



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES
(2ª CONVOCAÇÃO)**

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, ALEXANDRINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ALORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., BONELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CABO ROCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CIMBALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., GALLARDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., GIRONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LEDANA CONSTRUÇÕES LTDA., LUBRIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, MALAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MARCHENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NAVARRA PARTICIPAÇÕES S/A, PALOMERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PATEO LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SILVEIRO 526 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, SOHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, SORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., TERUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., TIERGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VALLADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, VILLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A E ZARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

Aos trinta e um (31) dias do mês de março (03) de dois mil e vinte e um (2021), por meio da Plataforma Virtual *ClickMeeting*, a Administradora Judicial, Medeiros & Medeiros Administração Judicial, sob a presidência do Dr. João Adalberto Medeiros Fernandes Jr., encerrou a “lista de presenças” às 11:00 horas.

Preliminarmente, registra-se que as orientações de cadastramento e acesso à Plataforma Virtual foram devidamente colacionadas no processo de recuperação judicial e no site da Administradora Judicial, tendo sido o link de acesso encaminhado aos participantes credenciados com a devida antecedência à realização da solenidade, observados os contatos fornecidos quando do cadastro.

As Recuperandas estiveram logadas no sistema, na pessoa dos representantes legais Dr. Flávio Luz (OAB/RS 26.627), Dra. Carine Aneli Martins (OAB/RS 57.300) e João Carlos Meroni Miranda. Secretariou os trabalhos o procurador representante de Territorial Garopaba Ltda., credor das classes II e III, Dr. Monir Ferranti.

CENTRAL DE ATENDIMENTO: **0800 150 1111**



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Devidamente cadastrados para o ato, compareceram (mediante *login* ao sistema), por si ou por seus procuradores, os credores constantes da lista de presenças anexa, os titulares de 49,02% dos créditos da Classe I, 100% dos créditos da Classe II, 86,08% dos créditos da Classe III e 67,29% dos créditos da Classe IV.

Com a palavra, o Presidente **declarou instalada a Assembleia de Credores em 2ª convocação**, tendo em vista a regra do art. 37, §2º, parte final, da Lei 11.101/2005 (“A assembleia instalar-se-á, em 1ª (primeira) convocação, com a presença de credores titulares de mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor, e, em 2ª (segunda) convocação, com qualquer número.”), que detém como ordem do dia “deliberar acerca da aprovação, modificação ou rejeição do plano de recuperação judicial trazido aos autos”.

Na sequência, o Presidente informou as diretrizes do ato e a utilização da Plataforma Virtual, que foram demonstradas aos credores e participantes por meio de vídeo explicativo. Consignou-se, ainda, que dúvidas poderiam ser sanadas por meio do *chat* ou contato pelo *WhatsApp* do suporte disponibilizado pela Administração Judicial.

Concedida a palavra às Recuperandas, o representante das empresas, João Miranda, agradeceu à Administração Judicial pela abertura da solenidade e aos credores, pela presença no ato. Discorreu sobre o cenário econômico-financeiro vivido pelas empresas em decorrência da pandemia do novo coronavírus, bem assim sobre o adimplemento das obrigações geradas após o pedido de recuperação judicial. Ressaltou os diversos desafios enfrentados pelo Grupo e as necessidades de reinvenção das empresas, com adoção de medidas para aumento do fluxo de caixa. Consignou a intenção de colocar o PRJ já apresentado aos credores para votação.

O Presidente convidou os credores para assinatura da Ata, bem como ressaltou ao secretário, Dr. Monir Ferranti, de que poderá revisar a ata e proceder com posterior assinatura. Ainda, indicou a ausência de modificativos com relação ao plano de recuperação judicial originalmente apresentado no evento 88 dos autos do processo.

Na sequência, foi aberto aos credores o direito de fala.

Pelo credor Braga e Evaristo Sociedade de Advogados, credor da classe I e representante de credores da classe III, foram adiantados os fundamentos do voto pela rejeição do plano de recuperação judicial. Indicou objeção quanto à forma de pagamento dos créditos quirografários, a qual prevê pagamento de aproximadamente 70% do crédito apenas no 16º ano. Ressalta a avançada idade dos credores que representa, que possivelmente não receberão boa parte do valor em vida. Ainda ressaltou que o crédito próprio se sujeita aos pagamentos da classe quirografária, em razão da limitação de 25 salários-mínimos. Questiona às Recuperandas a possibilidade de alteração do PRJ nesse

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800 150 1111



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

71 sentido, a fim de viabilizar a aprovação do PRJ por sua parte.

