

2952

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ARARUAMA - RJ

Processo Nº 0012334-80.2015.8.19.0052

**ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já devidamente qualificada  
nos autos do processo em epígrafe, vem, por seus advogados infra-assinados,  
tempestivamente, apresentar o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, nos termos do  
art. 53 da Lei 11.101/2005.

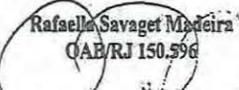
Termos em que,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 03 de Agosto de 2016

  
André Luiz Oliveira de Moraes  
OAB/RJ 134.498

Bernardo Anastasia Cardoso de Oliveira  
OAB/RJ 108.628

  
Rafaela Savaget Madeira  
OAB/RJ 150.596  
Rayssa Pereira de Moraes  
OAB/RJ 172.582

PRIMA COPIA 201605522995 03/08/16 15:30:27125458 01/0656



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL



17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Wendy Gouveia  
Escritura  
CAD/CGJ nº 84.044.3

2953

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.

Agosto de 2016



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA014198120

2954

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA EMPRESA
  - 2.1 Atuação da ORIENTE
3. RAZÕES DA CRISE
4. CENÁRIO ATUAL E A CAPACIDADE DA RECUPERANDA DE SUPERACÃO DA CRISE
5. CREDORES
  - 5.1 Credores Concursais
  - 5.2 Credores Extraconcursais e Extraconcursais Aderentes
  - 5.3 Credores Apoiadores
6. MEIOS DE RECUPERAÇÃO
  - 6.1 Financiamento DIP
  - 6.2 Alienação de Bens e da Unidade Produtiva Isolada
7. PAGAMENTO AOS CREDORES
  - 7.1 Premissas para o pagamento aos credores
  - 7.2 Descrição da carteira dos recebíveis
  - 7.3 Da Administração do Passivo Fiscal
  - 7.4 Credores Extraconcursais Aderentes
  - 7.5 Da Quitação
8. HIPÓTESE DE FALÊNCIA
9. DISPOSIÇÕES GERAIS
10. GLOSSÁRIO
11. RELAÇÃO DE ANEXOS



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04438

2015

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05, perante o Juízo em que tramita o processo de recuperação judicial da Recuperanda, a seguir qualificada:

**ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.127.106/0001-13, sociedade empresária com sede na Rodovia RJ 124, Km 32, s/nº, Itaquara - 1º Distrito de Araruama, doravante denominada "RECUPERANDA" ou "ORIENTE".

Em decorrência de diversas causas que serão oportunamente detalhadas no presente documento, revelou-se necessário o ajuizamento do pedido de recuperação judicial da Recuperanda em 01 de dezembro de 2015, por se tratar da medida mais adequada no sentido de assegurar a implementação de uma solução para o passivo acumulado e permitir a reestruturação dos negócios da empresa.

O processo foi autuado sob o nº 0012334-80.2015.8.19.0052, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama - Estado do Rio de Janeiro.

Atendidos todos os pressupostos estabelecidos pela Lei 11.101/05 em seus artigos 48 e 51, foi publicada na imprensa oficial em 09 de junho de 2016 a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial. Assim, a apresentação do presente plano de recuperação judicial em Juízo revela-se tempestiva, atendendo ao prazo previsto no artigo 53 da LFR.

## 2. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

Fundada em 1996, a **ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.** experimentou um sólido e acentuado crescimento, por meio de sua expressiva atuação nas áreas de infraestrutura urbana, obras rodoviárias, obras especiais e edificações, desenvolvendo uma trajetória de sucesso, reconhecida pela competência na prestação de serviços de engenharia e na condução segura de seus negócios, o que se justifica em virtude do empreendedorismo e da dinâmica da gestão do negócio implantada pelos seus sócios-administradores.

2956

Ao longo de todos esses anos, a empresa foi conduzida de forma responsável e equilibrada, investindo os resultados dentro do próprio negócio, ampliando e modernizando suas instalações, informatizando o sistema administrativo e operacional, adquirindo máquinas e equipamentos de última geração, assim como uma considerável frota de caminhões.

Os recursos materiais aliados aos recursos humanos altamente especializados, capacitados através de treinamentos próprios, proporcionaram condições amplamente favoráveis à execução dos serviços que foram confiados à empresa, dentro das normas técnicas e especificações, garantindo o mais alto padrão de qualidade e transparência.

A empresa sempre operou com uma considerável carteira de contratos, composta quase em sua totalidade por Órgãos Públicos, com pequena parcela de serviços prestados à iniciativa privada.

Tais circunstâncias proporcionaram ao longo do tempo um ótimo índice de liquidez de seu ativo disponível, concentrando sua área de atuação no Estado do Rio de Janeiro.

A ORIENTE detém todos os atestados de capacidade técnica com extensa relação de serviços reconhecidos e chancelados pelas autoridades competentes (fls. 1.140/1.667), encontrando-se credenciada e habilitada a participar das mais diversas concorrências, podendo, inclusive, expandir a nível Nacional, conforme se verifica pelo Laudo de Viabilidade ora anexado (Anexo 01), subscrito por profissional legalmente habilitado.

É possível afirmar que a ORIENTE impactou de forma significativa no crescimento do Município de Araruama-RJ - onde se encontra a sua Sede, e cidades vizinhas, proporcionando grande número de empregos diretos e indiretos, já tendo registrado em seu quadro funcional mais de 1.000 (mil) funcionários, contando atualmente com um quadro de 188 (cento e oitenta e oito) empregos diretos.

A empresa possui mão-de-obra e equipamentos de mobilização rápida, cujo suporte logístico se une às condições técnicas adequadas para a execução das obras, contando, inclusive, com a dedicada atuação de seus colaboradores em campo, que recebem treinamento constante e todo o apoio administrativo nos canteiros das obras. Para tanto, cada obra possui seu próprio



*[Handwritten signature]*  
4

Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04.458

2957

escritório com capacidade de atuar, de forma autônoma, na tomada de decisões e na maior parte dos procedimentos ligados à gestão do projeto.

## 2.1 Atuação da ORIENTE

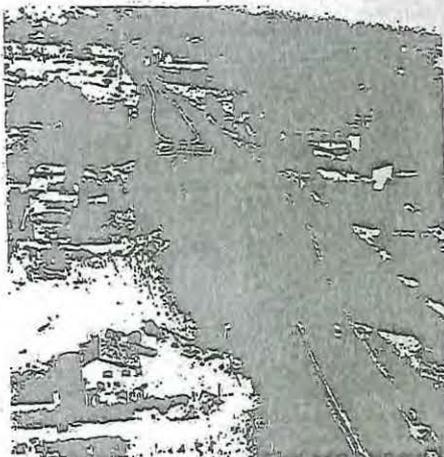
A ORIENTE possui atuação em obras rodoviárias, infraestrutura urbana, edificações, e obras especiais. Abaixo seguem alguns projetos realizados pela ORIENTE:

### o Construção Civil:

Ao longo de sua história, a ORIENTE vem atuando expressivamente na execução de obras rodoviárias, com serviços de implantação, duplicação, recuperação e conservação de rodovias.

Dentre algumas obras executadas pela empresa encontram-se a RJ 140 São Vicente x Silva Jardim, RJ 106 Tribobó x Maricá, RJ 106 - Rio das Ostras, BR 116 - Bahia, além das situadas no Município de Macaé - Linha Azul e Avenida Industrial. Seguem alguns destaques:

### - Duplicação RJ 106 - Tribobó x Maricá:



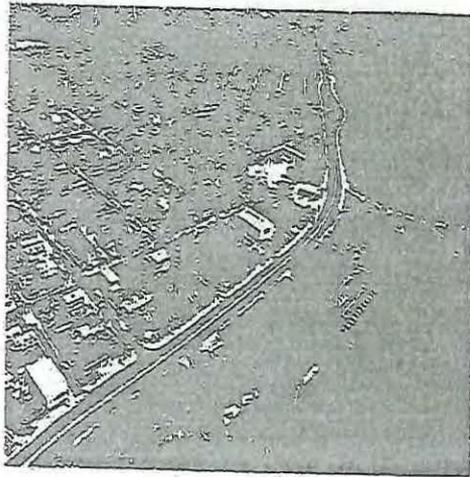
*[Handwritten signatures]*

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

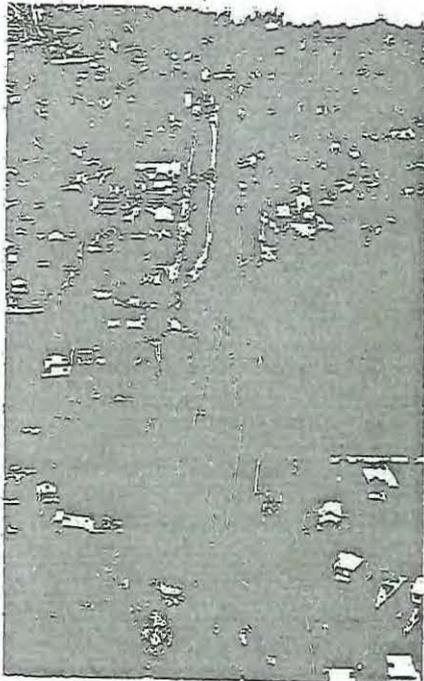
AAA014198122

2958

- Avenida Presidente Kennedy - Duque de Caxias/RJ:



- RJ 140 - São Pedro da Aldeia x Cabo Frio:



A handwritten signature or set of initials in black ink, located at the bottom right of the page. It consists of several stylized, overlapping strokes.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL



17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

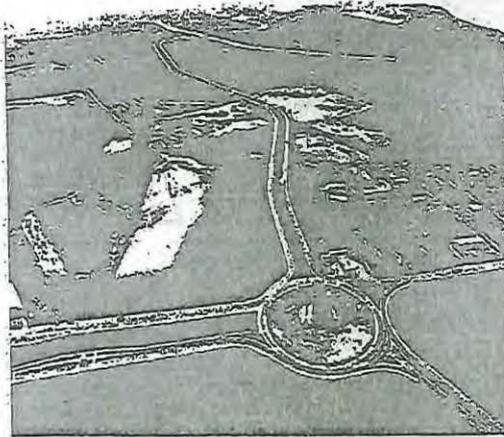
17º OFÍCIO DE NOTAS  
Morfay Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.044.3

2959

Associação dos Tabeliães  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro



- Linha Azul - Macaé/RJ:



◦ Infraestrutura urbana:

As obras de infraestrutura abrangem os serviços de urbanização, terraplanagem, drenagem, pavimentação e saneamento, que auxiliam no desenvolvimento de cidades, proporcionando melhores condições de vida a população.

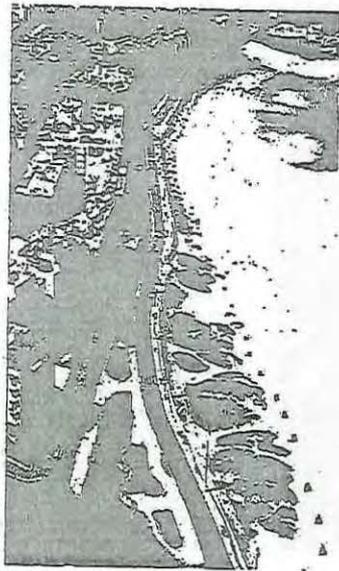
Dentre as obras que a empresa realizou estão as de drenagem e pavimentação de logradouros do município de Saquarema, saneamento da cidade de Nova Iguaçu através do Consórcio Iguaçu, e serviços de terraplanagem para construção da praça de pedágio - OHL. Destacam-se também as obras de urbanização realizadas na cidade de Cabo Frio, como a do Bairro Parque Burle e à Orla da Praia do Forte, cartão postal do Município.



