



Utilize o QrCode para
acessar nosso portal



SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

17º RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

COMPETÊNCIA: Junho/2023

APRESENTADO EM SETEMBRO DE 2023



medeiros²
administração judicial

RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO 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.



SUMÁRIO

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



Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
28/05/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		04/11/2020	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
04/06/2020	Deferimento do Processamento da Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	22/02/2021	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
12/06/2020	Publicação do deferimento no D.O.		24/03/2021	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
12/06/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º	31/03/2021	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
29/06/2020	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º	04/11/2021	Homologação do PRJ	
07/08/2020	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53	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
04/09/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	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.		
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		Eventos ocorridos	
				Data estimada	

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.



2.2 Proposta de Pagamento

CONDIÇÕES DO PLANO										
CLASSE	Subclasse	DESÁGIO	CARÊNCIA	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	Nº PARCELAS	PERIODICIDADE	JUROS	CORREÇÃO	AMORTIZAÇÃO
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	-	TED ou DOC
	Acima de 25 salários mínimos	-	19 meses	Jul/23	jun/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	-	19 meses	Jul/23	jun/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	-	19 meses	Jul/23	jun/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
	Credores não financeiros	-	19 meses	Jul/23	jun/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	TR	TED ou DOC
TOTAL										

Salienta-se que, embora não conste deságio, as classes II e III possuem bônus de adimplemento conforme segue:

Bônus 1 – Classe II e III:

O pagamento integral e tempestivo das parcelas referidas do 1º ao 15º ano dará direito às Recuperandas a um bônus de adimplemento correspondente a 90% (noventa por cento) da última parcela, referente ao 16º ano.

Bônus 2 – Classe II e III – Financeiros:

A qualquer momento, as Recuperandas poderão, conforme disponibilidade de caixa e ao seu critério, efetuar pagamentos antecipados das parcelas previstas entre os anos 1 e 15. Estes pagamentos, que deverão se dar em iguais condições para todos os credores de cada classe, se consistirem em antecipação superior a 12 (doze) meses em relação ao prazo de vencimento previsto, outorgarão às Recuperandas um bônus de adimplemento consistente em 70% (setenta por cento) de desconto do valor da parcela antecipada.

Bônus 2 – Classe III – Não Financeiros:

A qualquer momento, as Recuperandas poderão, conforme disponibilidade de caixa, efetuar pagamentos antecipados das parcelas previstas entre os anos 1 e 15. Estes pagamentos, que deverão se dar em iguais condições para todos os credores de cada classe, se consistirem em antecipação superior a 12 (doze) meses em relação ao prazo de vencimento previsto, outorgarão às Recuperandas um bônus de adimplemento consistente em 60% (sessenta por cento) de desconto do valor da parcela antecipada



2.2 Proposta de Pagamento

Abaixo foram colacionados modelos de cálculos dos bônus de adimplemento para os credores das classes II e III – Financeiros com 70% (modelo 1) e classe III – Não Financeiros com 60% (modelo 2). De acordo com informações prestadas pelas Recuperandas, quase a totalidade dos credores relacionados na classe III são considerados como financeiros, assim entendidos como aqueles com origem em obrigações de restituir valores pagos de clientes, indenizações, dentre outros casos. Os credores não financeiros são aqueles com origem em obrigações como prestação de serviços, locações, etc.

Dentre os credores não financeiros, encontram-se (i) Bianconeri Gestão e Assessoria Empresarial Eireli; (ii) BLG Participações Negócio Imobiliário Ltda.; (iii) Dimitrios Nicolau Politis; (iv) Flávio Luz & Advogados Associados; e (v) Joelma de Souza Fraga.

