



RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**INCORPORADORA ALAMEDAS LTDA
POR DO SOL GESTÃO LTDA**

PROC. Nº 0719224-95.2025.8.02.0058

**Relatório elaborado por
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.**

De início, esta Administradora Judicial ressalta que o presente Relatório não implica aceitação/conferência dos Termos de Adesão apresentados nos autos, os quais serão analisados em momento oportuno.

Além disso, este Relatório também não trata do parecer da legalidade do PRJ que é realizada pela Administradora Judicial após eventual aprovação do Plano, a qual antecede o controle de legalidade exercido pelo Juízo. Trata do Relatório previsto no art. 22, II, "h" da Lei 11.101/2005.

Destaca-se, por fim, que o Plano pode ser objeto de modificações até o momento da Assembleia Geral de Credores (art. 56, §3º da Lei 11.101/2005), pelo que o Plano apresentado nos autos ainda pode ser objeto de aditivos, com modificação parcial ou, até mesmo, total.

Prestados tais esclarecimentos, a Vivante passa à apresentação do Relatório.

1 SÍNTESE DO PRJ SOB A ÓTICA DOS REQUISITOS DOS ARTS. 53 E 54 DA LREF

1.1 Tempestividade do PRJ:

O Plano foi protocolado nos autos do processo no dia 23/03/2026, dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da publicação da decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial, ocorrida em 21/01/2026. **Registra-se que o Plano e seus anexos se encontram sob as fls. 1861/2150 do processo.**

1.2 Resumo do laudo econômico-financeiro e do laudo de avaliação:

1.2.1 Laudo econômico-financeiro:

Sobre o laudo:

O laudo econômico-financeiro apresentado para as empresas INCORPORADORA ALAMEDAS e PÔR DO SOL GESTÃO (Grupo Alamedas) foi juntado às fls. 1899/1928 sem a devida assinatura ou subscrição do profissional responsável, constando apenas currículo de economista após o laudo, às fls. 1929. Assim, não é possível aferir a responsabilidade técnica pela elaboração do referido laudo.

Nessas condições, o laudo econômico-financeiro, desacompanhado da efetiva assinatura, não se mostra apto a atender o requisito previsto no art. 53, inciso III, da Lei 11.101/05.

Após questionamento, a empresa informou (doc.01) que o laudo foi elaborado e assinado digitalmente pelo profissional Lucas André Ajala Sorgato, Economista devidamente registrado no Corecon/AL sob o nº 969, apresentando documento que possui a assinatura digital do profissional no currículo, logo após o laudo.

Abrangência

Observa-se que o laudo econômico-financeiro afirma abranger o horizonte temporal necessário à total quitação do saldo devedor submetido ao processo de Recuperação Judicial. Contudo, a documentação apresentada não reflete integralmente tal afirmação.

O laudo apresenta projeção econômico-financeira estruturada em 2 anos de carência e 5 anos de estimativa de resultados, totalizando 7 anos de projeção, sem, contudo, demonstrar de forma específica os fluxos de pagamento das obrigações previstas no PRJ ao longo de sua execução. Todavia, o plano prevê prazos de pagamento superiores a esse intervalo.

Conforme as condições propostas no plano, os créditos das Classes I – Trabalhista e IV – ME/EPP estão previstos para pagamento em até 12 meses, sem carência. Já os créditos das Classes II – Garantia Real e III – Quirografária contam com carência de 24 meses, seguidos de possibilidade de pagamento em até 120 parcelas mensais, ou, alternativamente, conversão em carta de crédito. Além disso, há previsão de tratamento específico nas Classes II – Garantia Real e III – Quirografária, notadamente às operações vinculadas a RECIN e FNE, com carência de 12 meses e pagamentos em até 108 parcelas mensais.

Desse modo, especialmente para as Classes II e III, o horizonte potencial de cumprimento do PRJ pode alcançar até 144 meses, equivalentes a 12 anos, considerando-se o período de carência e o prazo máximo de parcelamento previsto.

Nesse contexto, verifica-se que o laudo econômico-financeiro não projeta integralmente o período potencial de execução do plano, tampouco demonstra, de forma completa, a capacidade de geração de caixa e de adimplemento das obrigações ao longo de toda a sua vigência, o que compromete a suficiência da análise de viabilidade apresentada.

Dessa forma, deverá ser complementado o laudo econômico-financeiro, de modo a apresentar projeções compatíveis com o horizonte temporal integral de cumprimento do PRJ, principalmente com a demonstração dos fluxos de pagamento das obrigações previstas no plano, especialmente no que se refere às Classes II – Garantia Real e III – Quirografária, cujos prazos máximos de pagamento

podem alcançar até 12 anos, considerada a carência prevista. A Vivante solicitou, não tendo sido apresentada até a finalização deste relatório.

Base do estudo

O laudo econômico-financeiro informa que sua análise foi elaborada com fundamento no desempenho histórico recente das Recuperandas e nas perspectivas futuras de geração de receitas. Para tanto, afirma ter examinado informações financeiras e contábeis, com destaque para as DREs de 2024 e 2025, consideradas como base para avaliação do histórico de faturamento, custos operacionais e resultados.

Adicionalmente, o estudo indica ter considerado as características próprias do setor de incorporação e gestão de empreendimentos imobiliários, bem como o histórico dos empreendimentos conduzidos pelo grupo, seu estágio de maturação, o comportamento recente das vendas e a estrutura de receitas vinculadas aos projetos desenvolvidos.

Por fim, o laudo aponta como elemento relevante para a estratégia de recuperação o patrimônio imobiliário das Recuperandas, composto por terrenos, unidades imobiliárias e demais ativos vinculados aos empreendimentos do grupo.

Análise de mercado

No tocante à análise de mercado constante do laudo econômico-financeiro, destaca que a Incorporadora Alamedas está inserida no mercado da construção civil, com foco na estruturação de condomínios horizontais.

Embora seja apontado cenário de expansão do setor imobiliário, o próprio laudo evidencia a existência de relevantes limitações estruturais e financeiras.

Dentre os fatores destacados, merecem atenção a elevada dependência de crédito e de programas públicos de financiamento habitacional, o impacto das taxas de juros elevadas sobre a dinâmica do setor, a restrição de capital de giro, a elevada carga tributária, bem como entraves relacionados à burocracia, custos e insegurança jurídica.

Análise da situação atual do Grupo Alamedas

No âmbito da análise da situação econômico-financeira apresentada, verifica-se **inconsistência relevante** na interpretação da DRE de 30/11/2025, notadamente ao se afirmar que a Recuperanda possuiria mais de R\$24 milhões de reais em pagamentos apenas de juros.

A análise da DRE indica que tal conclusão decorre, aparentemente, da agregação indevida das rubricas contábeis “Despesas Administrativas” e “Outras Despesas Operacionais”, tratadas como se representassem integralmente os juros. Contudo, a rubrica de despesas administrativas engloba diversas contas de natureza administrativa e operacional — tais como pessoal, encargos, serviços de terceiros, enquanto as “Outras Despesas Operacionais” têm, de fato, apenas os “Juros de Mútuo” em sua composição.

Da leitura detalhada da DRE, verifica-se que a despesa financeira de maior relevância encontra-se concentrada, sobretudo, na rubrica “Juros de Mútuo”, no montante de R\$10.648.972,26, além de outros encargos financeiros de menor expressão registrados nas contas “Juros Passivos”, no valor de R\$539.159,25, “Juros de Mora”, no valor de R\$1.922,77, e “Juros sobre Empréstimos e Financiamentos”, no valor de R\$202.201,00.

Dessa forma, na DRE de 30/11/2025, as despesas identificadas especificamente a título de juros totalizam R\$11.392.255,28 (onze milhões, trezentos e noventa e dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos), e não aproximadamente R\$24 milhões, como indicado no laudo econômico-financeiro.

Dessa forma, a interpretação apresentada no laudo não reflete com precisão a composição das despesas da Recuperanda, podendo comprometer a adequada identificação do cenário da crise econômico-financeira.

Premissas

O laudo considera as seguintes premissas:

- (I) Adoção do regime tributário vigente, sem detalhamento dos possíveis impactos da reforma tributária;
- (II) Projeções elaboradas em horizonte de 84 meses, incluído o período de carência;
- (III) Crescimento de receitas e manutenção de custos e despesas dentro dos limites projetados, além de investimentos em produtos ainda em desenvolvimento;
- (IV) Desconsideração dos efeitos inflacionários tanto sobre receitas quanto sobre custos; e
- (V) Expectativa de manutenção ou melhora do cenário macroeconômico, com redução das taxas de juros.

Reitera-se que o laudo foi estruturado com base em horizonte temporal inferior ao prazo potencial de cumprimento do PRJ, contemplando projeção limitada a 84 meses e sem detalhamento dos fluxos de pagamentos das obrigações previstas no plano, ao passo que sua execução poderá se estender por até 144 meses para determinadas classes, considerada a carência prevista.

Projeções econômicas e financeiras

A análise financeira apresentada concentra a viabilidade do PRJ na expectativa de geração de caixa oriunda de um único empreendimento imobiliário, o Loteamento Renascer, ativo que ainda está a performing.

Estima CAPEX de R\$4,3 milhões para conclusão do empreendimento, sustentando tal valor na alegação de que (i) a área pertence à empresa, (ii) parte relevante da infraestrutura já teria sido executada, (iii) haveria materiais já disponíveis para a conclusão das obras e (iv) será considerado investimento adicional anual de R\$300 mil a partir do ano 03.

Além disso, o laudo informa sobre a alienação de ativo do estoque da empresa no valor de R\$12 milhões, composta por R\$4 milhões em dinheiro, este que terá o recebimento parcelado em 12 meses, e R\$8 milhões representados por 100 lotes no Residencial Baraúna. A partir dessa operação, o estudo sustenta que a Recuperanda já disporia dos recursos financeiros necessários para viabilizar a construção e a comercialização do Loteamento Renascer. Contudo, verificou-se que o ativo alienado estaria inserido em matrícula mais ampla, que também abrange áreas não vendidas, de modo que a efetiva individualização da área negociada e a consequente concretização da operação, para transferência dos 100 lotes do Residencial Baraúna, dependem do desmembramento da matrícula originária, ainda em trâmite.

O laudo considera, em síntese, as seguintes premissas específicas do empreendimento:

- **Potencial de geração de caixa (VGV):** projeção de comercialização de 585 lotes, com VGV bruto estimado em R\$43.875.000,00, considerando valor médio de R\$75 mil por lote;
- **Margem líquida:** estimativa de 60%;
- **Curva de recebimento:** realização projetada ao longo de 7 anos (2026 a 2032), com carência de 2 anos e captação integral estimada nos 5 anos subsequentes;
- **Impostos:** carga total estimada em 9%, sendo 4% pelo RET e 5% de ISS;
- **Custos de venda:** projeção de 5%, destinados à corretagem;

- **Despesas de vendas:** previsão de R\$500 mil anuais com marketing e comercial;
- **Custos administrativos:** estimativa de R\$500 mil anuais para manutenção administrativa, jurídica, contábil e técnica.