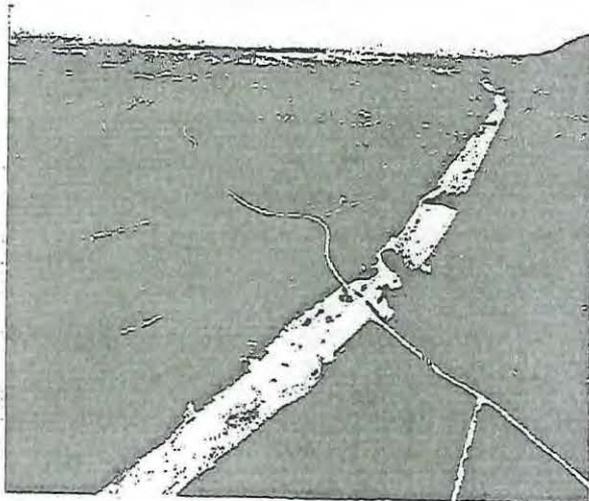
AAA 014198123

2960

- Oria da Praia do Forte - Cabo Frio/RJ:



- Arco Metropolitano - RJ:



*[Handwritten signature]*



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

*[Handwritten signature]*

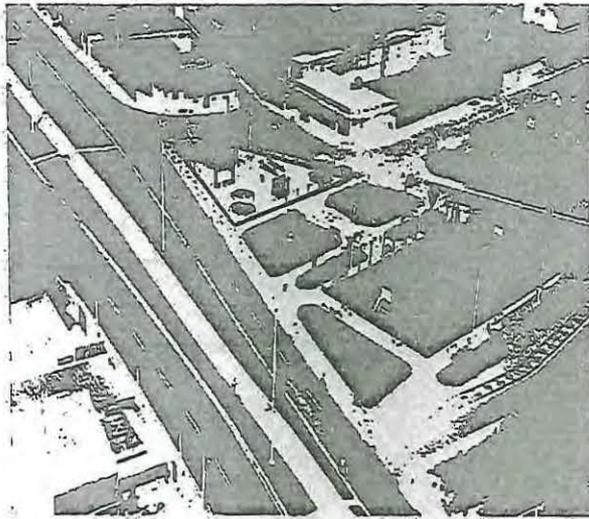
17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04658

2006

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

- Urbanização do Bairro Parque Burle - Cabo Frio/RJ:



• Edificações:

A ORIENTE executa obras nas diversas áreas da construção civil, tais como Habitação Popular, Hospitalar, Poliesportiva e Educacional.

Entre as obras executadas destaca-se a construção da Escola Municipal de Rio das Ostras/RJ, e o Complexo Educacional e Esportivo de Excelência e Qualidade de Ensino em Araruama/RJ. Na área Hospitalar destaca-se a construção do novo IML - Instituto Médico Legal, do Rio de Janeiro, com um projeto de engenharia específico para atender as necessidades do local.

Além das demais obras de edificações, destacam-se: Conjunto Habitacional Trevo das Missões, em Duque de Caxias/RJ, Terminal Rodoviário de Xerém/RJ, Policlínica Municipal

*[Handwritten signatures]*

AAA 014198124

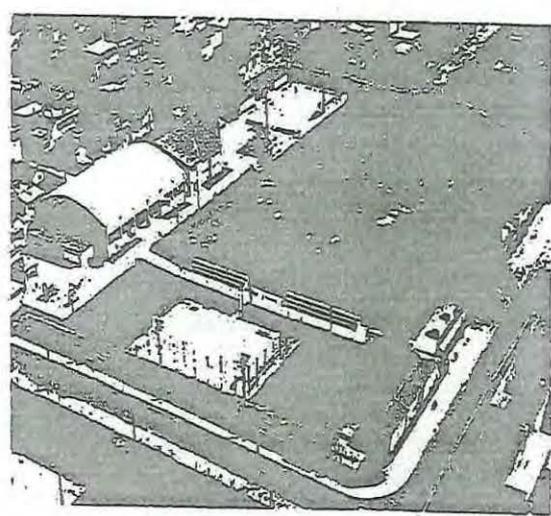
2962

de Búzios/RJ e o Pronto Socorro Municipal de Araruama - RJ, Hospital de Bacaxá, no Município de Saquarema/RJ e o Complexo Esportivo em Tamoios - Cabo Frio/RJ.

- Conjunto Habitacional Trevo das Missões - Duque de Caxias:



- Vila Olímpica - Vila Kennedy/RJ:



*[Handwritten signatures]*



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL

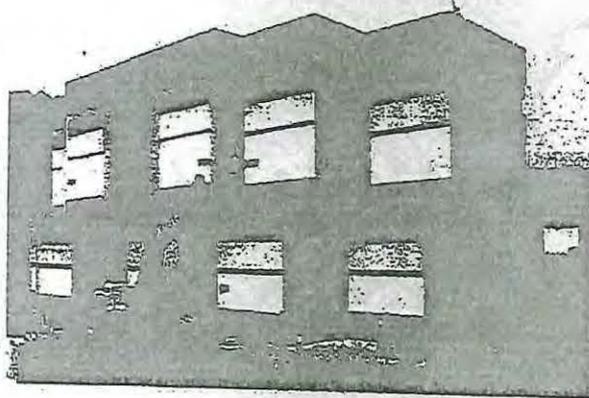


17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

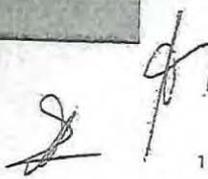
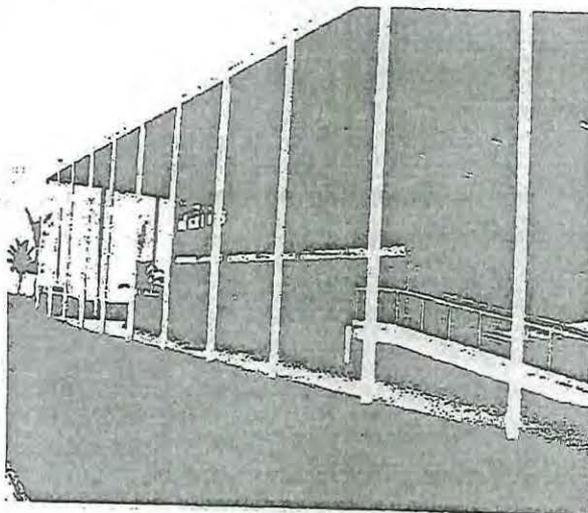
17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04.038

2963

- Terminal Rodoviária de Xerém/RJ:



- Escola Municipal de Rio das Ostras:

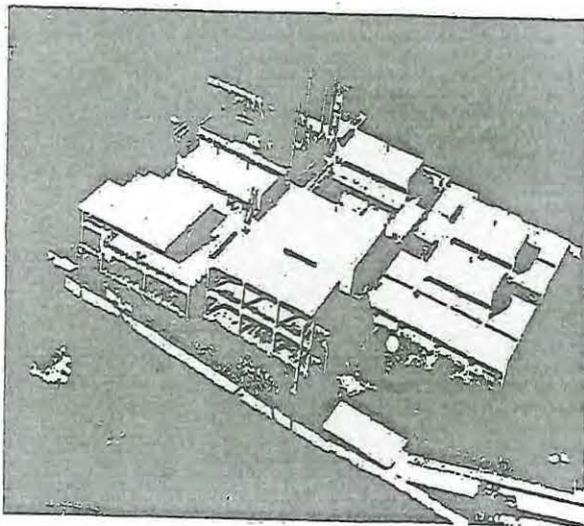


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA014198125

2964

- Hospital de Bacará - Saquarema/RJ:



o Obras Especiais:

Estas obras possuem em seus projetos exigências específicas para sua execução, destacando-se das demais áreas em que a empresa atua.

Dentre estas realizações encontra-se o Velódromo, obra realizada para atender as competições de ciclismo nos jogos Pan-americanos de 2007, realizados no Rio de Janeiro.

A empresa participou de importantes obras como a Cidade do Samba.

É possível destacar também as construções de pontes, como a da BR 101 em Silva Jardim/RJ, ponte sobre o rio Paraíba do Sul em Campos dos Goytacazes/RJ, Canal do Itajuru no município de Cabo Frio/RJ e a ponte na RJ 140, que liga os municípios de São Pedro da Aldeia e Cabo Frio/RJ.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located below the text.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL

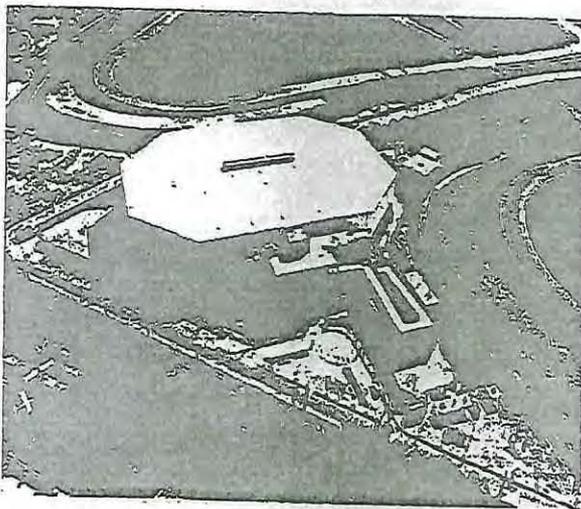


17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

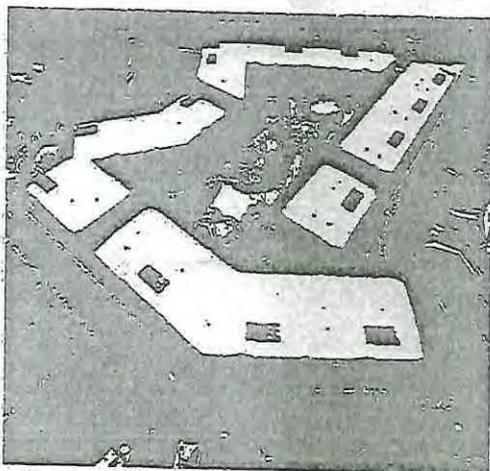
17º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.18389

29/05

- Velódromo/RJ:

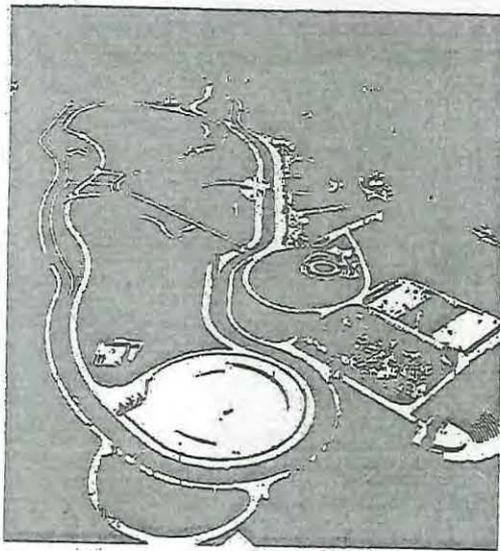


- Cidade do Samba/RJ:



2966

- Cidade das Crianças:



- Ponte sobre o Canal do Itajuru - Cabo Frio/RJ:



*[Handwritten signatures]*

Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Wordy/Congalton  
Estuário  
CAD/CGJ nº 94.18389

2967

Neste cenário, em que pese a crise atualmente enfrentada, verifica-se que a Recuperanda é viável e plenamente capaz de superar as dificuldades que atravessa, mantendo a preservação de suas atividades, e a capacidade de geração de empregos e riquezas.

### 3. RAZÕES DA CRISE

No decorrer do tempo, apesar das dificuldades enfrentadas devido às instabilidades econômicas e políticas vivenciadas no País, a ORIENTE sempre conseguiu atravessar as crises e manter sua estrutura administrativa e operacional para fazer face a garantia da continuidade de suas atividades.

A empresa sempre ostentou considerável prestígio e crédito junto aos seus fornecedores, instituições bancárias e financeiras, mantendo sob controle seu índice de endividamento.

Entre os anos de 2010 a 2012, a empresa alcançou faturamentos que vislumbraram flagrante condição de expansão e crescimento, fato que levou a administração a promover uma estruturação para fazer frente a tal desempenho, através da contratação de mão-de-obra especializada, modernização, compra de máquinas e equipamentos, sistemas de informática, dentre outros, de forma a buscar a excelência nos controles internos.

Ocorre que, a partir do ano de 2013 o cenário macroeconômico foi drasticamente alterado, ocasionando desequilíbrio econômico-financeiro no caixa da empresa, e, como consequência, a ORIENTE enfrentou dificuldades para cumprir com as suas obrigações, gerando inadimplências, protestos e execuções.

Além de ter contabilizado prejuízos em alguns projetos por dificuldades operacionais, sobretudo em razão da ineficiência dos Órgãos contratantes em alterações de projetos, dotações orçamentárias, falta de empenhos, a ORIENTE passou a encontrar dificuldades para realizar os seus recebíveis.

