



DALLAS

Plano de Recuperação Judicial

(MODIFICADO E CONSOLIDADO)

Janeiro de 2020

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



Sumário

1. GLOSSÁRIO	4
2. INTRODUÇÃO.....	9
3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	11
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	13
4.1. MEDIAÇÃO.....	13
4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA.....	14
4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS	15
4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS	15
4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS.....	16
4.6. ATIVO CIRCULANTE – UNIDADES HABITACIONAIS.....	16
4.7. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	17
4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS.....	18
4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS	20
4.10. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS	21
4.11. OBRAS EM ANDAMENTO – INSTITUIÇÃO DE NOVO MODELO PARA RETOMADA DE OBRAS.....	21
4.12. NOVOS LANÇAMENTOS.....	23
5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA	23
6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO	24
6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	24
6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL	26
6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL	26
6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.	52
6.5. CREDORES FINANCIADORES.....	53
6.6. CREDORES ADERENTES.....	56
6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS.....	56
6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO	57
6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO	57
7. DISPOSIÇÕES FINAIS	63
8. ANEXOS – CONFORME EXIGÊNCIA ART. 53 - INALTERADOS	67



81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP: 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

3

4





CONSULTORIA

1. GLOSSÁRIO

AJ

- Administrador Judicial nomeado no **PROCESSO**, Dr. Gustavo Ramiro Costa Neto, advogado inscrito na OAB/PE nº 25.103, com endereço comercial na Rua Padre Bernardino Pessoa, 715, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-210, e endereço de correspondência eletrônica gustavoramiro@edt.adv.br.

AGC

- Assembleia Geral de Credores.

COMISSÃO DE
REPRESENTANTES

- Comissão composta por adquirentes de unidades imobiliárias da **DALLAS** ou seus representantes legais que atuam na fiscalização e gestão de cada obra.

CRÉDITOS
RETARDATÁRIOS

- Créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo **AJ** no quadro de credores, em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma das Cláusulas 3.4 e 6.7 deste **PRJ**. Serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** os advindos de decisão judicial transitada em julgado proferidos em ações que tenham como fato gerador aqueles ocorridos até a data de propositura do Pedido de Recuperação Judicial, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a data do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial.

CREDITORES
CONCURSAIS

- São todos aqueles (pessoas físicas e jurídicas) que possuam créditos vencidos e vincendos, inclusive aqueles que a **DALLAS** tem por obrigação de fazer ou dar, conforme

81.3314-00/40
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

4



CREDORES COM
GARANTIA REAL

determina o *caput* do art. 49 c/c art. 51, III da **LRJF**, cujo fato gerador da causa tenha ocorrido até a data do ajuizamento do pedido da recuperação judicial, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a data do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial.

- Credores detentores de direitos creditórios garantidos por garantia real constituída até a data do pedido, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE II**.

CREDORES
EXTRACONCURSAIS

- Credores cujos créditos não sofrem os efeitos do Plano de Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º e 67 da **LRJF**.

CREDORES
FINANCIADORES

- Credores que, por diversos meios, contribuïrem para a continuidade das atividades da **DALLAS**, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos nas Cláusulas 4.5 e 6.5 deste **PRJ**.

CREDORES
TRABALHISTAS

- Credores detentores de direitos creditórios advindos de relação de trabalho com a **DALLAS** classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE I**.

CREDORES
QUIROGRAFÁRIOS

- Credores detentores de direitos creditórios sujeitos ao efeito do Plano de Recuperação Judicial que não se enquadram nas outras classes, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE III**.



CREDORES ME EPP

- Credores que possuem regime fiscal de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte detentores de direitos creditórios classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE IV**.

CRÉDITOS CLASSE I

- Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrente de acidentes de trabalho, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE II

- Créditos com garantia real, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE III

- Créditos quirografários, com privilégios especiais ou subordinados, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE IV

- Créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme art. 41 da **LRJF**.

**CRÉDITOS
CONCURSAIS**

- **CRÉDITOS CLASSE I, CRÉDITOS CLASSE II, CRÉDITOS CLASSE III e CRÉDITOS CLASSE IV**, individualmente ou em conjunto.

**CRÉDITOS
RETARDATÁRIOS**

- Créditos não relacionados na 2ª Lista de Credores e que não foram habilitados no prazo legal, seja por inércia do Credor ou em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma dos itens 3.3 e 3.4 deste Plano de Recuperação Judicial.

**CRÉDITOS
TRABALHISTAS**

- **CRÉDITOS CLASSE I**.





HOMOLOGAÇÃO
JUDICIAL DO PRJ

- Sentença que concede a Recuperação Judicial e homologa o **PLANO**, conforme art. 58º da **LRJF**.

JUÍZO UNIVERSAL

- 24ª Vara Cível da Capital, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº **0026172-78.2019.8.17.2001**.

LAUDO DE
AVALIAÇÃO DE
ATIVOS

- Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, Anexo I ao presente **PLANO**, conforme art. 53, III da **LRJF**.

LAUDO ECONÔMICO-
FINANCEIRO

- Laudo econômico-financeiro, Anexo II ao presente **PLANO**, conforme art. 53, III da **LRJF**.

LRJF

- Lei nº 11.101/05.

NOVAÇÃO
RECUPERACIONAL

- Novação do passivo nos termos do art. 59 da **LRJF**, sob efeito das condições de cumprimento das obrigações contratadas no **PRJ** e em conformidade com o entendimento jurisprudencial.

PERÍODO DE
CARÊNCIA

- Período de carência, compreendido entre a **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ** e o início dos pagamentos dos credores das Classes II, III e IV.

PLANO

- Plano de Recuperação Judicial.

PPK CONSULTORIA

- D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. – PPK Consultoria.

PRINCIPAL
ESTABELECIMENTO

- Estabelecimento localizado na Rua Padre Carapuceiro, nº 910, Sala 1201, bairro de Boa Viagem/PE, CEP 51.020-280.

PROCESSO

- Processo de Recuperação Judicial de nº **0026172-78.2019.8.17.2001**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cerqueira, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

7



PRJ

- Plano de Recuperação Judicial.

QGC

- Quadro Geral de Credores.

RECUPERANDA,
SOCIEDADE
EMPRESÁRIA ou
DALLAS

- **CONSTRUTORA DALLAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.498.748/0001-82, com sede e principal estabelecimento na Rua Padre Carapuceiro, nº 910, Sala 1201, bairro de Boa Viagem/PE, CEP 51.020-280.

REMUNERAÇÃO

- Juros e Correção Monetária.

RJ

- Recuperação Judicial nos termos da **LRJF**.

TR

- Taxa Referencial.

81.3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

8



2. INTRODUÇÃO

2.1. Em 30 de abril de 2019, a **DALLAS** ajuizou pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos termos da **LRJF**, distribuído perante o Juízo da 24ª Vara Cível da Capital, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo tombado sob o nº **0026172-78.2019.8.17.2001**.

2.2. Em 02 de maio de 2019, foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial, publicado no Diário de Justiça Eletrônico em 13 de maio de 2019.

2.3. Em 01 de julho de 2019, foi tempestivamente apresentado o **PLANO**, em cumprimento ao art. 53 da Lei nº 11.101, no prazo e na forma prevista no referido artigo.

2.4. O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) protocolado teve por objetivo, em consonância com o art. 53 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (Lei de Falência e Recuperação de Empresas, LRF), apresentar:

I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, conforme o art. 50 da **LRJF**, e seu resumo;

II – demonstração da viabilidade econômica¹ da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**;

III – laudo econômico-financeiro² e de avaliação dos bens e ativos da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**³, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

2.5. Em 11 de novembro de 2019, foi proferida pela Meritíssima juíza de direito Maria Auri Alexandre a decisão em embargos de declaração determinando que conforme dispõe o art. 51, III, da lei 11.101/2005 a petição inicial deverá ser

01331-0010
Praça Miguel de Cárquides, 60
Sala 1402 - Edifício Itália - Recife - PE
Ilha de Itaipava - CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

4



instruída com a relação completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar. Segue na íntegra:

Nessa toada, o art. 51, III, da Lei nº 11.101/2005 dispõe expressamente que a petição inicial de recuperação judicial deverá ser instruída com a relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigações de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente.