Com base nessas premissas, apresenta a seguinte estimativa de resultados:

Estimativa de resultados									
	Receita Bruta	(-) Impostos	Receita Líquida	Capex	Custo do Serviço Prestado	Resultado Operacional	Despesas com Marketing e Comercial	Despesas administrativas, legais e técnicas	Lucro Bruto
Ano 01 (Carência)			R\$ 0,00	R\$ 2.500.000,00		-R\$ 2.500.000,00			-R\$ 2.500.000,00
Ano 02 (Carência)			R\$ 0,00	R\$ 1.750.000,00		-R\$ 1.750.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	-R\$ 2.750.000,00

Resumo	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Total
Receita bruta	R\$ 8.730.269	R\$ 8.730.269	R\$ 8.730.269	R\$ 8.730.269	R\$ 8.730.269	R\$ 43.651.343
Custos Variáveis	R\$ 855.540	R\$ 855.540	R\$ 855.540	R\$ 855.540	R\$ 855.540	R\$ 4.277.700
Impostos Diretos	R\$ 785.724	R\$ 785.724	R\$ 785.724	R\$ 785.724	R\$ 785.724	R\$ 3.928.621
Margem de Contribuição	R\$ 7.089.004	R\$ 7.089.004	R\$ 7.089.004	R\$ 7.089.004	R\$ 7.089.004	R\$ 35.445.022
Despesas Fixas	R\$ 1.500.000	R\$ 1.500.000	R\$ 1.500.000	R\$ 1.500.000	R\$ 1.500.000	R\$ 7.500.000
Depreciação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Lucro/Prejuízo Líquido	R\$ 5.589.004	R\$ 5.589.004	R\$ 5.589.004	R\$ 5.589.004	R\$ 5.589.004	R\$ 27.945.022
Investimento Bruto	R\$ 300.000	R\$ 300.000	R\$ 300.000	R\$ 300.000	R\$ 300.000	R\$ 1.500.000
Lucro Livre	R\$ 5.289.004	R\$ 5.289.004	R\$ 5.289.004	R\$ 5.289.004	R\$ 5.289.004	R\$ 22.145.022
EBITDA	R\$ 6.074.729	R\$ 6.074.729	R\$ 6.074.729	R\$ 6.074.729	R\$ 6.074.729	R\$ 30.373.643
Percentual de Lucratividade	60,6%	60,6%	60,6%	60,6%	60,6%	50,7%

Antes de tudo, ressalta-se que a projeção acima prevê 7 anos (2026 a 2032), com carência de 2 anos e captação integral estimada nos 5 anos subsequentes.

Destaca-se que a projeção econômico-financeira foi estruturada de forma excessivamente linear e simplificada, com repetição praticamente idêntica de receitas, custos, despesas e resultados ao longo do período projetado, o que reduz a aderência da modelagem à dinâmica real de empreendimentos imobiliários, normalmente sujeitos a variações de mercado, cronograma, velocidade de vendas, descontos, inadimplência, distratos, custos de implantação e demais fatores inerentes à atividade.

Ainda, reitera-se que a projeção foi estruturada com base em horizonte temporal inferior ao prazo potencial de cumprimento do PRJ, contemplando projeção limitada a 84 meses e sem detalhamento dos fluxos de pagamentos das obrigações previstas no plano, ao passo que sua execução poderá se estender por até 144 meses para determinadas classes, considerada a carência prevista.

Resultado projetado x realizado

A seguir, apresenta-se o resumo das últimas demonstrações de resultados apresentadas pelas Recuperandas, da petição inicial, referentes à competência de 11/2025. Ressalta-se, contudo, que a projeção de estimativa de resultados constante do laudo econômico-financeiro está vinculada especificamente ao desempenho futuro de empreendimento ainda não performado, não refletindo, portanto, a realidade econômico-financeira já evidenciada nas demonstrações contábeis atualmente apresentadas.

DRE 11/2025	ALAMEDAS	PÔR DO SOL
RECEITA	3.311.028,02	116.522,00
CUSTOS E DESPESAS	-27.212.797,09	-389.205,90
RESULTADO	-23.901.769,07	-272.683,90
MARGEM %	-721,88%	-234,02%

Destaca-se a margem expressivamente negativa dos últimos resultados das Recuperandas, além de um faturamento inferior ao projetado para cumprimento do PRJ.

Indicadores estimados

Ademais, além da estimativa de resultados constantes no laudo, também foram apresentados os seguintes indicadores de retorno do empreendimento:

Indicadores de Retorno	
Defina a taxa de desconto (ano)	15,00%
VPL (Valor Presente Líquido)	R\$ 11.677.881,04
TIR (Taxa Interna de Retorno)	58,65%
Investimento inicial (ano 0)	R\$ 4.300.000,00
Payback	9 meses
Payback Descontado	10 meses
Ponto de equilíbrio	1 mês

Os indicadores de retorno expressivos demandam maior detalhamento técnico, sobretudo diante da relevância que tais números assumem para sustentar a viabilidade do plano.

Ademais, embora o laudo trate o empreendimento como principal base de cumprimento do plano, observa-se que sua efetiva execução permanece condicionada a elementos ainda dependentes de regularidade jurídica do ativo, aprovação urbanística e regulatória, conclusão da infraestrutura remanescente, capacidade de comercialização dos lotes, aderência dos preços projetados ao mercado e realização da curva de recebimento estimada.

Diante disso, deverão as Recuperandas:

1. **Apresentar** a certidão atualizada do Loteamento Renascer;
2. **Comprovar** o estágio atual dos alvarás e licenças necessárias ao andamento do empreendimento;
3. **Apresentar** detalhamento do projeto, com os lotes e suas metragens;
4. **Apresentar** o cronograma detalhado do empreendimento, com indicação das etapas já executadas e das obras remanescentes;
5. **Comprovar** a parte da infraestrutura que já se encontra executada;
6. **Apresentar** orçamento detalhado do CAPEX estimado de R\$ 4,3 milhões;
7. **Apresentar** a memória de cálculo dos indicadores econômico-financeiros utilizados no laudo, notadamente VPL, TIR, payback, payback descontado e ponto de equilíbrio;
8. **Apresentar** cronograma de geração de caixa;
9. **Apresentar** projeção compatível com o horizonte integral de cumprimento do PRJ, incluindo a demonstração dos fluxos de pagamento das obrigações previstas no plano, para as Classes I, II e III e IV;
10. **Comprovar** o estágio atual do desmembramento da matrícula em que se encontra inserido o ativo alienado no valor de R\$12 milhões, tendo em vista que a efetiva concretização da operação depende da regularização registral da área negociada;
11. **Apresentar** projeção contemplando as demais fontes de receita, custos e despesas vinculados aos outros empreendimentos e atividades do grupo, tendo em vista que a estimativa apresentada está concentrada apenas no Loteamento Renascer;
12. **Apresentar** projeção que contemple a previsão de pagamento do passivo fiscal, incluindo eventual parcelamento dos débitos tributários a serem negociados;
13. **Apresentar** projeção que contemple a previsão de pagamento de outros passivos não sujeitos.

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

A Vivante questionou, tendo as Recuperandas retornado aos requerimentos 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 (doc.01).

Até a finalização deste relatório, não houve retorno aos requerimentos 4, 6 e 13.

Estruturação da empresa com os ativos imobiliários

O laudo econômico-financeiro apresenta os bens imobiliários do grupo como mecanismo complementar e estratégico para liquidação do passivo, indicando a possibilidade de utilização desses ativos, inclusive por meio de dação em pagamento, como alternativa para satisfação de credores.

Segundo o estudo, o estoque imobiliário estaria concentrado em 4 (quatro) empreendimentos, quais sejam: Loteamento Sementeira, Loteamento Sierra, Loteamento Alto das Baraúnas e Loteamento Renascer, este último ainda a performing.

No quadro apresentado, o laudo atribui aos ativos indicados a seguinte composição estimada:

	Quantidade de lotes	Valor Estimado
Loteamento Sementeira	91	R\$ 11.774.860,50
Loteamento Sierra	27	R\$ 11.439.117,00
Loteamento Baraúna	100	R\$ 10.077.839,10
Loteamento Renascer (Lucro Líquido Estimado)	585	R\$ 22.145.022,00
Total		R\$ 55.436.838,60

O estudo informa que os valores atribuídos aos lotes teriam sido baseados em dados e informações apresentados pela Recuperanda e validados por profissional habilitado para cálculos imobiliários, concluindo, a partir disso, que a empresa possuiria ativos imobiliários relevantes tanto para manutenção de sua operação quanto para eventual liquidação de obrigações no âmbito da Recuperação Judicial.

Inicialmente, ressalta-se que o laudo considerou, dentre os bens atribuídos às Recuperandas, 585 lotes vinculados ao Loteamento Renascer, aos quais foi atribuído o lucro estimado de R\$22.145.022,00. Todavia, conforme se extrai da própria documentação apresentada, tal quantitativo corresponde, em realidade, a estimativa de empreendimento ainda não performedo, razão pela qual não se confunde com estoque

imobiliário atualmente consolidado e disponível, tampouco pode ser automaticamente equiparado a ativo imediatamente realizável.

Além disso, ressalta-se também que os 100 lotes do Residencial Baraúna ainda não ingressaram formalmente no patrimônio da empresa, uma vez que o ativo objeto da operação estaria inserido em matrícula mais ampla, abrangendo também áreas não negociadas, de modo que a individualização da área alienada e a efetiva concretização da operação permanecem condicionadas ao desmembramento da matrícula originária, ainda em trâmite. Assim, ao menos por ora, não se pode tratar tais unidades como ativo definitivamente incorporado às Recuperandas.

A seguir, apresenta-se a posição do estoque informada para o relatório inicial:

LOTES	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m2)	VALOR
SEMENTEIRA	118	22.434,14	R\$ 14.582.191,00
SIERRA	27	12.874,79	R\$ 11.587.311,00
TOTAL	145	35.308,93	R\$ 26.169.502,00

Além disso, também para o relatório inicial, foi apresentado quadro resumo complementar do estoque, no qual se esclareceu que 20 unidades se encontravam em cobrança, com possibilidade de retorno ao estoque:

1. QUADRO RESUMO DO PATRIMÔNIO EM ATIVO PARA VENDA			
Status do Lote	Unidades	Área Total (m2)	Valor Estimado
Disponível para Venda	145	35.507,62	R\$ 26.169.502,00
Vendidos / Em Cobrança	20	4.180,16	R\$ 1.387.895,62
TOTAL	165	39.687,78	R\$ 27.557.397,62

Diante disso, deverão as Recuperandas:

1. **Esclarecer** a redução de 27 lotes do empreendimento Sementeira, com apresentação da documentação de suporte correspondente;
2. **Esclarecer** a divergência identificada quanto ao quantitativo de lotes do empreendimento Sierra, notadamente em razão da existência de documentos

que indicam 27 unidades, ao passo que o laudo de avaliação de ativos considera apenas 26 lotes;

3. **Apresentar** a composição do estoque imobiliário completo, incluindo o terreno dos galpões e do empreendimento Renascer, o terreno do empreendimento Fênix, não relacionados no resumo do laudo econômico-financeiro.

A Vivante questionou, tendo as Recuperandas retornado aos requerimentos 1 e 2 (doc.01).

Até a finalização deste relatório, não houve retorno ao requerimento 3.

Amortizações das dívidas concursais

➤ No laudo:

Foi desenvolvida simulação considerando a hipótese de adoção da Opção A – Pagamento em dinheiro, prevista para a Classe III – Quirografária.

Para tanto, o estudo parte da premissa de que o passivo submetido à Recuperação Judicial, indicado em aproximadamente R\$48 milhões, estaria integralmente sujeito às condições atribuídas à referida opção de pagamento, aplicando deságio de 70% para concluir que a dívida novada seria reduzida para aproximadamente R\$14,5 milhões.

A partir dessa premissa, o laudo afirma que, considerando 24 meses de carência e 120 meses de prazo de pagamento, a empresa teria capacidade de adimplemento, sustentando tal conclusão no fato de que, em 84 meses de projeção (2 anos de carência e 5 anos de estimativa de resultados), o empreendimento seria capaz de gerar lucro líquido da ordem de R\$22 milhões, valor que o estudo considera suficiente para suportar o passivo novado.

Também desenvolve simulação relacionada à Opção B – Conversão em carta de crédito imobiliário, prevista também para a Classe III – Quirografária.

