada mantendo-se o cumprimento das demais classes na forma prevista no PRJ.

A liquidação antecipada poderá se dar através de uma ou várias maneiras conjugadas entre si, como disponibilidade de caixa, venda de ativos, aporte de capital, tomada de empréstimo, com tal finalidade, utilização de recursos próprios ou de terceiros, ficando facultada a empresa tal solução.

Para se determinar qual quantidade de parcelas remanescentes para liquidação da classe e, e por conseguinte aplicação do percentual do deságio considerar-se-á o número de parcelas faltantes para sua liquidação multiplicado pelo percentual de redução, obtendo-se assim, o resultado a ser aplicado.



5.9. CONDIÇÕES PARA A REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS

Para a realização dos pagamentos, os credores deverão informar, aos cuidados das Recuperandas, por meio de correspondência eletrônica, carta com aviso de recebimento e documento protocolado diretamente na sede operacional, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do pagamento, informando o seu nome e/ou razão social, CPF e/ou CNPJ, nome da pessoa para contato, telefone e os respectivos dados bancários no Brasil, da seguinte forma: (i) instituição bancária, (ii) número da agência, (iii) número da conta corrente para depósito. No caso de cessionários de créditos, deverão ser apresentados os documentos referentes à cessão, em via original ou cópia autenticada.

Os pagamentos que não puderem ser realizados em razão da omissão das informações de pagamento especificados acima não serão considerados como descumprimento deste Plano. Não serão devidos encargos financeiros caso os pagamentos não sejam realizados nesta hipótese (omissão das informações), ficando as Recuperandas autorizadas a realizar o pagamento da respectiva parcela em até 30 (trinta) dias contados do recebimento das informações necessárias, observadas as disposições deste PRJ, salvo se as partes acordarem de maneira diversa.

Na hipótese de o credor deixar de informar os seus dados para credenciamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, será considerado como remissão de dívida, nos termos dos artigos 385 e 386 do Código Civil, extinguindo-se a obrigação e, por sua vez, desonerando as Recuperandas e eventuais coobrigados do respectivo pagamento.

Caso o credor se cadastre após o início dos pagamentos, porém antes do término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, contar-se-ão os prazos de carência, início dos pagamentos e parcelamento a partir do respectivo



recebimento da carta ou do documento pelas Recuperandas contendo as informações necessárias.

A conta bancária deverá ser obrigatoriamente de titularidade do credor, salvo se as partes acordarem de maneira diversa. Caso o credor altere as suas informações bancárias no curso da presente Recuperação Judicial, deverá formalizar, por escrito e mediante a confirmação de recebimento, a alteração perante as Recuperandas, sob pena de validade do pagamento realizado.

Caso o vencimento da(s) parcela(s) ocorra em dia que não seja considerado útil, adiar-se-á o pagamento até o dia útil subsequente, sem que isso resulte em qualquer tipo de atraso por parte das Recuperandas.

Após a publicação da decisão que conceder a Recuperação Judicial, as Recuperandas poderão, a seu único e exclusivo critério, compensar créditos de qualquer natureza, independentemente do momento da origem de tais créditos e conforme aplicável, na forma deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pelas Recuperandas de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores.

Os pagamentos, distribuições e compensações realizadas na forma estabelecida no PRJ acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da Quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas, seus controladores, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, fiadores, avalistas, devedores solidários, sucessores e cessionários, com a consequente liberação e extinção de todas as



garantias prestadas pelas Recuperandas e/ou por terceiros. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos no PRJ também acarretará a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista, inclusive de natureza indenizatória.

5.10. VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As propostas de pagamento contidas no presente PRJ foram elaboradas visando oferecer as condições mais benéficas possíveis aos Credores e alcançar a viabilidade das Recuperandas, em conformidade com o disposto no Anexo I.

A AVM confia ter plena condição de liquidar as suas dívidas na forma proposta, tendo em vista as projeções frente ao potencial do setor, *know how*, posição de liderança e de mercado, confiança dos clientes, estrutura logística e operacional, dentre outros fatores que lhe asseguram a capacidade de geração das receitas e resultados necessários para tanto.

