

TERCEIRO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

"DIÁRIO DA MANHÃ"

A empresa **UNIGRAF-UNIDAS GRÁFICAS E EDITORA LTDA-ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.424.275/0001-52, com sede na Avenida Anhanguera, nº 2833, Setor Leste Universitário, Cidade de Goiânia, CEP 74.610-010, doravante denominada "**DIÁRIO DA MANHÃ**", vem por meio do presente, e conforme autoriza o artigo 56, § 3º da Lei 11.101/05, apresentar este Terceiro Aditivo do Plano de Recuperação, aos autos da Ação de Recuperação Judicial nº 5263860.62.2016.8.09.0051, em curso perante o Juízo da 13ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia, Estado de Goiás.

Aplicam-se ao presente Terceiro Aditivo as mesmas definições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial, apresentado originalmente pela Recuperanda, salvo o que de outra forma indicado, de modo expresso.

Com presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, a Recuperanda pretende:

- (i) sanar eventuais omissões do Plano de Recuperação Original;
- (ii) preservar as atividades operacionais da Recuperanda;
- e (iii) apresentar novas ações a serem implementadas para manter-se como fonte geradora de riquezas, tributos e principalmente empregos e (iv) apresentar novas propostas de pagamento aos credores.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 1.1 Considerando a vontade da Recuperanda em buscar o melhor tratamento e as melhores soluções aos credores;
- 1.2 Considerando o interesse da Recuperanda em atingir a satisfação da maioria dos credores;

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRÁFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"*

- 1.3 Considerando as mudanças no cenário operacional atual da Recuperanda e suas dificuldades no cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial e respectivo Aditivos já apresentados;
- 1.4 Considerando que a Recuperanda pretende implementar novas ações visando seu crescimento;
- 1.5 Considerando que mesmo, com todos os percalços retro mencionados, ainda há o interesse da Recuperanda em quitar os créditos sujeitos a recuperação judicial, em especial a classe de credores trabalhistas e manter sua atividade;
- 1.6 Considerando que mesmo com todo o cenário da pandemia provocada pelo COVID 19, a Recuperanda manteve suas atividades e não deixou de circular nenhum dia;
- 1.7 Considerando-se que a falência da Recuperanda não é uma alternativa economicamente viável e, se ocorrer, trará grande prejuízo aos credores. Ressalta-se que o passivo tributário da Recuperanda é composto, em grande parte, por tributos retidos e não recolhidos. Portanto, esses valores são sujeitos à restituição, com preferência de recebimento, conforme estabelece o artigo 84 item I-C, da lei 11.101/05;
- 1.8 Considerando que, para se evitar a falência, é fundamental rever e sugerir modificações nas propostas de pagamentos aos credores;
- 1.9 Considerando ainda que há a necessidade da Recuperanda em apresentar negociação especial com a Fazenda Publica Nacional, e o cenário atual de aprovação de novo REFIS.

A Recuperanda "DIÁRIO DA MANHÃ" vêm apresentar este **Terceiro Aditivo** ao Plano de Recuperação Judicial, o que faz na forma a seguir:

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"

2. **INCLUSÃO DO ITEM 3.2.3 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021**

Fica incluído o item 3.2.3 no Plano de Recuperação Judicial passa a ter a seguinte redação:

3.2.3 - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021- "PROJETO REGIONALIZAÇÃO"

A Recuperanda fará convênios para circulação de Jornal Regional em algumas áreas do Estado de Goiás. Esse projeto fica denominado "Projeto Regionalização".

Esse processo já teve início e o primeiro convênio para circulação regional foi na região de **Anápolis** e o mesmo já se iniciou, a partir de 08/02/2021. Esse processo visa à valorização da marca "**DIÁRIO DA MANHÃ**", aproveitamento da estrutura para confecção dos jornais e divulgação regional de produtos e serviços, como alavanca para aumentar o faturamento e a rentabilidade da Recuperanda em regiões fora da capital do Estado.

Além da região de Anápolis, estão previstos, dentre outros, convênios para as regiões de Rio Verde e entorno de Brasília, a serem lançados ainda em 2021.

Basicamente, os convênios para circulação do jornal em regiões do interior funcionará da seguinte forma:

- **Impressão do periódico** - será feita na Capital pela "UNIGRAF";
- **Remessa do periódico para a região** - será feita pelos representantes do interior;
- **Custos a serem pagos pelos representantes** - os representantes pagarão um valor fixo mensal, além de um valor por exemplar distribuído na região;
- **Receita por exemplar** - a receita é de R\$ 0,80 por exemplar. A tiragem esperada até o final de 2021 é de 5.000 (cinco mil) exemplares diários;

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"

O fluxo de Caixa Projetado que segue em anexo já contempla essa estimativa de custos e de receitas. As sobras de fluxo de caixa serão prioritariamente destinadas a pagamento a credores incluindo extraconcursais e passivo fiscal.

3. INCLUSÃO DO ITEM 3.2.4 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021 - CRIAÇÃO DE NOVA SOCIEDADE - UPI

Fica incluído o item 3.2.4 no Plano de Recuperação Judicial, que passa a ter a seguinte redação:

3.2.4 - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021- CRIAÇÃO DE NOVA SOCIEDADE (UPI -01)

A Recuperanda fará a criação de uma empresa para a implantação de um Empreendimento Imobiliário, utilizando um dos Imóveis do "DIÁRIO DA MANHÃ" como subscrição de capital para constituição dessa empresa (UPI-01). As ações desta empresa serão integralmente utilizadas para pagamento junto a credores concursais (Classes - Trabalhista, Quirografários e ME e EPP).