72 Em resposta, as Recuperandas informaram a realização de diversos
73 cálculos e projeções para melhor adequação das formas de pagamento ao fluxo das
74 empresas, tendo incluído no PRJ aquelas que melhor se adequam ao cenário vivenciado e
75 à impossibilidade de descumprimento. Assim, se posicionaram pela manutenção dos
76 termos originais.

77 Pelo credor Banco do Brasil S/A, foi encaminhada ressalva via e-mail à
78 Administração Judicial, assim fazendo constar: “(a) Discordamos do início da contagem do
79 prazo para pagamento aos credores a contar da data do trânsito em julgado da decisão do
80 Juiz que homologará o PRJ, tendo em vista apresentar termo inicial indefinido e abusivo,
81 pois o PRJ pode sofrer diversos recursos que protelariam o trânsito em julgado da sentença
82 que homologar o PRJ, trazendo grande prazo de carência e gerando prejuízos aos
83 credores; (b) Discordamos da aplicação de bônus de adimplemento, o percentual proposto
84 é oneroso e abusivo, pois será aplicado sobre um pequeno percentual da dívida a ser paga,
85 não oferecendo nenhuma redução significativa do endividamento total; (c) O Banco
86 discorda da criação de subclasses, uma vez que ela fere o princípio da isonomia e fere os
87 princípios norteadores da Lei 11.101/2005. Além disto, a oferta de condições distintas de
88 pagamento aos credores fere disposição expressa da Lei de Recuperação e Falência,
89 princípios Constitucionais, regras de ordem pública, bem como, o princípio da pars conditio
90 creditorium, fazendo com que credores que legalmente foram inseridos na mesma classe
91 defendam interesses distintos, com o evidente intuito de manipulação dos votos, com
92 vistas a atingir se o quórum necessário para aprovação do PRJ, em evidente fraude. A
93 medida visa extorquir os credores, submetendo a todos a obrigação de conceder linhas de
94 créditos sob penas de prejuízo com a aplicação de deságio de 40% e 50%. Ademais, o próprio
95 percentual de abatimento dos créditos evidencia o oportunismo de se conquistar o perdão
96 da dívida, trazendo prejuízo considerável a todos os credores; (d) O plano determina que
97 com o cumprimento do plano, os credores não poderão reclamar seus créditos contra
98 avalista e fiadores. Ora, a medida afronta o artigo 59 da LRF (“O plano de recuperação
99 judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os
100 credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias”), bem como o contido no §1º do artigo
101 49 da LRF que determina: “Os credores do devedor em recuperação judicial conservam
102 seus direitos e privilégios contra coobrigados, fiadores e obrigados de regresso.”

103 Pela Administração Judicial, foi dito que a manifestação do Banco do
104 Brasil S/A será enfrentada por ocasião da manifestação ao Juízo e controle de legalidade
105 do plano apresentado. Pelo Administrador, ainda, também foi dito que da ressalva feita

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800 150 1111



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

106 pelo Banco do Brasil S/A, será dada vista oportuna às Recuperandas para, se assim
107 desejarem, apresentarem manifestação.

108 Ausentes outras solicitações de falas pelos credores, em atenção à
109 manutenção dos termos do plano de recuperação judicial pelas Recuperandas, sem
110 qualquer modificação, foi demonstrado aos credores e participantes, por meio de vídeo
111 explicativo, a utilização da Plataforma Virtual para cômputo dos votos. O Presidente
112 questionou os presentes sobre eventuais dúvidas ou necessidades sobre o procedimento
113 de votação na Plataforma Virtual. Esclarecidos os presentes, foi aberta a votação do Plano
114 de Recuperação Judicial pelo prazo de 5 (cinco) minutos, e foram apurados os resultados
115 abaixo, que foram compartilhados em tela e lidos pela Administração Judicial:

RESULTADO CLASSES				
POR QUANTIDADE				
CLASSE I	APROVA		16	88,89%
	NÃO APROVA		2	11,11%
			18	
POR VALOR				
CLASSE II	APROVA	R\$	11.033.245,71	57,47%
	NÃO APROVA	R\$	8.166.000,00	42,53%
		R\$	19.199.245,71	
POR QUANTIDADE				
CLASSE III	APROVA		3	75,00%
	NÃO APROVA		1	25,00%
			4	
POR VALOR				
CLASSE III	APROVA	R\$	35.127.029,54	57,82%
	NÃO APROVA	R\$	25.628.339,59	42,18%
		R\$	60.755.369,13	
POR QUANTIDADE				
CLASSE IV	APROVA		29	85,29%
	NÃO APROVA		5	14,71%
			34	
POR QUANTIDADE				
CLASSE IV	APROVA		10	100,00%
	NÃO APROVA		-	0,00%
			10	

116 O Presidente ressaltou que todos documentos e informações pertinentes
117 à Assembleia de Credores serão disponibilizados na Plataforma da Administração Judicial
118 e nos autos da recuperação judicial.

120 Ato contínuo, o Presidente procedeu com a leitura dos credores que
121 votaram de forma contrária ao plano de recuperação judicial.

122 A anteceder a leitura e revisão da ata, o Presidente questionou aos
123 presentes eventual interesse de manifestação sobre a solenidade.

124 Ausentes irresignações e após a leitura da ata, compartilhada em tela pela
125 Administração Judicial, foi questionado aos presentes sobre interesse dos credores em

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800 150 1111



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

126 eventual modificação ou ajustes.

127 Pelo credor Fernando Inácio Mancuso, foi solicitado que constasse em ata
128 a concordância do credor com a manifestação de Braga e Evaristo Sociedade de
129 Advogados, ressaltando o bônus de adimplência no 16º ano. Indicou também a avançada
130 idade da cliente que representa.

131 Registra-se que a presente Assembleia foi gravada na íntegra, sendo que
132 o arquivo será disponibilizado no site da Administração Judicial
133 (www.administradorjudicial.adv.br) em até 30 (trinta) minutos após o encerramento do
134 ato.

135 A presente Ata de Assembleia de Credores foi compartilhada com os
136 credores em tela, lida, encerrada, e vai assinada pelo Presidente, pelo Secretário(a), pelas
137 Devedoras, e por dois membros de cada classe presente na Plataforma ClickSign, cujo link
138 de assinatura será enviado por e-mail aos credores ora alertados, e será submetida ao Juízo
139 para apreciação e deliberação.

140

MEDEIROS & MEDEIROS
Administração Judicial
Presidente da Assembleia

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
S/A
Devedora

**LIDIA MARGANE DE OLIVEIRA
GUTERRES**
1º Credor Membro da Classe I

**BRAGA E EVARISTO SOCIEDADE DE
ADVOCACIA**
2º Credor Membro da Classe I

JOÃO AURI DOS SANTOS CABRAL
1º Credor Membro da Classe II

TERRITORIAL GAROPABA LTDA.
2º Credor Membro da Classe II

KARLA WALLAUER
1º Credor Membro da Classe III

MERY MASCARENHAS UGOSKI
2º Credor Membro da Classe III

JOZIELY CRISTIANE PAIRE MOURA ME
1º Credor Membro da Classe IV

ROSANGELA MACHADO OLIVEIRA ME
2º Credor Membro da Classe IV

MONIR FERRANTI
Secretário

141

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800 150 1111

Ata 31.03.2021.pdf

Documento número #abcbf201-1aec-4be7-9395-49c94afdf79c

Assinaturas

-  SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTRAS
Assinou
-  MEDEIROS & MEDEIROS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Assinou
-  TERRITORIAL GAROPABA LTDA.
Assinou
-  LIDIA MARGANE DE OLIVEIRA GUTERRES
Assinou
-  BRAGA E EVARISTO SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Assinou
-  JOÃO AURI DOS SANTOS CABRAL
Assinou
-  TERRITORIAL GAROPABA LTDA.
Assinou
-  KARLA WALLAUER
Assinou
-  MERY MASCARENHAS UGOSKI
Assinou
-  JOZIELY CRISTIANE PAIRE MOURA ME
Assinou
-  ROSANGELA MACHADO OLIVEIRA ME
Assinou

Log

- 31 mar 2021, 12:05:22 Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 criou este documento número abcbf201-1aec-4be7-9395-49c94afdf79c. Data limite para assinatura do documento: 30 de abril de 2021 (09:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 31 mar 2021, 12:05:57 Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: flavioluz@flavioluz.adv.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTRAS.