Para tanto, o estudo parte da premissa de que os credores poderão converter até R\$400 mil reais de seus créditos em carta de crédito a ser utilizada em negociação imobiliária com a Recuperanda, prevendo, quanto aos valores excedentes, a incidência de deságio de 40% ou 70%, conforme a opção escolhida pelo credor.

Com base nessa estrutura, o plano apresenta dois cenários de simulação. No primeiro cenário, considera-se que os credores com créditos superiores a R\$400 mil reais

optariam pelas condições da Opção A, hipótese em que o total devido seria de R\$29.571.384,77, sendo R\$21.465.210,72 pagos mediante crédito junto à Recuperanda e R\$8.106.174,05 em dinheiro. No segundo cenário, considera-se que tais credores optariam pela incidência de deságio de 40%, com conversão do valor adicional em nova carta de crédito, hipótese em que o total devido seria de R\$37.677.558,82, integralmente quitado por meio de créditos imobiliários perante a Recuperanda.

A partir dessas simulações, o laudo conclui que, em qualquer das hipóteses, a Recuperanda possuiria condições de cumprir os compromissos assumidos no plano, sustentando essa conclusão, em síntese, na alegação de que a empresa possui valor patrimonial da ordem de R\$47 milhões.

➤ **Considerações AJ:**

Inicialmente, cumpre destacar que o laudo econômico-financeiro apresentado pelas Recuperandas desenvolve suas projeções a partir da premissa de que a totalidade do passivo concursal estaria submetida às condições da Classe III – Quirografária, desconsiderando que o passivo sujeito à Recuperação Judicial é composto também por credores inseridos nas Classes I – Trabalhista e IV – ME/EPP, além de previsão para créditos com tratamento específico na Classe II – Garantia Real e na própria Classe III – Quirografária, notadamente vinculados às operações RECIN e FNE, cada qual com tratamento próprio no PRJ.

Além disso, a conclusão de suficiência financeira foi construída a partir da comparação entre o valor do passivo novado e o lucro líquido projetado do empreendimento, critério que, isoladamente, não se mostra tecnicamente suficiente para demonstrar capacidade efetiva de adimplemento das obrigações previstas no plano.

Isso porque lucro líquido contábil não se confunde com geração de caixa disponível, tampouco representa, automaticamente, recursos financeiros efetivamente ingressados e livres para suportar o pagamento das obrigações previstas no PRJ. A aferição da capacidade de cumprimento do plano exige, em verdade, demonstração específica dos fluxos de caixa, da curva de recebimento, da disponibilidade financeira líquida e da compatibilidade temporal entre a geração de recursos e os vencimentos previstos no plano.

Quanto à Opção B apresentada no laudo, verifica-se que sua conclusão de viabilidade está assentada em premissas genéricas e insuficientemente demonstradas, sem que haja, no ponto, memória de cálculo detalhada apta a evidenciar, de forma

individualizada, a composição dos valores simulados, a quantidade de credores efetivamente enquadrados na faixa de até R\$400 mil reais, a base de incidência dos deságios previstos, bem como a segregação precisa entre os montantes convertidos em carta de crédito imobiliário e aqueles sujeitos a pagamento financeiro.

Detalhamento da condição de pagamento através da Opção B - Conversão em carta de crédito imobiliário

Importante frisar que os lotes a serem utilizados para pagamento do PRJ foram previstos da seguinte forma:

Para utilização da Carta de Crédito Imobiliário decorrente do exercício desta Opção B, as devedoras disponibilizarão o mínimo de 10 (dez) unidades imobiliárias do empreendimento Sierra⁸, 50 (cinquenta) unidades imobiliárias do empreendimento Sementeira⁹, 50 (cinquenta) unidades imobiliárias do empreendimento Alto das Baraúnas¹⁰ e 100 (cem) unidades imobiliárias do empreendimento Renascer (a performar)¹¹.

⁸ Valor Global de Venda (VGV) aprox. de R\$4.500.000,00.

⁹ Valor Global de Venda (VGV) aprox. de R\$5.850.000,00.

¹⁰ Valor Global de Venda (VGV) aprox. de R\$5.000.000,00.

¹¹ Valor Global de Venda (VGV) aprox. de R\$7.500.000,00.

Plano de Recuperação Judicial (23/03/2026)

Processo nº 0719224-95.2025.8.02.0058 | Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca

INCORPORADORA ALAMEDAS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

POR DO SOL GESTÃO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

16

Para a hipótese de existir quantitativo de credores que elejam esta Opção B e representem volume de créditos novados superior ao valor global de venda das unidades disponibilizadas para adimplemento mediante Carta de Crédito Imobiliário, serão adotados os seguintes **critérios de priorização: primeiro**, credores que cumulativamente: (i) no curso da recuperação judicial firmarem contrato compra e venda de imóvel ou compromisso de compra e venda de unidade imobiliária sob condições com a ALAMEDAS no curso desta recuperação judicial, e antes da convocação de Assembleia Geral de Credores, que tenham por objeto unidade de qualquer dos citados empreendimentos; e (ii) validamente formalizarem adesão aos termos do Plano, mediante assinatura do Termo de Adesão ao Plano de Recuperação Judicial (cf. Anexo I), e exercerem a escolha da Opção B; **segundo**, por ordem cronológica, credores que formalizarem nos autos do processo de recuperação judicial adesão aos termos do Plano, mediante assinatura do Termo de Adesão ao Plano de Recuperação Judicial (cf. Anexo I), e exercerem a escolha da Opção B.

14

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

Observa-se aparente contradição na previsão constante do PRJ, na medida em que se afirma que as devedoras disponibilizarão o **mínimo** de unidades correspondentes a (i) 10 unidades do empreendimento Sierra, (ii) 50 unidades do Sementeira, (iii) 50 unidades do Baraúnas e (iv) 100 unidades do Renascer (ainda a performar), ao mesmo tempo em que se estabelece **limitação** por valores globais atribuídos a tais empreendimentos, os quais totalizam R\$22.850.000,00, além de critérios de **priorização**.

Verifica-se, contudo, que, se considerados os termos de adesão já apresentados pelos credores que manifestaram interesse na Opção B, bem como os respectivos saldos remanescentes sujeitos a deságio de 40% para conversão também em crédito imobiliário, o montante potencialmente exigível alcança R\$26.651.914,06, valor superior ao teto global de R\$22.850.000,00 indicado no PRJ (doc.02).

Diante disso, deverá esclarecer se as unidades indicadas no plano correspondem, de fato, ao quantitativo mínimo efetivamente disponível para conversão em crédito imobiliário, ou se a satisfação da Opção B encontra-se limitada ao valor global de R\$22.850.000,00 atribuído aos empreendimentos mencionados. A Vivante questionou, mas não houve retorno até a finalização deste relatório.

Ademais, também merece ressalva a afirmação do laudo econômico-financeiro de que as empresas possuíam valor patrimonial da ordem de R\$47 milhões, ao passo que os laudos de avaliação dos ativos apresentados pelas próprias Recuperandas totalizam aproximadamente R\$101 milhões, quando considerado o empreendimento Baraúnas, e cerca de R\$92 milhões, sem considerá-lo. Além disso, ressalta-se que a área negociada, vendida por R\$12 milhões, ainda não saiu da matrícula originária, indicada pela Recuperanda que pertencem à "Gleba 2 e 3".

Outrossim, observa-se que o estudo adota como base o passivo concursal da ordem de R\$48 milhões, correspondente ao 1º edital de credores, ao passo que esta Administradora acostou aos autos, em 06/04/2026, o 2º edital de credores, no qual o passivo sujeito à Recuperação Judicial foi consolidado em R\$56.510.596,01, valor este que foi adotado como parâmetro de referência para as análises desenvolvidas a seguir.

Para fins de análise da amortização das dívidas concursais, verifica-se que, consideradas as condições gerais de pagamento previstas no PRJ para as Classes I e IV, a condição específica da subclasse da Classe II – Garantia Real, e a adoção da Opção A – Pagamento em dinheiro para a Classe III – Quirografária, o passivo concursal total de R\$56.510.596,01 (2º edital de credores) seria reduzido para R\$19.871.666,10, sobretudo em razão do deságio de 70% incidente sobre a Classe III.

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

A seguir, apresenta-se o resumo da estimativa de amortização das dívidas concursais:

ESTIMATIVA DE AMORTIZAÇÃO					
CLASSE	CARÊNCIA	PRAZO	2º EDITAL	DESÁGIO	VALOR ESTIMADO
I - TRABALHISTA	-	EM ATÉ 12 MESES	R\$ 13.398,98	-	R\$ 13.398,98
II - GARANTIA REAL	12 MESES	108 PARCELAS	R\$ 2.997.199,92	-	R\$ 2.997.199,92
III - QUIROGRAFÁRIA	24 MESES	120 PARCELAS	R\$ 52.341.328,44	R\$ 36.638.929,91	R\$ 15.702.398,53
IV - ME/EPP	-	EM ATÉ 12 MESES	R\$ 1.158.668,67	-	R\$ 1.158.668,67
TOTAIS			R\$ 56.510.596,01		R\$ 19.871.666,10

Ressalta-se que o resumo da amortização acima exposto se limita à dívida principal sujeita à Recuperação Judicial, considerada para fins estimativos com base na atual lista de credores, não abrangendo as correções monetárias, juros e demais encargos previstos no PRJ, uma vez que tais elementos dependem de variáveis futuras e, neste momento, possuem caráter meramente estimativo.

A seguir, a Vivante também demonstra a estimativa anual de amortização das dívidas concursais, nos termos do PRJ apresentado, considerando apenas a dívida principal, sem atualização:

ESTIMATIVA DE AMORTIZAÇÃO ANUAL			
ANO 1	ANO 2	ANO 3 AO ANO 11	ANO 12
R\$ 13.398,98	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ -	R\$ 333.022,21	R\$ 333.022,21	R\$ -
R\$ -	R\$ -	R\$ 1.570.239,85	R\$ 1.570.239,85
R\$ 1.158.668,67	R\$ -	R\$ -	R\$ -
R\$ 1.172.067,65	R\$ 333.022,21	R\$ 1.903.262,07	R\$ 1.570.239,85

Ressalta-se que a projeção indicada para "ano 3 ao ano 11" também é a estimativa de pagamento anual, o valor de R\$1.903.262,07 se repete anualmente nesse período (do 3º ao 11º ano), e não representa um valor acumulado.

Se considerada a adoção da Opção B – Conversão em carta de crédito imobiliário, reitera-se que, conforme os laudos de avaliação de ativos apresentados, as Recuperandas possuem base patrimonial estimada em aproximadamente R\$101 milhões, quando considerado o empreendimento Baraúnas, e cerca de R\$92 milhões, quando desconsiderado referido ativo. Além disso, ressalta-se que a área negociada, vendida por R\$12 milhões, ainda não saiu da matrícula originária, indicada pela Recuperanda que pertencem à “Gleba 2 e 3”.

Ressalva-se, contudo, que a totalidade desses ativos não se encontra vinculada à satisfação das obrigações previstas no PRJ, tendo sido indicado pelas próprias Recuperandas que a execução do plano estaria concentrada, sobretudo, no desenvolvimento e na performance do Loteamento Renascer.

Reitera-se que a projeção apresentada no laudo considerou apenas o Loteamento Renascer, enquanto as Recuperandas possuem outras fontes de receita, custos e despesas vinculados às suas atividades. Além disso, não foram apresentados cronograma de geração de caixa, nem projeção compatível com o horizonte integral de cumprimento do PRJ, o que impede a adequada aferição da efetiva capacidade de cumprimento do plano. Em razão disso, **esta Administradora solicita a apresentação de novas projeções, de caráter mais abrangente e compatíveis com a realidade econômico-financeira consolidada das Recuperandas.**

Importante considerar que os valores e seus prazos de pagamento dependerão da aprovação do PRJ por parte dos credores, bem como futuras possíveis habilitações e impugnações julgadas.

