



Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

SAGRES DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO S/A

RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

5º RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DO
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

COMPETÊNCIA: FEVEREIRO/2022

APRESENTADO EM ABRIL DE 2022



CONHEÇA NOSSO PORTAL

INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



MEDEIROS
& MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL



O presente relatório tem como fundamento o disposto no artigo 22, inciso II, alínea “a”, da Lei n.º 11.101/2005, que estabelece que compete ao Administrador Judicial a fiscalização das atividades do devedor e o cumprimento do plano de recuperação judicial.

As informações apresentadas também são objeto de demonstração nos Relatórios Mensais de Atividade (“RMA”) do devedor, porém, de forma sintetizada.

O objetivo deste relatório é reunir as informações referentes ao plano de recuperação judicial homologado das empresas que compõem o Grupo Sagres, que já está em fase de cumprimento, facilitando o acesso a todos os interessados.

O presente relatório vai subdividido entre cronograma processual, premissas do plano de recuperação judicial e prestação de contas dos pagamentos, visando facilitar o acesso do Juízo, Ministério Público, credores e interessados às informações relativas ao cumprimento das obrigações avençadas.



1. **CRONOGRAMA PROCESSUAL**
2. **PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
 1. Meios de Recuperação
 2. Proposta de pagamento
3. **PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS PAGAMENTOS**
 1. Resumo do Cumprimento

CRONOGRAMA PROCESSUAL



Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

Data	Evento	Lei 11.101/05
28/05/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação	
04/06/2020	Deferimento do Processamento da Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
12/06/2020	Publicação do deferimento no D.O.	
12/06/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º
29/06/2020	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º
07/08/2020	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
04/09/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único
02/12/2020	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	art. 53, § Único e art. 55, § Único
20/10/2020	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital	art. 7º, § 2º

Data	Evento	Lei 11.101/05
04/11/2020	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
22/02/2021	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
24/03/2021	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
31/03/2021	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
04/11/2021	Homologação do PRJ	
04/11/2023	Fim do prazo de recuperação judicial (se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ que se vencerem em até 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61

Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.

	Eventos ocorridos
	Data estimada

PREMISSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

2.1 Meios de Recuperação

Visão geral das medidas de recuperação: o Plano utiliza como meios de recuperação a concessão de prazos e de condições especiais para pagamento das obrigações, cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, cessão de quotas, alienação de bens e de ativos da empresa e alienação de Unidade Produtiva Isolada (UPI).

Captação de novos recursos: as empresas poderão obter novos recursos junto a credores fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro.

Providências destinadas ao reforço do Caixa: as empresas estão implantando uma série de medidas destinadas a reforçar seu caixa. Nesse sentido, cortes de custo, racionalização, melhoria de processos, bem como a implantação da prestação de serviço de industrialização por conta de terceiros foram algumas das medidas já adotadas.

Reorganização societária: as Recuperandas estão autorizadas a realizar operações e reorganizações societárias, cisões, incorporações, fusões ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral ou cessão de quotas, como forma de dar pleno cumprimento às disposições deste Plano de Recuperação Judicial.

Alienação de bens e de ativos: as Recuperandas poderão, na forma prevista neste plano, alienar ativos operacionais e não operacionais para destinar recursos ao pagamento dos credores e ao pagamento de dívidas extraconcursais. A forma de pagamento dos credores através do fruto da alienação de ativos será mediante simples antecipação ou mediante leilão reverso. Por leilão reverso se tem quitação de dívidas, já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pelas Recuperandas no momento da operação. A utilização de antecipação de pagamentos ou de leilão reverso será determinada pelas circunstâncias do momento em que alienação de ativos for realizada, sempre se respeitando a vontade dos credores e sempre se evitando privilégio de credores. Os valores advindos da alienação das UPIs serão destinados para pagamento dos seus credores, dívidas consideradas extraconcursais e/ou para reforço de capital de giro das Recuperandas.

Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

CONDIÇÕES DO PLANO												
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	DESÁGIO	CARÊNCIA	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	Nº PARCELAS	PERIODICIDADE	JUROS	CORREÇÃO	FORMA DE RECEBIMENTO	VALOR APÓS DESÁGIO
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	156.403,45	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	-	TED ou DOC	156.403,45
	Acima de 25 salários mínimos	835.488,19	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC	835.488,19
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	19.199.245,71	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC	19.199.245,71
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	25.081.773,53	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC	25.081.773,53
	Credores não financeiros	47.408.920,90	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC	47.408.920,90
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	78.930,78	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	TR	TED ou DOC	78.930,78
TOTAL		R\$ 92.760.762,56										R\$ 92.760.762,56

PREMISSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

2.2 Proposta de Pagamento

CLASSE	OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Classe I - Trabalhista	Os pagamentos serão realizados mediante compensação de eventuais créditos. Caso não haja eventual compensação de créditos, será pago através do caixa ou do banco o limite de 25 salários mínimos por credor. Após o pagamento do limite de 25 salários mínimos, se ainda restar saldo devedor, o mesmo será pago através de nota promissória a ser resgatada nas mesmas condições e nos mesmos percentuais dos credores quirografários não financeiros. O saldo remanescente será quitado mediante nota promissória, a qual deverá ser resgatada nas mesmas condições que os credores quirografários não financeiros.
Classe II - Garantia Real	Os pagamentos serão por meio de amortização progressiva do saldo devedor, sendo: 1% por ano do 1º ao 5º ano; 2% por ano do 6º ao 10º ano; 3% por ano do 11º ao 15º ano e 70% no 16º ano. A correção monetária será anual a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o plano e os juros contabilizados desde o trânsito em julgado da decisão que homologar o plano. Em caso de pagamento integral e tempestivo das parcelas do 1º ao 15º ano dará direito a recuperada um bônus de adimplemento de 90% da última parcela do 16º ano. A qualquer momento a Recuperada poderá efetuar pagamentos antecipados das parcelas entre os anos 1 e 15 com bônus de adimplemento de 70% do valor da parcela antecipada.
Classe III - Quirografários	Os pagamentos serão por meio de amortização progressiva do saldo devedor, sendo: 1% por ano do 1º ao 5º ano; 2% por ano do 6º ao 10º ano; 3% por ano do 11º ao 15º ano e 70% no 16º ano. A correção monetária será anual a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o plano e os juros contabilizados desde o trânsito em julgado da decisão que homologar o plano. Em caso de pagamento integral e tempestivo das parcelas do 1º ao 15º ano dará direito a recuperada um bônus de adimplemento de 90% da última parcela do 16º ano. A qualquer momento a Recuperada poderá efetuar pagamentos antecipados das parcelas entre os anos 1 e 15 com bônus de adimplemento de 70% do valor da parcela antecipada. Os pagamentos serão por meio de amortização progressiva do saldo devedor, sendo: 1% por ano do 1º ao 5º ano; 2% por ano do 6º ao 10º ano; 3% por ano do 11º ao 15º ano e 70% no 16º ano. A correção monetária será anual a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o plano e os juros contabilizados desde o trânsito em julgado da decisão que homologar o plano. Em caso de pagamento integral e tempestivo das parcelas do 1º ao 15º ano dará direito às Recuperandas um bônus de adimplemento de 90% da última parcela do 16º ano. A qualquer momento as Recuperandas poderão efetuar pagamentos antecipados das parcelas entre os anos 1 e 15 com bônus de adimplemento de 60% do valor da parcela antecipada.
Classe IV - ME e EPP	Os pagamentos serão realizados mediante compensação de eventuais créditos em até um ano da homologação do plano de recuperação judicial. Caso houver algum tipo de crédito oriundo da relação comercial entre as partes, poderá ser feita a compensação, se não houver será pago integralmente através do caixa ou do banco em até um ano.
TOTAL	

PREMISSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

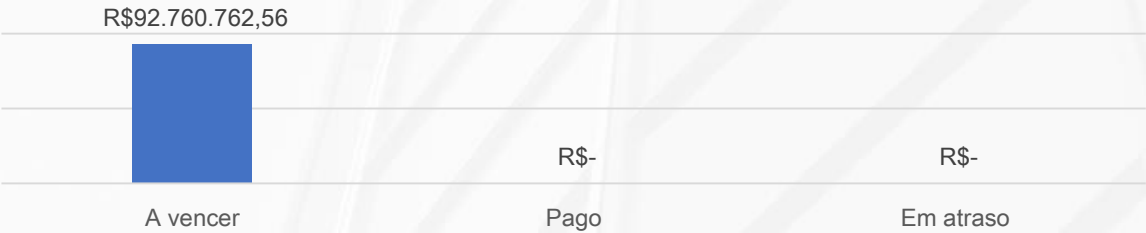


Experiência,
Transparência e
Profissionalismo

3.1 Resumo Cumprimento

CONDIÇÕES DO PLANO										ATUALIZAÇÃO EM FEVEREIRO DE 2022		
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	DESÁGIO	CARÊNCIA	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	Nº PARCELAS	PERIODICIDADE	VALOR APÓS DESÁGIO	PAGO	EM ATRASO	A VENCER
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	156.403,45	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	156.403,45	-	-	156.403,45
	Acima de 25 salários mínimos	835.488,19	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	835.488,19	-	-	835.488,19
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	19.199.245,71	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	19.199.245,71	-	-	19.199.245,71
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	25.081.773,53	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	25.081.773,53	-	-	25.081.773,53
	Credores não financeiros	47.408.920,90	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	47.408.920,90	-	-	47.408.920,90
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	78.930,78	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	78.930,78	-	-	78.930,78
TOTAL		R\$ 92.760.762,56							R\$ 92.760.762,56	R\$ -	R\$ -	R\$ 92.760.762,56

Resumo PRJ





MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXPERIÊNCIA, TRANSPARÊNCIA E PROFISSIONALISMO

CENTRAL DE ATENDIMENTO

0800 150 1111

PORTO ALEGRE / RS

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2900/701
Torre Iguatemi Business
Bairro Chácara das Pedras
CEP: 91330-001

NOVO HAMBURGO / RS

Rua Júlio de Castilhos, 679/111
Centro Executivo Torre Prata
Bairro Centro
CEP: 93510-130

CAXIAS DO SUL / RS

Av. Itália, 482/501
Ed. Domênica Verdi
Bairro São Pelegrino
CEP: 95010-040

SÃO PAULO / SP

Av. Nações Unidas,
12399/133 B
Ed. Comercial Landmark
Bairro Brooklin Novo
CEP: 04578-000

BLUMENAU / SC

Rua Al. Barroso, 1004/9a
Ed. Maria Clara
Bairro Vila Nova
CEP: 89036-240

MANAUS / AM

Av. Tefé, 369
Bairro Pça 14 de Janeiro
CEP: 69020-090