Apresenta-se a seguir, os detalhes desta proposta:

a) O capital social inicial da empresa

O capital social da Empresa será formado mediante a subscrição/integralização do seguinte imóvel do "DIÁRIO DA MANHÃ", conforme a seguir:

- Lotes nº 1/2/3/4/5/44, quadra 117, situado na Rua 236, esquina com a Rua 265, no Setor Universitário, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com área de 3.030,45 m2.

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"

- Esse imóvel é objeto da matrícula nº 9.916, registrada no Cartório de Registro de imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

b) Tipo de Sociedade a ser criada

A Empresa "UPI-01", constituída conforme alínea "a" será uma Sociedade Anônima (S/A) de capital fechado que se regerá pela Lei das Sociedades Anônimas - Lei 6.404/76 (Lei das S/A), e alterações posteriores;

c) Sede e domicílio fiscal da "UPI-01"

A sede e domicílio fiscal da "UPI-01" será em Goiânia/GO, e, inicialmente, essa nova empresa a ser criada terá o mesmo endereço da Recuperanda, ou seja, Avenida Anhanguera, nº 2833, Setor Leste Universitário, Cidade de Goiânia, CEP 74.610-010;

d) Objeto social da nova sociedade

A sociedade "UPI-01" terá como objeto social a incorporação de prédio ou administração de Imóveis Próprios ou outra finalidade inerente ao imóvel inclusive sua venda;

e) Despesas para constituição da "UPI-01" em Sociedade Anônima

As despesas iniciais para a constituição "UPI-01", serão custeadas pela Recuperanda;

f) Dos responsáveis pela criação da "UPI-01" e elaboração da minuta do Estatuto Social

Os atuais administradores da Recuperanda, em conjunto com representantes indicados pelos credores, serão os responsáveis pela coordenação e acompanhamento do processo de criação da sociedade "UPI-01" e da elaboração do Estatuto Social.



g) Dos detalhes do Empreendimento a ser criado

Já existe um esboço do empreendimento imobiliário apresentado pela empresa EBM, cuja proposta está em anexo ao presente aditivo, a ser criado no citado imóvel, cujos detalhes são:

- Área total do terreno - 3.030,45m²;
- Tipo de empreendimento - Incorporação de unidades residenciais tipo apto. 1Q e aptos 2Q;
- Formação do empreendimento- Permuta financeira do terreno com recebimento proporcional por unidade vendida;
- 01 Torre com aproximadamente 18 (dezoito) pavimentos, totalizando 180 (cento e oitenta) apartamentos;
- Quantidade prevista de unidades 108 aptos. Studio com área privativa de 38m²;
- Quantidade prevista de unidades 72 aptos., de 2Q com área privativa de 56m²;
- Valor de venda das unidades será de aproximadamente R\$ 5.252,21 (cinco mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos) o m²;

Os credores poderão alterar a empresa que fará o empreendimento/incorporação, através do Conselho de Administração da empresa, cujos membros serão por eles indicados.

O Conselho de Administração poderá ainda, deliberar sobre a venda direta do imóvel, ao invés de sua incorporação, ou ainda deliberar sobre outra destinação do mesmo (aluguel, transformação do imóvel, camelódromo, etc.). Vale ressaltar que já existe proposta para compra do imóvel, da ordem de R\$ 6 milhões à vista.

Ressalta-se, ainda, que existe a possibilidade do empreendimento ser ampliado, pois está em andamento um novo Plano Diretor da Cidade de Goiânia. Esse novo Plano Diretor tem como um dos objetivos aumentar a densidade populacional nas proximidades das Avenidas Anhanguera e Castelo Branco. O imóvel retro citado está localizado bem em frente o terminal de ônibus da Praça da Bíblia, na Avenida Anhanguera.

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"



Consequentemente é provável que se consiga melhorar muito o VGV - Valor Global de Venda do Empreendimento.

h) Prazo para entrega do imóvel

Fica desde já estabelecido que a recuperanda terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para a entrega da posse do imóvel para a sociedade criada conforme este Aditivo.

i) Preparação de minutas de documentos societários

Até 90 (noventa) dias após da data da Assembleia Geral de Credores que aprovar este Aditivo, a Recuperanda emitirá e disponibilizará aos credores os seguintes documentos societários relacionados à Empresa "UPI-01":

- ✓ Minuta de Ata de Constituição;
- ✓ Minuta do Estatuto Social;

j) Dação em pagamento de Ações ON para quitação de créditos constantes na segunda relação de credores - Trabalhistas, Quirografários e ME e EPP

Os credores, habilitados até a data da Assembleia Geral de Credores que aprovar este Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, receberão seus créditos da seguinte forma:

Valor base - será considerado como valor base o valor do crédito habilitado na recuperação judicial deduzido de:

- Valores já pagos até a data da Assembleia de Credores que votar o presente Aditivo e;
- Rateio da conta judicial, conforme previsto no item 3.2.7.1 do presente.

Pagamento do Valor Base - A quitação integral do valor base será feito mediante dação em pagamento de ações ON (ordinárias nominativas) da empresa ora criada "UPI-01". A relação para a troca de ações por créditos será



a seguinte:

$$A = C / (VT \times 1,1) \times TA$$

Legenda:

- A - Quantidade de ações a ser recebida pelo credor;
- C - Valor do Crédito devido pelo credor, habilitado no processo de Recuperação Judicial, após o rateio do saldo líquido já depositado em conta judicial;
- VT - Valor do total dos credores concursais, na data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.
- TA - Total de Ações da "UPI-01"

A fórmula para conversão dos créditos em ações contempla emissão adicional de 10% de ações para pagamento a credores retardatários. Referidas ações serão mantidas em tesouraria e o eventual saldo de ações não utilizado para pagamento a retardatários, na data de encerramento da recuperação judicial, será objeto de cancelamento.