1.2.2 Laudo de avaliação dos ativos

Sobre o laudo:

Foram apresentados laudos de avaliação dos bens IMÓVEIS pela corretora de imóveis MICHELLE ANDREA DOS SANTOS OLIVEIRA RODRIGUES, inscrita no CRECI 2564/AL e CNAI 13217.

Além disso, foi apresentado laudo de avaliação dos bens MÓVEIS pela arquiteta CAMILA BARBOSA DA SILVA, inscrita no CAU A553883/AL.

A seguir, o resumo do que foi apresentado:

DESCRIÇÃO	VISTORIA	QTD	VALOR NO ANALÍTICO	DIF	VALOR DE AVALIAÇÃO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	FLS.
LOTEAMENTO RESIDENCIAL SIERRA	08/03/2026	26	R\$ 9.962.655,85	R\$ (300.000,00)	R\$ 9.662.655,85	R\$ 8.696.390,26	R\$ 10.628.921,44	1930/ 1951
LOTEAMENTO SEMENTEIRA	08/03/2026	91	R\$ 11.163.111,21	R\$ -	R\$ 11.163.111,21	R\$ 10.046.800,09	R\$ 12.279.422,33	1952/ 1976
RESIDENCIAL ALTO DAS BARAÚNAS	08/03/2026	100	R\$ 9.118.044,90	R\$ -	R\$ 9.118.044,90	R\$ 8.206.240,41	R\$ 10.029.849,39	1977/ 2000
COMPLEXO COMERCIAL PÔR DO SOL	09/03/2026	-	-	-	R\$ 13.648.533,84	R\$ 12.283.680,46	R\$ 15.013.387,22	2001/ 2018
GLEBA 2 E 3 - INCLUINDO O VALOR DA TERRA NUA	09/03/2026	-	-	-	R\$ 49.702.080,00	R\$ 44.731.872,00	R\$ 54.672.288,00	2019/ 2050
TERRENO URBANIZADO	16/03/2026	-	-	-	R\$ 3.556.788,45	R\$ 3.201.109,60	R\$ 3.912.467,29	2051/ 2088
LOTES URBANIZADOS	17/03/2026	-	-	-	R\$ 3.191.117,77	R\$ 2.872.005,99	R\$ 3.510.229,54	2089/ 2103
CASA RESIDENCIAL	16/03/2026	-	-	-	R\$ 444.071,54	R\$ 399.664,38	R\$ 488.478,69	2104/ 2120
BENS MÓVEIS	março/26	-	R\$ 1.055.889,57	R\$ 9.000,00	R\$ 1.064.889,57	-	-	2121/ 2150

Reitera-se que os 100 lotes do Residencial Baraúna ainda não ingressaram formalmente no patrimônio da empresa, uma vez que o ativo objeto da operação estaria inserido em matrícula mais ampla, abrangendo também áreas não negociadas, de modo que a individualização da área alienada e a efetiva concretização da operação permanecem condicionadas ao desmembramento da matrícula originária, ainda em trâmite. Assim, ao menos por ora, não se pode tratar tais unidades como ativo definitivamente incorporado às Recuperandas. Além disso, ressalta-se que a área negociada, vendida por R\$12 milhões, ainda não saiu da matrícula originária, indicada pela Recuperanda que pertencem à "Gleba 2 e 3".

Sendo assim, os ativos foram avaliados em aproximadamente R\$101 milhões, quando considerado o empreendimento Baraúnas, e cerca de R\$92 milhões, quando desconsiderado referido ativo.

Ademais, deverão as Recuperandas:

1. **Esclarecer** as divergências identificadas entre os valores analíticos e os valores consolidados de avaliação do Loteamento Residencial Sierra e dos bens móveis;
2. **Apresentar** as certidões de matrículas referentes ao Loteamento Residencial Sierra (fls. 1930/1951), Terreno urbanizado (fls. 2051/2088) e Casa residencial (fls. 2104/2120).

A Vivante questionou, mas até a finalização deste relatório não houve retorno.

Em seguida, compara-se as relações de bens apresentadas na inicial, às fls. 583/584 para Pôr do Sol e às fls. 1237/1238 para Alamedas:

RECUPERANDA	ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
ALAMEDAS	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1. CELULAR, 2. CELULAR, 3. MÁQUINA INDUSTRIAL, 4. ROÇADEIRA, 5. RETROESCAVADEIRA, 6. SOM, 7. NIVELADORA	n/a
ALAMEDAS	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1. POLTRONA, 2. POLTRONA, 3. MÓVEIS PLANEJADOS	n/a
ALAMEDAS	VEÍCULOS	1. CAMINHÃO/PORTE MÉDIO, 2. PICAPE, 3. QUADRICICLO	n/a
ALAMEDAS	COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	1. MONITOR, 2. CPU, 3. NOTEBOOK, 4. NOTEBOOK	n/a
ALAMEDAS	IMÓVEIS	1. TERRENO	n/a
ALAMEDAS	INVESTIMENTOS - CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUI. PATRI.	1. TERRENO, 2. CONSÓRCIOS	n/a

RECUPERANDA	ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
PÔR DO SOL	IMÓVEIS (TERRENO)	TERRENO MATRÍCULA Nº 4112297	R\$ 2.000.000,00
PÔR DO SOL	IMÓVEIS (EDIFICAÇÕES)	EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES Nº 4112297	R\$ 3.541.983,43

PÔR DO SOL	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	MAQUINÁRIO OPERACIONAL DIVERSO, BOMBAS, FILTROS, EQUIPAMENTOS PISTA E LOJAS PARA LOCAÇÃO	R\$ 350.466,34
PÔR DO SOL	INSTALAÇÕES	INSTALAÇÕES PREDIAIS/ INDUSTRIAIS	R\$ 22.316,66
PÔR DO SOL	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MOBILIÁRIO DE ESCRITÓRIO E ADMINISTRATIVO	R\$ 2.915,10
PÔR DO SOL	CRÉDITOS	EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS LP	R\$ 112.632,89

Também compara-se os bens e direitos integrantes do ativo não circulante dos últimos balanços patrimoniais apresentados, de 11/2025, assim como o estoque da Alamedas:

Às fls. 603/606 tem-se os bens e direitos integrantes do ativo não circulante e a composição do estoque da Alamedas, como segue:

ATIVO NÃO-CIRCULANTE	4.177.132,07D
INVESTIMENTOS	346.731,62D
CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.	346.731,62D
TERRENO MATRICULA 107287	78.503,10D
CONSORCIO	268.228,52D
IMOBILIZADO	3.830.400,45D
IMÓVEIS	2.000.000,00D
TERRENOS	2.000.000,00D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	194.261,63D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	194.261,63D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	868.179,19D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	854.145,30D
COMPUTADORES E PERIFERICOS	14.033,89D
VEÍCULOS	1.266.564,56D
VEÍCULOS	1.266.564,56D
(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL.	498.604,93C
(-) DEPRECIACÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	102.216,16C
(-) DEPRECIACÕES DE MÁQUINAS, EQUIP. FER.	3.106,39C
(-) DEPRECIACÕES DE VEÍCULOS	389.299,90C
(-) COMPUTADORES E PERIFERICOS	3.982,57C

LOTEAMENTOS, APARTAMENTOS E CASAS	28.143.823,89D
LOTEAMENTOS, APARTAMENTOS E CASAS	22.926.270,68D
LOTEAMENTOS SIERRA	1.545.667,27D
AREAS A LOTEAR	698.072,85D
AREAS A LOTEAR MAT.95.213- LOTEAM SEMENTEIRA	7.949.485,85D
AREAS A LOTEAR MAT.95.214/MAT 98681	425.369,10D
AREAS A LOTEAR MAT. 95,215	4.333.621,44D
APARTAMENTOS POR DO SOL	7.974.054,17D

Já às fls. 583/584 tem-se os bens e direitos integrantes do ativo não circulante da Pôr do Sol, como segue:

ATIVO NÃO-CIRCULANTE	5.731.137,24D
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	112.632,89D
CRÉDITOS	112.632,89D
EMPRESTIMOS A TERCEIROS	112.632,89D
IMOBILIZADO	5.618.504,35D
IMÓVEIS	5.564.300,09D
TERRENOS	2.000.000,00D
EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES	3.541.983,43D
INSTALAÇÕES	22.316,66D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2.915,10D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2.915,10D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	350.466,34D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	350.466,34D
(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	299.177,18C
(-) DEPRECIACÕES DE EDIFÍCIOS	218.757,44C
(-) DEPRECIACÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	804,84C
(-) DEPRECIACÕES DE MÁQUINAS, EQUIP. FER.	78.172,61C
(-) DEPRECIACÃO DE INSTALAÇÕES	1.442,29C

Cumpra ressaltar que a Pôr do Sol não possui valores de estoque.

No comparativo do laudo de avaliação de ativos com a relação de bens apresentada na inicial, bem como com os saldos constantes dos últimos balanços patrimoniais, verificam-se divergências entre os ativos informados, os bens contabilizados e aqueles efetivamente avaliados.

Dessa forma, deverá esclarecer acerca das diferenças entre o laudo de avaliação dos ativos, a relação de bens informada na petição inicial e os saldos registrados nos últimos balanços patrimoniais, com a retificação do laudo para se fazer constar todos os ativos pertencentes aos bens do ativo não circulante e estoque das Recuperandas. A Vivante questionou, mas até a finalização deste relatório não houve retorno.

1.3 Resumo dos meios de recuperação:

1.3.1 Indicação das medidas adotadas para a recuperação do negócio:

Na Cláusula 4, o PRJ aponta os principais meios que serão empregados na reestruturação das Recuperandas, a saber:

- **Proteção dos bens essenciais:** Reconhece determinados bens (especialmente imóveis estratégicos) como essenciais à atividade empresarial, apontando que não podem tais bens sofrerem constrições, penhoras ou expropriações durante

o cumprimento do plano, com determinação de levantamento de gravames eventualmente existentes;

- **Deliberações sobre os ativos:** Autoriza as devedoras a alienar, dispor ou dar em garantia bens do ativo circulante livremente. Já os bens do ativo permanente dependem de autorização judicial ou da assembleia de credores. Prevê ausência de sucessão do adquirente;
- **Captação de recursos:** Permite a obtenção de financiamento por diversos meios (instituições financeiras, investidores, emissão de títulos, etc.), inclusive com oneração de bens e cessão de recebíveis, para viabilizar a continuidade das atividades;
- **Novação e pagamento das dívidas:** Estabelece que a aprovação do plano implica novação dos créditos sujeitos à recuperação, com definição de critérios de atualização, suspensão de encargos durante o período inicial e regramento geral de pagamento;
- **Liquidação antecipada:** Permite a antecipação do pagamento de créditos, caso haja disponibilidade financeira, podendo melhorar condições ou reduzir passivo;
- **Credores colaboradores:** Cria incentivos para credores que contribuam com a recuperação (ex.: concessão de crédito, fornecimento), podendo receber tratamento mais vantajoso;
- **Liquidação extraordinária:** Prevê mecanismo competitivo para quitação de dívidas, no qual credores oferecem descontos para receber antecipadamente, priorizando quem conceder maior deságio;
- **Vedação à responsabilização de terceiros:** Afasta a possibilidade de responsabilização de terceiros ou desconsideração da personalidade jurídica das devedoras apenas pelo inadimplemento dos créditos sujeitos ao plano;
- **Extinção de garantias de terceiros:** Determina a extinção das garantias prestadas por terceiros após a novação, salvo disposição em contrário;
- **Extinção das execuções e quitação:** Prevê a extinção das execuções relativas aos créditos sujeitos ao plano após seu cumprimento, com quitação geral das obrigações;

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

- **Levantamento de gravames:** Determina a baixa de penhoras, arrestos e demais constrições judiciais incidentes sobre bens das devedoras;
- **Restituição de depósitos:** Prevê a devolução de valores depositados judicialmente ou em recursos vinculados às execuções dos créditos sujeitos;
- **Baixa de protestos e restrições:** Estabelece a retirada de protestos, inscrições em cadastros de inadimplentes e restrições creditícias após a novação ou cumprimento do plano;
- **Nulidade de atos em fraude ao PRJ:** Declara nulos atos praticados com o objetivo de burlar os efeitos da recuperação judicial ou prejudicar sua execução.