- 2.6.** Em decorrência da referida decisão, a lista de credores sofreu relevante modificação, em razão da inclusão de 1.208 adquirentes de unidades imobiliárias de obras em andamento, cujo montante de seus créditos perfaz o relevante valor de R\$ 272.297.302,15, os quais foram classificados na Classe III – Quirografários.
- 2.7.** Desse universo de 1.208 credores, 55 deixaram de ter a natureza de seu crédito como obrigação de fazer, e passaram a ser considerados como credores de obrigações reais (monetárias), em razão de terem ingressado como processo judicial para distratar a aquisição de sua unidade imobiliária.
- 2.8.** A primeira lista de credores modificada pelo ingresso dos 1.208 adquirentes, bem como em razão dos ajustes decorrentes dos esclarecimentos da fase de divergências de créditos, encontra-se resumida no item 3 deste PRJ e apresentada no ANEXO I, ANEXO II e ANEXO III em formato sintético para as classes I, III e IV.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cerqueira, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

10



3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

3.1. A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela **DALLAS** ou pelo **AJ** na lista de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, salvo as exceções legais.

3.2. Atualmente, o endividamento da **DALLAS**, sujeito aos efeitos do presente **PRJ**, configura-se da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL
CLASSE I – TRABALHISTA	112	R\$ 1.892.047,44
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO	1318	R\$ 296.812.153,05
CLASSE IV – MICROEMPRESAS	24	R\$ 149.744,38
TOTAL CONCURSAL	1454	R\$ 298.853.944,86

3.3. Havendo créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo Administrador Judicial, em razão desses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo por inércia do credor, os mesmos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PLANO**, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, nos termos do art. 6º, §§ 1º, 2º e 3º da **LRJF**.

3.4. Na hipótese de habilitação de créditos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado advindas de ações judiciais propostas por fatos geradores anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, posteriormente à data de distribuição do Pedido de Recuperação Judicial ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, que estarão

11

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50.070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



sujeitos às condições especificadas na Cláusula 6.7.

- 3.5. Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PLANO** para os **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**, em caso de pagamento de eventuais créditos residuais de contratos de arrendamento mercantil (*leasing*) e garantidos com alienação fiduciária de bem móvel, bem como demais hipóteses previstas no artigo 49, §3º da **LRJF**; ou seja, quando, na hipótese de cobrança pelo credor, o bem não for suficiente para liquidar integralmente o respectivo crédito, o saldo devedor remanescente que sobejar o valor de liquidação da garantia fiduciária ou do bem arrendado, sujeitar-se-á às regras de pagamento dos **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**.
- 3.6. Os créditos de qualquer Classe, conforme artigo 41, II da **LRJF**, que vierem a ser pagos via dação em pagamento, ou mesmo consolidação de propriedade dos próprios ativos gravados em favor dos credores, ativos esses de propriedade ou não de seu devedor, conforme expressamente aceitos por estes, nos termos e condições descritos neste **PLANO**, implicarão na quitação de tais créditos.
- 3.7. O **PLANO** nova todos os **CRÉDITOS CONCURSAIS**, incluindo-se os **CRÉDITOS CLASSE I** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da Cláusula 6.1, e serão pagos pela **DALLAS** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de **CREDORES CONCURSAIS**, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS CONCURSAIS** disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, avais, fianças, garantias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações definidas anteriormente a este **PLANO** deixam de ser aplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra a **DALLAS**. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado entre a **DALLAS**

12

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



e o respectivo **CREDOR EXTRACONCURSAL** ou não sujeito aos efeitos do **PLANO**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.

- 3.8. A consecução deste **PLANO** implicará construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação da **DALLAS**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.
- 3.9. Nesse sentido, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A **DALLAS** se reserva ao direito de adotar todos os meios de recuperação previstos na **LRJF**⁴, além de outros que porventura se mostrem viáveis e em conformidade com a legislação pátria. Sendo assim, em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, a **DALLAS** apresenta como meios de recuperação, em processo de implementação, os que abaixo se seguem.

4.1. MEDIAÇÃO

- 4.1.1. No sentido de minimizar o impacto social da presente Recuperação Judicial, além do que promover a simplificação da mesma, a **RECUPERANDA** poderá

⁴ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: 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; 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 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.



promover mediação extrajudicial ou judicial para antecipação de pagamentos consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça⁵, mediante autorização judicial, quando antes da Assembleia Geral de Credores ou homologação do presente **PRJ** por ausência de objeções, conforme parâmetros a serem definidos em instrumento específico.

4.1.2. A mediação a ser realizada buscará atender aos princípios da celeridade processual e prevenção de judicialização de litígios e, dessa forma, abrangerá credores concursais, extraconcursais e adquirentes.

4.1.3. Atendendo aos princípios acima mencionados, os acordos que visem a prevenir litígios poderão ensejar a criação de associações, condomínios, Sociedades de Propósito Específico ou qualquer outro formato previsto pela legislação pátria de modo a trazer a solução para o atendimento dos interesses de todos os agentes afetados pelo presente processo recuperacional, sendo possível, inclusive, o destaque de ativo circulante da **DALLAS** para atender a esta finalidade.

4.1.4. As operações a que se referem o item 4.1.3 acima, estarão sujeitas, para todos os efeitos, ao que determinam os itens 4.8.6 e 4.9.2 abaixo.

4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

4.2.1. A **DALLAS** adotará medidas que visem à sua reestruturação organizacional e de governança corporativa, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos conceitos de eficiência e eficácia. Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

⁵ PTP 1.049 – RJ (2017/0284959-6)



4.2.2. A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** buscará manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando a **DALLAS** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

4.2.3. A **RECUPERANDA** evidencia ainda que sua decisão de readequação operacional possibilitará a continuidade de sua atividade econômica, liquidação de seus passivos e continuidade na geração de empregos diretos e indiretos; dentre tantos outros benefícios que juntos darão condições para superação da crise e o retorno de sua atividade em toda a sua potencialidade máxima.

4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS

4.3.1. Este **PLANO**, uma vez homologado, implicará **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o inciso IX, art. 50 e art. 59 da **LRJF**, extinguindo a dívida originária, seus acessórios e concedendo novo formato para pagamento.

4.3.2. Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PLANO**.

4.3.3. Dado o valor de seu passivo, a **DALLAS** necessita revisar seus prazos e condições de pagamento, devendo obter carência para início das amortizações e estender o prazo de liquidação, tudo mediante concordância dos credores nos termos da **LRJF**, conforme demonstrado adiante na Cláusula 0 deste **PLANO**.

4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS

4.4.1. A **DALLAS** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração de seu controle societário.

15

813314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



4.4.2. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados ou viabilizar a realização de novos empreendimentos, a **DALLAS** poderá:

- a) Formar parcerias ou sociedade com terceiros;
- b) Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizada, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Imobilizado, excetuando-se aqueles gravados em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.

4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS

4.5.1. A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** negociará junto aos seus credores – sejam eles financeiros, não financeiros (fornecedores de bens, direitos e serviços, obrigação de fazer ou de qualquer outra natureza), condições para a continuidade do fomento de sua atividade empresarial, conforme definido adiante na Cláusula 6.5 deste **PLANO**. Serão designados **CREDORES FINANCIADORES** aqueles que seguirem viabilizando a continuidade da operação da **RECUPERANDA**, sendo ajustadas, para estes, condições adequadas, respeitadas as condições de pagamento da **DALLAS**, para o recebimento dos seus créditos, no que tange o prazo de pagamento e a **REMUNERAÇÃO**, entre outros. Tais condições poderão ser negociadas caso a caso, de acordo com o ânimo sugerido no art. 67, § único, da **LRJF**.