CREDOR MODELO 1									
Ano	Dívida Total		% a Pagar	Parcela Integral		Bônus	Valor da Parcela		Percentual
1º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	70%	R\$	30,00	30%
2º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	70%	R\$	30,00	30%
3º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	70%	R\$	30,00	30%
4º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	70%	R\$	30,00	30%
5º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	70%	R\$	30,00	30%
6º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	70%	R\$	60,00	30%
7º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	70%	R\$	60,00	30%
8º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	70%	R\$	60,00	30%
9º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	70%	R\$	60,00	30%
10º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	70%	R\$	60,00	30%
11º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	70%	R\$	90,00	30%
12º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	70%	R\$	90,00	30%
13º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	70%	R\$	90,00	30%
14º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	70%	R\$	90,00	30%
15º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	70%	R\$	90,00	30%
16º	R\$	10.000,00	70%	R\$	7.000,00	90%	R\$	700,00	10%
R\$ 10.000,00							R\$ 1.600,00		16%

CREDOR MODELO 2									
Ano	Dívida Total		% a Pagar	Parcela Integral		Bônus	Valor da Parcela		Percentual
1º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	60%	R\$	40,00	40%
2º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	60%	R\$	40,00	40%
3º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	60%	R\$	40,00	40%
4º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	60%	R\$	40,00	40%
5º	R\$	10.000,00	1%	R\$	100,00	60%	R\$	40,00	40%
6º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	60%	R\$	80,00	40%
7º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	60%	R\$	80,00	40%
8º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	60%	R\$	80,00	40%
9º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	60%	R\$	80,00	40%
10º	R\$	10.000,00	2%	R\$	200,00	60%	R\$	80,00	40%
11º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	60%	R\$	120,00	40%
12º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	60%	R\$	120,00	40%
13º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	60%	R\$	120,00	40%
14º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	60%	R\$	120,00	40%
15º	R\$	10.000,00	3%	R\$	300,00	60%	R\$	120,00	40%
16º	R\$	10.000,00	70%	R\$	7.000,00	90%	R\$	700,00	10%
	R\$	10.000,00					R\$	1.900,00	19%



3.1 Resumo Cumprimento

CONDIÇÕES DO PLANO						ATUALIZAÇÃO EM JUNHO 2023			OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	504.965,68	-	nov/22	504.965,68	272.570,78	26.841,22	205.553,68	Os valores não pagos até o momento dizem respeito às habilitações de créditos que restaram líquidas durante o cumprimento do plano (de modo que o prazo de 12 meses passou a contar da efetiva liquidez) ou ainda pendentes de liquidação
	Acima de 25 salários mínimos	701.299,22	jun/23	mai/39	701.299,22	26.241,82	-	675.057,40	
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	19.199.245,71	jun/23	mai/39	19.199.245,71	24.919,44	-	19.174.326,27	
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	70.260.797,61	jun/23	mai/39	70.260.797,61	194.844,62	-	70.065.952,99	
	Credores não financeiros	2.248.480,77	jun/23	mai/39	2.248.480,77	5.075,44	-	2.243.405,33	
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	98.992,04	-	nov/22	98.992,04	46.668,81	-	52.323,23	
TOTAL		93.013.781,03			93.013.781,03	570.320,91	26.841,22	92.416.618,90	

Resumo PRJ



3.1 Resumo do Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Classe I – Trabalhistas

A classe reúne **36 credores** no valor total de **R\$ 1.206.264,90**. Os credores até 25 salários-mínimos correspondem a **R\$ 460.031,28** e possuem prazo final para pagamento **novembro/2022**. Até junho/2023 foram realizados os pagamentos de 14 credores no valor total de R\$ 298.812,60, sendo R\$ 272.570,78 referentes aos créditos até 25 salários mínimos. O saldo a maior dos credores que possuem valor além da limitação desta subclasse de R\$ 26.241,82, foram utilizados para quitar parcialmente o saldo correspondente ao valor remanescente aos 25 salários-mínimos, que possuem previsão de início em **julho/2023**. O saldo a vencer dos credores acima de 25 salários-mínimos é de **R\$ 675.057,40** e deve ser observado pela Recuperanda o saldo a maior já pago, incluindo os valores das correções previstas em cada parcela. O saldo a vencer da subclasse até 25 salários-mínimos é de **R\$ 205.553,68** e aguarda a manifestação dos credores quanto aos dados bancários para realização dos devidos pagamentos.