Registra-se que a Cláusula 4.4 prevê a reestruturação dos créditos concursais, dispondo sobre a forma de pagamento para cada Classe, consoante será exposto abaixo.

1.3.2 Indicação de eventual previsão de reserva de contingência para pagamento de credores sujeitos ainda não contemplados no quadro de credores:

A Vivante não localizou trecho do PRJ apresentado que faça menção a existência de reserva de contingência para pagamento de credores ainda não contemplados no quadro de credores, tampouco verificou na projeção apresentada, menção à reserva de valores para liquidação de credores retardatários.

Desse modo, deverá apresentar projeção econômico-financeira compatível com a constituição de reserva de contingência, contemplando valores estimados para fazer frente a eventuais créditos que venham a ser majorados ou incluídos na Recuperação Judicial. A Vivante solicitou, não tendo sido apresentada até a finalização deste relatório.

1.3.3 Indicação de eventual apontamento dos meios de satisfação dos créditos fiscais e dos demais créditos não sujeitos à recuperação judicial e se tal previsão é compatível com o fluxo de caixa da Recuperanda:

O PRJ apenas contém a previsão genérica constante da **Cláusula 3.2.2**, conforme abaixo:

3.2.2. Créditos de natureza privada excluídos por disposição legal

Os credores que não se submeterem aos efeitos da Recuperação Judicial, por força do disposto no art. 49, *caput* e §§ 3º e 4º, da LRJF, não podem retirar os bens essenciais às atividades das devedoras, nem lhes embarçar o uso, durante o prazo de cumprimento deste PRJ.

Podem, no entanto, submeter-se às propostas deste PRJ e, por conseguinte, aos seus efeitos, desde que os detentores dos créditos optem por aderir às propostas formuladas na condição de credores aderentes. Esta adesão deve ser efetuada através de pedido específico. Havendo a adesão, os aderentes receberão o tratamento especificado neste PRJ.

Nada obstante, por não estarem submetidos aos efeitos desta Recuperação Judicial, seus créditos poderão ser objeto de livre negociação a qualquer tempo, visando a equalização de encargos e redução das obrigações das devedoras.

Também não estão submetidos à Recuperação Judicial, e por isso podem ser objeto de livre negociação, as despesas e honorários relativos a serviços contratados para o processamento e administração desta Recuperação Judicial.

Verifica-se que não há previsão concreta ou individualizada acerca dos meios de satisfação das obrigações fiscais e demais créditos não sujeitos à Recuperação Judicial.

A seguir, apresenta-se a situação fiscal das Recuperandas:

ESFERA	RECUPERANDA	PASSIVO DECLARADO	SITUAÇÃO
FEDERAL	ALAMEDAS	R\$ 3.908.546,38	POSITIVA C/ EFEITO DE NEGATIVA
	PÔR DO SOL	R\$ 5.077,63	NEGATIVA
ESTADUAL - ALAGOAS	ALAMEDAS	R\$ 1.110,76	POSITIVA
	PÔR DO SOL	R\$ 7.788,25	POSITIVA C/ EFEITO DE NEGATIVA
MUNICIPAL - ARAPIRACA	ALAMEDAS	R\$ 618.187,26	POSITIVA
	PÔR DO SOL	R\$ 74.631,36	POSITIVA

Frisa-se que, em reunião, as Recuperandas esclareceram que os débitos de âmbito estadual e municipal ainda se encontram em processo de apuração, tendo em vista a existência de cobranças relacionadas a IPVA e IPTU incidentes sobre bens que, segundo alegam, já foram anteriormente alienados, circunstância que, em tese, pode impactar a consistência dos valores atualmente atribuídos.

No âmbito federal, embora a situação fiscal da sociedade Alamedas conste como positiva com efeito de negativa, foi informado que os valores devidos também se encontram em revisão, em razão de alteração no faturamento de exercício anterior, o que impactará a quantificação definitiva do passivo tributário federal.

Assim, verifica-se que os valores apresentados pelas Recuperandas, especialmente nas esferas estadual, municipal e parcialmente federal, ainda demandam confirmação, não sendo possível, por ora, tratá-los como valores definitivos.

A Vivante questionou sobre a falta de projeção de pagamento do passivo fiscal, e em resposta (doc.01), a Recuperanda afirmou que *“Para o passivo fiscal anterior, o PRJ prevê a utilização da carência de 24 meses para estruturação do fluxo, permitindo que a negociação e o parcelamento dos débitos tributários sejam absorvidos pelo Lucro Livre projetado de aproximadamente R\$ 22 milhões, onde os parcelamentos serão realizados respeitando um fluxo seguro.”*

Reitera-se que esta Administradora solicitou a apresentação de novas projeções, com a inclusão de previsão de pagamento do passivo fiscal, bem como de outros passivos não sujeitos.

1.3.4 Indicação de eventual proposta de extinção das garantias reais e/ou fidejussórias e sua justificativa:

Em suas Cláusulas 4.9 e 4.10, o PRJ dispõe que, com a concessão da Recuperação Judicial, ocorrerá a supressão das garantias reais, cambiais ou fidejussórias voluntárias concedidas em favor das Devedoras por seus sócios, administradores, garantidores, devedores solidários ou subsidiários, corresponsáveis e coobrigados em gerais.

Assim, os credores ficariam impedidos de promover a cobrança de seus créditos por meio de execuções individuais não apenas em face da Recuperanda, mas também em face de avalistas, garantidores e/ou sócios, relativamente às obrigações novadas, devendo se submeter às condições previstas no Plano, cujo adimplemento será exclusivamente realizado pelas Recuperandas.

Outrossim, nos termos da Cláusula 4.10 do PRJ, com a homologação do Plano e a consequente concessão da Recuperação Judicial, todas as ações e execuções movidas em face das Devedoras e de seus coobrigados deverão ser extintas, inclusive aquelas em curso, com a baixa de eventuais constrições judiciais, tais como penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades. Referida previsão decorre da novação das obrigações submetidas ao concurso de credores, de modo que, uma vez homologado o Plano, os

créditos passam a ser exigíveis exclusivamente nos termos nele previstos, restando inviabilizada qualquer cobrança fora do âmbito do processo recuperacional.

Diante disso, ressalta-se a ilegalidade da referida previsão. Isto pois, a novação prevista no plano não pode ser aplicada aos terceiros garantidores, visto que o plano não pode restringir a responsabilidade dos garantidores ao valor ajustado com deságio.

Ademais, é de se destacar que a proibição da aplicação de eventuais garantias ou a proibição de exigibilidade do cumprimento das obrigações só se faz possível em face das Recuperandas, não cabendo o impedimento da exigibilidade dos créditos em relação a devedores solidários ou terceiros garantidores.

Assim, tal disposição viola o art. 49, §1º da LREF, o qual determina que os credores terão conservados seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso, não sendo possível, portanto, a liberação das garantias pessoais de cada credor sem a sua anuência expressa. É nesse mesmo sentido o entendimento jurisprudencial:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PLANO DE RECUPERAÇÃO. NOVAÇÃO. EXTENSÃO. COOBIGADOS. IMPOSSIBILIDADE. GARANTIAS. SUPRESSÃO OU SUBSTITUIÇÃO. CONSENTIMENTO. CREDOR TITULAR. NECESSIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a cláusula do plano de recuperação judicial que prevê a supressão das garantias reais e fidejussórias pode atingir os credores que não manifestaram sua expressa concordância com a aprovação do plano. 3. **A cláusula que estende a novação aos coobrigados é legítima e oponível apenas aos credores que aprovaram o plano de recuperação sem nenhuma ressalva, não sendo eficaz em relação aos credores ausentes da assembleia geral, aos que abstiveram-se de votar ou se posicionaram contra tal disposição.** 4. **A anuência do titular da garantia real é indispensável na hipótese em que o plano de recuperação judicial prevê a sua supressão ou substituição.** 5. Recurso especial não provido.

(STJ) - REsp: 1885536 MT 2020/0181227-2, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 12/05/2021, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: Dje 29/06/2021)

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Farol
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

Diante disso, tem-se que as extinções das garantias só devem ser aplicadas aos credores que votaram a favor do plano sem nenhuma ressalva, aceitando, assim, renunciar às suas garantias.

Ressalta-se, ainda, a ilegalidade sobre as previsões de extinção das ações e execuções movidas em face das Devedoras e de seus coobrigados. Isto pois, não se mostra possível a proibição de continuidade de qualquer ação judicial, posto que as ações ilíquidas devem prosseguir nos Juízos de origem e, após eventual definição do crédito, o valor deverá ser habilitado na recuperação judicial.

Em sua obra “Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência”, Marcelo Sacramone explica:

A suspensão das ações e execuções em face do falido ou do empresário em recuperação ocorre para que não haja tratamento diferenciado entre os credores ou para que não sejam retirados bens indispensáveis ao plano de recuperação. **Referido risco não ocorre na hipótese das ações de conhecimento em face do devedor.** Ainda que o termo utilizado não seja da melhor técnica jurídica, é considerada ação ilíquida qualquer ação de conhecimento, ou seja, qualquer ação que pretenda a apuração da obrigação ou do montante desta em face do devedor, ainda que o valor já tenha sido mensurado por uma das partes. **Como as referidas ações não implicarão risco de retirada do bem da Massa Falida ou do empresário em recuperação, as ações continuarão a ter prosseguimento no juízo em que originalmente foram distribuídas.** O prosseguimento, entretanto, ocorrerá até a formação do título executivo com a definição da obrigação líquida, certa e exigível. **A ação apenas será suspensa a partir do momento em que o seu prosseguimento puder promover a apreensão ou expropriação dos bens do empresário devedor.**

Sacramone, Marcelo. Comentários Lei Recuperação de Empresas Falência (p. 105). Saraiva jur. Edição do Kindle.

Assim, tem-se que as ações de conhecimento não poderão ser extintas, nem mesmo suspensas, após a homologação do Plano. Isto pois, versando sobre créditos ilíquidos, deverão prosseguir para eventual liquidação dos valores. Nesse mesmo sentido é o precedente há muito firmado pelo STJ:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCLUSÃO DE CRÉDITO EM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. "DEMANDA ILÍQUIDA". APLICAÇÃO DO § 1º DO ART. 6º DA

LEI N. 11.101/2005. CONCLUSÃO DA AÇÃO DE CONHECIMENTO PARA POSTERIOR INCLUSÃO NO QUADRO DE CREDORES. 1. **Tratando-se de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir perante o juízo na qual foi proposta, após o qual, sendo determinado o valor do crédito, deverá ser habilitado no quadro geral de credores da sociedade em recuperação judicial.** Interpretação do § 1º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005. 2. Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no REsp: 1942410 RJ 2019/0337041-0, Data de Julgamento: 09/05/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/05/2022)

Quanto às ações de cobrança/execuções, tem-se que a proibição da exigibilidade do crédito só se faz possível em face das Recuperandas, não cabendo o impedimento da exigibilidade dos créditos em relação a devedores solidários ou terceiros garantidores.

Portanto, não se mostra possível a extinção de todas as ações de cobrança/execuções existentes em face das Recuperandas, visto que os credores poderão buscar a satisfação de seus créditos por outros meios caso haja devedores solidários, a exemplo.