Fica desde já estabelecido que as casas decimais decorrentes da aplicação da fórmula acima serão desprezadas. No mínimo, cada credor receberá 1 ação.

k) Do acompanhamento do pagamento a credores com a dação em ações da "UPI-01"

Todo o processo de pagamento aos credores com dação de ações da "UPI-01" (dação de ações em pagamento) será objeto de acompanhamento pelo Administrador Judicial da Recuperação. Os credores poderão também indicar representante de cada classe para acompanhamento do processo.

l) Do Conselho de Administração e Diretoria da "UPI-01"

O Conselho de Administração da Companhia será o órgão responsável por determinar as suas políticas e diretrizes dos negócios da nova empresa.

O Conselho de Administração também supervisionará a Diretoria e monitorará a implementação, pela mesma, das políticas e diretrizes estabelecidas periodicamente pelo Conselho de Administração.

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME - "DIÁRIO DA MANHÃ"

Os credores deverão indicar os membros do Conselho de Administração da Companhia a ser criada. Fica desde já estabelecido que os administradores da Recuperanda, em conjunto com o Administrador judicial, acompanharão, sem poder decisório, as decisões tomadas por este Conselho durante o período que perdurar a Recuperação Judicial.

O Estatuto Social da Companhia estabelecerá aspectos relacionados à constituição e funcionamento do Conselho de Administração e Diretoria.

Os acionistas titulares de no mínimo 10% do capital social poderão indicar membros para a composição do Conselho de Administração e, desta forma, participarem das decisões da empresa.

Caso os credores não indiquem membros ao Conselho de Administração a Recuperanda poderá indicar seus membros provisoriamente até a indicação pelos acionistas da Companhia.

m) Distribuição dos resultados apurados pela venda dos Imóveis pela "UPI-01"

Os resultados auferidos pela Empresa "UPI-01", serão 100% (cem por cento) vertidos para seus respectivos acionistas. Fica ainda estabelecido que, ocorrendo venda dos Imóveis Subscritos, os respectivos recursos líquidos auferidos pela Empresa, também serão vertidos aos acionistas da nova empresa.

A empresa poderá ser extinta, por deliberação dos acionistas, após o recebimento e versão aos acionistas dos recursos da venda da última unidade do último imóvel do Empreendimento.

n) Baixa dos gravames dos imóveis que serão vertidos para a Empresa "UPI-01"

Considerando que o imóvel citado no item 3.2.4, que será subscrito para constituição da Empresa "UPI-01" possui gravames, fica desde já estabelecido que será procedida a baixa desses gravames.

Com relação aos gravames decorrentes da ação fiscal, o Juízo da Recuperação Judicial autorizará a substituição da garantia, por penhora em

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRÁFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"*

outro imóvel da Recuperanda, que é o objeto da matrícula 6.851, já penhorado e/ou gravado pela Fazenda Nacional em outras demandas judiciais.

Apresenta-se, a seguir a descrição do referido imóvel:

- Imóvel Rural (gleba de terras), denominada Santo Antonio;
- Área total de 64.150 hectares;
- Registrado no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú Estado do Maranhão.

O juízo fará a determinação da baixa dos gravames.

o) Administração da Empresa "UPI-01".

Conforme citado na alínea "l" retro, os credores indicarão os administradores da empresa a ser criada. Caso isso não ocorra, a Recuperanda indicará provisoriamente os membros até a indicação pelos acionistas.

Na data da aprovação da Assembleia Geral de Credores, que votar as modificações previstas neste Aditivo, será designada a data da Assembleia de Acionistas para constituição da sociedade criada e indicação dos membros do Conselho de Administração e Diretoria, o que deverá mediante Edital de Convocação a ser publicado em até 90 (noventa) dias da homologação do Plano de Recuperação Judicial contendo as modificações propostas neste Aditivo.

Fica desde já estabelecido que o Administrador Judicial acompanhará o processo de constituição da empresa e nomeação dos administradores.

p) Da não sucessão da Empresa "UPI-01" e de seus acionistas (credores) em relação aos passivos da Recuperanda.

Conforme previsto na lei 11.101, fica estabelecido que todo o processo de constituição da nova empresa e sua transferência aos credores, mediante dação de suas ações em troca dos créditos, será feito através de Unidade Produtiva Isolada e, por isso, não haverá nenhum tipo de sucessão da nova empresa, nem de seus novos acionistas em relação aos passivos da Recuperanda, inclusive passivos tributários.

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"



4. **INCLUSÃO DO ITEM 3.2.5 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021 - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO**

Fica incluído o item 3.2.5 no Plano de Recuperação Judicial passa a ter a seguinte redação:

3.2.5 - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021- OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Conforme estabelece o art. 50 da Lei 11.101/05, outros meios poderão ser utilizados para prover a recuperação da Recuperanda, sendo que todas as medidas abaixo podem ser tomadas desde que os valores dos credores sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas.

I - concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II - cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III - alteração do controle societário ou estruturação de Unidades Produtivas Isoladas = UPI's;

IV - substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

V - concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;

VI - aumento de capital social;

VII - trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

VIII - redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;

IX - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

X - constituição de sociedade de credores;

XI - venda parcial dos bens;

XII - equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"



recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

XIII – usufruto da empresa;

XIV – administração compartilhada;

XV – emissão de valores mobiliários;

XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor

XVII – conversão da dívida em capital;

XVIII – criação de condições especiais para o credor financiador da recuperação judicial nos termos previstos pelo artigo 69 da lei 11.101/05, com as modificações introduzidas pela lei 14.112/20.

