

PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

MANNES LTDA. e BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Processo de Recuperação Judicial nº 026.13.005010-0 (CNJ nº 0005010-50.2013.8.24.0026), em tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC.

PREÂMBULO

A presente proposta modificativa é divulgada aos credores pelas sociedades abaixo indicadas:

[1] **MANNES LTDA. - em recuperação judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.431.881/0001-95 e no NIRE nº 4220015812-5, com endereço na Rodovia BR 280, km 58, Centro, CEP 89.270-000, Guaramirim - SC.

[2] **BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A - em recuperação judicial**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 81.004.657/0001-23 e no NIRE nº 4230002571-2, com endereço a Rodovia BR 280, km 58, Centro, CEP 89.270-000, Guaramirim - SC.

As sociedades em questão serão doravante também referidas como **"SOCIEDADES"**, **"RECUPERANDAS"**, **"GRUPO MANNES"** ou, ainda, simplesmente como **"MANNES"**.

1. DA PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DE PLANO | INTRODUÇÃO

Conforme contatos e negociações que vem sendo mantidos com os credores, formula-se a presente proposta de modificação, ora designada como "Proposta Modificativa", a qual, na hipótese de sua deliberação e aprovação pelos credores em Assembleia Geral, na forma prevista pela LRF, art. 56, §3º, modificará o Plano de Recuperação aprovado em 01/10/2014. A presente Proposta Modificativa dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LRF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação (os quais também são aqui abrangidos, observadas as disposições específicas pertinentes), bem como oferece, facultativamente, aos credores não sujeitos, que venham a aderir aos seus termos.

1.1. OBJETO DA MODIFICAÇÃO

As alterações objeto da presente Proposta Modificativa dizem respeito aos meios de recuperação adotados e ao Plano de Pagamento dos credores.

Exceto quando expressamente ratificadas, as disposições do Plano de Recuperação Original ficam substituídas pelas disposições da presente Proposta Modificativa.

Registra-se desde logo que ficam mantidas as considerações efetuadas nos itens 1 ("INTRODUÇÃO") e 3 ("DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PROPRIAMENTE DITA") do Plano de Recuperação Original. Fica aqui ratificado, também, o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos que instruiu o Plano originalmente apresentado nos autos.

2. DAS CLASSES DE CREDITORES

2.1. CRÉDITOS SUJEITOS

Cuida-se aqui de todos os créditos existentes à data do pedido, ainda que não vencidos, e que não se enquadrem nas hipóteses de pré-exclusão previstas pela Lei 11.101/05 nos arts. 49, §§ 3º e 4º e 67 c/c art. 84.

Refere-se a estes credores, de modo genérico, como "Credores Sujeitos".

A classificação destes créditos, para todos os efeitos da presente Proposta Modificativa, observará estritamente os critérios definidos no art. 41 da LRF:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I - titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

II - titulares de créditos com garantia real;

III - titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

Consideram-se, portanto: Credores Sujeitos Classe I, Credores Sujeitos Classe II e Credores Sujeitos Classe III.

2.2 CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS E NÃO SUJEITOS

Quanto aos credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, verifica-se haver aqueles definidos nos arts. 67 e 84 da LRF - Credores Extraconcurrais - e aqueles relacionados no art. 49, §§ 3º e 4º da LRF, aqui designados como Credores Não Sujeitos, enquadrados e aqui referidos, conforme a natureza do respectivo crédito, de acordo com os mesmos critérios previstos na Lei 11.101/05, art. 41, ou seja: Credores Não Sujeitos Classe I, Credores Não Sujeitos Classe II e Credores Não Sujeitos Classe III.

Estes credores (Extraconcursais e Não Sujeitos) poderão expressamente aderir à presente Proposta, obedecendo às formalidades e critérios de pagamento na forma e ordem aqui estabelecidas.

Para fins de adesão à presente Proposta, os Credores Não Sujeitos deverão se manifestar expressamente nesse sentido por meio de petição a ser protocolada nos autos do processo de recuperação judicial em até 30 (trinta) dias contados da data da homologação judicial da proposta modificativa do plano que seja aprovada em AGC.

A adesão que seja manifestada na forma e prazo aqui definidos obrigará o aderente em todos os seus termos, consistindo em novação convencional, nos termos e para os efeitos do art. 360 e seguintes do Código Civil.