4.6. ATIVO CIRCULANTE – UNIDADES HABITACIONAIS

4.6.1. As unidades habitacionais do ativo circulante da **DALLAS**, que não vierem a serem destinadas à venda nos acordos realizados junto às comissões de credores de cada obra, para a conclusão de sua respectiva obra, incluindo aquelas objeto de distratos promovidos a qualquer tempo, serão

16

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



consideradas essenciais para fins de cumprimento dos demais compromissos da **RECUPERANDA**, incluindo o cumprimento das garantias fiduciárias, dos passivos não sujeitos aos efeitos do presente **PRJ** e das demais despesas e amortizações.

- 4.6.2.** Quando da venda, repasse ou permuta de eventual unidade distratada, a **DALLAS** deverá repassar ao projeto de conclusão de obra o valor das obrigações remanescentes, vigente na data da rescisão, da referida unidade para com o mencionado projeto. Tudo isso limitado ao valor de mercado, valor esse em concordância com os demais participantes do referido projeto quando de sua venda, repasse ou permuta.

4.7. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

- 4.7.1.** A **DALLAS** poderá realizar, no intuito de viabilizar o cumprimento integral deste **PRJ**, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação a: (i) cisão, incorporação, fusão, direta e indireta, e transformação da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**, sendo certo que tais operações poderão envolver a **DALLAS** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social da **RECUPERANDA**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos constitutivos, inclusive modificações/mutações no capital social e/ou emissão de valores mobiliários, inclusive daqueles conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de negócios jurídicos com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em aparente endividamento, mediante contratos de mútuo posteriormente “conversíveis” em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer participações

17

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



societárias da **DALLAS**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por ela, **RECUPERANDA**, desde que tais negócios sejam acompanhados de medidas de reestruturação do(s) negócio(s) remanescente(s), e que não impliquem a inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste **PRJ**.

4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

4.8.1. A **DALLAS** poderá transferir o domínio, alienar, trocar ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens do seu ativo permanente, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** (Anexo I), inclusive sob regência do que prevê a cláusula 6.5, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, na forma prevista no art. 50, c/c 60, 142, e 145 da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.

4.8.2. A **DALLAS** poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** por venda direta, consoante o que dispõe os arts. 144/145 da **LRJF**, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real e alienação fiduciária, conforme o §1º do art. 50 da **LRJF**, desde que sejam observadas as condições previstas para alienação de bens nos termos do parágrafo abaixo.

4.8.3. Os adquirentes de ativos da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** estarão livres de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações da **RECUPERANDA**, ainda que trabalhista ou tributária na forma estabelecida na **LRJF**.

4.8.4. Em eventuais casos em que a **RECUPERANDA** necessite se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º

18

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que a **RECUPERANDA** poderá fazê-lo mediante a transferência do bem financiado, bem como das obrigações decorrentes do contrato de financiamento em andamento a terceiro interessado na aquisição do referido bem, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da qual a **RECUPERANDA** é ou venha a ser sócia. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

4.8.5. Respeitadas as autorizações expressas e prévias necessárias conforme descrito neste **PRJ**, tratando-se de bens de mercado restrito, poderá a **DALLAS**, havendo motivos justificados, alienar ou prometer alienar seus bens móveis e suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em conjunto ou separadamente, de forma direta, nos termos dos arts. 144 e 145 da **LRJF**, e desde que sejam observadas as seguintes condições:

4.8.5.1. Que o preço de aquisição de cada bem tangível, intangível ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) corresponda a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor fixado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** que integra este **PRJ** como seu Anexo I admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado em razão do desaquecimento do mercado e dos altos custos de guarda e conservação de tais bens quando ociosos. Caso a alienação ocorra em momento muito posterior a elaboração do Laudo, em que se tenha uma notável mudança no valor dos bens, é permitido que seja feita nova avaliação para parâmetro de venda; e

4.8.5.2. Homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial ou autorização do **JUÍZO UNIVERSAL** caso venha a ocorrer anteriormente à homologação deste **PRJ**.

19

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



4.8.6. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações da **DALLAS**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF.

4.8.7. Estas ações proporcionarão à **DALLAS** condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada da plenitude de suas operações, e, consequente geração de fluxo de caixa, permitindo *"a superação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica"* (in verbis, art. 47, da **LRJF**).

4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

4.9.1. A **RECUPERANDA** poderá alugar ou arrendar ativos que façam parte da relação constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** ao presente **PRJ**, quer isoladamente ou mesmo em Unidades Produtivas Isoladas (UPI's).

4.9.2. Em nenhuma hipótese haverá sucessão da arrendatária ou locatária dos ativos, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações da **DALLAS**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pela adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da **LRJF**.

20

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



4.10. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS - CRÉDITOS VENCIDOS

4.10.1. A **DALLAS** poderá propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para quitação das mesmas, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso, além de descontos em relação a valores de multa contratual, juros e juros de mora. O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa, e, consequentemente, na viabilização do pagamento aos credores e mitigação de conflitos entre todos os envolvidos no presente processo recuperacional.

4.11. OBRAS EM ANDAMENTO - INSTITUIÇÃO DE NOVO MODELO PARA RETOMADA DE OBRAS

4.11.1. A **DALLAS** na data do deferimento do processamento de sua recuperação judicial detinha em seu portfólio 18 (dezoito) obras em andamento. Por essa razão, a **RECUPERANDA** vem promovendo reuniões com os grupos de adquirentes de cada uma dessas obras. Nessas reuniões foi estabelecido um processo de negociação para definição de um novo modelo para conclusão de cada uma dessas obras e entrega de todas as unidades habitacionais vendidas.

4.11.2. Nesse sentido, no período que compreende a data do deferimento do processamento de sua Recuperação Judicial e a presente data, foram realizadas reuniões iniciais com 17 das 18 obras em andamento, restando apenas o início de reuniões com os adquirentes do empreendimento Golden Shadow, a ser realizada na maior brevidade possível.

4.11.3. Nessas reuniões foi reestabelecido o canal de diálogo com os adquirentes, tendo sido exposta a realidade físico-financeira de cada obra em andamento. Foi apresentado o valor do orçamento necessário a conclusão de cada obra, elaborado pela **DALLAS** e auditado pela Level Engenharia

21

81 3314 0040
Praça Miguel de Cerantés, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



Ltda., bem como o valor total dos recebíveis vencidos e a vencer, estoques disponíveis e a situação final de cada obra, ou seja, equilibrada, superavitária ou deficitária.

4.11.4. Ao final dessas reuniões ficou definida a formação de uma comissão provisória de representantes (em grande parte compostas por engenheiros, contadores, economistas e advogados) que assumiu o compromisso de analisar o orçamento e dados apresentados nas reuniões, bem como avaliar o modelo proposto pela **DALLAS**.

4.11.5. O modelo proposto baseou-se no fato de que cada obra deverá buscar sua auto resolução. Sendo assim, cada obra será tratada como centro de resultado que deverá considerar exclusivamente as receitas e gastos concernentes àquela obra específica. Para tanto, cada obra passa a ter uma conta corrente bancária específica cuja movimentação depende da autorização do representante da **DALLAS** e de membros da Comissão de Representantes, conjuntamente.

4.11.6. O modelo proposto também tem como base a fiscalização da execução da obra por parte dos adquirentes por meio das comissões formadas. Sendo assim, essas comissões tem a incumbência de acompanhar, supervisionar e fiscalizar toda a movimentação financeira e contábil da obra, bem como a aplicação dos recursos através da expressa autorização dos pagamentos a serem realizados.

4.11.7. Em dezembro de 2019, foi entregue o empreendimento Golden Sky, tendo sido utilizado o modelo ora proposto.

4.11.8. Na sequência, foram realizadas as Assembleias para 15 das 17 obras em andamento restantes. Essas Assembleias tinham por objetivo deliberar sobre a formalização do novo modelo de retomada de obras, cujas atas foram devidamente arquivadas no 1º Ofício de Registro de Títulos e

22

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



Documentos e de Registro de Pessoas jurídicas do Recife, bem como deliberar pela re-ratificação da eleição dos membros das comissões de adquirentes.