31 mar 2021, 12:06:26	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: joao@administradorjudicial.adv.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MEDEIROS & MEDEIROS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL.
31 mar 2021, 12:06:51	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: monir@monirferranti.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo TERRITORIAL GAROPABA LTDA..
31 mar 2021, 12:07:15	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: ravizae Correa.adv@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LIDIA MARGANE DE OLIVEIRA GUTERRES.
31 mar 2021, 12:07:31	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: luisbraga@bragaevaristo.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo BRAGA E EVARISTO SOCIEDADE DE ADVOCACIA.
31 mar 2021, 12:07:48	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigasantcunha@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOÃO AURI DOS SANTOS CABRAL.
31 mar 2021, 12:08:01	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: monir@monirferranti.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo TERRITORIAL GAROPABA LTDA..
31 mar 2021, 12:08:18	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: wallauerkarla@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo KARLA WALLAUER.
31 mar 2021, 12:08:36	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: priscila@cunhaesilva.adv.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MERY MASCARENHAS UGOSKI.
31 mar 2021, 12:08:49	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigasantcunha@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOZIELY CRISTIANE PAIRE MOURA ME.
31 mar 2021, 12:09:08	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigasantcunha@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ROSANGELA MACHADO OLIVEIRA ME.

31 mar 2021, 12:09:41	Operador com email atendimentoh@administradorjudicial.adv.br na Conta dbf5bd3f-ccc2-4649-b9ac-e9523afaced0 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 01 de abril de 2021 (09:19).
31 mar 2021, 12:11:17	TERRITORIAL GAROPABA LTDA. assinou. Pontos de autenticação: email monir@monirferranti.com.br (via token). IP: 170.231.44.103. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:11:39	KARLA WALLAUER assinou. Pontos de autenticação: email wallauerkarla@gmail.com (via token). IP: 191.170.39.140. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:12:03	TERRITORIAL GAROPABA LTDA. assinou. Pontos de autenticação: email monir@monirferranti.com.br (via token). IP: 170.231.44.103. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:12:36	LIDIA MARGANE DE OLIVEIRA GUTERRES assinou. Pontos de autenticação: email ravizaecorrea.adv@gmail.com (via token). IP: 170.231.44.103. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:12:41	SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTRAS assinou. Pontos de autenticação: email flavioluz@flavioluz.adv.br (via token). IP: 170.231.44.103. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:14:01	ROSANGELA MACHADO OLIVEIRA ME assinou. Pontos de autenticação: email rodrigasantcunha@gmail.com (via token). IP: 201.37.166.62. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:14:53	JOZIELY CRISTIANE PAIRE MOURA ME assinou. Pontos de autenticação: email rodrigasantcunha@gmail.com (via token). IP: 201.37.166.62. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:15:29	JOÃO AURI DOS SANTOS CABRAL assinou. Pontos de autenticação: email rodrigasantcunha@gmail.com (via token). IP: 201.37.166.62. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:16:33	MEDEIROS & MEDEIROS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL assinou. Pontos de autenticação: email joao@administradorjudicial.adv.br (via token). IP: 128.201.166.180. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:25:36	BRAGA E EVARISTO SOCIEDADE DE ADVOCACIA assinou. Pontos de autenticação: email luisbraga@bragaevaristo.com (via token). IP: 187.71.158.216. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:33:55	MERY MASCARENHAS UGOSKI assinou. Pontos de autenticação: email priscila@cunhaesilva.adv.br (via token). IP: 181.220.30.166. Componente de assinatura versão 1.105.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 mar 2021, 12:33:55	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número abcbf201-1aec-4be7-9395-49c94afdf79c.

Hash do documento original (SHA256): b2525c742defe874680d31e93d9dac305a0fafdd9999cb6f33ee4bec05b17a61

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número abcbf201-1aec-4be7-9395-49c94afdf79c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.