2968

Consequentemente, a empresa acusou significativa redução em seu *backlog*, justificada pela retração dos Órgãos Públicos, que passaram a restringir as licitações de serviços, em especial no seguimento da Construção Civil Pesada.

Outra questão de igual relevância se refere à perda de importantes e rentáveis contratos que a empresa mantinha, com destaque para um contrato de aluguel de máquinas, equipamentos e veículos, onde foram realizados altos investimentos através de financiamentos com instituições financeiras, acarretando, além da perda da receita, no pagamento do endividamento bancário correspondente.

Diante do cenário de risco que se instalou, por conta do agravamento das crises governamentais, e em especial por conta das inadimplências por parte dos Órgãos Públicos, em junho de 2013, os sócios cotistas contrataram a consultoria Alvarez & Marsal, de comprovada expertise em melhoria de performance e reestruturação, com o objetivo de auxiliar a empresa a aprimorar o desempenho operacional e maximizar o seu valor de mercado.

O projeto de reestruturação alterou a parte operacional, financeira e estratégica da empresa. Além disso, teve como efeito avaliar a cultura organizacional da ORIENTE, os incentivos para seus funcionários, a estrutura física, bem como alinhar todos os envolvidos com estas questões e com a definição estratégica da empresa.

A partir de então, foram promovidas significativas mudanças, com redução de quadro, reavaliação de processos, políticas e questões culturais.

Todas as dívidas bancárias foram negociadas, com dilação dos prazos, carências e condições de pagamento, com o oferecimento de garantias adicionais, alienação de máquinas e equipamentos – inclusive os equipamentos operacionais e essenciais à continuidade das atividades da empresa.

Com isso, a ORIENTE se viu impossibilitada de destinar recursos para participar de novos lançamentos de empreendimentos imobiliários, o que resultaria no aumento de receita para fazer frente ao endividamento bancário existente.





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04438

2969

Igualmente, foram renegociadas todas as dívidas existentes junto aos fornecedores, inclusive com parceiros estratégicos, buscando assegurar a continuidade dos fornecimentos de materiais e prestações de serviços, permitindo a empresa o fôlego financeiro necessário para atravessar este período de dificuldade.

Em paralelo às medidas adotadas, foi elaborado um plano de negócios, com um fluxo de caixa projetado em um cenário bastante conservador, que viabilizaria o cumprimento de todas as obrigações assumidas, com bancos, fornecedores, e parcelamentos de tributos.

No entanto, com o considerável aumento da inadimplência dos Órgãos Públicos, em volume completamente atípico, analisando-se historicamente a relação com a empresa, não foi possível alcançar as receitas previstas no mencionado fluxo de caixa projetado.

Atualmente, a empresa possui significativo valor de créditos a realizar, referentes a serviços realizados, medidos, faturados, porém não pagos pelos Órgãos Públicos, créditos estes providos de certeza, liquidez e exigibilidade (fis. 191/1.136).

Além destes valores, a Recuperanda ainda é credora por serviços já executados, porém ainda não medidos, contando, inclusive, com ações administrativas e judiciais de cobrança contra Órgãos Públicos, e créditos a realizar junto à massa falida, cujo montante total, uma vez realizado, seria suficiente para o pagamento da dívida concursal existente.

O abalo no fluxo de caixa da empresa lamentavelmente a impediu de honrar os compromissos assumidos com seus fornecedores, instituições financeiras, levando também a algumas demissões de funcionários, em um verdadeiro efeito cascata.

A Recuperanda também foi fortemente prejudicada pela grave crise econômica que acomete todo o País, sobretudo com a drástica redução nos investimentos no setor da construção civil, cuja dimensão e efeitos nocivos ao mercado local se revelaram devastadores.

O impacto da crise foi agravado pela retração do crédito e endurecimento, por parte das instituições financeiras, das negociações para a renovação de linhas até então existentes.



29/10

Como é comum no mercado, ao se depararem com a escassez de crédito, as empresas que necessitam de capital de giro em maior volume acabam por ficar atreladas às operações financeiras que se revelam muitas vezes excessivamente desvantajosas.

Neste sentido, o alto volume de endividamento de curto prazo junto às instituições financeiras, que atualmente detêm garantias essenciais à continuidade das atividades da empresa, atrelado à inadimplência dos Órgãos Públicos em volume atípico, comprometeu sobremaneira seu capital de giro e prejudicou o fluxo de caixa.

#### 4. CENÁRIO ATUAL E A CAPACIDADE DA RECUPERANDA DE SUPERAÇÃO DA CRISE

Conforme se verifica através do Laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, ora anexado (Anexo 01), e pelos atestados de capacidade técnica (fls. 1.140/1.667), a Recuperanda está apta a executar obras de construção civil e pesada de diversos tipos de complexidade e tamanho, o que sempre a habilitou a operar em um mercado extremamente competitivo.

Com efeito, operando-se os pagamentos relativos aos serviços prestados e aos materiais fornecidos, a ORIENTE é capaz de gerar receitas e resultados satisfatórios para a continuidade de sua operação, e ainda fazer frente aos compromissos tributários em aberto, gerados pelos sucessivos eventos de inadimplência desses órgãos públicos.

A reestruturação da atividade empresarial da empresa possui como premissa o respeito aos compromissos contratualmente assumidos com os órgãos e empresas que a contrataram.

Por já atuar no seguimento de Empreendimentos Imobiliários, cujos sócios cotistas já participam de duas outras empresas do ramo, com lançamentos de loteamentos em andamento nos Municípios de Rio das Ostras e Araruama, a ORIENTE pretende ampliar sua atividade para atuar também como incorporadora imobiliária, contando já com estudos para lançamentos em propriedades estratégicas, de forma a viabilizar outros meios de receita para quitação do endividamento.





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Walter Gouveia Firmo  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04403

29/1

Além disso, a ORIENTE pretende recompor seu fluxo de caixa e efetuar o pagamento de seus credores através do repasse dos créditos a receber que detém junto aos Órgãos Públicos, decorrentes de serviços já executados e medidos, porém inadimplidos em razão da notória crise financeira que acomete os contratantes, além da venda de ativos livres, desembaraçados e desvinculados das operações da empresa.

Tendo em vista a plena viabilidade econômico-financeira da empresa, é certo que a utilização dos mecanismos e alternativas disponibilizados pelo instituto da recuperação judicial serão efetivamente capazes de promover a superação da crise que atravessa.

Para corroborar o que ora se afirma, a ORIENTE anexa aos autos o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro e os laudos de avaliação dos bens e ativos da empresa, subscrito por profissionais legalmente habilitados (Anexos 01 e 02).

## 5. CREDORES

### 5.1 Credores Concursais:

O presente plano contempla o pagamento dos Créditos Concursais sujeitos aos efeitos da recuperação judicial (LFR, art. 49), inclusive dos créditos concursais eventualmente ainda ilíquidos.

Os credores estão classificados nos termos estabelecidos pela LFR em seu artigo 41, da seguinte forma:

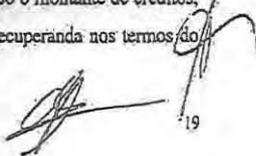
Classe I - titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.

Classe II - titulares de créditos com garantia real, inclusive Credor Garantidor.

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

Classe IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

Abaixo segue, resumidamente, a composição das classes de credores na presente recuperação judicial, contendo a indicação do valor total de cada classe, segundo o montante de créditos, com a observação de que se trata da habilitação realizada pela Recuperanda nos termos do



Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

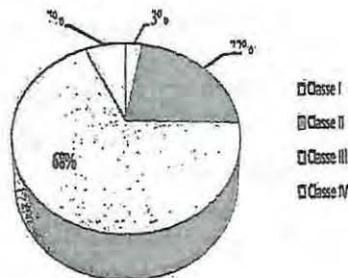
AAA 014198129

2912

artigo 51, III da LFR, que ainda será objeto de verificação de créditos pelo Administrador Judicial e pelo i. Juízo da Recuperação, nos termos dos artigos 7º ao 20º da LFR:

TOTAL DOS CRÉDITOS - Art. 52, I, II	
Classe I	963.805,22
Classe II	7.651.263,95
Classe III	23.080.261,35
Classe IV	2.341.772,52
<b>Total</b>	<b>34.037.103,04</b>

Total dos créditos sujeitos à RJ



## 5.2 Credores Extraconcursais e Extraconcursais Aderentes

São previstas ainda hipóteses de adesão daqueles credores que, a rigor, não se submetem aos efeitos do Plano de Recuperação, assim definidos nos artigos 67 e 84, bem como no art. 49, § 3º e 4º, todos da Lei 11.101/05, mas que tenham interesse em aderir ao plano.

Os Credores Extraconcursais poderão aderir ao presente Plano, obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem aqui estabelecidas. Nessa hipótese, serão referidos adiante como Credores Extraconcursais Aderentes.

Para fins de adesão ao presente Plano de Recuperação, os Credores Extraconcursais deverão manifestar-se expressamente neste sentido por meio de petição a ser protocolada nos autos do processo de recuperação judicial, abdicando de qualquer contestação, impugnação ou recurso sobre este aspecto.

Se, na data da realização da Assembleia Geral de Credores, não tiver sido reconhecida a natureza extraconcursal do crédito, estando o credor devidamente relacionado na lista de



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04438

2973

credores da Recuperanda, a manifestação do voto do respectivo credor, representará a aderência aos termos e condições do plano apresentado pela Recuperanda.

Os Credores Extraconcursais Aderentes, para efeito de pagamento de créditos, terão tratamento equivalente ao dispensado aos Credores das Classes II e III.

Os créditos que somente venham a se tornar líquidos em momento posterior à realização da Assembleia Geral de Credores, independentemente da natureza ou classe, sejam concursais ou extraconcursais aderentes, submeter-se-ão ao Plano de Recuperação nas mesmas condições que os demais credores da mesma classe.

Os Credores que aderirem ao presente Plano de Recuperação Judicial se sujeitarão a todos os seus efeitos, renunciando a qualquer discussão referente à natureza e classificação do crédito, não possuindo, ainda, direito de arrependimento para retornar à condição de credor extraconcursal, salvo na hipótese de descumprimento do Plano e decretação da falência da empresa, hipótese em que serão preservados todos os direitos e garantias concedidas pela ORIENTE anteriormente à Data do Pedido de Recuperação Judicial.

### 5.3 Credores Apoiadores

A Recuperanda poderá buscar soluções junto a fornecedores de bens e serviços, instituições financeiras e fomentadores com o objetivo de atingir sua capacidade operacional, vislumbrando o soerguimento do negócio.

Serão considerados Credores Apoiadores o credor ou grupo de credores, inclusive fornecedores, instituições financeiras e *factorings*, que tenham créditos habilitados pela Recuperanda na presente recuperação judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual credor extraconcursal – ainda dependa de verificação e confirmação pelo Administrador Judicial ou pelo i. Juízo competente, que opte por assumir posição de apoio à Recuperanda através da concessão de novas linhas de crédito, adiantamento e liberação de novos recursos, liberação total ou parcial de garantias – desde que com o consentimento da Recuperanda, fornecimento continuado de bens e serviços em condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na

21

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

AAA 014198130

2974

superação da crise. A vantagem econômica oriunda destes créditos, concessões ou transações será considerada como Crédito Investido.

A Recuperanda se reserva no direito de aceitar ou não as condições de valores, prazos, e taxas propostas pelos Credores Apoiadores, podendo para tanto, contratar, na medida de sua recuperação, com quantos Credores Apoiadores entender necessário, em termos e diferentes condições ajustados entre as partes, buscando sempre as melhores condições para viabilizar a recuperação da empresa.

A classificação de quaisquer operações como Crédito Investido dependerá de homologação formal e expressa da Recuperanda, assegurando-se sempre a transparência nas negociações e a possibilidade de qualquer credor assumir o papel de Credor Apoiador, respeitadas as condições comerciais favoráveis à Recuperanda e a justificada necessidade de caixa.

## 6. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A recuperação da ORIENTE possui como premissa o respeito aos compromissos contratualmente assumidos com os órgãos e empresas que a contrataram.