Fica desde já estabelecido que, a adoção de qualquer uma das medidas retro citadas, desde que já não esteja expressamente detalhada no presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, será feita com prévia autorização dos credores em Assembleia Geral de Credores.

5. INCLUSÃO DO ITEM 3.2.6 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO - NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021 - NEGOCIAÇÃO COM A FAZENDA NACIONAL - TRANSAÇÃO ESPECIAL

Fica incluído o item 3.2.6 no Plano de Recuperação Judicial passa a ter a seguinte redação:

3.2.6 – NOVAS AÇÕES A SEREM TOMADAS A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021– NEGOCIAÇÃO COM A FAZENDA NACIONAL - TRANSAÇÃO ESPECIAL

A empresa Recuperanda vai propor transação especial com a Fazenda Nacional, visando regularizar e renegociar seu passivo tributário, após identificadas e questionadas eventuais inconsistências/ilegalidades e considerando, o novo REFIS (em tramite de aprovação) e seu atual cenário de faturamento.

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"*

6. **INCLUSÃO DO ITEM 3.2.7 DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Em decorrência das ações previstas neste Aditivo, a Recuperanda propõe novas propostas de pagamento aos credores das classes Trabalhistas, Quirografários e ME e EPP.

Essas novas propostas tem por objetivo adequar a capacidade de pagamento da Recuperanda aos credores, procurando a melhor solução para evitar a falência e, além disso, manter a isonomia aos credores da mesma classe.

Desta forma, o item 3.2.7 do Plano de Recuperação Judicial passa a ter a seguinte redação:

3.2.7 - NOVAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO A CREDORES A PARTIR DO 2º SEMESTRE DE 2021

A Recuperanda apresenta as seguintes novas propostas de pagamento aos credores das Classes Trabalhistas, Quirografários e ME e EPP, a partir do segundo semestre de 2021, conforme a seguir:

3.2.7.1 - RATEIO DO SALDO DEPOSITADO JUDICIALMENTE

A Recuperanda fará, assim que homologado o Plano de Recuperação Judicial com as modificações ora propostas, o rateio aos credores das classes - Trabalhistas, Quirografários e ME e EPP, do saldo de que está depositado judicialmente após deduzido o valor eventual devido ao Administrador Judicial.

Essa distribuição aos credores será feita em partes iguais limitado ao valor do crédito de cada Credor.

O rateio dos valores depositados judicialmente será objeto de acompanhamento pelo Administrador Judicial.

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"*



3.2.7.2 - PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE

Os credores concursais, após o rateio previsto no item 3.2.7.1, receberão o restante de seu crédito da seguinte forma:

a) Valor Base

O valor base a ser considerado, será o valor de cada crédito devido pelo credor, homologado pelo Administrador Judicial, deduzido de valores já pagos e do rateio previsto no item 3.2.7.1.

b) Forma de Pagamento

O pagamento aos credores concursais (credores - Trabalhista, Quirografário e ME e EPP) do saldo remanescente será feito com ações da nova Companhia, na forma descrita no item 3.2.4 incluído pelo presente Aditivo ao Plano de Recuperação judicial.

3.2.7.3 - PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE, CASO NÃO CONCRETIZE A TRANSFERENCIA DO IMÓVEL PARA A CRIAÇÃO DA "UPI-01" PREVISTA NO ITEM 3.2.4

Caso não se concretize a transferência do imóvel para constituição da Sociedade por Ações (UPI 01), no prazo de 2 (dois) anos da realização da Assembleia de Credores que aprovar o presente Aditivo, ficando impossibilitada a dação das ações para pagamento a credores, o pagamento aos credores será feito da seguinte forma:

- Os credores participarão do rateio previsto no item 3.2.7.1;
- O saldo remanescente será pago da seguinte forma:
 - A empresa UNIGRAF será convertida em Sociedade Anônima;
 - Uma vez convertida em Sociedade Anônima, a empresa fará aumento de Capital e as ações serão utilizadas para pagamento dos credores concursais;

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"



- O preço de emissão de Ações será de R\$ 300,00 (trezentos reais) cada ação;
- Os créditos serão quitados desprezando-se as casas decimais.

7. INCLUSÃO DO ITEM 3.2.8 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Fica instituído o item 3.2.8 no Plano de Recuperação Judicial, que passa a conter a seguinte redação:

3.2.8 - DO LEILÃO REVERSO PARA RESGATE DE AÇÕES DA EMPRESA CRIADA

A Recuperanda poderá efetuar a qualquer tempo “Leilão Reverso de Ações” (possibilidade de os credores resgatarem suas ações mediante participação em leilão realizado pela Recuperanda).

Desta forma, a Recuperanda apresenta a presente proposta contemplando a possibilidade de realização do Leilão Reverso de Ações.

“Leilão Reverso de Ações”, na prática, significa destinar recursos da geração de caixa da Recuperanda para a aquisição de ações da nova empresa criada conforme item 3.2.4 inserida por este Aditivo. Vencerão o leilão os credores (acionistas da nova empresa) que ofertarem suas ações com o menor valor por ação.

Referidos leilões poderão ser efetuados a qualquer tempo, mediante solicitação da Recuperanda ao Administrador Judicial e nos leilões poderão participar todos os credores sujeitos à recuperação judicial.

Os leilões, quando ocorrerem, serão feitos em Assembleia Geral de Credores a ser presidida pelo Administrador Judicial.