4.11.9. As obras GOLDEN HOME BOA VIAGEM, GOLDEN ISLAND HOME SERVICE, GOLDEN JAQUEIRA HOME SERVICE e GOLDEN SHADOW HOME SERVICE, ainda se encontram em processo de deliberação sobre a formalização do novo modelo de retomada das obras.

4.12. NOVOS LANÇAMENTOS

4.12.1. Tendo em vista o atendimento ao que preceitua o art. 47 da Lei 11.101/05⁶, e demonstrando a viabilidade do cumprimento de suas obrigações sujeitas aos efeitos do presente **PRJ**, conforme termos adiante pormenorizados, a **DALLAS** seguirá com sua atividade empresária. Nesse sentido, a **RECUPERANDA** apresenta ao longo do **ANEXO II** ao presente **PRJ**, seu prognóstico de lançamento de novas obras.

5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1. Em conformidade com o que preceitua o art. 53 da **LRJF**, ao final do presente **PLANO**, poderão ser encontradas informações que compõem o DRE Projetado e o Fluxo de Caixa Projetado da **DALLAS**, a saber:

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO - ANEXO II

⁶ Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.



5.1.1. O documento acima citado é parte inseparável do presente **PRJ**, sendo certo que a não leitura do referido documento impedirá o completo entendimento do ora apresentado.

6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme acima demonstrado e detalhado no **ANEXO II** do presente **PLANO**, a **DALLAS** é capaz de superar a crise que atravessa, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos, riqueza e bem-estar social através do realinhamento de seu passivo⁷ nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PLANO** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PLANO**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas, obrigações e indenizações. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra a **DALLAS**.

6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

Com base no art. 54 da **LRJF**, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 dias contados a partir do dia seguinte da publicação da decisão no diário oficial que conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO**, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

Todos os demais créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho serão pagos em até 12 meses a partir do dia seguinte da publicação da decisão de conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO**, seguindo o

⁷ Relação de Credores por Classe pode ser encontrada nos Anexos III, IV e V do presente **PLANO**.



critério abaixo, para formação do quanto devido, sem a incidência de juros e correção monetária:

- I. Créditos exclusivamente oriundos de verbas rescisórias, FGTS acrescido da multa de 40% (quarenta por cento), férias atrasadas e saldo de salário que exceder o valor citado no caput da presente Cláusula, serão pagos em sua integralidade sem a incidência de juros e correção monetária;
- II. Exclusão de 100% (cem por cento) de juros, multas, correções ou de qualquer outro percentual/penalidade, sobre qualquer crédito trabalhista, ainda que por descumprimento de acordos judiciais ou extrajudiciais realizados;
- III. Exclusão da multa dos arts. 467 e 477 da CLT, bem como de qualquer outra multa normativa que tenha como fundamento de existir o atraso no pagamento das verbas rescisórias do trabalhador;
- IV. Exclusão de todos e quaisquer juros de mora;
- V. Redução de créditos oriundos de horas extras e/ou in itinere e intervalo de jornadas de trabalho, adicional noturno, periculosidade e insalubridade em 80% (oitenta por cento);
- VI. Exclusão de 90% (noventa por cento) do valor eventualmente fixado a título de dano moral;
- VII. A totalização de verbas alheias àquelas devidas segundo o Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho, ficará limitada a 3 vezes o último salário-base do respectivo credor junto à **RECUPERANDA**;
- VIII. Após todos os descontos e exclusões acima, caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos



será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme Cláusula 6.3 do **PLANO**;

- IX. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base na forma e no valor do crédito efetivamente adimplido ao reclamante, respeitado o percentual de 10% sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, conforme especificado no item VIII da Cláusula 6.1.

6.2. CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL

6.2.1. A **DALLAS** não possui credores Classe II – garantia real.

6.2.2. Entretanto, em eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta classe, estes, após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial, desde que aprovado o **PRJ** e concedida à recuperação judicial, serão quitados de acordo com a proposta de pagamento disposta na Cláusula 6.3.

6.3. CLASSE III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL

Em razão da relevante modificação realizada na lista de credores no montante de R\$ 272.297.302,15, com a inclusão dos 1.208 credores adquirentes. Fez-se necessário categorizar os credores da presente classe da seguinte forma:

6.3.1. CREDITORES DE OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA

6.3.1.1. Carência. Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu

26

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

6.3.1.2. Amortização: Pagamento em **120** (cento e vinte) parcelas, mensais consecutivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**, observado o cronograma de amortização abaixo.

Mês (após a carência)	Amortização (% ao mês)	Total amortizado (%) - aplicado o deságio
1 ao 48	0,42%	20%
49 ao 96	0,83%	40%
97 ao 120	1,67%	40%

6.3.1.3. Para os **CRÉDITOS CLASSE III**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

6.3.1.4. Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.3.1.2 dos **CRÉDITOS CLASSE III** será aplicado deságio de **80%** (oitenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

6.3.1.5. REMUNERAÇÃO: Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

6.3.1.6. Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.3.1.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a



publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 0.

6.3.1.7. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 0 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

6.3.1.8. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE III** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e **sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida à **RECUPERANDA**.

6.3.1.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito,

6.3.1.10. respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.3.2. CREDORES DE OBRIGAÇÃO DE FAZER

De início, importante destacar a mudança de paradigma que sofreu a presente recuperação judicial. Inicialmente, a **RECUPERANDA** não fez incluir na lista de credores os adquirentes de unidades habitacionais (quirografários de obrigação de fazer). Nesse sentido, a **DALLAS** promoveu

28

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



até 15/01/2019, 16 (dezesesseis) reuniões e 15 (quinze) assembleias com os adquirentes das obras em andamento, no intuito de deliberar sobre a formalização do novo modelo de retomada das obras (novos prazos, fluxos, aportes, **COMISSÕES DE REPRESENTANTES**, contas bancárias, entre outros).

Como consequência da decisão do Juízo da Recuperação Judicial no sentido de determinar a inclusão dos referidos credores na lista de credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, a **RECUPERANDA** apresenta o presente plano modificado e consolidado para fazer constar a forma de cumprimento da obrigação de fazer.

A maioria das propostas aqui contidas já foram devidamente tratadas nas assembleias com os adquirentes, razão pela qual algumas obrigações previstas são anteriores a realização da **AGC** para deliberação deste **PRJ** e até mesmo já estão sendo cumpridas. No mesmo sentido, é possível que antes da realização da **AGC** ocorram novas assembleias dos empreendimentos, sendo necessário apresentar novo aditivo ao presente **PRJ** para fazer constar as novas disposições, sendo ainda possível após a realização da **AGC** e consequente homologação do presente **PRJ**, a modificação dos termos previstos na cláusula 6.3.2.2 – Condições Específicas por Empreendimento, desde que alinhados entre adquirentes e a **DALLAS**, e que não venham a ferir interesses dos demais **CREDORES CONCURSAIS** não afeitos a específica obra em andamento.

6.3.2.1. CONDIÇÕES GERAIS PROPOSTAS

6.3.2.1.1. Aos credores adquirentes é facultada a possibilidade de por maioria, em Assembleia convocada com a finalidade de deliberar e aprovar sobre a formalização do novo modelo de retomada de cada uma das obras em andamento, inclusive, mas não restrito a

29

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Salão 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



novo cronograma físico-financeiro, eventual elevação do preço final das unidades habitacionais, regras de gestão compartilhada do acompanhamento das obras e dos recursos disponíveis a serem aplicados nelas, e tudo mais que seja acordado entre os credores adquirentes e a **RECUPERANDA**.