Como mencionado acima, a Recuperanda possui significativo valor de créditos a receber, referentes a serviços realizados, já medidos, faturados, porém inadimplidos pelos Órgãos Públicos, além de créditos relacionados a serviços já executados, porém ainda não medidos, conforme discriminado na inicial (fls. 1.137/1.139).

Há também ações administrativas e judiciais de cobrança em curso contra Órgãos Públicos, e créditos a realizar junto à massa falida.

Neste sentido, a reestruturação da empresa, com o pagamento dos credores, envolverá essencialmente a cessão de tais recebíveis aos credores, através da constituição de um Condomínio de Credores, nos termos da cláusula 7.1.

Adicionalmente, poderá envolver, ainda, operações de reorganização societária, como a venda de participação acionária e conversão da dívida em capital social, fusões,

  
22





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04435

2975



incorporações, cisões, transformações e dissoluções, a constituição de subsidiária integral para alienação dos ativos da empresa, inclusive aqueles intangíveis, transferência de bens entre sociedades do mesmo grupo societário ou a terceiros, ou a alienação de parte dos ativos da Recuperanda, definidos como Unidades Produtivas Isoladas (UPI), revertendo-se o Valor Apurado das respectivas vendas em capital de giro.

Em atendimento ao disposto no artigo 53, I, da Lei 11.101/05, a Recuperanda esclarece que poderá se valer dos meios lícitos de recuperação judicial previstos no artigo 50 da LFR, inclusive:

- Concessão de prazos e condições especiais de pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (art. 50, inc. I, da LFR);
- Cisão, incorporação, fusão ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente (art. 50, inc. II, da LFR);
- Alteração do controle societário (art. 50, inc. III, da LFR);
- Substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;
- Trespasse ou arrendamento de estabelecimento (art. 50, inc. VII da LFR);
- Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro (art. 50, inc. IX da LFR);
- Constituição de sociedade de credores (art.50, inc. X da LFR);
- Venda parcial dos bens (art.50, inc. XI da LFR);
- Usufruto da empresa (art. 50, inc. XIII da LFR);
- Administração compartilhada (art. 50, inc. XIV da LFR) e/ou
- Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor (art.50, inc. XVI da LFR).

A seguir a Recuperanda discrimina de forma pormenorizada como será empregado os Meios de Recuperação Judicial.

#### 6.1 Financiamento DIP



2976

Trata-se de apoio concedido por qualquer credor ou grupo de credores, inclusive fornecedores, instituições financeiras e *factorings*, que tenham créditos habilitados pela Recuperanda na presente recuperação judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual credor extraconcursal e/ou extraconcursal aderente – ainda dependa de verificação e confirmação pelo Administrador Judicial ou pelo i. Juízo competente, que opte por assumir posição de contribuição à Recuperanda através da concessão de novas linhas de crédito, adiantamento e liberação de novos recursos, liberação total ou parcial de garantias – desde que com o consentimento da Recuperanda, fornecimento continuado de bens e serviços em condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise, os quais terão o tratamento previsto nos Artigos 67, 84 e 149 da Lei de Falências e demais disposições legais aplicáveis, com objetivo de equalizar a estrutura de capital da ORIENTE, permitindo que a Recuperanda capte taxas, prazos e recursos mais favoráveis.

Para que a ORIENTE possa recompor o capital de giro necessário para a continuidade de suas atividades, bem como desenvolver seu plano de negócios, pode ser necessária a obtenção da colaboração junto aos Credores Apoiadores, com a proteção da Lei 11.101/2005.

Desta forma, poderá ser concedido tratamento privilegiado e precedência absoluta de recebimento aos Credores Apoiadores dos créditos sujeitos à recuperação judicial. Os recursos novos terão precedência do recebimento, inclusive em hipótese de superveniente falência da ORIENTE, conforme previsto nos Artigos 67, 84 e 149 da Lei de Falências, bem como o disposto neste Plano.

A classificação de quaisquer operações como Crédito Investido dependerá da expressa concordância da Recuperanda, assegurando-se sempre a transparência nas negociações e a possibilidade de qualquer credor assumir o papel de Credor Apoiador, respeitadas as condições comerciais favoráveis à Recuperanda e a justificada necessidade de caixa.

A eleição das melhores propostas observará o critério da Recuperanda para aquelas que oferecerem melhores condições econômico-financeiras para a empresa. Caso haja semelhança entre as propostas, será dada preferência ao proponente que já tenha concedido crédito à Recuperanda após a Data do Pedido de Recuperação Judicial ou aquele detentor do maior volume de crédito.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

  
17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 64.04438

9977

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

Os Credores Apoiadores poderão solicitar à Recuperanda a prestação de contas sobre a aplicação dos Recursos Novos, o que será prontamente atendido.

A Recuperanda reserva-se o direito de aceitar ou não as condições de valores, prazos e taxas propostas pelos Credores Apoiadores, podendo, para tanto, contratar com quantos Credores Apoiadores entender necessário, em termos e diferentes condições ajustados entre as partes, buscando sempre as melhores condições para viabilizar a recuperação da ORIENTE.

#### 6.2 Alienação de Bens e/ou constituição de Unidade Produtiva Isolada

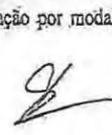
☾ A ORIENTE poderá alienar ativos e/ou poderá reunir ativos através da constituição de Unidades Produtivas Isoladas, para recomposição do fluxo de caixa.

Para efeitos da exceção prevista na parte final do Art. 66 da LFR, a Recuperanda apresenta a relação de bens no Anexo 02.

Na hipótese de alienação de bens que incidam sobre garantia real, a Recuperanda deverá obter a autorização do credor detentor da garantia, nos termos do artigo 50 § 1º da LFR, podendo, inclusive, promover a substituição da garantia por outro bem mediante a anuência do credor, subsistindo tal cautela até o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

☾ Neste caso, o i. Juízo da Recuperação ordenará a veiculação de edital estabelecendo uma das modalidades previstas no artigo 142 para a alienação da UPI, ocasião em que os interessados serão convocados a comparecer na data, local e horário definidos no edital, para que sejam apresentadas as propostas de aquisição da referida UPI, observados os prazos previstos no §1º do artigo 142 da LFR, e franqueando-se a presença de qualquer credor interessado em acompanhar o procedimento. A alienação da UPI nas modalidades previstas acima dar-se-á pelo maior valor oferecido.

A UPI ou UPI's poderá(ão) ser alienada(s) através de procedimento conduzido pela própria Recuperanda. Tendo em vista se tratar de um negócio jurídico que envolve valores e complexidade diferenciados, pode justificar-se a necessidade de alienação por modalidade

2978

excepcional, diversa daquelas previstas no art. 142, incisos I, II e III da LFR, condicionada à autorização judicial, conforme disciplina os artigos 144 e 145.

A ORIENTE poderá constituir uma ou mais subsidiária integral, Sociedade de Propósito Específico (SPE), e/ou Fundo de Investimento Imobiliário (FII) para operacionalizar a alienação da UPI, a fim de permitir a segregação dos ativos, inclusive os intangíveis, cujo reflexo contribuirá para a maximização do valor de tais ativos, e da empresa como um todo, aumentando sua competitividade para a participação na Concorrência Pública, contribuindo para o soerguimento da ORIENTE.

Os ativos da Recuperanda incluídos na UPI ou nas UPIs que vierem a ser alienadas, mediante autorização judicial, serão adquiridos livres de quaisquer ônus, inclusive os de natureza tributária e trabalhista, não havendo sucessão dos respectivos adquirentes em quaisquer obrigações da Recuperanda, na forma dos artigos 60, parágrafo único e 141, II, ambos da LFR, bem como artigo 133, parágrafo primeiro, do CTN.

## 7. PAGAMENTO AOS CREDORES

### 7.1 Premissas para o pagamento dos credores

Como mencionado no item 4, a Recuperanda possui significativos créditos a receber, que consistem em dívidas certas, líquidas e exigíveis, referentes a serviços realizados, medidos, faturados, porém não pagos pelos Órgãos Públicos, além de outros já medidos e faturados. Tais créditos já contam com o ajuizamento de medidas judiciais visando o recebimento dos mesmos.

A Recuperanda ainda é credora por serviços já executados, porém ainda não medidos, contando, inclusive, com ações administrativas e judiciais de cobrança contra Órgãos Públicos, e créditos a realizar junto à massa falida.

Diante deste cenário a Recuperanda estruturou a melhor alternativa para pagamento aos credores.



  
Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escriturante  
CAD/CGJ nº 94.04458

2978

Os credores trabalhistas receberão o pagamento integral do crédito, sem qualquer desconto, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da publicação da sentença de Concessão da Recuperação Judicial, na forma da Lei 11.101/05.

Para os demais credores, detentores das classes com garantia real, quirografários, e microempresas e empresas de pequeno porte, os direitos creditórios da Recuperanda discriminados no item 7.2, serão cedidos aos credores mediante a conversão dos Créditos por quota do Condomínio de Credores ("Condomínio de Credores") a ser constituído.

A constituição do Condomínio de Credores será formalizada por meio de "Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças", e incluirá as atribuições do Administrador e Gestor dos ativos, e do Assessor Jurídico, bem como a transferência dos recebíveis descritos no item 7.2 aos credores, na proporção de seus respectivos créditos, dentre outras regras que disciplinarão os direitos e os deveres dos condôminos.

Em razão da constituição do Condomínio de Credores, cada credor detentor das classes com garantia real, quirografários, e microempresas e empresas de pequeno porte, passará a ser titular de fração ideal dos bens e direitos na proporção dos seus respectivos créditos, conforme o quadro geral de credores.

Através da constituição do Condomínio de Credores, será possível otimizar os procedimentos de recuperação dos créditos, maximizar a recuperação dos ativos aos credores, definir as regras para a tomada de decisões, e garantir aos credores a transparência necessária quanto a gestão dos créditos a receber pela ORIENTE, através do Gestor dos Ativos, do Administrador e do Assessor Jurídico.

Os custos com a constituição, conversão e manutenção do Condomínio de Credores serão arcados pela Recuperanda, incluindo as despesas fixas com a contratação do Administrador, Gestor dos Ativos, que não poderá ultrapassar o limite de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Igualmente, caberá à Recuperanda arcar com os custos da contratação do Assessor Jurídico abaixo indicado, bem como a antecipação de despesas judiciais para recebimento dos créditos.





Associação dos Advogados e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 014198133

2980

A contratação do Administrador, do Gestor dos Ativos e do Assessor Jurídico está vinculada a uma taxa de performance (êxito), que será paga aos respectivos responsáveis na medida em que os recebíveis forem performados.

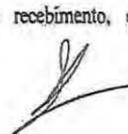
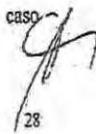
Os credores e/ou a Recuperanda poderão sugerir a contratação do Administrador e do Gestor dos Ativos do Condomínio, sendo certo que, havendo mais de uma opção, tal escolha será formalizada em Assembleia de Credores. Na hipótese de haver apenas uma opção de contratação do Administrador e do Gestor dos Ativos do Condomínio, estes serão automaticamente nomeados pelo Condomínio.

Caberá ao Administrador desempenhar os serviços com elevado grau de diligência e zelo e segundo as melhores práticas de governança e transparência adotadas na gestão de ativos de terceiros, visando à implementação das diretrizes para recuperação de ativos com vistas à recuperação dos recebíveis da forma mais eficiente possível, diante das circunstâncias fáticas e jurídicas, propiciando sua recuperação na maior proporção e no menor prazo possível.

No âmbito da prestação de serviços, caberá ao Administrador:

- (i) coordenar os procedimentos relativos ao recebimento dos recebíveis;
- (ii) exercer, na qualidade de instituição administradora do condomínio, todos os direitos que couberem aos condôminos nos acordos celebrados e a serem celebrados com os respectivos devedores, podendo, inclusive, decretar o vencimento antecipado da dívida, caso os devedores venham a descumprir com eventuais acordos;
- (iii) realizar todo e qualquer ato necessário à existência, validade e eficácia, inclusive em face de terceiros, do acima previsto;
- (iv) manter atualizados e em perfeita ordem enquanto os valores devidos aos Condôminos não tenham sido integralmente liquidados: (a) o Livro de registro de Condôminos contendo a fração ideal de cada condômino; (b) a denominação social/nome dos Condôminos; (c) endereços completos para envio de correspondências, incluindo nome do responsável pelo recebimento, e caso



17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gouveia Firmo  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04458

2981

disponível, endereço eletrônico (e-mail); e (d) os recibos comprobatórios do pagamento;

(v) efetuar o rateio e o pagamento das amortizações devidas aos Condôminos, em contas correntes mantidas pelos respectivos Condôminos previamente informadas, por escrito, à Administradora;

(vi) fornecer, com presteza, todas as informações solicitadas pelos Condôminos;

(vii) colocar à disposição dos Condôminos os documentos necessários para que estes possam efetuar o recolhimento dos impostos incidentes sobre as amortizações realizadas.