Nessa esteira, frisa-se o enunciado da Súmula 581 do STJ, o qual dispõe que a recuperação judicial não impede o prosseguimento das ações e execuções contra terceiros devedores:

Súmula 581-STJ: A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória.

STJ. 2ª Seção. Aprovada em 14/09/2016, DJe 19/09/2016 (Info 590)

2 DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

2.1 Indicação das formas de pagamento para cada classe:

❖ CLASSE I - TRABALHISTA:

Para pagamento dos credores trabalhistas, o PRJ prevê, na Cláusula 4.4.1, a exclusão de multas e encargos incidentes sobre os créditos trabalhistas, inclusive aqueles

decorrentes de mora, bem como limitações quanto a determinadas penalidades legais. A seguir, as condições de pagamento dispostas no Plano para a referida Classe:

- a) Verbas de natureza salarial:
- Pagamento em até 12 meses;
 - Sem deságio, ressalvadas hipóteses específicas previstas no item “b” (abaixo);
 - Início da contagem: a partir do dia seguinte ao trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial.
- b) Verbas decorrentes de horas extras de sobrejornada, intervalo intrajornada, *in itinere*, de domingos e feriados, repouso semanal remunerado não concedido, adicional noturno:
- Pagamento em até 12 meses;
 - Deságio de 90%;
 - Início da contagem: a partir do dia seguinte ao trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial.
- c) Verbas de natureza indenizatória:
- Pagamento em até 12 meses;
 - Deságio de 90%;
 - Início da contagem: a partir do dia seguinte ao trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial.

Registre-se, ainda, que o Plano estabelece que créditos trabalhistas que excederem o limite de 150 salários-mínimos serão reclassificados como quirografários quanto ao excedente, submetendo-se às condições da respectiva classe.

Quanto aos créditos retardatários, estabelece que, uma vez habilitado, o pagamento será efetuado em até 30 dias contados a partir do trânsito em julgado da decisão que promover a inclusão.

❖ **CLASSE II – GARANTIA REAL:**

Para pagamento dos credores com garantia real, o PRJ prevê na cláusula 4.4.2 que serão aplicadas as mesmas disposições dos credores quirografários, sobretudo as opções e forma de pagamento.

❖ CLASSE III – QUIROGRAFÁRIA:

Na Cláusula 4.4.3, o PRJ prevê as seguintes condições para pagamento aos credores da Classe III – Quirografária:

a) Opção A:

- Pagamento em até 120 parcelas mensais, iguais e sucessivas;
- Deságio de 70%;
- Valor mínimo de parcela: R\$ 100,00 por credor;
- Correção: não há previsão expressa de índice específico nesta opção;
- Carência: 24 meses após o trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial;
- Início da contagem dos prazos: último dia do 25º mês após o trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial;

b) Opção B:

➤ Créditos até R\$ 400.000,00:

- Conversão integral em Carta de Crédito Imobiliário;
- Sem deságio;
- Prazo para utilização: até 12 meses (credores com contrato prévio) ou até 24 meses (demais credores);
- Início da contagem dos prazos: da decisão que conceder a Recuperação Judicial.

➤ Créditos acima de R\$ 400.000,00:

- Excedente poderá, a critério do credor, ser enquadrado na Opção A ou sofrer deságio de 40% para conversão em Carta de Crédito Imobiliário;
- Saldo poderá ser utilizado para aquisição de outras unidades ou convertido conforme Opção A;

❖ CLASSE IV – ME/EPP:

Na Cláusula 4.4.4 o PRJ prevê as seguintes condições para pagamento aos credores da Classe IV – ME/EPP:

- Pagamento em até 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas;
- Sem deságio;

- Início da contagem dos prazos: A partir do dia seguinte ao trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial.

2.2 Análise das propostas para credores colaboradores ou subclasses:

No Plano, há a indicação, na Cláusula 4.6, das seguintes condições para Credores Colaboradores:

- Possibilidade de pagamento em condições diferenciadas em relação às demais classes;
- Tratamento ajustado individualmente, podendo envolver prazos diversos, condições mais vantajosas e/ou ausência ou redução de deságio;
- Correção: conforme condições de mercado e instrumentos contratuais específicos;
- Carência: poderá ser estabelecida conforme negociação individual;
- Início da contagem dos prazos: conforme estipulado nos instrumentos firmados entre as partes.

Ademais, observa-se que as Recuperandas definem como Credores Colaboradores aqueles que, concursais ou não, contribuírem efetivamente para a continuidade das atividades empresariais e para o cumprimento do Plano, seja por meio da celebração, manutenção ou renovação de contratos de crédito, concessão de novas linhas de financiamento, liberação de recursos, fornecimento contínuo de bens, serviços, matérias-primas ou insumos, bem como pela pactuação de condições mais vantajosas de fornecimento, preços, prazos ou formas de pagamento, desde que tais medidas sejam consideradas relevantes pelas devedoras para a preservação da atividade empresarial e sua função social.

As previsões se mostram relativamente genéricas.

Necessário ressaltar que os critérios de participação e as vantagens atribuídas aos credores que eventualmente possuirão a condição de credores colaboradores deverão estar minuciosamente detalhadas no Plano, possibilitando condições isonômicas a todos os credores interessados, o que não se verifica com clareza no presente caso.

Diante disso, a fim de que seja atendido o requisito de tratamento igualitário, para que os credores tenham que, de fato, colaborar com as Recuperandas para ter um tratamento diferenciado proporcional, entende a Vivante que as Recuperandas

deverão apresentar de forma clara e objetiva quais as condições para os credores aderirem à condição de credor colaborador.

Caso não seja detalhado, entende-se que as Recuperandas deverão apresentar os contratos de credor colaborador para que o MM. Juízo autorize o tratamento diferenciado proposto em cada caso.

Há, ainda, previsão de subclasses para as Classes II - Garantia Real e III - Quirografária, a saber:

- a) Credores Administradores de Recursos de Fundos Constitucionais:**
- Pagamento de operações originalmente contratadas com recursos internos desses credores (RECIN):
 - Pagamento do principal em 108 parcelas mensais, iguais e sucessivas;
 - Atualização e remuneração conforme encargos financeiros mínimos e máximos previstos nos contratos originais das operações (RECIN), acrescidos da remuneração contratual;
 - Sem deságio;
 - Início da amortização: a partir do 13º mês contado da aprovação do PRJ;
 - Carência: 12 meses para pagamento do principal e encargos, contados da aprovação do PRJ.

 - Pagamento de operações originalmente contratadas com recursos do fundo constitucional de financiamento do Nordeste (FNE):
 - Pagamento do principal em 108 parcelas mensais, iguais e sucessivas;
 - Atualização e remuneração conforme encargos financeiros e encargos sobre financiamento da compra previstos nos contratos originais, com capitalização mensal;
 - Sem deságio;
 - Manutenção das garantias originalmente contratadas até a quitação integral;
 - Intervenção de fiadores, que assumem responsabilidade solidária pelo cumprimento das obrigações;
 - Início da amortização: a partir do 13º mês contado da aprovação do PRJ;
 - Carência de 12 meses para pagamento do principal e encargos, contados da aprovação do PRJ.

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230

3 ALIENAÇÃO DE ATIVOS

3.1 Relação de bens indicados para venda e dos respectivos valores de avaliação e liquidação:

Na Cláusula 4.2, o PRJ dispõe que as Recuperandas poderão, a qualquer tempo e independentemente de autorização judicial e/ou dos credores, alienar, dispor e/ou dar em garantia bens ou direitos do seu ativo circulante, incluindo estoques e recebíveis de curto e longo prazo, por se tratarem de disponibilidades.

Contudo, ressalta-se que, para eventual alienação de bens do ativo permanente (não circulante), o próprio Plano condiciona tal medida à prévia autorização judicial ou da Assembleia Geral de Credores, mediante proposta específica que deverá indicar todas as condições do negócio jurídico, inclusive preço, forma de pagamento e procedimento.

Assim, não tendo havido indicação expressa do ativo, ressalta-se que eventual alienação de bens do ativo permanente dependerá de autorização judicial para tanto, independentemente da homologação do Plano, sob pena de implicar violação ao art. 66 da LREF.

3.2 Indicação da forma de alienação dos ativos e destinação do produto da venda e demais informações correlatas:

O PRJ não indica ativos suscetíveis de eventual alienação, todavia, indica que eventuais recursos obtidos poderá levantar capital de giro, reduzir e/ou liquidar seu endividamento, bem como saldar seus compromissos com os credores que não se submetem aos efeitos da Recuperação Judicial e/ou a ela não aderirem, a seu exclusivo critério.

4 CONCLUSÃO

Ante o exposto no presente relatório, esta Administradora Judicial sugere ao MM. Juízo que intime as Recuperandas para que:

- a) Apresentar projeções compatíveis com o horizonte temporal integral de cumprimento do PRJ, passivos não sujeitos e reserva de contingência;
- b) Apresentar o cronograma detalhado do empreendimento Renascer, com indicação das etapas já executadas e das obras remanescentes;

- c) Apresentar orçamento detalhado do CAPEX estimado de R\$ 4,3 milhões;
- d) Esclarecer se as unidades indicadas no plano correspondem, de fato, ao quantitativo mínimo efetivamente disponível para conversão em crédito imobiliário, ou se a satisfação da Opção B encontra-se limitada ao valor global de R\$22.850.000,00 atribuído aos empreendimentos mencionados;
- e) Apresentar as certidões de matrículas referentes ao Loteamento Residencial Sierra (fls. 1930/1951), Terreno urbanizado (fls. 2051/2088) e Casa residencial (fls. 2104/2120);
- f) Apresentar a composição do estoque imobiliário completo, incluindo o terreno dos galpões e do empreendimento Renascer, o terreno do empreendimento Fênix, não relacionados no resumo do laudo econômico-financeiro;
- g) Esclarecer as divergências identificadas entre os valores analíticos e os valores consolidados de avaliação do Loteamento Residencial Sierra e dos bens móveis;
- h) Esclarecer acerca das diferenças entre o laudo de avaliação dos ativos, a relação de bens informada na petição inicial e os saldos registrados nos últimos balanços patrimoniais, com a retificação do laudo para se fazer constar todos os ativos pertencentes aos bens do ativo não circulante e estoque das Recuperandas;
- i) Tomem ciência das ressalvas sobre as condições para adesão à cláusula de credores financiadores para que, caso entendam da mesma forma, procedam com o esclarecimento acerca das condições aos credores e vantagens às Recuperandas.

Sendo isto para o momento, a Vivante se mantém à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos porventura necessários.

Arapiraca, 07 de abril de 2026.

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Armando Lemos Wallach
OAB/AL 23.515

RECIFE | PE

Rua Senador José Henrique, nº 231,
Sala 2306, Empresarial Charles Darwin,
Ilha do Leite, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(81) 3231-7665

SÃO PAULO | SP

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7468

NATAL | RN

Rua Raimundo Chaves, nº
2182, Empresarial Candelária,
sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390.
(84) 3235-1054

FORTALEZA | CE

Av. Dom Luís, nº 807,
Etevaldo Nogueira Business,
21º andar, Meireles,
CEP: 60.160-230.
(85) 3402-8596

MACEIÓ | AL

Av. Fernandes Lima, nº 8
Ed. Centenário Office, Faria
CEP: 57.051-000.
(82) 3432-3230



Pollyanna Guimarães <pollyanna@viva



Vivante Gestão | Alamedas e Pôr do Sol - Questionamentos sobre o PRJ

J R <libertofojr@gmail.com>

7 de abril de 2026 às 13:45

Para: Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Cc: Ruth França <ruth@vivanteaj.com.br>, rizzo@adfr.adv.br, fonseca@adfr.adv.br, rjalamedas <rjalamedas@vivanteaj.com.br>

Prezados, Boa tarde!