6.3.2.1.2. As comissões de credores eleitas nas Assembleias acima mencionadas poderão deliberar, inclusive, sobre a criação de patrimônio de afetação com formação de Sociedade de Propósito Específico – SPE na modalidade de Unidade Produtiva Isolada - UPI, ou qualquer outro formato previsto na legislação vigente, sendo certo que em qualquer hipótese aplicada, desde que a Recuperanda permaneça responsável pela conclusão da referida obra, os adquirentes da UPI, sócios da SPE, receberão o benefício da ausência de sucessão prevista no Parágrafo Único do artigo 60 cumulado com o artigo 144 da Lei nº 11.101/05.

6.3.2.1.2.1. No caso das **COMISSÕES DE REPRESENTANTES** eleitas deliberarem pela criação de novos formatos jurídicos que impliquem em aumento de despesas de qualquer ordem, as mesmas serão rateadas entre os credores adquirentes à proporção de suas unidades habitacionais, excluindo-se de tal rateio os eventuais estoques de propriedade da **RECUPERANDA**.

6.3.2.1.2.2. Para todos os efeitos as eventuais unidades habitacionais disponíveis de propriedade da **RECUPERANDA**, que não tenham sido matéria de disponibilização à obra para sua conclusão, poderão ser vendidas e os recursos provenientes dessas vendas direcionados ao caixa da **DALLAS**, para continuidade de sua atividade empresarial,

30

813314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50079-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



respeitado o disposto na cláusula 6.3.2.1.9, abaixo.

6.3.2.1.3. A COMISSÃO DE REPRESENTANTES eleita, sempre agindo em conjunto de no mínimo dois membros, deverá atuar de forma efetiva na fiscalização e gestão das obras, com as seguintes atribuições: a) autorizar a **DALLAS** a permutar e/ou vender apartamentos em estoque, conforme adiante será previsto; b) ter acesso de fiscalização e proceder juntamente com o representante da **DALLAS** a todo e qualquer pagamento de despesa vinculado a cada uma das obras; c) ter controle acerca de todas as receitas da **DALLAS** com cada uma das obras; e d) fiscalizar o cumprimento do cronograma físico-financeiro proposto neste **PLANO** para a continuidade de cada uma das obras.

6.3.2.1.4. A DALLAS deverá abrir conta corrente bancária para cada obra em andamento, com o objetivo de ser exclusivamente utilizada para movimentação de todo e qualquer recurso financeiro vinculado a mesma. Essa conta corrente deverá ser movimentada pela **DALLAS** em conjunto com pelo menos dois integrantes da **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**.

6.3.2.1.5. Para os empreendimentos com Assembleias realizadas, com Atas devidamente registradas em Cartório, a **RECUPERANDA** e os adquirentes deverão formalizar as novas condições acordadas de prazo de entrega da obra e de aporte financeiro complementar, se houver, em termo aditivo escrito à promessa de compra e venda.

6.3.2.1.6. A DALLAS, em até 30 dias contados do vencimento do primeiro boleto do novo fluxo de pagamentos (valor inadimplente

31

813314-0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



originário e aportes) formalizado ou não por meio do aditivo à promessa de compra e venda, deverá notificar todos os adquirentes de unidades habitacionais da referida obra em que se encontram inadimplentes com suas obrigações de pagamento, para fins de purgar a mora sob pena da obrigação de fazer ser substituída pela obrigação de pagar no valor constante da lista de credores. Uma vez retornado ao estoque da **RECUPERANDA** uma unidade habitacional inadimplente nos termos desta cláusula, a **DALLAS** se compromete a, quando realizada a alienação dessa referida unidade, ressarcir à obra os valores em aberto da dita unidade habitacional para com o cronograma físico-financeiro (valor inadimplente originário e aportes) pendentes para com a obra, sendo certo que os primeiros valores arrecadados pela referida alienação serão destinados integralmente até a satisfação do mencionado saldo devedor para com a obra, e os recursos remanescentes dessas alienações serão direcionados ao caixa da **DALLAS**, para continuidade de sua atividade empresária. Os valores a serem ressarcidos pela **DALLAS** aos mencionados adquirentes distratantes ou distratados, serão pagos na forma proposta aos credores Quirografários de obrigação pecuniária, conforme previsto no item 6.3.1. acima.

6.3.2.1.7. Os prazos previstos para execução da obra previstos no item 6.3.2.2 poderão sofrer alterações em caso de não cumprimento do cronograma financeiro por parte dos adquirentes e, em hipótese alguma, no caso da falta de recursos decorrente do não cumprimento do fluxo de pagamentos a ser realizado pelos adquirentes, caberá qualquer responsabilidade a **DALLAS**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

32



6.3.2.1.8. A **DALLAS** será remunerada a uma taxa de administração de 10% sobre o valor gasto na execução para a conclusão da obra, sendo este valor, recebido mensalmente de acordo com o executado.

6.3.2.1.9. As propostas de cumprimento das obrigações de fazer previstas neste **PRJ**, prevalecerão sobre quaisquer outras deliberações ou decisões tomadas pelos adquirentes ou suas **COMISSÕES DE REPRESENTATES**, que não contem com a expressa concordância da **RECUPERANDA**, haja vista a essencialidade de cada uma das obras para a continuidade da atividade empresária da **RECUPERANDA** e em respeito ao princípio determinado pelo art. 47 da lei 11.101/05

6.3.2.2. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS POR EMPREENDIMENTO

A seguir apresentamos as condições específicas já ajustadas em Assembleia pela **RECUPERANDA** e os adquirentes de cada obra:



6.3.2.2.1. GOLDEN HOME BOA VIAGEM

Boa Viagem

Prazo para execução da obra (Em Meses):	10
Data de início do prazo:	*
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	
Recebíveis (vencidos e a vencer)	1.135.542,83
Total de receitas	1.135.542,83
Orçamento para conclusão da Obra	(3.124.666,15)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(1.989.123,32)

Quantidade em Estoque

* Será Considerada a data da Assembleia Pendente de Realização.

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.989.123,32, faz-se necessário o rateio deste valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 10 parcelas mensais e sucessivas no valor de \$ 1.808,29.

Importante o registro de que também serão devidos pelo

34

813314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

X



adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.2. GOLDEN BAY HOME SERVICE

	Bay
Prazo para execução da obra (Em Meses):	21
Data de início do prazo:	11/12/2019
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	398.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	3.708.820,80
Total de receitas	4.106.820,80
Orçamento para conclusão da Obra	(4.390.204,84)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(19.254,84)
Saldo	(302.638,88)
Quantidade em Estoque	2

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 302.638,88, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 21 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 549,66.

35

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

X



Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.3. GOLDEN BEACH HOME SERVICE

Beach	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	24
Data de início do prazo:	26/11/2019
Situação da obra	Deficitária
Valor	
R\$	
Venda de unidades em estoque	1.330.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	4.310.000,00
Total de receitas	5.640.000,00
Orçamento para conclusão da Obra	(6.972.103,64)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(62.437,18)
Saldo	(1.394.540,82)
Quantidade em Estoque	5

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.394.540,82, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 24 parcelas mensais

36

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



e sucessivas no valor de R\$ 218,99 para apartamentos de 1 quarto e de R\$ 328,25 para apartamento de 2 quartos.

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.4. GOLDEN BRIDGE HOME SERVICE

Bridge	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	18
Data de início do prazo:	19/10/2019
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	729.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	2.580.870,98
Total de receitas	3.309.870,98
Orçamento para conclusão da Obra	(4.642.087,43)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(29.811,81)
Saldo	(1.362.028,26)
Quantidade em Estoque	3

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.362.028,26, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento

37

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 18 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.066,82.

Importante o registro que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.5. GOLDEN CITY HOME SERVICE

City	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	24
Data de início do prazo:	25/11/2019
Situação da obra	Deficitária
<u>Valor</u>	
<u>R\$</u>	
Venda de unidades em estoque	2.805.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	2.964.163,67
Total de receitas	5.769.163,67
Orçamento para conclusão da Obra	(6.813.392,71)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(470.000,00)
Saldo	(1.514.229,04)
Quantidade em Estoque	47

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.514.229,04, faz-se necessário o rateio desse valor por

38

81.3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 24 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.032,31.