Caberá ao Gestor dos Ativos coordenar os procedimentos e ações necessárias à implementação das diretrizes para a recuperação de ativos, em regime de melhores esforços, seguindo as melhores práticas e regras de governança e transparência, visando sempre o interesse coletivo dos Condôminos.

No âmbito da prestação dos serviços, caberá ao Gestor dos Ativos:

(i) conduzir as negociações com os devedores dos ativos, sempre em benefício coletivo dos Condôminos;

(ii) acompanhar a situação econômico-financeira dos devedores dos ativos até o cumprimento integral das obrigações por eles assumidas, assim como cumprimento, em si, dos eventuais acordos firmados;

(iii) prestar as contas relativas ao mês anterior, contemplando as despesas incorridas, os valores recebidos pelos Condôminos, os valores disponíveis em caixa, e o valor do saldo a receber pelos Condôminos.

As obrigações do Administrador e do Gestor dos Ativos poderão ser desempenhadas pela mesma pessoa jurídica, a ser indicada pelos credores, ou pela própria Recuperanda, conforme acima exposto.

2982

O Assessor Jurídico será responsável pelo acompanhamento das ações administrativas e judiciais, e pela cobrança dos respectivos créditos, permitindo, com isso, uma recuperação mais eficiente dos recebíveis.

Caberá ao Assessor Jurídico na prestação de seus serviços:

- (i) representar cada um dos condôminos, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, podendo celebrar quaisquer tipos de instrumentos jurídicos e praticar todos os atos necessários para atingir o objetivo de recuperação dos créditos a receber, e preservar a boa ordem processual;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integram o Condomínio, inclusive o de ação, de forma isolada ou em conjunto, podendo alienar, dispor, celebrar acordos, transacionar, novar, receber valores, dar e receber quitação;

A função do Assessor Jurídico será desempenhada pelo Dr. Judá Jessé de Bragança Soares, cujo currículo segue no Anexo 04. A Recuperanda transcreve abaixo, resumidamente, a vasta experiência do Dr. Judá, que demonstra com clareza que o mesmo se encontra perfeitamente apto a exercer as funções exigidas para o cargo de Assessor Jurídico, com a presteza e a técnica necessária:

### 1 - CARGOS PÚBLICOS

*Por concurso:*

1. PROFESSOR DO ENSINO TÉCNICO no Estado da Guanabara (1964-1967)
2. PROCURADOR DA REPÚBLICA no Estado do Rio de Janeiro (1972-1984)
3. JUIZ DE DIREITO - Tribunal de Justiça/RJ (1984-1993);

*Em comissão:*

1. Procurador da Câmara Municipal de Magé (1972)
2. Procurador Geral do Município de Magé (1993)
3. Diretor Geral do DEGASE/RJ - Departamento de Ações Socioeducativas (1997-1998)



17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04438

2983

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

## 2. MAGISTÉRIO SUPERIOR

*Em cursos de Graduação e Pós-Graduação:*

1. PROFESSOR DE PRÁTICA FORENSE no Curso de Graduação da Faculdade de Direito da Sociedade Universitária Augusto Motta - SUAM (1986)
2. PROFESSOR DE DIREITO FINANCEIRO E TRIBUTÁRIO no Curso de Pós-Graduação (1º período) da Faculdade de Direito da Universidade Estácio de Sá (1994)
3. PROFESSOR DE DIREITO PROCESSUAL TRIBUTÁRIO no Curso de Pós-Graduação (2º período) da Faculdade de Direito da Universidade Estácio de Sá (1994).
4. PROFESSOR nos Cursos realizados em convênio entre a UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e O DEPARTAMENTO DE AÇÕES SOCIOEDUCATIVAS-DEGASE sobre "Ação socioeducativa no contexto das políticas públicas para a infância e adolescência no Brasil".

## 3. OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA ÁREA DO DIREITO

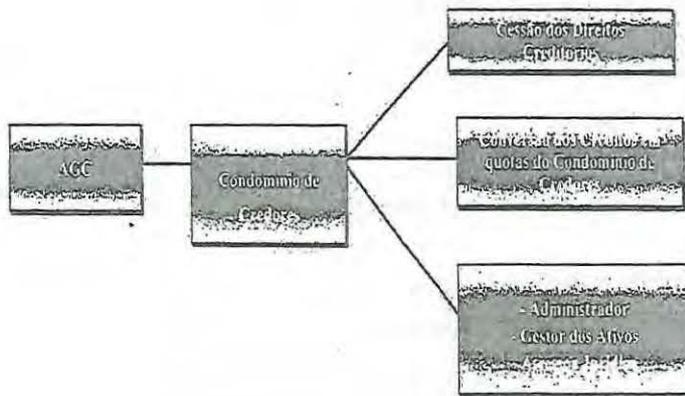
1. Sustentação da Defesa do Brasil perante a COMISSÃO INTERAMERICANA DE DIREITOS HUMANOS DA ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS, no caso n. 11.702, em sessão realizada a 8/10/97, em Washington, como enviado da Secretaria Nacional dos Direitos Humanos do Ministério da Justiça.
2. Integrante do GRUPO DE TRABALHO Constituído pela Secretaria Nacional de Direitos Humanos do Ministério da Justiça para estudos sobre aspectos do Estante da Criança e do Adolescente - Brasília, 1998;
3. Membro suplente do Conselho Estadual de Defesa da Criança e do Adolescente, como representante da Secretaria de Estado de Justiça e Interior, nomeado por Decreto do Governador do Estado do Rio de Janeiro, de 23/9/97;
4. Integrante da Oficina "Ad hoc" constituída por 27 juristas convidados para discutir o tema "DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE: A QUESTÃO DA IMPUTABILIDADE E DA INIMPUTABILIDADE" e Coordenador da Oficina sobre "A JUSTIÇA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE" no III Seminário latino-Americano - "DÓ AVESSO AO DIREITO" - S. Paulo, outubro de 1992.

2984

5. Integrante do Grupo de Estudos da FUNABEM/CBIA sobre o adolescente autor de ato infracional (1990-1992).

Não restam dúvidas, portanto, que o Dr. Judá possui vasta e renomada experiência na carreira jurídica, de modo que desempenhará com alta *expertise* as funções que lhes serão conferidas, dando a segurança e o conforto necessários aos credores.

O organograma abaixo demonstra com clareza a estrutura proposta no presente Plano:



A partir da nomeação do Administrador e do Gestor dos Ativos do Condomínio de Credores, ficarão os mesmos mandatados e autorizados, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, a representar, em conjunto ou isoladamente, os beneficiários das quotas do Condomínio na assinatura de todos os documentos que sejam necessários para implementar e efetivar a conversão do crédito em quotas do Condomínio de Credores, incluindo, mas não se limitando, a "Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças".

O Assessor Jurídico acima indicado fica, a partir da constituição do Condomínio de Credores através da "Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças", mandatado e autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, a representar, em conjunto ou isoladamente, os Condôminos na persecução dos créditos que integram o Condomínio, usando, para tanto, todos os recursos legais e

*[Assinaturas manuscritas]*  
32





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escritura  
CAD/CGJ nº 94.04438

2985

processuais, conferindo, ainda, poderes especiais para desistir, transigir, conciliar, renunciar ao direito em que se funda a ação, interpor todos os recursos julgados necessários até final instância, receber e dar quitação, substabelecer os poderes conferidos, no todo ou em parte, praticando, enfim, todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do mandato.

Os credores detentores de garantia de bens móveis, cuja propriedade seja única e exclusivamente da Recuperanda, e que já se encontrem na posse dos bens na data da realização da Assembleia de Credores, poderão optar por receber os créditos habilitados na recuperação judicial através da consolidação da propriedade e dação em pagamento de tais equipamentos, mediante quitação integral da dívida, desde que não se trate de bens de capital essencial à continuidade das atividades da Recuperanda, ficando a critério da Recuperanda determinar quais bens são essenciais ou não ao desenvolvimento de suas atividades.

Os credores que se enquadrarem na condição acima, deverão fazer constar expressamente em Ata sua opção.

Após o julgamento das impugnações e homologação do Quadro Geral de Credores, na hipótese de reconhecimento de crédito superior àquele atribuído ao credor no 2º edital publicado nos termos do artigo 7º§2º da LFR, o valor que exceder será rateado na proporção do respectivo crédito devido pelo credor, conforme previsto na Escritura.

## 7.2 Descrição da carteira dos recebíveis

A ORIENTE realizará a cessão dos seguintes direitos creditórios de sua propriedade para a composição do patrimônio do Condomínio, todos já com medidas judiciais em curso, sendo certo que todos os documentos relacionados a tais recebíveis se encontram anexados sob a rubrica de Anexo 03:

### 7.2.1 Município de São João de Meriti:

Processo nº 0001382-70.2014.8.19.0054

3ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti

Autor: ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Réu: Município de São João de Meriti



2986

Ação distribuída em 16/01/2014

Valor da causa (histórico): R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais)

Valor atualizado até jun/2016: R\$ 2.098.636,77 (dois milhões noventa e oito mil seiscentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos)

A ORIENTE foi contratada pelo Município de São João de Meriti em 20/10/2008 para execução de obras públicas, ficando ajustado que o pagamento seria efetuado mediante apresentação da fatura no prazo de 30 (trinta) dias a contar do adimplemento da obrigação.

Concluído o serviço, foi assinado o Termo de Recebimento Provisório da Obra, tendo sido emitidas duas faturas no dia 17/12/2008, de números 000166 e 000168, nos valores de R\$ 71.499,00 (setenta e um mil quatrocentos e noventa e nove reais) e de R\$ 612.799,05 (seiscentos e doze mil setecentos e noventa e nove mil e cinco centavos), respectivamente, sendo certo que o pagamento não foi efetuado.

Por conta disso, foi ajuizada a ação acima mencionada, requerendo a antecipação dos efeitos da tutela para que o Município se absteresse de efetuar o pagamento de outra obra ou do serviço contratado posteriormente, observando a ordem cronológica de exigibilidade. Indeferida a antecipação, foi interposto agravo de instrumento, tendo sido anulada a referida decisão e determinado ao juízo que preferisse outra de forma fundamentada.

O Município não contestou, sendo decretada a revelia do Réu em 17/07/2014, conforme decisão publicada em 23/07/2014 (DJERJ, fls. 487/490). Em 28/07/2015 foi publicada decisão indeferindo, por hora, a antecipação dos efeitos da tutela e designando audiência especial.

Realizada audiência em 18/08/2015, ocasião em que o valor total do débito se encontrava em R\$ 1.932.512,54 (um milhão novecentos e trinta e dois mil quinhentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos), foi novamente decretada a revelia do Réu, não sendo possível a realização do acordo. O procurador do Município informou não ser possível afirmar se as faturas haviam sido quitadas ou não.





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 84.04438

1987

Em 17/11/2015, a juíza converteu o julgamento em diligência, para que a Autora apresentasse as notas de empenho. Em 01/12/15 foi juntada a petição com a nota de empenho e, desde 28/03/2016, o feito encontra-se em conclusão.

Débito atualizado até jun/2016:

Principal (valor originário)..... R\$ 684.298,05  
Principal corrigido pelo IPC-Brasil..... R\$ 1.107.849,78  
Principal com juros a partir da citação..... R\$ 1.408.077,07  
Principal com juros contados a partir do vencimento..... R\$ 2.098.636,77

**7.2.2 Município de São Gonçalo:**

Processo nº 0036762-76.2015.8.19.0004

8ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo

Autor: ORIENTE CONTRUÇÃO CIVIL LTDA

Réu: MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

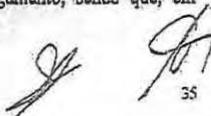
Ação distribuída em 28/08/2015.