A adesão, em qualquer caso, se dará pela totalidade do valor crédito, tomando-se como critério, para fins de verificação do *quantum*, o reconhecimento contábil da dívida pelas recuperandas, com data-base em 31/12/2015.

Explicita-se, por fim, que a adesão não outorgará aos credores aderentes o direito de voto na Assembléia Geral de Credores.

3. DO PLANO DE PAGAMENTOS

3.1. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS

A LRF, art. 50, contempla, de forma exemplificativa (*numerus apertus*), hipóteses designadas como meios de recuperação judicial.

A presente Proposta Modificativa sugerido, portanto, contempla algumas hipóteses tipificadas de recuperação a fim satisfazer os credores sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial e que, também, ao fim e ao cabo, preservem fundamentalmente a empresa (*rectius*, a atividade).

Com efeito, através da aprovação da proposta modificativa possibilita-se não somente ao pagamento dos credores, mas, também, à preservação da empresa, conforme regra do art. 47, LRF, de matriz constitucional (v.g., CF, art. 170). Busca-se, assim, a preservação dos empregos, a geração de riquezas, o pagamento de tributos, e a satisfação dos credores.

Objetivamente, a presente proposta é baseada nos seguintes meios de recuperação, todos os quais constam expressamente do rol do art. 50 da LRF, a cujos incisos se efetuam as pertinentes referências:

- i. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas - art. 50, I, da LRF;
- ii. Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro - art. 50, IX, LRF.
- iii. Venda parcial dos bens - art. 50, XI, LRF;
- iv. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza - art. 50, XII, LRF.

Estes meios não serão empregados isoladamente, mas de modo combinado, conforme será a seguir exposto.

3.2. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

A quitação dos créditos sujeitos e não sujeitos aderentes (item 2.2, acima) se dará com o produto da alienação dos seguintes imóveis:

DESCRIÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
Matrículas 12.207 e 4.107	10.519.057,70
Matrículas 3.448 e 5.819	12.126.544,31
Matrícula 4.105	9.121.595,99
Matrícula 19.888	19.028.337,95
Matrícula 6.013	6.323.400,00
Matrícula 1.292	2.353.257,12
Matrícula 4.106	1.336.662,09
Matrícula 4.508	38.202,00
Matrícula 4.513	38.202,00
Matrícula 4.525	38.202,00
Matrícula 4.526	38.202,00
Matrícula 4.527	38.202,00
Matrícula 4.530	38.202,00
Matrícula 4.533	38.202,00
Matrícula 4.534	38.202,00
Matrícula 4.568	38.202,00
Matrícula 4.577	58.831,08
Matrícula 4.578	58.831,08
TOTAL BENS	61.270.331,32

3.2.1. Procedimentos de venda

Pelo prazo de 12 (doze) meses, será buscada a **venda direta** dos bens acima relacionados, observado como valor mínimo o de avaliação (indicado na relação acima).

Findo o prazo, os bens que não se tenha obtido sucesso em alienar serão encaminhados a **leilão público**, vinculado ao processo de recuperação, observando-se, para tanto, os procedimentos legais de praxe (em especial, os previstos no CPC/2015 e na Lei 11.101/05) e, especificamente, o seguinte.

Em primeiro leilão, será observado, como lance mínimo, o equivalente a 60% dos valores de avaliação; não havendo proponentes, será realizado segundo leilão em, no mínimo, 30 (trinta) dias,

quando os bens serão vendidos pela melhor proposta, mesmo que inferior a 60% do valor de avaliação.

A partir do segundo leilão, e havendo ainda imóveis a serem alienados, realizar-se-ão leilões semestrais, realizando-se a venda pela melhor proposta.

Os imóveis podem ser vendidos separadamente (matrícula por matrícula), mas terão preferência os lances que abrangem o maior número de imóveis.

3.2.2. IMÓVEIS OPERACIONAIS - LOCAÇÃO

Quanto aos imóveis operacionais (matrículas nºs 12.207, 4.107, 19.888 e 4.105 do RI de Guaramirim), a alienação se dará com obrigação de formalização, ato contínuo à homologação da arrematação, de contrato de locação com as recuperandas, com prazo de duração de 10 (dez) anos, renováveis automaticamente por igual período. O contrato de locação será averbado na respectiva matrícula e será respeitado pelos respectivos adquirentes dos bens.