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste PRJ.

6.3.2.2.6. GOLDEN CLUB HOME SERVICE

Club	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	24
Data de início do prazo:	01/10/2019
Situação da obra	Superavitária
<u>Valor</u>	
<u>R\$</u>	
Venda de unidades em estoque	2.630.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	6.810.000,00
Total de receitas	9.440.000,00
Orçamento para conclusão da Obra	(9.432.361,99)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	7.638,01
Quantidade em Estoque	8

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.



6.3.2.2.7. GOLDEN FLOWER HOME SERVICE

	Flower
Prazo para execução da obra (Em Meses):	12
Data de início do prazo:	05/11/2019
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	R\$
Venda de unidades em estoque	0,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	994.723,84
Total de receitas	994.723,84
Orçamento para conclusão da Obra	(3.494.262,97)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(2.499.539,13)
Quantidade em Estoque	0

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 2.499.539,13, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.984,37 para apartamentos de 30,85 m², 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.945,78

40

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



para apartamentos de 30,25 m², 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.818,65 para apartamentos de 43,82 m² e 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.583,00 para apartamentos de 24,61 m².

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.8. GOLDEN FREEDOM HOME SERVICE

Freedom	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	30
Data de início do prazo:	05/11/2019
Situação da obra	Deficitária
<u>Valor</u>	
<u>R\$</u>	
Venda de unidades em estoque	3.064.600,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	7.140.048,79
Total de receitas	10.204.648,79
Orçamento para conclusão da Obra	(12.289.367,49)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(2.084.718,70)
Quantidade em Estoque	14

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor

41

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



de R\$ 2.084.718,70, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 475,20 para o tipo A e 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 390,98 para o tipo B.

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.9. GOLDEN ISLAND HOME SERVICE

Island	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	24
Data de início do prazo:	*
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	3.242.880,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	1.690.317,34
Total de receitas	4.933.197,34
Orçamento para conclusão da Obra	(7.825.065,58)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(2.891.868,24)
Quantidade em Estoque	11

* Será Considerada a data da Assembleia Pendente de Realização.

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em



conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 2.891.868,24, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, deverá ser pago pelos adquirentes em 24 parcelas mensais e sucessivas no valor total de R\$ 120.494,51 rateado entre as unidades habitacionais na proporção de suas áreas.

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.10. GOLDEN JAQUEIRA HOME SERVICE

Jaqueira	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	12
Data de início do prazo:	*
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	548.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	726.717,76
Total de receitas	1.274.717,76
Orçamento para conclusão da Obra	(3.269.823,21)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(1.995.105,45)
Quantidade em Estoque	2

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda

43

81 3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.995.105,45, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.444,98.

Importante o registro de que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.11. GOLDEN BEACH PALACE SERVICE

Beach	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	24
Data de início do prazo:	26/11/2019
Situação da obra	Deficitária
<u>Valor</u>	
<u>R\$</u>	
Venda de unidades em estoque	1.330.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	4.310.000,00
Total de receitas	5.640.000,00
Orçamento para conclusão da Obra	(6.972.103,64)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(62.437,18)
Saldo	(1.394.540,82)
Quantidade em Estoque	5

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente

812314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

44



das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.394.540,82, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 24 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 700,75 para apartamentos de 1 quarto e 24 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.057,53.

Importante o registro que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.



6.3.2.2.12. GOLDEN PARK HOME SERVICE

Park	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	18
Data de início do prazo:	26/11/2019
Situação da obra	Deficitária
	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	210.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	3.324.181,63
Total de receitas	3.534.181,63
Orçamento para conclusão da Obra	(4.827.429,80)
Orçamento para Conclusão do Estoque	(9.000,00)
Saldo	(1.302.248,17)
Quantidade em Estoque	1

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.302.248,17, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 18 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 895,34.

Importante o registro que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido

46

813314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.13. GOLDEN SHADOW HOME SERVICE

Shadow

Prazo para execução da obra (Em Meses):	36
Data de início do prazo:	*
Situação da obra	Superavitária

	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	3.992.736,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	2.694.734,86
Total de receitas	6.687.470,86
Orçamento para conclusão da Obra	(6.532.747,46)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	154.723,40

Quantidade em Estoque	19
-----------------------	----

* Será Considerada a data da Assembleia Pendente de Realização.

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



6.3.2.2.14. GOLDEN SINGLE HOME SERVICE

Single

Prazo para execução da obra (Em Meses):	30
Data de início do prazo:	05/11/2019
Situação da obra	Superavitária

	<u>Valor</u>
	<u>R\$</u>
Venda de unidades em estoque	8.099.300,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	6.316.003,67
Total de receitas	14.415.303,67
Orçamento para conclusão da Obra	(14.382.197,49)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	33.106,18

Quantidade em Estoque	37
-----------------------	----

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.



6.3.2.2.15. GOLDEN UNIQUE HOME SERVICE

Unique

Prazo para execução da obra (Em Meses): 30
Data de início do prazo: 13/01/2020
Situação da obra Superavitária

	<u>Valor</u> R\$
Venda de unidades em estoque	8.214.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	4.500.000,00
Total de receitas	12.714.000,00
Orçamento para conclusão da Obra	(11.910.897,71)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	803.102,29

Quantidade em Estoque 37

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

81 3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



6.3.2.2.16. GOLDEN WAVE HOME SERVICE

Wave	
Prazo para execução da obra (Em Meses):	30
Data de início do prazo:	26/11/2019
Situação da obra	Deficitária
<u>Valor</u>	
	R\$
Venda de unidades em estoque	6.190.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	6.478.712,36
Total de receitas	12.668.712,36
Orçamento para conclusão da Obra	(14.225.589,75)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	(1.556.877,39)
Quantidade em Estoque	18

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.

Adicionalmente, considerando o déficit apurado acima no valor de R\$ 1.556.877,39, faz-se necessário o rateio desse valor por cada unidade imobiliária que compõe este empreendimento exceto as unidades em estoque disponíveis. Diante disso, o valor rateado deverá ser pago pelo adquirente em 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 324,44 para apartamentos de 1 quarto, 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 451,24

50

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



para apartamentos de 2 quartos, 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 522,99 para loja 3 e 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 383,36 para as lojas 6 e 7.

Importante o registro que também serão devidos pelo adquirente o valor da taxa de administração, conforme definido no item do 6.3.2.1.8 deste **PRJ**.

6.3.2.2.17. GOLDEN WIND HOME SERVICE

Wind

Prazo para execução da obra (Em Meses): 30
Data de início do prazo: 26/11/2019
Situação da obra Superavitária

	<u>Valor</u> R\$
Venda de unidades em estoque	4.257.000,00
Recebíveis (vencidos e a vencer)	5.350.000,00
Total de receitas	9.607.000,00
Orçamento para conclusão da Obra	(9.360.000,00)
Orçamento para Conclusão do Estoque	
Saldo	247.000,00

Quantidade em Estoque 15

As unidades imobiliárias, detentoras de saldo a pagar decorrente das obrigações assumidas no contrato de compra e venda original (parcelas vencidas, a vencer, exigíveis ou não), deverão consolidar os valores devidamente corrigidos, e definir em conjunto com a **DALLAS** fluxo de pagamento a ser realizado no novo período de execução da obra.



6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.

6.4.1. Carência. Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

6.4.2. Amortização: 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

6.4.3. Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

6.4.3.1. Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** relativos apenas a danos morais, receberão desconto de 70% (setenta por cento) do valor total da condenação, o mesmo ocorrerá caso o crédito seja composto de dano moral, além de outra dívida principal.

6.4.4. Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.4.3 dos **CRÉDITOS CLASSE IV** será aplicado deságio de 50% (cinquenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas, após o deságio, incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

6.4.5. REMUNERAÇÃO: Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

6.4.6. Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que

52

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.4.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a RJ, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.4.1.