Valor da Causa (histórico): R\$ 2.938.864,18 (dois milhões novecentos e trinta e oito mil oitocentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos)

Valor atualizado: R\$ 5.689.587,56 (cinco milhões seiscentos e oitenta e nove mil quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)

Em 30/06/2011, a ORIENTE firmou contrato com o Município de São Gonçalo (nº 038/2011), para fornecimento de material (brita 01, brita 00, pó de pedra e restolho), no valor total de R\$ 11.727.631,00 (onze milhões setecentos e vinte e sete mil seiscentos e trinta e um reais), para pagamento das notas fiscais no 10º dia a partir da data final do período de adimplimento, sob pena de multa de 1% (um por cento) sobre cada parcela e compensação financeira, conforme variação do IGPM, entre o vencimento da fatura e a data do efetivo pagamento.

As notas fiscais foram emitidas e aceitas pelo Município, porém 14 (quatorze) delas não foram pagas e a empresa requereu, administrativamente, o pagamento, sendo que, em



2985

23/01/15, o Prefeito baixou um decreto de nº 005/2015 determinando que as despesas de exercícios encerrados seriam pagas em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e sucessivas, violando os arts. 5º e 92 da Lei 8.666/93.

Por conta disso, foi proposta ação acima mencionada para a cobrança do valor das notas fiscais não pagas, totalizando R\$ 2.938.864,18 (dois milhões novecentos e trinta e oito mil oitocentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos), a sofrer acréscimo de multa de 1% (um por cento) sobre o fator de cada fatura, correção pelo IGPM e juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) a contar da data em que o pagamento deveria ter sido efetuado.

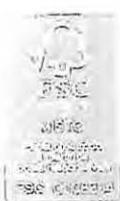
O Município contestou, reconhecendo o não pagamento, em flagrante confissão, e a ORIENTE apresentou réplica. Diante das provas apresentadas, foi requerido o julgamento de plano. O juiz proferiu despacho determinando a especificação de provas.

Débito atualizado até jun/2016

Principal (valor originário).....2.938.863,88  
 Principal corrigido (atualização do TJ/RJ)..... 3.878.055,12  
 Principal com juros a partir da citação..... 4.033.177,33  
 Principal e/juros a partir do vencimento:..... 5.689.587,56

Vencim.	Valor orig.	Multipl.	Correção mon.	Juros	Total
20/06/2012	219.265,62	1,3195763	289.337,72	139.846,56	429.184,28
20/06/2012	259.881,41	1,3195763	342.933,35	165.751,12	508.684,47
03/07/2012	266.878,29	1,3195763	352.166,27	168.687,64	520.853,91
16/07/2012	310.769,57	1,3195763	410.084,16	194.653,28	604.737,44
30/07/2012	126.222,16	1,3195763	166.559,77	78.283,09	244.842,86
06/08/2012	256.959,17	1,3195763	339.077,23	158.688,14	497.765,37
13/08/2012	293.372,53	1,3195763	387.127,44	180.272,34	567.399,78
20/08/2012	221.274,28	1,3195763	291.988,30	135.287,91	427.276,21
27/08/2012	259.365,14	1,3195763	342.252,09	157.778,21	500.030,30
11/09/2012	155.818,72	1,3195763	205.614,69	93.828,84	299.443,53
18/09/2012	37.528,58	1,3195763	49.521,82	22.482,91	72.004,73
25/09/2012	219.644,91	1,3195763	289.838,22	130.910,26	420.748,48
01/10/2012	284.170,96	1,3195763	374.985,26	168.618,37	543.603,63

*[Handwritten signatures]*





17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritor  
CAD/CGJ nº 94.04138

2989

01/10/2012	27.712,54	1.3195763	36.568,81	16.443,77	53.012,58
	2.938.863,88		3.878.055,12	1.811.532,44	5.689.587,56

### 7.2.3 Município de Campos dos Goytacazes

Processo nº 0014516-22.2016.8.19.0014 – Interpleção Judicial

4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes

Interpelante: ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Interpelado: Município de Campos dos Goytacazes

Ação Distribuída em 03/06/2016

Valor da Causa: R\$ 500,00 (quinhentos reais)

Valor atualizado da dívida: **R\$ 7.032.047,00 (sete milhões trinta e dois mil e quarenta e sete reais)**

A dívida que está sendo cobrada do Município, teve origem no contrato nº 019/10, firmado em 11/02/2010, objetivando a "execução de obras para a implementação do Centro de Eventos Populares, incluindo pavimentação de ruas, urbanização, paisagismo, entre outros - PROGRAMA CEPOP".

No curso da execução do contrato, foram emitidas várias ordens de paralisação e de reinício e lavrados 4 (quatro) termos aditivos, sendo que após a aceitação final das obras, ficaram pendentes de pagamento as medições 18, 19 e 20, bem como os reajustamentos legais referentes às medições 10, 11, 12 e 13, totalizando o valor de R\$ 8.840.990,92 (oito milhões oitocentos e quarenta mil novecentos e noventa reais e noventa e dois centavos).

Em 10/06/2014, o Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Infraestrutura, Edilson Peixoto Gomes, firmou pelo Município um Termo de Reconhecimento de Dívida, no valor total de R\$ 8.840.990,52 (oito milhões oitocentos e quarenta mil novecentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos), em que se obrigou a efetuar o pagamento da dívida em 4 (quatro) parcelas consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) e as três seguintes no valor de R\$ 2.146.996,84 (dois milhões cento e quarenta e seis mil novecentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos), cada uma.



Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA014198138

2990

Posteriormente, o Município realizou o pagamento da 18ª (décima oitava) Medição (R\$ 2.054.589,89), pelo valor constante da nota fiscal nº 0039, sem levar em conta o reconhecimento firmado por termo, ficando um saldo a receber no valor de R\$ 6.786.400,63 (seis milhões setecentos e oitenta e seis mil quatrocentos reais e sessenta e três centavos).

Tendo em vista que o Termo de Reconhecimento de Dívida foi ignorado pelo Município ao efetuar o pagamento da 18ª (décima oitava) medição nos termos do contrato originário, fez-se necessária a interpelação do Ente Municipal para que ficasse caracterizada a inocorrência do ânimo de novar, nos termos do art. 361, do Código Civil.

A ORIENTE ajuizou a referida medida e aguarda o cumprimento da Interpelação para proceder a cobrança em conformidade com a via mais adequada.

Débito atualizado até jun/2016:

Principal (valor originário)..... 6.786.400,63

Principal corrigido (atualização pela TR)..... 7.032.047,00

Nº	Venc	Descricao	Valor	Correcao TR
200	29/09/2011	REAJ. 10 MEDICAO	127.230,48	132.631,16
201	27/09/2011	REAJ. 11 MEDICAO	94.084,98	98.090,13
202	27/09/2011	REAJ. 12 MEDICAO	520.910,75	543.085,66
203	27/09/2011	REAJ. 13 MEDICAO	26.596,46	29.813,80
39	08/03/2012	18 MEDICAO	Paga	
124	18/05/2012	19 MEDICAO	3.077.141,15	3.191.773,58
202	20/07/2012	20 MEDICAO	452.563,72	469.374,20
376	23/06/2014	SALDO	2.485.873,09	2.567.278,47
soma			6.786.400,63	7.032.047,00

**7.2.4 Massa Falida do Banco Santos**

Processo nº 0065208-49.2005.8.26.0100



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

  
17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04432

2991

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de  
São Paulo/SP.

Falido: Banco Santos S/A – Massa Falida

Credor: Credores Interessados na Falência do Banco Santos S/A

Ação distribuída em 17/06/2005

Valor do crédito da Oriente Construção Civil Ltda: RS 1.150.261,47 (um milhão cento e cinquenta mil duzentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos)

Em 10/10/2014, a Recuperanda peticionou requerendo a transferência do crédito referente ao saldo remanescente do Consórcio Cidade do Samba junto à massa falida, anteriormente em nome do consórcio em que a Oriente fazia parte, para o CNPJ nº 01.127.106/0001-13 de titularidade da Oriente, pelos seguintes motivos:

- A existência de crédito remanescente junto à massa falida do Banco Santos, de recursos à época da decretação, de titularidade do Consórcio Cidade do Samba inscrito no CNPJ nº 05.792.377/0001-44.
- A outra consorciada utilizou-se dos recursos de titularidade do Consórcio relativos ao seu percentual de participação de 60% (sessenta por cento), para quitação de dívida existente em seu nome junto à massa falida;
- Em face da utilização por parte da outra Consorciada dos recursos relativos ao seu percentual de participação, o saldo remanescente junto à massa falida é relativo tão somente ao percentual de participação da Oriente junto ao Consórcio;
- Tal fato foi reconhecido e admitido pela outra Consorciada através de uma declaração datada de 28/08/2014.

Em 16/12/2014, a Massa Falida do Banco Santos S.A. peticionou informando sua concordância acerca da alteração da relação de credores para que o crédito devido pelo Consórcio Cidade do Samba, no valor de R\$ 1.150.261,47 (um milhão cento e cinquenta mil duzentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos), passasse para a titularidade da Oriente Construção Civil Ltda.

Em 25/05/2015, foi deferida a mencionada troca de titularidade.



39

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro



AAA014198139

299Z

Em paralelo, no dia 16/05/2016, foi realizada a 3ª Assembleia Geral de Credores da Falência do Banco Santos S.A., restando vencedora a proposta do Credit Suisse, que consiste na formação de um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizado, efetuando a massa falida a cessão de direitos creditórios para a composição do patrimônio líquido do FIDC (parte de forma incondicionada e parte condicionada), cujos cotistas serão os próprios credores do Banco Santos.

Em 19/07/2016, a Massa Falida protocolou proposta de 4º rateio, através de petição composta de 7 (sete) folhas e dois anexos, sendo um de uma página (Demonstrativo das Disponibilidades da Massa para fins de rateio) e outro de 37 (trinta e sete) páginas (Relação de Valores Base 4º Rateio), na qual aparece a ORIENTE como credora às fls. 27, consolidando o valor de R\$ 1.150.261,47 (um milhão, cento e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos).

No corpo de tal petição demonstra-se a disponibilidade atual da massa falida com base em 30/06/2016, assim como os valores já disponíveis para rateio, resultado de esforços da administração judicial, assim como a existência de outros valores que já podem integrar a proposta de rateio.

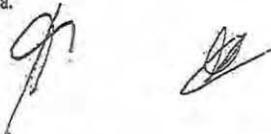
Este último movimento da Massa Falida já se tornou público, tendo sido vinculado em importantes meios de comunicação.

Há de se constatar que existe firme determinação dos Administradores no sentido de viabilizar a realização de recursos a serem rateados aos credores, comprovando ser um ativo que, apesar das circunstâncias, vislumbra-se a possibilidade de recebimento a médio prazo.

### 7.3 Da Administração do Passivo Fiscal

Diante da crise econômica que assolou o país e o seguimento de construção civil, a Recuperanda acumulou dívidas privadas e fiscais, em grande parte causada pela inadimplência contratual dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

Tal fato notório, inclusive, motivou o ingresso do processo de Recuperação Judicial, como medida de preservação de fonte produtiva.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL

  
17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04452

2993

Paralelamente, mesmo com fluxo de caixa combalido, a Recuperanda adotou diversos procedimentos visando à administração do seu passivo fiscal federal, perfazendo as adesões aos parcelamentos especiais da Lei Federal n.º 11.941/2009 (Refis da Crise), e da Lei Federal n.º 12.996/2014 (Refis da Copa), estando em dia com o pagamento das parcelas mensais.