Abaixo esclarecimentos das solicitações enviadas, e logo que coletada todo o restante da documentação, os esclarecimentos seguintes, como sempre, permanecemos a disposição;

- **Comprovar a parte da infraestrutura que já se encontra executada:**

Abaixo relatório fotográfico, realizado em 07 de abril de 2026, terraplanagem prontas, abertura de vias, todo meio-fio já espalhado e conferido, calçamento via de acesso parcialmente executado, demarcação de lotes e quadras já concluído.



- **Comprovar o estágio atual dos alvarás e licenças necessárias ao andamento do empreendimento:**

*O empreendimento encontra-se em estágio avançado de aprovação urbanística, com o **Partido Urbanístico já aprovado** pela Prefeitura Municipal de Arapiraca.*

O Documento de Análise Prévia (Processo 2758-2026) confirma que a área de intervenção está integralmente inserida no Perímetro Urbano do município. (em anexo)

***Aprovação urbanística**, constatado o atendimento aos percentuais de reserva de áreas verdes (13%) e vias de circulação (20%).*

- **Apresentar a certidão atualizada do Loteamento Renascer:**

O Loteamento Renascer (integrado por 586 unidades projetadas) está inserido em uma gleba maior que passa por um processo de regularização fundiária.

Estágio Registral: *O imóvel passou por retificação técnica de área (utilizando tecnologia GNSS RTK) para adequar o registro imobiliário à realidade física do terreno.*

Rememramento em curso sob protocolo de prenotação ativo nº 239.542 sob a natureza de **Averbação de Rememramento**, conforme anexo.

A Certidão Definitiva, logo após a conclusão deste rememramento, será processado o desmembramento de forma tempestiva para a emissão das matrículas individualizadas e da certidão definitiva do loteamento.

- **Comprovar o estágio atual do desmembramento da matrícula em que se encontra inserido o ativo alienado no valor de R\$12 milhões, tendo em vista que a efetiva concretização da operação depende da regularização registral da área negociada:**

A efetiva concretização da operação de venda do ativo de R\$ 12 milhões segue o mesmo rito de regularização do Loteamento Renascer, por fazerem parte da mesma gleba original.

O processo envolve as matrículas retificadas nº 113.005 (Lote 02) e nº 113.006 (Lote 03), ambas de propriedade da Incorporadora Alamedas.

A regularização registral está sendo executada através do Processo nº 5561/2026 (RGI). O desmembramento necessário para a entrega da área negociada ocorrerá de forma imediata à conclusão do rememramento que já se encontra prenotado no Cartório do 1º Ofício de Arapiraca.

Os memoriais descritivos certificados pelo INCRA e as cartas de anuência dos confrontantes já foram averbados, garantindo a segurança jurídica da metragem total da gleba (aproximadamente 43,5 hectares no CAR) de forma a comprovar áreas mais que suficientes para todas as demandas, e com sobra para empreendimentos futuros.

Nota: com muito foco e dedicação e cientes do sucesso da geração de caixa projetada no Laudo de aproximadamente R\$ 4e milhões de VGV, esta ligada a conclusão deste ciclo registral (Rememramento / Desmembramento / Alvará de Loteamento (em pleno andamento, pois nesta fase processual a certidão definitiva não é elemento impeditivo), que já se encontra em fase de execução cartorária conforme os protocolos de março de 2026.

- **Apresentar detalhamento do projeto, com os lotes e suas metragens:**

Segue anexo projeto urbanístico com quadro de áreas e lotes definitivo e aprovado pela prefeitura municipal de Arapiraca, conforme demais anexos.

- **Apresentar o laudo econômico-financeiro devidamente assinado pelo profissional legalmente habilitado responsável por sua elaboração:**

*O laudo foi elaborado e assinado digitalmente em 23/03/2026 por **Lucas André Ajala Sorgato**, Economista devidamente registrado no **Corecon/AL sob o nº 969**. O profissional possui qualificação técnica comprovada.*

Lucas André Ajala Sorgato

Possui graduação em Ciências Econômicas pela Universidade Federal de Alagoas (2009), Mestrado em Economia Aplicada pela Universidade Federal de Alagoas (2011), MBA Executivo em Finanças pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (2015) e MBA em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas.

Foi Diretor de Estudos e Pesquisas - Secretaria de Estado do Planejamento e do Desenvolvimento Econômico de Alagoas, Bolsista do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA e Bolsista da DTI - A da Confederação Nacional da Indústria - CNI.

Atualmente é Sócio-Diretor da empresa S&G Consultoria, Consultor Credenciado do Sebrae/AL, Consultor da FIEA/AL, Professor de Graduação da Faculdade de Negócio de - FAN e Professor de Educação Executiva, Pós Graduação e MBA da Fundação Getúlio Vargas - FGV, da Universidade Tiradentes - UNIT/AL e UNIT/SE.

Tem experiência na área de Economia, com ênfase em Finanças Corporativas. Atua também na estruturação e reestruturação financeira de empresas, recuperação judicial e análise de viabilidade econômica e precificação. Já proferiu mais de 500 entrevistas e comentários para diversos meios de comunicação em Alagoas e no Brasil, dentre eles TV Gazeta, TV Pajuçara e Rádio CBN.



Lucas André Ajala Sorgato

Economista – Corecon/AL 969

- **Apresentar projeção contemplando as demais fontes de receita, custos e despesas vinculados aos outros empreendimentos e atividades do grupo, tendo em vista que a estimativa apresentada está concentrada apenas no Loteamento Renascer:**

*Venda de Ativos, como a realização de venda de ativo (gleba com benfeitoria de galpões parcialmente executados) no valor de **R\$ 12 milhões**, com entrada gradual de **R\$ 4 milhões** no caixa, bem como a comercialização do **estoque imobiliário existente possuindo lotes remanescentes em outros empreendimentos (Sementeira, Sierra e Baraúnas(a disponibilizar), avaliados em aproximadamente R\$ 33,2 milhões**, bem como histórico do grupo demonstra capacidade de lançamentos bianuais, o que permite a projeção de novos fluxos de receita ao longo dos 120 meses do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), que inclusive já estão em projeções e adequações.*

- **Apresentar projeção que contemple a previsão de pagamento do passivo fiscal, incluindo eventual parcelamento dos débitos tributários a serem negociados**

*Para o passivo fiscal anterior, o PRJ prevê a utilização da carência de **24 meses** para estruturação do fluxo, permitindo que a negociação e o parcelamento dos débitos tributários sejam absorvidos pelo **Lucro Livre** projetado de aproximadamente **R\$ 22 milhões**, onde os parcelamentos serão realizados respeitando um fluxo seguro.*

- **Apresentar cronograma de geração de caixa:**

*A geração de caixa é projetada em um ciclo de **7 anos (2026-2032):***

***Anos 1 e 2 (Carência):** Foco em investimento e conclusão de infraestrutura.*

***Anos 3 a 7:** Receita Bruta anual estimada em aproximadamente **R\$ 8 milhões**, totalizando aproximadamente **R\$ 43 milhões** de VGV.*

***Resultado Final:** Lucro Líquido acumulado de aproximadamente **R\$ 27 milhões** e Fluxo de Lucro Livre de aproximadamente **R\$ 22 milhões**.*

Projeção de Fluxo de Caixa (7 Anos)

Geração de caixa operacional a partir do 3º ano (pós-carência):

<i>Descrição (R\$)</i>	<i>Ano 01</i>	<i>Ano 02</i>	<i>Ano 03</i>	<i>Ano 04</i>	<i>Ano 05</i>	<i>Ano 06</i>	<i>Ano 07</i>
Receita Bruta (Vendas)	0	0	8.730.269	8.730.269	8.730.269	8.730.269	8.730.269
<i>(-) Custos Variáveis (5%)</i>	0	0	(855.540)	(855.540)	(855.540)	(855.540)	(855.540)
<i>(-) Impostos (9%)</i>	0	0	(785.724)	(785.724)	(785.724)	(785.724)	(785.724)
Margem de Contribuição	0	0	7.089.004	7.089.004	7.089.004	7.089.004	7.089.004
<i>(-) Despesas Fixas (Adm/Mkt)</i>	0	(1.000.000)	(1.500.000)	(1.500.000)	(1.500.000)	(1.500.000)	(1.500.000)
EBITDA	0	(1.000.000)	5.589.004	5.589.004	5.589.004	5.589.004	5.589.004
<i>Investimentos / Manutenções</i>	(2.500.000)	(1.750.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)
Fluxo de Caixa Livre	(2.500.000)	(2.750.000)	5.289.004	5.289.004	5.289.004	5.289.004	5.289.004

- **Apresentar a memória de cálculo dos indicadores econômico-financeiros utilizados no laudo, notadamente VPL, TIR, payback, payback descontado e ponto de equilíbrio;**

Os indicadores foram calculados com base em uma Taxa de Desconto de 15% ao ano. A memória de cálculo fundamenta-se nos seguintes resultados:

Indicador	Valor/Prazo
VPL	R\$ 11.677.881,04
TIR	58,65%
Payback	9 meses
Payback Descontado	10 meses
Ponto de Equilíbrio	1 mês

Para o cálculo do VPL e TIR, utilizamos o fluxo de caixa livre acima com uma taxa de desconto (\$i\$) de 15%.

- **Fórmula do VPL:**

$$VPL = \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1+i)^t} - Investimento$$

Resultado: VPL: R\$ 11.677.881,04 / TIR: 58,65%.

Payback Simples: Tempo para recuperar os R\$ 4,3M.

Ocorre no 9º mês após o início das vendas (Ano 3).

- **Apresentar projeção compatível com o horizonte integral de cumprimento do PRJ, incluindo a demonstração dos fluxos de pagamento das obrigações previstas no plano, para as Classes I, II e III e IV:**

O laudo demonstra a viabilidade do pagamento da dívida que se aproxima a R\$ 49 milhões.

Cenário com Deságio (Opção A): A dívida é reduzida para **R\$ 14,54 milhões** (70% de deságio).

Capacidade de Pagamento: O lucro líquido de aproximadamente **R\$ 22 milhões** apenas pelo Loteamento Renascer em 84 meses é **suficiente** para quitar o passivo reestruturado de R\$ 14,5 milhões, restando margem para o pagamento das Classes I a IV conforme o cronograma de 120 meses, e com um estoque imobiliário já performado de **R\$ 55,4 milhões** serve como suporte para dações em pagamento (Opção B), acerto do passivo fiscal, e aceleração para a quitação das classes, bem como suporte para as despesas e custos da empresa.

O laudo confirma que o Lucro Livre de **R\$ 22.145.022,00** é superior ao passivo reestruturado (Opção A).