6.4.7. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO**, será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.4.1 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

6.4.8. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e se sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de **5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida à **RECUPERANDA**.

6.4.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.5. CREDORES FINANCIADORES

6.5.1. Os credores, sejam concursais ou mesmo não sujeitos à recuperação judicial, que aderirem e submeterem os seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste **PRJ** junto à **DALLAS**, em virtude do disposto no art. 49, §§

53

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo a **RECUPERANDA** se reservar ao direito de negociar com os mesmos, desde que atendam ao que está disposto na Cláusula seguinte.

6.5.2. Poderão ser considerados CREDORES FINANCIADORES:

6.5.2.1. Fornecedores de mercadorias e serviços: Para os Credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e serviços considerados essenciais pela administração da **RECUPERANDA** que mantiverem o fornecimento de mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito, no mínimo de mesma monta do valor sujeito à recuperação judicial, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **DALLAS**, independente da forma de pagamento contida neste **PRJ**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido à capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes, incluindo a composição parcial ou total do crédito transacionado através da transferência em favor do credor que nesta cláusula vier a se enquadrar, de ativos tangíveis ou intangíveis da **RECUPERANDA**. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador não financeiro para qualquer credor serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, e incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação da **RECUPERANDA** e prazo.



6.5.2.2. Instituições financeiras ou equiparadas: As instituições financeiras ou equiparadas serão consideradas **CREDORES FINANCIADORES** desde que concedam novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, no mínimo de mesmo valor ao que possuir sujeito à recuperação judicial, com taxas de juros competitivas, incluindo-se a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia. Da mesma forma, serão considerados **CREDORES FINANCIADORES** as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como, que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita à **DALLAS**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza da **RECUPERANDA**. Aos credores que aderirem a essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações da **RECUPERANDA**, esta reserva-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **DALLAS**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade; e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido, à capacidade efetiva de geração de caixa, requerendo carência para pagamento e liquidação em termos a serem ajustados pelas partes. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador financeiro para qualquer credor nessa categoria enquadrado serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária da **RECUPERANDA**, condições de



manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, e incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, formalização de garantias, dispensa de garantias previamente formalizadas, preço dos serviços prestados e prazo de financiamento das novas operações financeiras a serem contratadas.

6.6. CREDORES ADERENTES

6.6.1. Credores Aderentes são aqueles não sujeitos à **RJ**, incluídos ou não no quadro de credores que será aplicado na **AGC**, e que receberão seus créditos nos termos deste **PRJ**.

6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

6.7.1. Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrarem, respeitando-se, portanto, carência, prazos, valores e demais condições.

6.7.2. O marco inicial para início da contagem do período de carência ocorrerá após a publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ** no diário oficial, independente de existirem parcelas vencidas relativas aos pagamentos dos **CREDORES CONCURSAIS** habilitados dentro do prazo.

6.7.3. Por conseguinte, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos como **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

6.7.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3, as regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à **REMUNERAÇÃO**, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**. Em caso

56

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



de habilitação após o início do prazo de carência — *que terá como marco inicial da data de publicação da decisão que conceder a RJ* —, o credor retardatário terá de aguardar o prazo de carência próprio de 12 (doze) meses, com marco inicial a contar de sua habilitação na **RJ**, passando a receber a **REMUNERAÇÃO** entre o 13º e o 18º mês, iniciando o pagamento das 120 (cento e vinte) parcelas do valor principal do 19º mês em diante.

6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO

6.8.1. As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial. Os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas, após revisão dos valores já apontados pela União.

6.8.2. Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira da **RECUPERANDA** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, a **DALLAS** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO

6.9.1. Os juros e correção monetária, quando explicitados a cada classe de credores, serão devidos no montante resultante da incidência do índice discriminado, conforme o caso, sobre o saldo devido pela **RECUPERANDA** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.

6.9.2. No sentido de garantir a execução do presente **PLANO**, particularmente no que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, a **DALLAS** efetuará pagamentos mínimos de R\$ 300,00 (trezentos reais) por credor, a título de **REMUNERAÇÃO** ou principal,



respeitando o saldo de cada um, dentro do cronograma de pagamento de cada classe de credores, até a quitação total do crédito de cada credor nas condições apresentadas para sua classe. Caso a parcela no respectivo mês seja inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais), o credor receberá a parcela mínima, descontando a diferença nas próximas parcelas até a quitação integral da dívida, quando será realizado pagamento em valor inferior do saldo devedor remanescente (novado), que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações da **DALLAS** com o credor em referência.

6.9.3. Os credores deverão enviar à **DALLAS**, através do endereço eletrônico recuperacao@construtoradallas.com.br, os dados bancários de suas contas correntes em território nacional no prazo de até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, com o objetivo de viabilizar o pagamento das parcelas ora propostas. Qualquer alteração nesses dados deverá ser comunicada à **DALLAS** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).

6.9.4. Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro da **DALLAS** pelo prazo de até 30 (trinta) dias contados da data prevista para o pagamento.

6.9.4.1. No sentido de viabilizar a readequação do fluxo de caixa da **DALLAS**, os valores não resgatados pelos credores no prazo de 30 (trinta) dias a que se refere a Cláusula imediatamente anterior serão redirecionados às operações da **DALLAS** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto à **DALLAS**, informando seus dados bancários para o recebimento deste crédito, respeitados os prazos previstos na Cláusula imediatamente abaixo.



6.9.4.2. O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência das devidas informações bancárias do credor – seja porque nunca foram fornecidas pelo credor, seja porque houve mudança de seu domicílio bancário dentro do prazo de antecedência estipulado no caput da Cláusula 6.9.3 deste **PLANO**, obedecerá aos seguintes prazos:

- (i) Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da Cláusula 6.9.3 do presente **PRJ**, o primeiro pagamento deverá ocorrer no próximo vencimento da sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido para cada classe de credores, não sendo aplicado, contudo, o **PERÍODO DE CARÊNCIA**.
- (ii) Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

6.9.4.3. Sobre os valores referidos no parágrafo anterior, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o pagamento não for realizado por ausência de informações do credor à **DALLAS**.

6.9.4.4. Os pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento deste **PLANO**, sem prejuízo do início de contagem dos devidos prazos prescricionais.



6.9.5. Em caso de eventual sobra de caixa da **RECUPERANDA**, que não seja necessário ao seu plano de negócios, a mesma poderá, e autorizada estará a partir da homologação do presente **PRJ**, ofertar aos credores concursais a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de Leilão Reverso, conforme abaixo descrito.

6.9.5.1. Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial, com 30 (trinta) dias de antecedência, a **DALLAS** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.

6.9.5.2. Serão vencedor(es) o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.

6.9.5.3. A liquidação antecipada dos créditos seguirá a ordem decrescente do(s) credor(es) que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados. A utilização dessa modalidade de pagamento contemplará uma ou mais classes de credores.

6.9.5.4. Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira da **DALLAS** através de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico leilaoreverso@construtoradallas.com.br, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico da **DALLAS**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.

6.9.5.5. A **DALLAS** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do

60

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Salá 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



certame.

- 6.9.5.6.** O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado no valor do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.
- 6.9.5.7.** O certame acima descrito, durante o período em que a **DALLAS** estiver sob regime de **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ**.
- 6.9.5.8.** Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será pro-rateado em função do saldo devedor da **DALLAS** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.
- 6.9.6.** A homologação de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** em quaisquer das Classes de Credores implicará aos credores já habilitados e inscritos até a data da decisão que homologar o presente **PLANO**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a Cláusula 3.3 e 6.7. Tal incremento se dará na mesma proporção dos valores acrescidos ao saldo devedor remanescente da classe a que se referir o **CRÉDITO RETARDATÁRIO**, sendo certo que tal dilação não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do prazo originalmente proposto para liquidação total dos créditos dos credores na referida Classe de Credores. O credor detentor de **CRÉDITO RETARDATÁRIO** também será pago no mesmo número de parcelas apuradas no novo prazo decorrente da aplicação desta regra, respeitadas todas as demais condições aplicáveis à sua Classe. **Em hipótese alguma**, tal regra se aplica aos valores submetidos às condições propostas para liquidação dos **CRÉDITOS CLASSE I**.