Com isso, foi possibilitado o parcelamento dos débitos federais em até 180 (cento e oitenta) meses, com substanciais reduções de multas, juros e encargos legais, inclusive com a possibilidade de amortização de prejuízos acumulados, gerando o necessário alongamento da dívida e expressiva economia fiscal, conforme demonstrado abaixo:

### LEI N.º 11.941/2009 (Reabertura do Refis da Crise)

#### Demais Débitos (RFB/PGFN)

ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA					
	PARCELADO	REDUÇÕES LEGAIS	SUBTOTAL	CONSOLIDADO	PARCELA (1/180)
TOTAL	16.177.262,59	4.382.208,47	11.795.054,12	10.285.095,65	76.545,85

### LEI N.º 12.996/2014 (Refis da Copa)

#### Demais Débitos (RFB/PGFN):

ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA					
	PARCELADO	REDUÇÕES LEGAIS	SUBTOTAL	CONSOLIDADO	PARCELA (1/180)
TOTAL	9.682.312,06	1.178.704,30	8.503.607,60	7.653.246,92	42.755,56

#### Débitos Previdenciários (RFB/PGFN):

ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA					
	PARCELADO	REDUÇÕES LEGAIS	SUBTOTAL	CONSOLIDADO	PARCELA (1/180)
TOTAL	6.347.407,50	721.089,14	5.426.318,36	4.083.686,53	27.283,16

Não obstante, a Recuperanda vem adotando postura diligente, com contabilização tributária mais eficiente, o ajuizamento de medidas judiciais para a redução do passivo fiscal federal e a

  
  
41

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

AAA 014198140

2994

recuperação de indébitos, o aproveitamento de eventuais benefícios fiscais locais e outras formas vantajosas de quitação do passivo fiscal, tais como a Lei n.º 13.259/2016, a eventual venda de ativos (leilão), o oferecimento de garantias e penhora de faturamento compatível com a capacidade contributiva, dentre outros.

Ou seja, como demonstrado acima, a Recuperanda almeja, por meio deste processo de Recuperação Judicial, melhorar a capacidade de pagamento dos seus credores privados e, também, do pagamento da dívida fiscal federal, adotando todos os esforços, medidas administrativas e judiciais possíveis, tudo sem comprometer significativamente o fluxo de caixa e visando, sobretudo, o soerguimento dos negócios da empresa e manutenção dos empregos.

#### 7.4 Credores Extraconcursais Aderentes

Os Credores Extraconcursais Aderentes, definidos no item 5.2, receberão seus créditos respeitando-se as condições estabelecidas no item 7.1 acima.

#### 7.5 Da Quitação

A transferência dos ativos discriminados no item 7.2, na proporção dos respectivos créditos, instrumentalizada por meio da "Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças", acarretará a Quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra a ORIENTE, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da Quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra a ORIENTE, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, fiadores, avalistas, sucessores e cessionários. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos no Plano também acarretará a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.





17<sup>o</sup> Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ n<sup>o</sup> 94.18389  
Art. 20 § 4<sup>o</sup> Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ n.º 94.04433

2995

### 8. HIPÓTESE DE FALÊNCIA

Diante de todo o exposto no presente Plano, que demonstra com clareza e consistência seu projeto de recuperação e a real viabilidade de soerguimento da Recuperanda e de pagamento aos credores, observa-se que na hipótese de rejeição do PRJ e consequente decretação de falência da ORIENTE revela-se uma péssima alternativa para todos.

Vale lembrar que, caso ocorra a decretação da Falência da Recuperanda, conforme estabelecido pela LFR, deverá ser respeitada a seguinte ordem de pagamento dos créditos:

*Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:*

*I - os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;*

*II - créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado;*

*III - créditos tributários, independentemente da sua natureza e tempo de constituição, excetuadas as multas tributárias;*

*IV - créditos com privilégio especial;*

*V - créditos com privilégio geral;*

*VI - créditos quirografários;*

*VII - as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, inclusive as multas tributárias;*

*VIII - créditos subordinados*

Destacando-se ainda que:

*Art. 84. Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a:*

*I - remunerações devidas ao administrador judicial e seus auxiliares, e créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a serviços prestados após a decretação da falência;*

*II - quantias fornecidas à massa pelos credores;*

*III - despesas com arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição do seu produto, bem como custas do processo de falência;*



2096

*IV – custas judiciais relativas às ações e execuções em que a massa falida tenha sido vencida;*

*V – obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial.*

Conforme se observa, a hipótese de falência agravaria a posição de todos os credores, tendo em vista a inclusão do pagamento preferencial de dívidas fiscais, podendo este valor ser majorado significativamente caso considerados os lançamentos tributários não provisionados (com probabilidade de perda possível e remota, com defesa apresentada e / ou exigibilidade suspensa). Vale destacar ainda, que os ativos da Recuperanda perdem substancial valor, caso não estejam em sua plena atividade operacional.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 As disposições do Plano vinculam a ORIENTE e seus Credores, e os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

9.2 A Aprovação do Plano: (i) obrigará a Recuperanda 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, e, em consequência: (ii.a) ocorrerá a liberação de todas as obrigações de seus coobrigados por qualquer hipótese e a extinção de todas as garantias prestadas pela mesma ou por terceiros, reais ou pessoais; (ii.b) a extinção de todas as ações e execuções movidas contra a Recuperanda; e (ii.c) o levantamento de todos os protestos e apontamentos em órgãos restritivos de crédito.

9.3 A ORIENTE deverá realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos do Plano.

9.4 Aditamentos, alterações ou modificações ao plano podem ser propostas pela ORIENTE a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na Assembleia de Credores e ali aprovadas.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritor  
CAD/CGJ nº 84.04432

2997

9.5 Os aditamentos, alterações ou modificações ao plano vincularão a **ORIENTE**, e seus Credores, inclusive os Credores Aderentes, e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação.

9.6 O Plano não será considerado descumprido a menos que o Credor tenha notificado por escrito a **ORIENTE**, especificando o evento de descumprimento previsto e requerendo à **ORIENTE** a purgação da mora no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a notificação. Neste caso, o Plano não será considerado descumprido e a recuperação judicial não será convalidada em falência se (i) a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da notificação; ou (ii) uma Assembleia de Credores for convocada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da notificação, e uma emenda, alteração ou modificação do Plano que saneie ou supra tal descumprimento seja aprovada pela maioria dos créditos presentes.

9.7 Na hipótese de descumprimento do Plano, o Credor poderá declarar o saldo total de seu Crédito vencido e exigível antecipadamente e (i) renegociar com a **ORIENTE** os termos de pagamento do Crédito, desde que tais termos não sejam mais favoráveis do que os previstos no Plano para sua respectiva classe; (ii) usar o Plano como título executivo para cobrar o seu Crédito contra a **ORIENTE**; ou (iii) informar o Juízo da Recuperação da ocorrência do evento de descumprimento do Plano.

9.8 O Plano foi elaborado a partir de premissas validadas pela Diretoria da Recuperanda.

9.9 Vale ressaltar que no desenvolvimento do projeto não foi assumida pelos consultores jurídicos qualquer responsabilidade de auditoria ou verificação independente das informações fornecidas pela Recuperanda.

9.10 A **ORIENTE** não responderá pelas custas processuais dos processos em que tenha tomado parte no polo passivo e as partes responderão, cada uma pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive honorários de sucumbência.

9.11 A partir da Aprovação do Plano, independente da forma, os Credores Concursais e os Credores Extraconcursais Aderentes isentarão integral e definitivamente a Recuperanda, seus respectivos sócios e/ou administradores e/ou garantidores, a qualquer título: (i) de todas as demandas, ações e/ou pretensões que possam ter; e (ii) de todas dívidas, responsabilidades e obrigações, de qualquer natureza.

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

AAA014198142

2998

9.12 Concedida a Recuperação Judicial, e tendo em vista a regra do art. 59, § 1º, LFR, o Juízo da Recuperação determinará todas as providências necessárias à implementação dos meios previstos, viabilizando o cumprimento do Plano, em especial, autorizando o Administrador Judicial a proceder em todos os atos necessários.

9.13 Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste plano, 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.

9.14 Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores ou a terceiros, e a cessão produzirá efeitos desde que os cessionários recebam o acesso a uma cópia do Plano, reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito às suas disposições a partir da Aprovação do Plano.

9.15 Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes.

9.16 Na hipótese de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações, sejam pecuniárias ou não, previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

9.17 Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à ORIENTE, requeridas ou permitidas pelo Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por fac-símile, e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

9.18 Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma (ou de outra forma indicada previamente ao Administrador Judicial e/ou aos Credores):

**Oriente Construção Civil Ltda.**

Endereço: Rodovia RJ 124, Km 32, s/nº, Itaquara – 1º Distrito de Araruama

A/C: Eduardo Mangia Presgrave

E-mail: juridico@occl.com.br



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL

  
17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389.  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

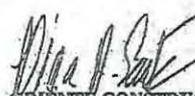
17º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04-42

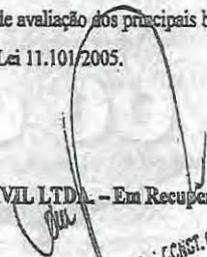
2999

9.19 O Glossário de Termos Utilizados apresentado na parte final do presente documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial e os termos e expressões nele relacionados deverão ser compreendidos no contexto do plano conforme suas definições.

9.20 É vedada a modificação deste material por terceiros, de forma integral ou parcial.

O presente Plano é firmado pelos representantes legais da ORIENTE, e é acompanhado do laudo econômico-financeiro e dos laudos de avaliação dos principais bens e ativos, subscritos por empresas especializadas, na forma da Lei 11.101/2005.

  
ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. - Em Recuperação Judicial  
ORIENTE CONST. CIVIL LTDA  
Luiza Maria M. Santos

  
ORIENTE CONST. CIVIL LTDA  
Eduardo Sérgio Rodrigues  
CRA-RJ nº 07.0666-2

3000

## 10. GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS

O presente Glossário é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial e os termos e expressões a seguir relacionados deverão ser compreendidos no contexto do plano, conforme definições abaixo. As designações contidas entre parênteses e aspas deverão ser tidas por sinônimos das expressões que as antecedem.

**Administrador Judicial:** Administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências, Cleverson Lima Neves.

**Aprovação do Plano:** Aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Para os efeitos do Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores que votar o Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores. Na hipótese de ausência ou desistência de objeções, ou no caso do Plano não ser aprovado por todas as classes de Credores, nos termos do art. 45 da Lei de Falências, a data da Aprovação do Plano coincidirá com a data da disponibilização, no Diário Oficial, da decisão que homologar judicialmente o plano nos termos do art. 58, *caput* e §1º, da Lei de Falências, respectivamente.

**Assembleia Geral de Credores (AGC):** Assembleia a ser instalada nos termos e para as finalidades especificadas no artigo 35 e seguintes da Lei 11.101/05, composta pelos credores relacionados no art. 41 da LFR (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados).

**Concessão da Recuperação Judicial:** Data do trânsito em julgado da decisão judicial que conceder a recuperação judicial, e que será considerada para efeitos de vigência de quaisquer obrigações contempladas no presente plano de recuperação judicial.

**Condomínio de Credores:** É a constituição do Condomínio dos Credores, através da Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças.

CPC: Lei nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BARBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.10443

3001

**Crédito Concursal:** Será o montante de crédito habilitado na Recuperação Judicial, seja pela Recuperanda por meio da relação de que trata o artigo 52, §1º, inciso II da LFR, relação esta que será substituída pela relação de que trata o artigo 7º §2º, alterada pelo julgamento com trânsito em julgado de eventuais impugnações ou pelo Quadro Geral de Credores (QGC) homologado judicialmente nos termos do artigo 18.

**Crédito Investido:** A vantagem econômica oriunda dos créditos concedidos através de novas linhas de créditos, adiantamento, liberação total ou de garantias – desde que com o consentimento da Recuperanda, liberação de novos recursos, fornecimento continuado de bens e serviços em condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise da ORIENTE, por credor ou grupo de credores, inclusive fornecedores, instituições financeiras e *factorings*, que tenham créditos habilitados pela Recuperanda na presente recuperação judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual credor extraconcursal – ainda dependa de verificação e confirmação pelo Administrador Judicial ou pelo i. Juízo competente.

**Créditos Não Sujeitos ao Plano:** Créditos detidos pelos Credores Não Sujeitos ao Plano.

**Créditos Sujeitos ao Plano:** Créditos detidos pelos Credores Sujeitos ao Plano.

**Créditos com Garantia Real:** Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real.

**Créditos Trabalhistas:** Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas.

**Créditos Quirografários:** Créditos detidos pelos Credores Quirografários.

**Créditos titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte:** Créditos detidos pelos Credores titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

**Credores Apoiadores ou Credor Apoiador:** Trata-se de credor ou grupo de credores, inclusive fornecedores, instituições financeiras e *factorings*, que tenham créditos habilitados pela Recuperanda na presente recuperação judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual credor extraconcursal – ainda dependa de verificação e confirmação

49

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

AAA014198144

3002

pelo Administrador Judicial ou pelo J. Juízo competente, que opte por assumir posição de apoio à Recuperanda, através da concessão de novas linhas de créditos, adiantamento e liberação de novos recursos, liberação total ou de garantias – desde que com o consentimento da Recuperanda, fornecimento continuado de bens e serviços em condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise. Serão considerados ainda, conforme já submetido ao crivo do Juízo da RJ, para estes fins, as instituições financeiras que já concederam novas linhas de crédito à Recuperanda.