Observação: o valor de R\$ 26.841,22 considerado como em atraso se refere ao crédito devido ao credor Igor Luiz da Silva Garcia. O pagamento foi realizado à pessoa jurídica terceira, B Link Ltda., por força de cessão de crédito realizada em 17.03.2023. No entanto, até a finalização deste relatório a cessão não havia sido noticiada no processo de recuperação judicial - medida imposta pelo art. 39, § 7º, da Lei nº 11.101/2005 -, razão pela qual não se pode conferir validade ao adimplemento.

Além disso, em maio/23 ocorreram pagamentos aos credores Dettman, Ledesma & AL-LAM Advocacia e Muchen Advogados Associados onde a empresa realizou atualização pela TR e pagamento de juros de 1%a.a., porém, como os créditos não excedem o limite de 25 salários mínimos não deveriam ter sido apuradas essas correções resultando assim em pagamentos a maior.

Classe II – Garantia Real

A Classe II engloba **4 credores**, no valor total de **R\$ 19.199.245,71** com carência de 19 meses, devendo serem iniciados os pagamentos em **julho/2023**. Em agosto/2022 foi realizado o adiantamento das parcelas correspondentes ao primeiro ano no valor de R\$ 24.919,44, com a utilização do bônus de adimplemento de 70% previsto no plano de recuperação judicial, para os valores adiantados com mais de 12 meses.

3.1 Resumo do Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Classe III – Quirografários

A Classe III compreende **176 credores**, no valor total de **R\$ 72.509.278,38**.

- **Credores financeiros:** possui carência de 19 meses para esta subclasse onde compreende 172 credores no valor de R\$ 70.260.797,61. Nos meses de agosto/2022 a maio/2023 foram realizados os pagamentos correspondentes ao primeiro ano no montante de R\$ 194.844,62, restando saldo de **R\$ 70.065.952,99**, tendo em vista o bônus de adimplemento previsto no plano de recuperação judicial de 70% para pagamentos superiores a 12 meses de antecedência.
- **Demais credores:** compreende 4 dos credores da classe III no valor total de R\$ 2.248.480,77 e possui carência de 19 meses, onde os pagamentos possuem prazo para início em **julho/2023**. Nos meses de agosto a novembro/2022 as Recuperandas realizaram o adiantamento das primeiras parcelas no total de R\$ 5.075,44, tendo em vista o bônus de adimplemento previsto no plano de recuperação judicial de 60% para pagamentos superiores a 12 meses de antecedência, restando saldo de **R\$ 2.243.405,33**.

Classe IV – ME's e EPP's

A Classe IV compreende **11 credores**, no valor total de **R\$ 98.992,04** com prazo de pagamento até **novembro/2022**. Até maio/2023 foi realizado o pagamento de 1 credor no montante de R\$ 46.668,81, restando saldo de **R\$ 52.323,23** a ser pago, referente aos credores que ainda não informaram seus dados bancários.



medeiros²
administração judicial



 **0800 150 1111**

 **+55 51 99871-1170**

PORTO ALEGRE

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2900 – 701
RS – CEP 91330-001

NOVO HAMBURGO

R. Júlio de Castilhos, 679, Salas 111 e 112,
RS – CEP 93.510-130

CAXIAS DO SUL

Av. Itália, 482/501, Ed. Domênica Verdi
RS – CEP 95010-040

BLUMENAU

Rua Dr. Artur Balsini, 107, BBC Blumenau
Bairro Velha – CEP: 89036-240

RIO DE JANEIRO

Rua da Quitanda, 86 – 2º andar, Ed.
Galeria Sul América Seguros
Bairro Centro – CEP: 20091-005

SÃO PAULO

Av. Brig. Faria Lima, 4221, 1º andar
Bairro Itaim Bibi – CEP: 04538-133