

## ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**EMPRESA BRASILEIRA DE ESQUADRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.691.907/0001-97, com principal estabelecimento na cidade de Iacanga, Estado de São Paulo, à Avenida Perimetral, nº 110, Bairro Distrito Industrial, CEP nº 17180-000, tendo em vista a exigências de diversos credores, a necessidade de adequação do Plano à expectativa destes, a crise econômica atual, bem ainda, a necessidade de fazer com que todos os interesses venham a convergir na APROVAÇÃO de um PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL justo e equilibrado, com fundamento ao artigo 170 da Constituição Federal de 1988, bem ainda, de acordo com os artigos 50 e 53 da Lei 11.101/05, vem apresentar seu **3º ADITIVO ao PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, que passará a vigorar da seguinte forma:

- **DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS**

Propõe o desmembramento do imóvel, da sua sede operacional, registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga, sob a Matrícula nº. 45.594, efetivado o referido desmembramento, o imóvel passará a ter as seguintes características:

- Área 1 - Parque industrial denominado Lote 1, quadra A, com uma área de 21.998,66m<sup>2</sup> de terreno, mais 10.835,97m<sup>2</sup> de construção no valor de R\$ 14.103.164,00 (quatorze milhões cento e três mil cento e sessenta e quatro reais).

- Área 2 - Este lote terá a denominação de Lote 2, quadra B, com área de 4.857m<sup>2</sup>, mais 4.017,20m<sup>2</sup> de área construída, no valor de R\$ 4.820.064,00 (quatro milhões oitocentos e vinte mil e sessenta e quatro reais).

- Área 3 - Este lote terá a denominação de Lote 2B, Quadra B com área

**1.884m<sup>2</sup>, no valor aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

Consta, que o referido imóvel foi dado em garantia ao Banco do Brasil S/A, no contrato n°. 333302297, com valor de R\$ 1.249.244,42 (um milhão duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).

**Importante ressaltar que o valor da garantia real em favor do Banco do Brasil é muito menor do que o valor real de mercado do imóvel a ser for desmembrado, será uma oportunidade, favorecendo o princípio de isonomia aos demais credores, de forma à Recuperanda quitar as suas dívidas, inclusive, do próprio Banco do Brasil.**

- **Alteração da CLÁUSULA VII -DISPOSIÇÕES GERAIS QUANTO AO PAGAMENTO DOS CREDITORES, para os Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores enquadrados como Microempresas de Pequeno Porte e Credores Parceiros, passando à seguinte redação:**

A Recuperanda, oferece em Dação em pagamento aos credores, as áreas 2 e 3, do imóvel onde mantem a sua sede operacional, promovendo a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza.

## **DA POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL SEDE DA RECUPERANDA**

Em razão das dificuldades econômico-financeiras enfrentadas pela Recuperanda, em razão de tal fato, encontra-se com suas atividades suspensas após operar em nível abaixo de seu histórico e de seu potencial, e isso ocorre em função da escassez de capital de giro necessário para garantir o ciclo operacional do negócio

Embora algumas linhas de crédito foram abertas em favor da Empresa, porém as dificuldades por parte das empresas em recuperação judicial de acessar linhas de

crédito foram insuficientes e sem condições atraentes.

O acesso ao crédito saudável é essencial para que a EBEL reposicione suas operações e busque a rentabilidade necessária para que se faça cumprir o plano de pagamento aos seus credores, de todas as classes, conforme formalizado em seu plano de recuperação judicial.

Diante desse cenário de potencial de crescimento e escassez de capital de giro, a Empresa identifica, em sua estratégia de crescimento, a necessidade de melhor aproveitar seus ativos, utilizando os mesmos como importante lastro para levantar o capital necessário para financiar suas operações assim como honrar com o cumprimento do plano recuperacional.

Nesta ordem de ideias, foi identificada a possibilidade de desmembramento do principal imóvel da Empresa, as instalações de sua planta fabril, em três matrículas distintas. Uma das matrículas, envolvendo uma área não operacional, será utilizada como lastro para alavancar operações de crédito saudáveis e impulsionar as operações.

Os recursos provenientes de novos contratos de crédito serão aplicados exclusivamente no pagamento a credores de todas as classes, principalmente credores trabalhistas (Classe I) e financiamento das operações (compra de matéria-prima, pagamento de funcionários e entrega de produtos).