**Credores Concursais (Credores Sujeitos à Recuperação Judicial):** Detentores de Créditos Concursais, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05, ou seja, todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, excluídos os créditos definidos como extraconcursais, os créditos fiscais e aqueles indicados no art. 49, §§ 3º e 4º da LFR, desde que assim reconhecidos judicialmente, observando-se o disposto na relação de credores vigente, seja a do artigo 52, §1º, II, a do artigo 7º, §2º com as alterações decorrentes do trânsito em julgado de Impugnações ou o QGC homologado judicialmente.

**Credores Extraconcursais (Credores não sujeitos à Recuperação Judicial):** Credores que se enquadrem na definição do art. 67 c/c art. 84 da LFR e que, a princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, assim reconhecidos judicialmente, observando-se o disposto na relação de credores vigente, seja a do artigo 52, §1º, II, a do artigo 7º, §2º com as alterações decorrentes do trânsito em julgado de Impugnações ou o QGC homologado judicialmente.

**Credores Extraconcursais Aderentes:** Credores detentores de créditos não sujeito à recuperação judicial que aderirem ao Plano de Recuperação proposto, passando a submeter-se aos efeitos da Recuperação Judicial.

**Credores com Garantia Real:** Credores cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da Lei de Falências.

**Credores Trabalhistas:** Credores Sujeitos ao Plano, detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da Lei de Falências.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Werley Oficial  
Escrituras  
CAD/CGJ nº 94.004538

3003

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro



**Credores Quirografários:** Credores Sujeitos ao Plano, detentores de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, nos termos do art. 41, III, da Lei de Falências.

**Credores titulares de Créditos enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte:** Credores Sujeitos ao Plano, detentores de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 147, de 2014, que incluiu o inciso IV ao artigo 41 da Lei de Falências.

**CTN:** Lei nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional.

**Data do Pedido:** A data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado.

**Deferimento do processamento:** Decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama, por meio da qual foi deferido o processamento da presente recuperação judicial, nos termos do art. 52 da Lei 11.101/05.

**Diário Oficial (D.O.):** Publicação veiculada pela imprensa oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

**Dívida Novada:** Soma dos créditos pertencentes aos credores concursais e aos extraconcursais que optarem por aderir ao plano de recuperação judicial.

**Escritura Pública de Convenção de Condomínio *Pro Indiviso* e Outras Avenças:** É o documento que formalizará a constituição do Condomínio de Credores.

**Financiamento DIP:** É o apoio concedido por qualquer credor ou grupo de credores, inclusive fornecedores, instituições financeiras e *factorings*, que tenham créditos habilitados pela Recuperanda na presente recuperação judicial, mesmo que sua classificação definitiva – inclusive como eventual credor extraconcursal e/ou extraconcursal aderente – ainda dependa de verificação e confirmação pelo Administrador Judicial ou pelo i. Juízo competente, que opte por assumir posição de contribuição à Recuperanda através da concessão de novas linhas de créditos, liberação total ou de garantias – desde que com o consentimento da Recuperanda, adiantamento e liberação de novos recursos, fornecimento continuado de bens e serviços em

AAA 014198145

3004

condições competitivas ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise, os quais terão o tratamento previsto nos Artigos 67, 84 e 149 da Lei de Falências e demais disposições legais aplicáveis, com objetivo de equalizar a estrutura de capital da ORIENTE, permitindo que a Recuperanda captem taxas, prazos e recursos mais favoráveis.

**ORIENTE, empresa ou Recuperanda: ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº. 01.127.106/0001-13, sociedade empresária com sede na Rodovia RJ 124, Km 32, s/nº, Itatiquara - 1º Distrito de Araruama.

**Impugnação ou Impugnações:** Mecanismo judicial de que trata o artigo 13 da LFR.

**Juízo da Recuperação:** Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama.

**LFR:** Lei nº 11.101/05 - Lei de Falências e Recuperação de Empresas.

**Meios de Recuperação Judicial:** Quaisquer meios lícitos capazes de viabilizar o soerguimento das atividades da Recuperanda, inclusive os exemplificados no artigo 50 da LFR.

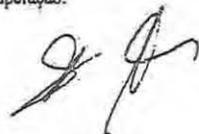
**Partes Relacionadas:** São Partes Relacionadas à ORIENTE seus administradores, acionistas e diretores.

**Plano de Recuperação, Plano ou PRJ:** Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LFR, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.

**Quadro Geral de Credores (QGC):** Relação de credores homologada judicialmente, nos termos do artigo 18 da LFR.

**Quitação:** Meio de extinção da obrigação, operando-se de forma plena, ampla, rasa, irrestrita, irrevogável e irrevogável, abrangendo ainda obrigações principais e acessórias de qualquer natureza, real ou pessoal, qualquer que seja a fonte de responsabilidade, incluindo as de cunho legal ou contratual.

**Recuperanda:** Empresa autora da ação de recuperação judicial nº 0012334-80.2015.8.19.0052 e que apresenta o presente Plano de Recuperação.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# 17º Ofício de Notas DA CAPITAL



17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS  
Wesley Gonçalves  
Escritório  
CAD/CGJ nº 94.04432

3005

Recursos Novos: Trata-se dos recursos concedidos através do Financiamento DIP.

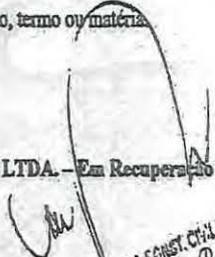
RJ: Recuperação Judicial.

Unidade Produtiva Isolada ou UPI: Parcela do patrimônio da ORIENTE composta por bens corpóreos e incorpóreos, direitos e obrigações, que poderá ser destacada para alienação nos termos do art. 60 da Lei nº 11.101/05.

Valor Apurado: Será considerado o montante bruto total proveniente da alienação. Deste valor poderá ser descontado, apenas e tão-somente, o montante relativo à comissão de corretagem, desde que limitada ao valor de praxe praticado no mercado.

A utilização da palavra "incluindo" ou "inclusive" no presente plano seguida de qualquer declaração, termo ou matéria genérica não poderá ser interpretada de forma a limitar tal declaração, termo ou matéria aos itens ou matérias específicos inseridos imediatamente após tal palavra, bem como a itens e matérias similares, devendo, ao contrário, ser considerada como referência a todos os outros itens ou matérias que poderiam ser razoavelmente inseridos no escopo mais amplo possível de tal declaração, termo ou matéria.

  
ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. - Em Recuperação Judicial  
ORIENTE CONST. CIVIL LTDA.  
Cadastr. Maria M. Soares

  
ORIENTE CONST. CIVIL LTDA.  
Cadastr. Carolina M. Soares  
CRA-RJ nº 03.0066-1

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

AAA014198146

3006

## 11. RELAÇÃO DE ANEXOS

- 1- Laudo de Avaliação Econômico-Financeiro, subscrito por profissional legalmente qualificado;
- 2- Laudos de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissionais legalmente qualificados;
- 3- Contratos e documentos que deram origem aos recebíveis descritos no item 7.2;
- 4- Currículo do Assessor Jurídico, Dr. Judá Jessé de Bragança Soares.



Carlos Alberto Firmo Oliveira Tabelião  
Fabio Firmo Oliveira Tabelião Substituto

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas  
DA CAPITAL

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17.º OFÍCIO DE NOTAS  
Worley Gonçalves  
Escriturante  
CAD/CGJ nº 94.04443

**DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Pelas Partes Contratantes me foram apresentados e ficam arquivados, neste Tabelionato, os seguintes documentos: a) cópia da minuta da Escritura Pública De Convenção De Condomínio *Pro Indiviso E Outras Avenças*"; b) cópia do ACÓRDÃO da Egrégia 1ª Câmara Cível/RJ, tendo como Relator o Excelentíssimo Senhor Desembargador Custódio de Barros Tostes, nos autos do processo nº 0055416-21.2018.8.19.0000 – Agravo de Instrumento – Cível, referente ao processo nº 0012334-80.2015.8.19.0052 da 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama/RJ; c) cópias das identidades e CPFs das partes e da OAB/RJ do Advogado ora Administrador Judicial; d) cópia dos atos constitutivos e de representação das partes signatárias; e) cópia de algumas peças do processo; f) cópia do plano de recuperação judicial anexado às fls. 2.953/3.006 do Processo de Recuperação Judicial, conforme Anexo IV desta Escritura; g) cópia da relação de credores constante no anexo II desta Escritura; h) cópia da relação dos números dos processos referentes aos Direitos Creditórios constante no anexo III.

**DISPOSIÇÕES FINAIS** - Pelas partes contratantes me foi dito, sob as penas de responsabilidade civil e criminal, que aceitam a presente escritura nos termos em que está feita e redigida, e que seu conteúdo está totalmente de acordo com a íntegra da minuta constante do processo supra e da decisão do Juízo que solicitou sua lavratura, se responsabilizando pela validade e veracidade das informações ora fornecidas, conferidas e contidas nesta escritura, isentando desta forma o Escrevente e esta Serventia que aqui formalizaram a vontade das partes, e que transcrevem a íntegra da minuta da escritura ora apresentada e arquivada.

**ENCERRAMENTO:** Emitida declaração de Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112 de 28.12.2010. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, conforme Portaria CGJ 2358/2018, Tabela VII, item 01 no valor de R\$38.113,37, acrescida das despesas previstas pela Tabela 01 da mesma Portaria (arquivamento, item 4 no valor de R\$10,74, comunicação ao DOI, Distribuidor, CENSEC e RGI item 5 no valor de R\$49,84), sub-total R\$38.173,85, mais 20% devidos a FETJ, consoante a Lei 3217/99, no valor de R\$7.634,79, mais 5% devidos a FUNDPERJ, consoante a Lei 4664/2005, no valor de R\$1.908,69, mais 5% devidos a FUNPERJ, consoantes a LC 111/2006 no valor de R\$1.908,69, mais 4% devidos a FUNARPENRJ consoantes a Lei 6.281/2012 no valor de R\$1.526,95, mais 5,26% devidos ao ISS consoantes a Lei 7128/2015 no valor de R\$2.048,04, mais 2% atos gratuitos/PMCMV consoante a Lei Estadual 6370/12 no valor de R\$762,26; mais distribuição no valor de R\$59,51. ASSIM - Justos e contratados me pediram e lhes fiz lavrar nestas minhas Notas a presente Escritura, a qual sendo lida em voz alta, perante todos que a acharam em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam dispensando a presença das testemunhas, segundo o art. 240 da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eu,(A)-

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA014198147

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

WERLEY GONÇALVES, Escrevente, conforme Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994 e Publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, lavrei, li e colhi a assinatura das partes. E eu,(A)-(Tabelião ou Substituto Legal) subscrevo e assino, encerrando o presente ato.(AA)-CREDORES CONCURSAIS DA ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., representados pelo Administrador Judicial, Dr. FÁBIO PICANÇO DE SEIXAS LOUREIRO = ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., representada por seu diretor administrador, GERALDO ANDRÉ DE MIRANDA SANTOS = ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., representada por seu procurador, EDUARDO MANGIA PRESGRAVE - P.P. = MEINBERG & MEINBERG SERVIÇOS E CONSULTORIA LTDA.- p/CARLOS AUGUSTO MEINBERG, lavrei e assinado na MESMA DATA". Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, (Tabelião ou Substituto Legal) subscrevo e assino em público e raso.....

17º Ofício de Notas da Capital-RJ  
BÁRBARA MARINHO GOUVEIA FIRMO  
Substituta-CAD/CGJ nº 94.18389  
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL-RJ  
André Pinheiro Klein  
Escrevente - CGJ nº 94.041.000



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDEF48015-ELH**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDEF48016-ELO**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