- 6.9.6.1.** Havendo incremento nos prazos de pagamento em função da
- 61

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



aplicação do dispositivo acima descrito, fica a **DALLAS** obrigada a informar tal alteração em jornais de grande circulação ou nos autos do **PROCESSO** de que trata o presente **PLANO** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão que reconheceu a sujeição do crédito retardatário aos efeitos do presente **PRJ**. Na hipótese de que tal evento ocorra após o encerramento da **RJ**, nos termos do art. 61 da **LRJF**, a comunicação deverá ser feita no **PROCESSO** em que foi proferida a decisão de inclusão do **CRÉDITO RETARDATÁRIO** ou por Edital publicado em jornal de grande circulação.

6.9.7. Para liquidação de suas obrigações, a **DALLAS** poderá utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores e que porventura ainda não tenha se utilizado, para que, por meio de compensação (art. 368 e ss. do Código Civil), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.

6.9.7.1. A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte da **DALLAS**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.

6.9.8. Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência da **DALLAS** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto na Assembleia Geral de Credores.

6.9.9. Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.



6.9.10. Caso a **DALLAS** não seja notificada de eventual cessão dos créditos sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante a **RECUPERANDA**, sendo certo que os cessionários não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pela **RECUPERANDA**, ao cedente.

6.9.11. Em relação a credores extraconcursais e/ou aos não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, sendo certo que as projeções indicadas no ANEXO II do presente **PLANO** não implicam proposta de pagamento ou **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** desses créditos, quando da sua aprovação pela **AGC** e homologação pelo **JUIZO UNIVERSAL**. O referido ANEXO II reflete apenas as condições negociais entendidas pela **DALLAS** como possíveis e viáveis à luz de sua capacidade de geração de caixa e das práticas de mercado vigentes, conforme ânimo do art. 47 da **LRJF**.

6.9.12. Na hipótese de reclassificação de algum crédito apresentado na 1ª lista de credores pela **DALLAS** quando do ajuizamento de seu Pedido de Recuperação Judicial, que implique a não sujeição do referido crédito aos efeitos deste **PRJ**, é facultado às partes, credor e **DALLAS**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**; negociarem o pagamento de tal crédito não sujeito, conciliando os interesses do credor e a capacidade de pagamento da **DALLAS**, desde que tal pagamento não inviabilize o cumprimento deste **PRJ** e, conseqüentemente, a manutenção da atividade econômica da **DALLAS**. Em tais negociações, caso sejam ajustadas a substituição de garantia e/ou a dação em pagamento de bens ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), incidirão as regras aplicáveis estabelecidas neste **PLANO**

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O objetivo deste **PLANO** é apresentar a melhor alternativa, para todos os

81.3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

X



envolvidos, a fim de promover a superação da atual crise vivida pela **DALLAS**.

- 7.2. Importante ressaltar que este **PLANO** é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da **RJ**. Portanto, transitada em julgado a decisão homologatória, o **PLANO** vincula a **DALLAS** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação da **DALLAS**.
- 7.3. A decretação da invalidade ou inexecutabilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PLANO** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** ou por outra jurisdição, juiz ou tribunal, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.
- 7.4. Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PLANO**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para a **RECUPERANDA** sobre as demais.
- 7.5. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do **PLANO** e as disposições que estabeleçam obrigações para a **DALLAS** nos instrumentos originalmente celebrados com credores sujeitos ao **PLANO**, antes do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial, prevalecerá o disposto no presente **PLANO**. Dessa forma, a aprovação do **PLANO** pela **AGC** traz a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** para a totalidade das obrigações da **DALLAS** por ele abrangidas, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, todas as obrigações, principais ou acessórias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, fianças, avais, bem como quaisquer outras obrigações e garantias são totalmente revogadas, passando a serem absolutamente inaplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**.

- 7.6. A **DALLAS** estará em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas no

64

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



presente **PLANO** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.

7.7. A **DALLAS** poderá, como consequência de alteração de seu **QGC** ou mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui contempladas, promover aditamentos ao presente **PLANO**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES CONCURSAIS**.

7.8. A possibilidade, conferida aos **CREDORES CONCURSAIS** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de **CREDOR FINANCIADOR**, são medidas que estão em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores sujeitos a este **PRJ**, uma vez que atende ao ânimo do art. 67 da **LRJF**. A eventual impossibilidade ou impedimento, por parte de qualquer credor, de adotar as medidas necessárias para ser classificado como **CREDOR FINANCIADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor sujeito ao **PLANO** em relação aos demais **CREDORES CONCURSAIS** pertencentes à mesma classe.

7.9. O credor cuja concursabilidade de seu crédito seja matéria de objeção ou impugnação, em âmbito de administração judicial ou nos autos do Processo de Recuperação Judicial em curso, e que venha a aderir a qualquer das possibilidades de pagamento previstas neste **PRJ**, terá de forma automática e definitiva exercido a opção pelo enquadramento de seu crédito na modalidade de **CREDOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pela **DALLAS**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**.

7.10. Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste **PLANO**, a **DALLAS** poderá requerer ao **JUÍZO UNIVERSAL**, no prazo de até 180



(cento e oitenta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de **AGC** para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao **PLANO** que saneie ou supra tal descumprimento.

7.11. A aprovação e homologação do **PLANO** implica novação das obrigações da **DALLAS**, na forma do art. 59, da **LRJF**, preservando-se as obrigações dos devedores solidários (art. 50 §1º), inclusive fiadores e avalistas, que responderão solidariamente pelas obrigações da **DALLAS** nas idênticas condições assumidas neste **PLANO** (Cláusulas 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3.2.1.6), conforme entendimento jurisprudencial⁸.

7.12. A **DALLAS** demonstra neste **PLANO** sua viabilidade econômica e financeira, desde que atendidos os **MEIOS DE RECUPERAÇÃO** descritos acima, os quais salvaguardam os créditos de seus credores e a manutenção da atividade econômica da **DALLAS**.

7.13. A **DALLAS** poderá aditar o presente **PRJ**, mesmo durante **AGC** que venha a ser convocada pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, em consonância com o que dispõe o art. 35 I-aº da Lei 11.101/05.

7.14. Este **PLANO** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

⁸ Resp nº 1532943 / MT (2015/0116344-4) – RELATOR (A): Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – TERCEIRA TURMA – PUBLICAÇÃO: 10/10/2016 e Resp nº 1700487/MT, RELATOR Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – TERCEIRA TURMA – JULGADO: 02/04/2019.

⁹ Art. 35. A assembleia-geral de credores terá por atribuições deliberar sobre:

I – na recuperação judicial:

a) aprovação, rejeição ou modificação do plano de recuperação judicial apresentado pelo devedor;



8. ANEXOS – CONFORME EXIGÊNCIA ART. 53 - INALTERADOS

Anexo I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Anexo II – Laudo Econômico Financeiro

9. ANEXOS – CONFORME DESPACHO ID 53782206

Anexo III – Relação de Credores Classe I

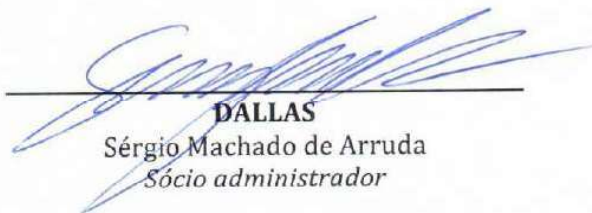
Anexo IV - Relação de Credores Classe III

Anexo V – Relação de Credores Classe IV

Recife, 17 de janeiro de 2019



PPK CONSULTORIA
João Rogério Alves Filho
Economista



DALLAS
Sérgio Machado de Arruda
Sócio administrador