5.11. CONVERSÃO DE CRÉDITOS PARA AQUISIÇÃO DE UPI

Os Credores Concursais e/ou Extraconcursais Aderentes poderão, caso atendam aos critérios de conveniência e oportunidade das Recuperandas, utilizar o montante de créditos listados e/ou expressamente reconhecidos na presente recuperação judicial, para a composição de preço de aquisição de Unidade(s) Produtiva(s) Isolada(s), desde que a proporção de crédito utilizada, em seu valor nominal e sem deságio, respeite os limites mínimos de 10% (dez por cento) e máximo de 50% (cinquenta por cento) do respectivo preço de aquisição.

5.12. CONVERSÃO DE CRÉDITOS PARA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO DIP

Os Credores Concursais e/ou Extraconcursais Aderentes poderão, caso atendam aos critérios de conveniência e oportunidade das Recuperandas,



utilizar o montante de créditos listados e/ou expressamente reconhecidos na presente recuperação judicial, para a composição de valor a ser liberado em operações de Financiamento DIP, conforme definição atribuída na Cláusula 4.7, desde que a proporção de crédito utilizada, em seu valor nominal e sem deságio, respeite os limites mínimos de 10% (dez por cento) e máximo de 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor a ser liberado na operação.

6. HIPÓTESE DE FALÊNCIA

Diante de todo o exposto no presente PRJ, que demonstra com clareza e consistência seu projeto de recuperação e a real viabilidade de soerguimento das Recuperandas e de pagamento aos credores, observa-se que na hipótese de rejeição do PRJ e, conseqüente, decretação de falência revela-se uma péssima alternativa para a coletividade de credores e a sociedade em geral.

Vale lembrar que, caso ocorra à decretação da Falência das Recuperandas, conforme estabelecido pela LFRE, deverá ser respeitada a seguinte ordem de pagamento dos créditos:

“Art. 83 - A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

I – os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho;

II – os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado;

III – os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extraconcursais e as multas tributárias;

IV – (revogado)

V – (revogado)

VI – os créditos quirografários, a saber:



a) aqueles não previstos nos demais incisos deste artigo;
b) os saldos dos créditos não cobertos pelo produto da alienação dos bens vinculados ao seu pagamento; e
c) os saldos dos créditos derivados da legislação trabalhista que excederem o limite estabelecido no inciso I do caput deste artigo;

VII – as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, incluídas as multas tributárias;

VIII – os créditos subordinados, a saber:

a) os previstos em lei ou em contrato; e
b) os créditos dos sócios e dos administradores sem vínculo empregatício cuja contratação não tenha observado as condições estritamente comutativas e as práticas de mercado;

IX – os juros vencidos após a decretação da falência, conforme previsto no art. 124 desta Lei”

Destacando-se ainda que:

“Art. 84 – Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, aqueles elativos:

I – (revogado);

I-A – às quantias referidas nos arts. 150 e 151 desta Lei;

I-B – ao valor efetivamente entregue ao devedor em recuperação judicial pelo financiador, em conformidade com o disposto na Seção IV-A do Capítulo III desta Lei;

I-C – aos créditos em dinheiro objeto de restituição, conforme previsto no art. 86 desta Lei;



I-D – às remunerações devidas ao administrador judicial e aos seus auxiliares, aos reembolsos devidos a membros do Comitê de Credores, e aos créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a serviços prestados após a decretação da falência;

I-E – às obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial, nos termos do art. 67 desta Lei, ou após a decretação da falência;

II – às quantias fornecidas à massa falida pelos credores;

III – às despesas com arrecadação, administração, realização do ativo, distribuição do seu produto e custas do processo de falência;

IV – às custas judiciais relativas às ações e às execuções em que a massa falida tenha sido vencida;

V – aos tributos relativos a fatos geradores ocorridos após a decretação da falência, respeitada a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.”

Conforme se observa, a hipótese de falência agravaria a posição de todos os credores, tendo em vista a inclusão do pagamento preferencial de dívidas fiscais, bem como pela geração do passivo trabalhista. Isso sem falar na interrupção dos benefícios econômicos e sociais que AVM gera para a economia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. As disposições do PRJ vinculam a AVM e os Credores, bem como seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do artigo 59 da LFRE.