O valor dos aluguéis será de R\$ 0,30 (trinta centavos) por m² de área construída, com atualização pela inflação.

Os valores recebidos a título de aluguéis serão distribuídos entre os credores, observados os mesmos critérios de distribuição do produto da venda dos ativos, conforme disposto abaixo.

3.3. PAGAMENTO OS CREDITORES

O produto das alienações será distribuído da seguinte forma:

- i.** Sobre o produto dos bens gravados com hipoteca, terão preferência os respectivos credores hipotecários, observando que: **(a)** caso o produto da venda

do imóvel hipotecado não seja suficiente para o pagamento do respectivo credor garantido, o saldo de crédito não satisfeito será pago juntamente com os Créditos Sujeitos Classe III e **(b)** caso o produto da venda do bem hipotecado seja superior ao crédito garantido, este saldo a maior será destinado aos demais credores, na ordem a seguir.

- ii.** Terão absoluta preferência os Credores Sujeitos Classe I, os Credores Não Sujeitos Classe I e os créditos atinentes ao FGTS em atraso e multa do art. 18, §1º, Lei 8.036/90, nos casos em que incidida, ressalvado o disposto acima, relativamente ao produto da venda dos bens hipotecados.
- iii.** Em seguida, serão pagos os credores aderentes Extraconcursais e Não Sujeitos Classes II e III, abrangendo os Financiadores e Fornecedores com créditos posteriores ao ajuizamento da ação de recuperação, observado o item 2.2, acima.
- iv.** Uma vez que sejam satisfeitos os créditos conforme acima disposto, serão pagos os credores Sujeitos Classe III.
- v.** Eventual saldo que exista será entregue à recuperanda para composição do fluxo de caixa.

3.3.1. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

3.3.1.1. DO REGISTRO DEFINITIVO DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA 19.888

Previamente à alienação, será registrada a transmissão definitiva do domínio do imóvel matrícula nº 19.888 do Registro de Imóveis de Guaramirim - SC, objeto de compromisso de compra e venda, sendo concedida, se necessário, tutela específica pelo Juízo da Recuperação, com base na regra do art. 497 do CPC/2015.

3.3.1.2. DO LEVANTAMENTO DAS CONSTRUIÇÕES JUDICIAIS QUE RECAEM SOBRE OS BENS

Todos os bens imóveis indicados no Anexo 01 deverão ser requisitados pelo juízo da recuperação para pagamento dos credores, pelo que deverá, ato contínuo, ser determinado o levantamento de quaisquer constringências que sobre eles possa recair, inclusive judiciais.

3.3.1.4. DAS GARANTIAS REAIS

Os credores titulares de garantias reais anuirão com a venda dos imóveis, fornecendo, logo que tais vendas ocorram, e desde que atendidas as condições acima especificadas, as respectivas cartas de anuência e quaisquer outros documentos que sejam necessários para o cancelamento dos gravames.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a)** A aprovação da proposta em assembleia ou na hipótese da Lei 11.101/05, art. 58: **(i)** obrigará as **RECUPERANDAS** e seus credores sujeitos à recuperação e aqueles que a ele tiverem aderido, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; e **(ii)** implicará em **novação** da dívida nos termos do art. 59 da Lei 11.101/05.
 - i.** As **RECUPERANDAS** não responderão pelas custas processuais dos processos em que tenham tomado parte no polo passivo.
 - ii.** As partes responderão, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive honorários de sucumbência.

- b)** O plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os

critérios previstos nos artigos 45 e 58 da LFR, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma original.

- c) Caso haja o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste modificativo, não será decretada a falência das **RECUPERANDAS**, conforme o caso, até que seja convocada e realizada AGC para deliberar sobre alterações ao plano ou a decretação da falência.
- d) Na hipótese de exclusão de qualquer crédito em virtude de decisão judicial, já tendo este crédito sido quitado por meio de dação de ações, serão estas devolvidas à MANNES LTDA., permanecendo em tesouraria.
- e) Ficam mantidas as disposições contidas no Plano de Recuperação aprovado em 01/10/2014 sobre atualização e juros incidentes sobre os créditos.
- f) Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes do plano modificado, sua aprovação, alteração e o cumprimento, inclusive em relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o encerramento da Recuperação Judicial.

Guaramirim, 14 de outubro de 2016.

MANNES LTDA.

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A