8. INCLUSÃO DO ITEM 3.2.9 NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Fica instituído o item 3.2.9 no Plano de Recuperação Judicial, que passa a

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - “DIÁRIO DA MANHÃ”*

conter a seguinte redação:

3.2.9 - TRATAMENTO A CREDORES RETARDATÁRIOS

Os credores concursais habilitados após a data da Assembleia Geral de Credores terão seus créditos quitados mediante recebimento de Ações da nova Companhia, na forma descrita no item 3.2.4 "j" incluído pelo presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial.

Para tanto, quando da constituição da nova Companhia citada no item 3.2.4, serão emitidas 10% (dez por cento) a mais de ações, que serão mantidas em tesouraria para efetuar o pagamento a credores retardatários.

No encerramento da Recuperação Judicial, as ações não utilizadas serão canceladas.

Caso não seja concretizada a transferência do imóvel para constituição da nova Companhia, os credores retardatários receberão seus créditos na forma da opção aprovada pelos credores prevista pelo item 3.2.7.3 deste Aditivo.

9. OUTRAS DISPOSIÇÕES

9.1 VIGÊNCIA DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Permanecem inalteradas as demais disposições constantes no Plano de Recuperação Judicial desde que não forem conflitantes com o presente Terceiro Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, sendo que, em caso de conflito, prevalecem as disposições previstas no presente Aditivo.

9.2 COMPROMISSO DA RECUPERANDA ELABORAR UM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONSOLIDADO

A Recuperanda "**DIÁRIO DA MANHÃ**" assume o compromisso de,

*3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME. - "DIÁRIO DA MANHÃ"*



havendo a aprovação do presente Aditivo em Assembleia Geral de Credores, elaborar o correspondente Plano de Recuperação Judicial Consolidado, contemplando todas as modificações sugeridas pelo presente Aditivo.

10. FÓRUM

Fica desde já estabelecido que será o MM. Juízo da Recuperação (13ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia, Estado de Goiás) o competente para solucionar controvérsias que eventualmente possam existir com relação à aprovação, modificação e cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e seus Aditivos.

O presente termo, contendo propostas para modificação do plano de recuperação judicial da “DIÁRIO DA MANHÃ”, é firmado pelo(s) representante(s) legal(is) da Recuperanda.

Goiânia(GO), 12 de agosto de 2021


Júlio Nasser Custódio dos Santos
CPF: 234.271.401-72
RG: 776784 SSPGO

**UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME - Em Recuperação Judicial
“DIÁRIO DA MANHÃ”**

3º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial da
UNIGRAF-UNIDAS GRAFICAS E EDITORA LTDA-ME - “DIÁRIO DA MANHÃ”



Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09

FLUXO DE CAIXA PROJETAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/08/2021 17:02:12

Assinado por JULIANO DA COSTA FERREIRA:66415039172

Validação pelo código: 10453560843786729, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
 GOIÂNIA - 13ª VARA CIVEL E AMBIENTAL
 Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
UNIGRAF-UNIDAS GRÁFICAS E EDITORA LTDA-ME.
"DIÁRIO DA MANHÃ"
Fluxo de Caixa

DESCRIÇÃO	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano
RECEITA BRUTA	3.386.719	3.403.653	3.420.671	3.437.774	3.454.963	3.472.238	3.489.599	3.507.047	3.524.582	3.542.205	3.559.816
RECEITA BRUTA DE VENDAS	3.386.719	3.403.653	3.420.671	3.437.774	3.454.963	3.472.238	3.489.599	3.507.047	3.524.582	3.542.205	3.559.816
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(313.272)	(314.838)	(316.412)	(317.994)	(319.584)	(321.182)	(322.788)	(324.402)	(326.024)	(327.654)	(329.292)
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDA	(313.272)	(314.838)	(316.412)	(317.994)	(319.584)	(321.182)	(322.788)	(324.402)	(326.024)	(327.654)	(329.292)
RECEITA LÍQUIDA	3.073.448	3.088.815	3.104.259	3.119.780	3.135.379	3.151.056	3.166.811	3.182.645	3.198.558	3.214.551	3.230.524
CUSTOS DAS VENDAS	(1.332.245)	(1.338.906)	(1.345.601)	(1.352.329)	(1.359.091)	(1.365.886)	(1.372.715)	(1.379.579)	(1.386.477)	(1.393.409)	(1.400.276)
(-) CUSTOS DIRETOS	(1.332.245)	(1.338.906)	(1.345.601)	(1.352.329)	(1.359.091)	(1.365.886)	(1.372.715)	(1.379.579)	(1.386.477)	(1.393.409)	(1.400.276)
LUCRO BRUTO	1.741.202	1.749.908	1.758.658	1.767.451	1.776.288	1.785.170	1.794.096	1.803.066	1.812.082	1.821.142	1.830.248
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(644.527)	(665.552)	(687.267)	(709.695)	(732.859)	(756.784)	(781.494)	(807.016)	(833.376)	(860.602)	(890.24)
DESPESAS FINANCEIRAS	(40.838)	(42.267)	(43.747)	(45.278)	(46.863)	(48.503)	(50.200)	(51.957)	(53.776)	(55.658)	(57.506)
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(276.000)	(276.000)	(120.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DESPESAS	(961.365)	(983.819)	(851.014)	(754.973)	(779.722)	(805.287)	(831.695)	(858.974)	(887.152)	(916.261)	(948.730)
RESULTADO OPERACIONAL	779.838	766.089	907.644	1.012.478	996.566	979.883	962.401	944.093	924.929	904.881	881.518
PAGAMENTO DE OUTRAS DESPESAS	(138.324)	(135.040)	(168.801)	(193.823)	(190.107)	(208.316)	(204.226)	(199.939)	(195.473)	(190.796)	(185.225)
PAGAMENTOS DE TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(138.324)	(135.040)	(168.801)	(193.823)	(190.107)	(208.316)	(204.226)	(199.939)	(195.473)	(190.796)	(185.225)
FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO	641.514	631.049	738.842	818.655	806.460	771.567	758.175	744.153	729.457	714.086	696.293
CAIXA INICIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GERAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	641.514	631.049	738.842	818.655	806.460	771.567	758.175	744.153	729.457	714.086	696.293
OUTRAS ENTRADAS	980.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LIBERAÇÃO DE DEPÓSITOS JUDICIAIS	980.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OUTRAS SAÍDAS	(1.621.514)	(631.049)	(738.842)	(818.655)	(806.460)	(771.567)	(758.175)	(744.153)	(729.457)	(714.086)	(696.293)
PGTOS A CREDORES EXTRACONCURSAIS E IMPOSTOS PARCELADOS	(641.514)	(631.049)	(738.842)	(818.655)	(806.460)	(771.567)	(758.175)	(744.153)	(729.457)	(714.086)	(696.293)
PGTOS A CREDORES CONCURSAIS/ADM. JUDICIAL	(980.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL OUTRAS ENTRADAS/SAÍDAS DE CAIXA	(641.514)	(631.049)	(738.842)	(818.655)	(806.460)	(771.567)	(758.175)	(744.153)	(729.457)	(714.086)	(696.293)
FREE CASH FLOW (FLUXO DE CAIXA LIVRE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