7.2. A Homologação do Plano de Recuperação Judicial e/ou de eventual Aditivo:

(i) obrigará as Recuperandas e os Credores Concursais ao procedimento e àqueles que a ele tiverem aderido, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título; (ii) implicará na novação da dívida e, em consequência, (ii.a) na inaplicabilidade de todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado e outras disposições que sejam incompatíveis com as condições deste Plano e de suas Premissas Fundamentais, incluindo a execução de qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito contra as Recuperandas, bem como a penhora e/ou outro ato construtivo sobre quaisquer bens ou direitos da AVM; (ii.b) na liberação de todos os gravames, ônus, indisponibilidades, garantias fidejussórias (avais e fianças), garantias reais sobre bens e direitos da AVM e/ou de terceiros, incluindo sócios, administradores, diretores, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título; (ii.c) na extinção de todas as ações, execuções e incidentes relacionados aos Créditos movidos contra a AVM e/ou terceiros, incluindo sócios, administradores, diretores, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título, com a liberação imediata e automática de todas as penhoras e/ou contrições judiciais eventualmente efetivadas no curso dos processos; e (ii.d) no levantamento definitivo de todos os protestos e apontamentos realizados perante os órgãos restritivos de crédito contra a AVM e/ou terceiros.

7.3. Todas as ações e execuções judiciais em curso contra a AVM relativas à créditos submetidos à presente Recuperação Judicial deverão ser extintas em razão da novação disposta no artigo 59 da LFRE e nos artigos 487 e 924, III, do CPC, mediante simples petição ao juízo competente, não devendo, em qualquer caso, haver condenação em honorários advocatícios e custas judiciais.

7.4. A AVM não responderá pelas custas dos processos em que tenha tomado parte no polo passivo, inclusive em incidentes de habilitação/impugnação de crédito, nos termos do artigo 5º, II da LFRE, e as partes responderão, cada uma,



pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive honorários de sucumbência.

7.5. A cessão de crédito somente terá eficácia após a notificação das Recuperandas e/ou a apresentação de petição nos autos da Recuperação Judicial, de modo a possibilitar de forma correta o direcionamento dos valores a serem pagos. O cessionário deverá, ainda, informar os dados bancários para pagamento, na forma prevista neste PRJ.

7.6. Os Credores Quirografários poderão, a seu critério de conveniência e oportunidade, ter os respectivos créditos extintos por confusão ou por qualquer outra forma de extinção que seja eficiente do ponto de vista societário, regulatório, tributário, fiscal ou contábil, observadas as leis e os regulamentos aplicáveis.

7.7. Os Credores Colaboradores que não manifestarem seu interesse em aderir a esta condição no prazo estabelecido na Cláusula 5.5 receberão seus créditos na forma da 5.3.2 Opção B deste Plano.

7.8. Aditamentos, alterações e/ou modificações ao presente Plano poderão ser propostos a qualquer tempo, antes ou após a Homologação do Plano de Recuperação Judicial, desde que tais aditamentos, alterações e/ou modificações sejam submetidas à votação em Assembleia Geral de Credores, com posterior homologação judicial, nos termos da LFRE, obrigando a todos os Credores a ele sujeitos, independentemente de expressa concordância.

No caso de eventuais aditamentos, alterações ou modificações ao Plano serem propostos pelas Recuperandas após a sentença de encerramento da recuperação judicial, na forma do artigo 61 de LFRE, poderá ser convocada Reunião de Credores, na forma abaixo, órgão este que terá a atribuição de deliberar sobre as propostas de aditamentos, alterações ou modificações ao plano feitos pelas Recuperandas, que contemple condições diferentes das



definidas no PRJ já aprovado pelos credores, bem como sobre a alteração de suas condições.

7.9. A convocação da Reunião de Credores será feita com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência para a 1ª convocação e 5 (cinco) dias de antecedência para a 2ª convocação. A solicitação de convocação será feita por iniciativa das Recuperandas por meio de jornal de grande circulação, contendo de forma resumida a pauta a ser deliberada.

Os credores que desejarem participar da Reunião de Credores deverão manifestar essa intenção por meio de carta registrada à AVM, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data prevista na 1ª convocação.

A Reunião de Credores será instalada e presidida pelo credor que detiver o maior valor de Crédito na data da realização da Reunião de Credores. O presidente da Reunião de Credores convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

As Reuniões de Credores instalar-se-ão em 1ª convocação apenas e tão somente com a presença de credores titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) dos créditos habilitados por volume, e, em 2ª convocação, com qualquer número.

As deliberações serão tomadas pelos credores que representem mais da metade do valor total dos Créditos presentes à Reunião de Credores.