Conforme requerimento apresentado à Prefeitura do Município de Iacanga e Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Ibitinga, em anexo, na situação em que se encontra o imóvel em questão registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibitinga, sob a Matrícula Nº 45.594, tem uma área de 28.740M<sup>2</sup> de terreno, mais 14.669,38M<sup>2</sup> de área construída e conforme avaliações anexas possui valor médio de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais).

Destaca-se, por oportuno, que já se encontra autorizado desde 2016 junto a

Municipalidade o desmembramento, nos moldes propostos, conforme documentos acostados.

Ocorre que o imóvel em sua íntegra e gravado de garantia impossibilita a Recuperanda de buscar meios para sair mais rapidamente da crise em que se encontra, buscando capital bom e sem custos extras para sanar suas dívidas.

Diante de tal fato, foi detectada nos termos do art. 60 da Lei 11.101/2005, a possibilidade desmembra-lo em quatro áreas diferente, e alienar parte da hoje área total, usando o produto desta alienação no pagamento das dívidas assim como em capital de giro para a continuidade das atividades da Requerente.

As áreas resultantes do desmembramento são as abaixo mencionadas, as quais, considerando as avaliações em anexo possuem os valores abaixo especificados.

- Área 1- Parque industrial denominado Lote 1, quadra A, com uma área de 21.998,66M<sup>2</sup> de terreno, mais 10.835,97 M<sup>2</sup> de construção no valor de R\$ 14.103.164,00 (quatorze milhões cento e três mil cento e sessenta e quatro reais).

- Área 2- Este lote terá a denominação de Lote 2, quadra B, com área de 4.857M<sup>2</sup>, mais 4.017,20M<sup>2</sup> de área construída, no valor de R\$ 4.820.064,00 (quatro milhões oitocentos e vinte mil e sessenta e quatro reais).

Área 3- Este lote terá a denominação de Lote 2B, Quadra B com área 1.884M<sup>2</sup>, no valor aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

## **DA INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO AO CREDOR COM GARANTIA REAL EM FACE DO REFERIDO IMÓVEL**

O referido imóvel na situação em que se encontra hoje, está dado em garantia ao Banco do Brasil S.A., no contrato N° 333302297, com valor de R\$ 1.249.244,42

(um milhão duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).

Porém, também como demonstrado acima, o mesmo em sua atual situação vale R\$ 14.103.164,00 (quatorze milhões cento e três mil cento e sessenta e quatro reais), ou seja, 11 vezes acima do valor da dívida que está garantindo.

Também como já dito, este fato impossibilita a Requerente de buscar meios para sair mais rapidamente da crise em que se encontra, buscando capital bom e sem custos extras para sanar suas dívidas.

O desmembramento do imóvel atual em três áreas como acima descrito, não causará nenhum prejuízo ao Banco do Brasil S.A, no contrato N° 333302297, com valor de R\$ 1.249.244,42 (um milhão duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), pois será dado em substituição à garantia atual, o LOTE 1, Quadra A, com uma área de 21.998,66M<sup>2</sup> de terreno, mais 10.835,97 M<sup>2</sup> de construção no valor de R\$ 14.103.164,00 (quatorze milhões cento e três mil cento e sessenta e quatro reais), segundo as avaliações em anexo.

Observe, que mesmo este imóvel que está sendo dado em substituição à garantia original, que tem o valor de R\$ 14.103.164,00 (quatorze milhões cento e três mil cento e sessenta e quatro reais), é mais do que suficiente para garantir o Direito do Banco do Brasil no contrato N° 333302297, visto que seu valor é 11 vezes superior ao valor do contrato, o que comprova o já acima exposto, ou seja, a inexistência de prejuízo ao credor.

**Registre-se, por seu turno, que o desmembramento foi deferido pelo Juízo recuperacional, conforme fls. 3855.**

De mais a mais, tão logo seja desmembrado o imóvel, possibilitara a Recuperanda destinar parcialmente o imóvel à quitação do plano recuperacional assim como retomar suas atividades mediante alienação ou até e oferecer em garantia para

obtenção de recursos para prover a quitação da presente Recuperação Judicial.

**Demais cláusulas previstas no plano (não alteradas no presente aditivo), serão mantidas em sua integralidade.**