Goiânia, 03 de agosto de 2021.

**À UNIGRAF UNIDAS GRAFICA E EDITORA LTDA
A./C. Sr. JÚLIO NASSER CUSTÓDIO DOS SANTOS**

ASSUNTO:

Proposta para permuta

OBJETO:

Proposta para análise de compra de imóvel localizado nos lotes nº 1/2/3/4/5/44, quadra 117, situado na Rua 236 esquina com Rua 265, no SETOR UNIVERSITÁRIO, nesta Capital, com a área de 3.030,45m², tendo: 61,161m de rente para rua 236; 45,18m mais 15,711m de fundos, dividindo com lotes nºs 67, 68 e 69; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº. 06; 31,692m pela Rua 265; 30,00m pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº. 43; e 40,466m pela linha da curva.

1. VALOR TOTAL DA PROPOSTA:

Em permuta à área descrita acima a EBM entregará:

1.1. **12,50% (DOZE INTEIROS E CINQUENTA CENTÉSIMOS POR CENTO)** do V.G.V. (Valor Geral de Venda) a ser desenvolvido no local.

1.1.1. O **PERMUTANTE PROPRIETÁRIO** reconhece e concorda que o percentual do VGV (Valor Geral de Vendas) dos Empreendimentos Imobiliários a ser recebido em permuta será pago conforme fluxo de recebimento dos valores pela **PERMUTANTE INCORPORADORA** em razão das vendas das unidades autônomas.

1.1.2. Sobre o montante referente à permuta financeira serão descontados: (i) 5% (cinco por cento) referentes às despesas com vendas (comissão e

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09



prêmio de venda); e (ii) 5% (cinco por cento) referente às despesas com marketing e propaganda; (iii) a tributação incidente sobre a venda das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, conforme legislação vigente à época. Apenas para ter-se base comparativa, atualmente, pelo Regime Especial de Tributação (RET), a alíquota do tributo é de 4% (quatro por cento), calculado sobre o valor de venda.

1.1.3. Após a obtenção do Certificado de Conclusão das Obras do Empreendimento Imobiliário (o "Habite-se"), caso remanesçam em estoque unidades autônomas não comercializadas, a **PERMUTANTE INCORPORADORA** transferirá ao **PERMUTANTE PROPRIETÁRIO** o percentual correspondente a sua participação no negócio, correspondente a estas unidades autônomas, em pagamento do saldo do preço ora ajustado, independentemente dos recebimentos da participação sobre as receitas das unidades já alienadas. A transferência será realizada através da lavratura da escritura pública de dação em pagamento, que deverá ser assinada em até 60 (sessenta) dias, assumindo o **PERMUTANTE PROPRIETÁRIO** todas as despesas necessárias para tais atos.

1.2. **DISTRIBUIÇÃO DA PERMUTA FINANCEIRA, conforme cláusula 1.1 acima será distribuída conforme abaixo:**

- a) **11,50% (ONZE INTEIROS E CINQUENTA CENTÉSIMOS POR CENTO)** do V.G.V. (Valor Geral de Venda) a ser desenvolvido no local.
- b) **1% (UM POR CENTO)** da área privativa principal desenvolvida no local para a empresa GB7 INTELIGÊNCIA EM NEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 39.485.482/0001-52.

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09





PARA SE TER UMA IDEIA:

ESTUDO PRELIMINAR 08/2021

TIPOLOGIA

PREVISÃO LANÇAMENTO **ago/22**

PREVISÃO ENTREGA **48 MESES ago/26**

38m² STÚDIO

VALOR DO M² = R\$ 5.252,21

56m² 02Q C/ STE

Valor estimado para comercialização

**Por se tratar de um estudo inicial as áreas apresentadas poderão sofrer variações, mantendo inalterado o percentual oferecido.*

***Valor estimado considerando as condições atuais de mercado, podendo sofrer alterações.*

LINHA DE PRODUTO

WISH

QDE. TORRES	01	1ª ETAPA	RESIDENCIAL
QDE. PAV. TIPO	18	ÁREA PRIVATIVA	QD. TIPO P/ PAV.
TIPOLOGIA 1	2Q	38,00	06
TIPOLOGIA 2	3Q	56,00	04

**Por se tratar de um estudo inicial as áreas apresentadas poderão sofrer variações, mantendo inalterado o percentual oferecido.*

***Valor estimado considerando as condições atuais de mercado, podendo sofrer alterações.*

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL

8136,00

Projeção de valor venda m²

R\$ 5.252,21

Projeção VGV produto

R\$ 42.732.000,00

PERCENTUAL ACEITÁVEL TERRENO 12,50%

Prazos/Opção:

A validade da presente proposta é de 07 (sete) dias a contar da presente data.