Dos trabalhos e deliberações da Reunião de Credores será lavrada ata assinada pelo presidente, secretário e de quantos bastem para constituir a maioria necessária para as deliberações tomadas na Reunião de Credores. A ata ficará arquivada na sede das empresas.

7.10. O PRJ não será considerado descumprido a menos que o Credor tenha notificado por escrito a AVM especificando o evento de descumprimento previsto



e requerendo a purga da mora no prazo de 60 (sessenta) dias. Neste caso, o Plano não será considerado descumprido e a recuperação judicial não será convolada em falência se (i) a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação; ou se (ii) houver a convocação de uma Assembleia de Credores no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento da notificação, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

7.11. Com a Homologação do Plano de Recuperação Judicial, e tendo em vista a regra do art. 59, § 1º, LFRE, o Juízo Recuperacional determinará todas as providências necessárias à implementação dos meios de recuperação previstos, viabilizando o cumprimento deste Plano, bem como restarão autorizados, validados e ratificados todos os atos praticados durante o processo de recuperação judicial, recursos e quaisquer feitos correlatos que envolvam os Créditos, inclusive de ordem patrimonial e econômico-financeira, especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da LFRE.

Vale ressaltar que no desenvolvimento do projeto não foi assumida pelos consultores jurídicos qualquer responsabilidade de auditoria ou verificação independente das informações fornecidas pelas Recuperandas. Como as projeções contemplam expectativas de longo prazo, alguns elementos podem alterar os resultados esperados para o plano de trabalho tais como: volume de produção, preços de mercado, alteração do ciclo financeiro, condições comerciais e políticas no Brasil, alterações dos custos operacionais por situações alheias ao histórico e às premissas do estudo.

7.12. Em caso de conflito entre quaisquer disposições do PRJ e as obrigações previstas em contratos celebrados, prevalecerá o conteúdo deste Plano.

7.13. Todos os prazos previstos neste plano serão contados na forma determinada no artigo 224 do Código de Processo Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano



(sejam contados em dias úteis ou não) cujo termo final não seja em dia útil, serão automaticamente prorrogados para o dia útil subsequente.

7.14. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à AVM, requeridas ou permitidas pelo Plano, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por courier, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por fac-símile, e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma (ou de outra forma indicada previamente ao Administrador Judicial e/ou aos Credores):

AVM Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A/C Leaniro Pessanha Filho

Endereço: Rua Voluntários da Pátria, nº 500, sala 1501 – Campos dos Goytacazes

E-mail: rjavm@arthurmarinho.com.br

7.15. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo Recuperacional e, após o esgotamento de sua jurisdição, na Comarca do Rio de Janeiro.

7.16. O Glossário de Termos Utilizados apresentado na parte final do presente documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial. Os termos e expressões utilizados neste Plano possuem o significado que lhes são atribuídos no Glossário, sendo que os termos e expressões, que não tenham atribuição específica, deverão ser lidos e interpretados conforme o uso comum, quando



aplicável. Os termos e expressões serão utilizados na sua forma singular ou no plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes são atribuídos.

É vedada a modificação deste material por terceiros, de forma integral ou parcial.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição deste Plano ser considerada inválida, nula, ou ineficaz pelo judiciário, o restante de seus termos e disposições permanecerá válido e eficaz até que sobrevenha eventual decisão transitada em julgado em sentido contrário.

O presente Plano é firmado pelo administrador da AVM e segue acompanhado de todos os anexos listados.

8. GLOSSÁRIO, INTERPRETAÇÕES E DEFINIÇÕES

Administrador Judicial: administrador judicial nomeado pelo Juízo Recuperacional, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei nº 11.101/05.

Assembleia Geral de Credores: significa a Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei nº 11.101/05.

Classe I (Credores ou Créditos Trabalhistas): todos os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, I, da Lei nº 11.101/2005.

Classe II (Credores ou Créditos com Garantia Real): todos os créditos com garantia real, nos termos do art. 41, II, da Lei nº 11.101/2005.

Classe III (Credores ou Créditos Quirografários): todos os créditos quirografários, nos termos do art. 41, III, da Lei nº 11.101/2005.



Classe IV (Credores ou Créditos ME/EPP): todos os créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da Lei nº 11.101/2005.

CPC: Lei nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil.

Crédito(s): são todas as obrigações e créditos detidos pelos Credores contra a AVM.

Crédito(s) e/ou Credor(es) Concursal(is): são todos os créditos e/ou credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49 da LFRE.