Descrição da Dívida	Valor (R\$)
Passivo previsto	R\$ 48.492.969,40
(-) Deságio de 70% (Opção A)	(R\$ 33.945.078,58)
Saldo Devedor Reestruturado	R\$ 14.547.890,82
Fluxo Livre Gerado (7 anos)	R\$ 22.145.022,00
Margem de Segurança	R\$ 7.597.131,18

Atenciosamente,

Alamedas Empreendimentos.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Vivante Gestão | Alamedas e Pôr do Sol - Questionamentos sobre o PRJ

J R <libertofojr@gmail.com>

7 de abril de 2026 às 13:47

Para: Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Cc: Ruth França <ruth@vivanteaj.com.br>, rizzo@adfr.adv.br, fonseca@adfr.adv.br, rjalamedas <rjalamedas@vivanteaj.com.br>

Prezados,

Segue anexos, componentes do email anterior.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos

 **Laudo_Economico_Incorporadora_Alamedas_assinado.pdf**
760K **LOTEAMENTO_RENASCER_R02_assinado.pdf**
1714K **Analise-certs-prt-rememb.pdf**
11322K

Vivante Gestão | Alamedas e Pôr do Sol - Questionamentos sobre o PRJ

J R <libertofojr@gmail.com>

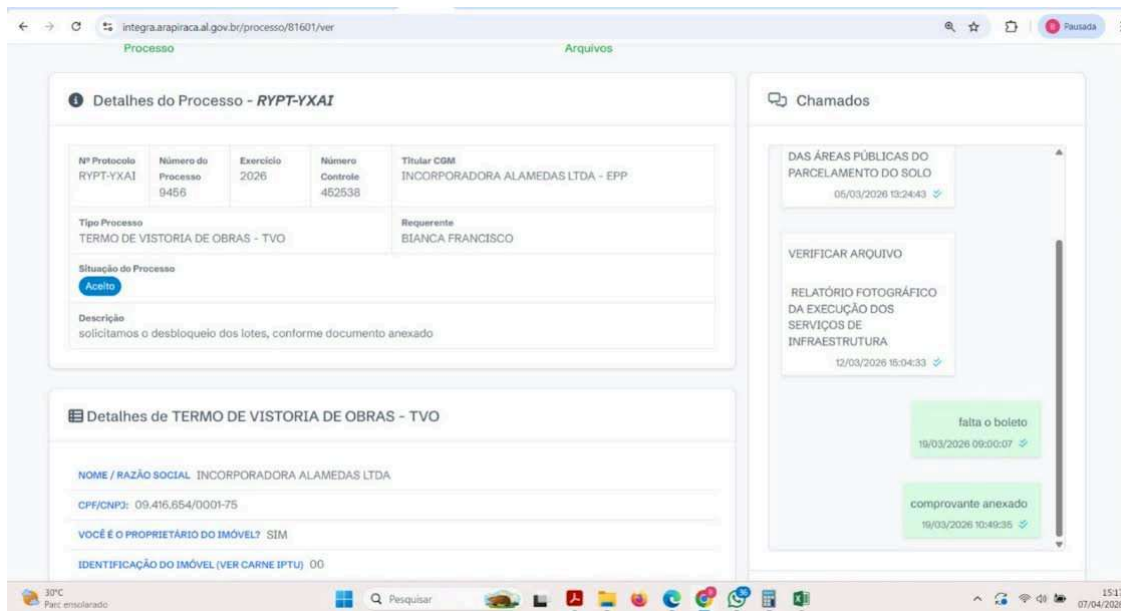
7 de abril de 2026 às 15:28

Para: Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Cc: Ruth França <ruth@vivanteaj.com.br>, rizzo@adfr.adv.br, fonseca@adfr.adv.br, rjalamedas <rjalamedas@vivanteaj.com.br>

- **Esclarecer a redução de 27 lotes do empreendimento Sementeira, com apresentação da documentação de suporte correspondente e a divergência identificada quanto ao quantitativo de lotes do empreendimento Sierra, notadamente em razão da existência de documentos que indicam 27 unidades, ao passo que o laudo de avaliação de ativos considera apenas 26 lotes:**

Os lotes do residencial sementeira, estão sob processo de de liberação, pois estavam caucionados a prefeitura municipal de arapiraca, conforme print do sistema da prefeitura que segue em anexo abaixo, acerca do lote do residencial Sierra, este em fase de formalização de um distrato que já havia ocorrido, e para evitar quaisquer equívocos, estará totalmente livre e desembaraçado após finalização do tramite.



The screenshot shows a web interface for a process titled 'Detalhes do Processo - RYPT-YXAI'. The process is of type 'TERMO DE VISTORIA DE OBRAS - TVO' and is currently in the 'Aceito' (Accepted) status. The process details include:

NP Protocolo	Número do Processo	Exercício	Número Controle	Titular CGM
RYPT-YXAI	9455	2026	452538	INCORPORADORA ALAMEDAS LTDA - EPP

Requerente: BIANCA FRANCISCO

Descrição: solicitamos o desbloqueio dos lotes, conforme documento anexo

Below this, there are details for 'TERMO DE VISTORIA DE OBRAS - TVO':

NOME / RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ	VOCÊ É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL?	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (VER CARNE IPTU)
INCORPORADORA ALAMEDAS LTDA	09.416.654/0001-75	SIM	00

On the right side, there is a 'Chamados' (Calls) section with the following items:

- DAS ÁREAS PÚBLICAS DO PARCELAMENTO DO SOLO (05/03/2026 13:24:43)
- VERIFICAR ARQUIVO (12/03/2026 15:04:33)
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA (12/03/2026 15:04:33)
- falta o boleto (19/03/2026 09:00:07)
- comprovante anexado (19/03/2026 10:49:35)

[Texto das mensagens anteriores oculto]



QTDE	CREADOR	TERMO DE ADESAO	OPCAO DE PAGAMENTO	1º EDITAL	2º EDITAL	LIMITE DE R\$400 MIL	SALDO	
				VALOR	VALOR		ACIMA DE R\$400 MIL	
1	ALEXANDRE SIQUEIRA DINIZ	SIM	B	R\$ 2.032.000,00	R\$ 2.032.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.632.000,00	
2	ANTONIO TENORIO CAVALCANTE NETO	SIM	B	R\$ 1.225.532,00	R\$ 1.225.532,00	R\$ 400.000,00	R\$ 825.532,00	
3	AUDO LUCIO DA SILVA TORRES	SIM	B	R\$ 128.016,00	R\$ 128.016,00	R\$ 128.016,00	R\$ -	R\$ -
4	BRUNO HENRIQUE DE SOUZA FRAZAO	SIM	B	R\$ 843.280,00	R\$ 843.280,00	R\$ 400.000,00	R\$ 443.280,00	R\$ 265.968,00
5	CARAJAS MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA	SIM	B	R\$ 3.068,73	R\$ 3.068,73	R\$ 3.068,73	R\$ -	R\$ -
6	CARLOS YGOR NOBRE RODRIGUES	SIM	B	R\$ 304.800,00	R\$ 304.800,00	R\$ 304.800,00	R\$ -	R\$ -
7	CLEUDSON MARCOS DE OLIVEIRA JUNIOR	SIM	B	R\$ 406.400,00	R\$ 406.400,00	R\$ 400.000,00	R\$ 6.400,00	R\$ 3.840,00
8	CONCRENORTE - CONCRETO DO NORDESTE LTDA	SIM	B	R\$ 804.672,00	R\$ 804.672,00	R\$ 400.000,00	R\$ 404.672,00	R\$ 242.803,20
9	CRISTIANO DE ALBUQUERQUE FERNANDES	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ 600.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 120.000,00
10	CRYSTIAN DE SOUZA SANTOS	SIM	B	R\$ 1.625.600,00	R\$ 1.625.600,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.225.600,00	R\$ 735.360,00
11	DAYANNA ALLYS DOS SANTOS GARROTE	SIM	B	R\$ 101.600,00	R\$ 101.600,00	R\$ 101.600,00	R\$ -	R\$ -
12	EDSON HOULY DE ALMEIDA FILHO	SIM	B	R\$ 508.000,00	R\$ 508.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 64.800,00
13	ESPEDITO QUINTINO JUNIOR	SIM	B	R\$ 609.600,00	R\$ 609.600,00	R\$ 400.000,00	R\$ 209.600,00	R\$ 125.760,00
14	EVELISE CRISTIANE SIQUEIRA ALCANTARA FERREIRA	SIM	B	R\$ 508.000,00	R\$ 508.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 64.800,00
15	FELIPE DE CASTRO VASCONCELOS MACHADO	SIM	B	R\$ 201.168,00	R\$ 201.168,00	R\$ 201.168,00	R\$ -	R\$ -
16	FILLIPE ESDRAS SILVA LUCIO	SIM	B	R\$ 660.400,00	R\$ 660.400,00	R\$ 400.000,00	R\$ 260.400,00	R\$ 156.240,00
17	FRANCISCO GERALDO LUCIO SILVA	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ 1.016.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 616.000,00	R\$ 369.600,00
18	IVANETE ROCHA BENTO	SIM	B	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ -	R\$ -
19	IVANILDO BEZERRA DA CRUZ	SIM	B	R\$ 1.625.600,00	R\$ 2.365.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.965.000,00	R\$ 1.179.000,00
20	JOSE ALESSANDRO BARBOSA	SIM	B	R\$ 417.918,22	R\$ 417.918,22	R\$ 400.000,00	R\$ 17.918,22	R\$ 10.750,93
21	JOSÉ MATIAS CALIXTO COSTA JÚNIOR	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ -		EXCLUÍDO NO 2º EDITAL DE CREDITORES	
22	JOSE NOBRE PIRES	SIM	B	R\$ 304.800,00	R\$ 304.833,60	R\$ 304.833,60	R\$ -	R\$ -
23	JOSENILDO BARBOSA LOPES	SIM	B	R\$ 1.117.600,00	R\$ 1.117.600,00	R\$ 400.000,00	R\$ 717.600,00	R\$ 430.560,00
24	JOSIVALDO RODRIGUES DE BARROS	SIM	B	R\$ 3.048.000,00	R\$ 5.520.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 5.120.000,00	R\$ 3.072.000,00
25	JULIO CESAR SILVA HOULY ALMEIDA	SIM	B	R\$ 508.000,00	R\$ 508.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 64.800,00
26	KLEBER RODRIGUES DE BARROS	SIM	B	R\$ 1.524.000,00	R\$ 1.524.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.124.000,00	R\$ 674.400,00
27	LUCAS VINICIUS RODRIGUES SANTOS	SIM	B	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ -	R\$ -
28	MARIO JORGE DE BARROS SANTANA NETO	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 2.600.000,00	R\$ 1.560.000,00
29	NELSON JOSE BARBOZA QUINTINO	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ 1.016.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 616.000,00	R\$ 369.600,00
30	OSLEAN RODRIGUES DA SILVA	SIM	B	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ 203.200,00	R\$ -	R\$ -
31	PAULA GABRIELA C DE OLIVEIRA	SIM	B	R\$ 1.016.000,00	R\$ 1.116.250,00	R\$ 400.000,00	R\$ 716.250,00	R\$ 429.750,00
32	RAFAEL SANTOS GOMES	SIM	B	R\$ 553.720,00	R\$ 660.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 156.000,00
33	RAMONEY MARQUES BEZERRA	SIM	B	R\$ 1.524.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ 132.000,00
34	RODRIGO AMORIM PEDROSA	SIM	B	R\$ 753.130,00	R\$ 753.130,00	R\$ 400.000,00	R\$ 353.130,00	R\$ 211.878,00
35	SERGIO FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR	SIM	B	R\$ 203.200,00	R\$ 203.222,40	R\$ 203.222,40	R\$ -	R\$ -
36	SERGIO TEODORO MEDEIROS	SIM	B	R\$ 406.400,00	R\$ 370.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ -	R\$ -
37	THIAGO DE OLIVEIRA SILVA	SIM	B	R\$ 579.120,00	R\$ 579.120,00	R\$ 400.000,00	R\$ 179.120,00	R\$ 107.472,00
38	UBIRAJARA FREITAS MATOS FILHO	SIM	B	R\$ 1.524.000,00	R\$ 1.705.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.305.000,00	R\$ 783.000,00
39	WALMIR VALENÇA SILVA FILHO	SIM	B	R\$ 1.767.840,00	R\$ 1.767.840,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.367.840,00	R\$ 820.704,00
				TOTALS	RS	13.026.308,73		RS13.625.605,33
							Montante potencialmente exigível	RS26.651.914,06
							i) 10 do Sierra	R\$ 4.500.000,00
							ii) 50 do Sementeira	R\$ 5.850.000,00
							iii) 50 do Baraúnas	R\$ 5.000.000,00
							iv) 100 do Renascer (a performar)	R\$ 7.500.000,00
							Teto global	RS22.850.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 07/04/2026 às 20:42, sob o número WARA26700363462. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0719224-95.2025.8.02.0058 e código 1sQVypDr.