Na hipótese de aceitação da presente proposta, o proprietário abaixo assinado concederá à EBM Incorporações Regional Centro Oeste Ltda., em caráter exclusivo, opção de permuta pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de entrega de toda a documentação constante no anexo I, em perfeita ordem.

Os valores descritos no item "Valor Total da Proposta", está condicionado à validação da área e das dimensões do terreno.

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento Judicial
 GOIÂNIA - 13ª VARA CIVEL E AMBIENTAL
 Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09

**Condições Gerais:**

Ressalta-se que a EBM Incorporações Regional Centro Oeste Ltda. pretende adquirir o imóvel objeto da presente, com o objetivo de promover empreendimento imobiliário submetido às regras da Lei 4.591/64 e legislação correlata. Portanto, a presente proposta está condicionada às seguintes condições gerais:

- Aprovação da análise da documentação do imóvel, proprietário e antecessores;
- O imóvel deverá ser entregue à EBM livre e desimpedido de coisas e pessoas.

A EBM Incorporações Regional Centro Oeste Ltda. compromete-se a envidar os melhores esforços para a mais rápida concretização do negócio em proposta. Na hipótese de não formalização do negócio dentro do prazo estipulado de 90 (noventa) dias, seja por restrições urbanísticas, por irregularidade da documentação a ser analisada, por inviabilidade técnica, econômica ou mercadológica, e/ou por motivo de força maior que venha inviabilizar o empreendimento ora pretendido, a presente opção rescindir-se-á automaticamente, de pleno direito, sem que seja devida qualquer indenização por quaisquer das partes. Podem as partes entabular novo prazo para resolução do impasse que impediu a concretização da presente opção.

No aguardo de sua análise, colocamo-nos à inteira disposição para maiores informações.

Atenciosamente,

(assinaturas na página seguinte)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento Judicial
GOIÂNIA - 13ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09



(Página 1/1 de assinaturas da Proposta de permuta, firmada entre proprietários do imóvel objeto desta proposta e EBM Incorporações Regional Centro Oeste Ltda)

EBM Incorporações Regional Centro Oeste Ltda

X

GLAUBER DA SILVA RODRIGUES
GERENTE DE PROSPECÇÃO - NOVOS NEGÓCIOS

De acordo: ___/___/___

X

UNIGRAF UNIDAS GRAFICA E EDITORA LTDA
CNPJ 00.424.275/0001-52

Intermediador(es):

X

GB7 INTELIGÊNCIA EM NEGÓCIOS LTDA
CNPJ 39.485.482/0001-52

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 13ª VARA CIVEL E AMBIENTAL
Usuário: Data: 18/04/2022 14:36:09

ANEXO I

I. DOS PROPRIETÁRIOS E ANTECESSORES NA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS NOS ÚLTIMOS 20 ANOS, INCLUSIVE EM NOME DE ESPÓLIOS SE HOUVER, BEM COMO DOS SÓCIOS DA PROPRIETÁRIA NOS ÚLTIMOS 05 ANOS E EMPRESAS DOS PROPRIETÁRIOS E ANTECESSORES:

OBS.: As certidões abaixo indicadas deverão ser obtidas nas grafias dos nomes constantes do Oficial de Registro de Imóveis, Título Aquisitivo, Junta Comercial, Cédula de Identidade e Cartão do CPF, referente aos últimos 10 anos.

I.1. Cópias autenticadas da Cédula de Identidade, CPF, comprovante de residência; se casado, o original da Certidão de Casamento atualizada, expedida pelo Cartório de Registro Civil que lavrou o termo de Casamento, com todas as averbações existentes e acompanhada da escritura e do registro de pacto antenupcial, se for o caso; se separado, divorciado ou viúvo, o original da Certidão de Casamento atualizada; se solteiro, o original da Certidão de Nascimento atualizada;

I.2. Originais das Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e de Família, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais e de Falência, Concordata e Recuperação Judicial e Extrajudicial, abrangendo o período de 20 (vinte) anos anteriores a expedição, a serem obtidas na Comarca onde se situa o **IMÓVEL** e das Comarcas de residência e domicílio, se divergentes;

I.3. Originais das certidões de Distribuição de Ações e de Execuções Criminais, da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal e respectivo Tribunal Regional Federal da Região e dos Tabelionatos de Protestos (abrangendo os últimos 05 anos) a serem obtidas na Comarca onde se situa o **IMÓVEL** e das Comarcas de residência e domicílio, se divergentes;

I.4. Original da Certidão Nacional de Débitos Trabalhistas;

I.5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, (dentro do prazo de validade ou válidas à época da alienação do imóvel). Se a certidão não estiver disponível, ou então, se for positiva com efeitos de negativa, deverão ser apresentados os esclarecimentos com relação aos motivos que impedem a expedição da certidão negativa;

I.6. Certidão Negativa da Dívida Ativa Estadual ou Certidão de Não Inscrição, a serem obtidas na Comarca onde se situa o **IMÓVEL** e nas Comarcas de residência e domicílio, se divergentes. Se as certidões não estiverem disponíveis, ou então, se forem positivas com efeitos de negativa, deverão ser apresentados os esclarecimentos e os respectivos extratos de débitos com relação aos motivos que impedem a expedição da certidão negativa;