Credores: consideram-se Credores todos aqueles que possuem algum crédito em face da AVM, sejam eles Credores Concurtais ou Credores Extraconcurtais.

Credores Extraconcurtais: credores que, nos termos da Lei nº 11.101/2005, não estão sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

Credores Extraconcurtais Aderentes: credores detentores de créditos extraconcurtais que aderirem ao presente Plano de Recuperação Judicial, passando a submeter-se aos efeitos da Recuperação Judicial.

Credores Quirografários Colaboradores: credores credores quirografários detentores de créditos judicializados e ainda ilíquidos e que optarem por renunciar a uma parte dos pedidos formulados em suas ações para receber seu crédito concursal de forma mais benéfica.

CTN: Lei nº 5.172/1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional - Código Tributário Nacional.

Data do Pedido de Recuperação Judicial ou Pedido de Recuperação Judicial: é o dia 13/03/2024



Diário Oficial da União: publicação veiculada pela imprensa oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

Dia: significa qualquer dia em que houve expediente bancário na Cidade do Rio de Janeiro, que não seja sábado, domingo ou feriado.

Evento de Liquidez: incremento de qualquer receita gerada por evento não previsto no fluxo de caixa projetado

Financiamento (DIP): é uma modalidade de novo financiamento para empresa em processo de recuperação judicial, ou seja, que já possui um plano aprovado ou em discussão por seus credores para o pagamento de suas dívidas e possui natureza extraconcursal diante do conteúdo do artigo 67 da Lei nº 11.101/2005.

Habilitação ou Habilitações de Crédito: mecanismo judicial de que trata o artigo 9º da LFRE.

Homologação do Plano de Recuperação Judicial: é data do trânsito em julgado da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação Judicial e conceder a Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1º da LFRE.

Impugnação ou Impugnações de Crédito: mecanismo judicial de que trata o artigo 13 da LFRE.

Juízo Recuperacional: é o MM. Juízo da MM. Juízo da 5ª Vara Cível de Campos do Goytacazes/RJ.

Laudo de Viabilidade: é o documento listado no Anexo I.

Laudo de Avaliação: é o documento listado no Anexo II;



Leilão Reverso: antecipação do pagamento dos créditos inscritos na recuperação judicial através da prática do Leilão Reverso, conforme previsto na Cláusula 5.6.

LFRE: Lei nº 11.101/2005, que regulamenta os procedimentos de Recuperação Judicial, Recuperação Extrajudicial e Falência.

Meios de Recuperação Judicial: todos os meios lícitos capazes de viabilizar o soerguimento econômico-financeiro das Recuperandas, inclusive os exemplificados no artigo 50 da LFRE, conforme previsto neste Plano.

Pandemia ou Pandemia do Covid-19: disseminação mundial do vírus SARS-CoV-2.

Plano de Recuperação Judicial, Plano ou PRJ: refere-se ao presente Plano de Recuperação Judicial, na forma em que apresentado.

Recuperandas: A. V. M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; ENGECON CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. e ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA.

Reunião de Credores ou RC: trata-se da Reunião de Credores que será instalada no caso de eventuais aditamentos, alterações ou modificações ao plano serem propostos após a sentença de encerramento da recuperação judicial, na forma do artigo 61 de LFRE.

OGC ou Quadro Geral de Credores: relação de credores homologada judicialmente, nos termos do artigo 18 da LFRE.



Quitação: mediante a implementação das condições de pagamento, conforme previsto neste Plano, os Credores outorgarão automática e independentemente de qualquer formalidade adicional a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação dos Créditos em favor das Recuperandas, seus controladores, controladas, garantidores, de qualquer natureza, incluindo juros, correção monetária, penalidades, despesas, multas e indenizações, de quaisquer naturezas, para mais nada pretender ou reclamar em juízo ou fora dele, inclusive arbitral, a qualquer tempo e sob qualquer título.

DocuSigned by:

CF72D55D96AE4A0...

**(1) A. V. M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**

DocuSigned by:

CF72D55D96AE4A0...

(2) ENGECON CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

DocuSigned by:

CF72D55D96AE4A0...

**(3) ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO
SPE**



9. ANEXOS

Anexo I – Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira do, subscrito por profissional legalmente habilitado;

Anexo II – Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos.

Anexo III – Termo de Anuência para Credor Quirografário Colaborador