

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"