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
 GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
 Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09



I.7. Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município onde se situa o **IMÓVEL** e nas Comarcas de residência e domicílio, se divergentes. Se a certidão não estiver disponível, ou então, se for positiva com efeitos de negativa, deverão ser apresentados os esclarecimentos e o respectivo extrato de débito com relação aos motivos que impedem a expedição da certidão negativa;

I.8. Certidão negativa de inquéritos civis ou procedimentos investigatórios junto ao Ministério Público Estadual, da comarca onde se situa o **IMÓVEL** e nas comarcas de residência e domicílio, se divergentes, além da Certidão do Ministério Público Federal;

I.9. No caso de titulares de direito pessoas físicas, bem como dos sócios da proprietária pessoa jurídica, pesquisa junto à Associação Comercial e junto à Junta Comercial, demonstrando a relação de empresas das quais os proprietários e os sucessivos proprietários e/ou titulares de direito sobre os Imóveis são sócios, bem como Ficha de Breve Relato, expedida pela Junta Comercial, em nome de cada uma das empresas constatadas;

I.10. No caso de titulares de direito sobre o **IMÓVEL** serem pessoas jurídicas, bem como no caso de qualquer um dos proprietários, antecessores e/ou titulares de direito sobre o imóvel nos últimos 05 (cinco) anos ser pessoa física e ter participação societária em alguma empresa, ou ser pessoa jurídica, além das certidões acima mencionadas (quando aplicável), deverão ser apresentadas também, em nome de referidas empresas, os seguintes documentos/certidões:

I.10.1 Cartão CNPJ;

I.10.2. Certificado de Regularidade Fiscal (CRF) do FGTS, dentro do prazo de validade;

I.10.3. Cópias autenticadas do contrato social e últimas alterações ou do estatuto social e ata de eleição da diretoria (e do Conselho de Administração, caso necessária), no caso de sociedade anônima;

I.10.4. Ficha de Breve Relato, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, onde estiver registrado o estatuto ou contrato social e alterações da empresa proprietária;

II. IMÓVEL

II.1 Certidão de filiação vintenária do **IMÓVEL**, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

II.2. Traslado ou cópias autenticadas dos títulos aquisitivos dos últimos 20 (vinte) anos referentes ao **IMÓVEL**. Se houver escritura outorgada por meio de procuração, deverão ser apresentados também a certidão atualizada da procuração pública utilizada e a certidão de nascimento do outorgante da procuração;

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

Valor: R\$ 22.000.000,00 | Classificador: Urgente! Recuperação Judicial
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
 GOIÂNIA - 13ª VARA CIVEL E AMBIENTAL
 Usuário: - Data: 18/04/2022 14:36:09



II.3. Matrículas e Transcrições anteriores à matrícula do **IMÓVEL**, até a sua origem. Se o **IMÓVEL** objeto da negociação for proveniente de antigo loteamento, apresentar traslado ou cópia autenticada da primeira escritura de venda e compra do lote, memorial de loteamento, contrato padrão de venda e compra de lote e/ou documentos comprovando que não existem restrições construtivas convencionais impostas pelo loteador.

II.4. Relação de todas as construções e/ou demolições, em andamento ou concluídas, realizadas no **IMÓVEL** e não averbadas em sua matrícula, acompanhada dos respectivos alvarás de execução (para o caso de construções em curso ou demolições) ou do Certificado de Conclusão – Habite-se (para o caso de construções concluídas), todos expedidos pela Prefeitura do município onde se localiza o **IMÓVEL**.

II.5. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários atualizada, expedida pela Municipalidade, até o exercício em curso. Se a certidão não estiver disponível, ou então, se for positiva com efeitos de negativa, deverão ser apresentados os esclarecimentos e o extrato de débitos do **IMÓVEL** com relação aos motivos que impedem a expedição da certidão negativa;

II.6. Cópia autenticada da folha de rosto do IPTU do **IMÓVEL**, relativa ao presente exercício, ou Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, acompanhada das cópias autenticadas dos comprovantes de pagamento das parcelas vencidas até a data da apresentação. Esse documento deverá ser apresentado completo de modo a que se possa verificar todos os dados cadastrados (área de terreno, de construção, testada, etc.) e valor venal.

II.7. Certidão de quitação ou 03 (três) últimos comprovantes de pagamento das taxas e contribuições que incidam sobre o **IMÓVEL** (originais), entre elas, as relativas a água, esgoto, energia e gás (se instalados);

II.8. Certidão UNICAI (atestado de inexistência de multas sobre o imóvel) emitida pela Subprefeitura à qual se submete o **IMÓVEL**, se aplicável.

II.8. Certidões referentes, à Desapropriação e Tombamento, expedidas pela Prefeitura, pelo Estado e demais órgãos competentes de onde se localiza o **IMÓVEL**.

OBS.1: As certidões deverão ser entregues em seu original e deverão ter sido emitidas há menos de 30 (trinta) dias, contados da apresentação.

OBS.2: Se qualquer uma das certidões acima for positiva, deverão ser apresentadas, também, certidões de objeto e pé, esclarecedoras dos respectivos apontamentos ou relatório fiscal que demonstre e comprove os débitos/pendências existentes.

OBS.3: Informamos, ainda, que com o transcorrer da análise dos documentos solicitados, poderemos nos deparar com informações que eventualmente ensejem novas solicitações de documentos e certidões.

Alameda Ricardo Paranhos, Nº. 1.022, Setor Marista - Goiânia/GO - 74.180-050

