

Ata da continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores da Recuperação Judicial de MB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, NORTH VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e AURORA MOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Aos cinco dias do mês de agosto do ano de 2020 (05 de agosto de 2020), às 13 horas, realizada de forma virtual pelo aplicativo *Zoom*, presente o Administrador Judicial Dr. Agenor de Lima Bento (OAB/SC 34164), nomeado nos autos do processo de recuperação judicial n. 0311501-33.2018.8.24.0023, que tramita no Juízo Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital, iniciou os trabalhos de continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores nos autos acima indicados. Para secretariar os trabalhos assembleares, o Administrador Judicial convidou um dos credores presentes, e o Dr. Gregory de Oliveira se habilitou como secretário, o que foi aceito pela Assembleia. Encerrada a lista de presença às 13 horas e 10 minutos, a qual passa a fazer parte integrante desta ata. Na sequência apresentou os membros da mesa diretora composta pelo Administrador Judicial e pelo secretário, estes já identificados, registrando a presença do advogado das recuperandas, Doutor Rogério Olsen da Veiga. Em seguida, o Administrador Judicial informou que não há quórum mínimo para a instalação da Assembleia. Instalada a Assembleia, o Presidente informou a ordem do dia, que é a instalação da Assembleia, deliberação sobre a consolidação substancial, decisão sobre a instalação ou não do comitê de credores e suplentes e votação do plano de recuperação judicial apresentado e outros assuntos de interesse. Em seguida, o Administrador Judicial fez uma pequena explanação sobre o processo e o andamento processual. Após, o Administrador Judicial passou a palavra ao Doutor Rogério Veiga, representante das recuperandas, que iniciou sua explanação sobre o novo Plano de Recuperação Judicial, afirmando que se o plano não for aprovado haverá a decretação da falência, onde os bens serão arrecadados pelo Administrador Judicial e levados à leilão, prejudicando de maior

forma os credores. Como última oportunidade de diminuir os prejuízos dos credores, a nova proposta é para transferir o principal investimento imobiliário NORTH VILLAGE para os credores, para que juntos terminem a obra, que atinge um valor de venda de aproximadamente 34 milhões, sendo que 20 milhões já foram investidos e para finalizar a obra há um valor restante de 14 milhões para finalizá-la. O Administrador Judicial abriu a palavra para manifestação dos credores. A palavra foi dada ao Doutor Gregory, representante dos credores Clovis de Oliveira e Dirce de Oliveira, que questionou sobre as questões ambientais, bem como se houve alguma previsão de pauta da apelação que tramita no TRF, sendo então informado pelo Doutor Rogério que estão aguardando uma conversa com o relator. O Administrador Judicial propôs a votação da consolidação substancial, para depois prosseguir com a votação do plano. O Doutor Gustavo Amorim, representante da Amorim Advocacia, se manifestou no sentido de que várias pessoas físicas estão nessa situação, por isso é viável a tentativa de juntar os ativos, e declarou apoio ao plano. O Doutor Everton, representante do credor Pablo Adrian Pini, informou que o NORTH VILLAGE tem um ativo superior ao passivo, e o empreendimento está em nome da MB, porém, deveria estar em nome do NORTH VILLAGE. Também questionou sobre alguns pontos apresentados no balancete juntado aos autos, de modo que o terreno em Joinville deveria ser considerado. Ressaltou que o imóvel da MB deve ser transferido para o NORTH VILLAGE. Em resposta, o Doutor Rogério informou que alguns ativos são objeto de alienação fiduciária. O imóvel de Joinville não pertence ao patrimônio da MB pois houve descumprimento contratual. O Doutor Genésio Junior se manifestou solicitando um esclarecimento sobre o plano. O Doutor Rogério informou que o plano transfere a propriedade aos credores na proporção de seu crédito. O Doutor Odair, representante do credor Dois Irmãos, se manifestou questionando sobre eventual decisão que declare improvida a apelação interposta nos autos da Ação Civil Pública. A Doutora Cláudia, representante do Banco Bradesco, solicitou alguns

esclarecimentos e posições no sentido de informar quais foram os valores pagos pelos terceiros adquirentes das unidades, quantas unidades foram comercializadas e sobre uma disposição constante no plano em relação aos credores que não aprovarem o plano. O Doutor Rogério esclareceu sobre a previsão do plano em relação aos credores que não votarem favorável ao plano de modo que haverá um deságio de 80% do crédito que será recebido em 12 parcelas. Quem votar favorável ao plano fará parte da propriedade. Informou que a transferência dos ativos dada pelo plano não implica em sucessão, sendo que a ideia de transferir para os credores é proporcionar maiores condições de buscar um financiamento e terminar a obra. O Administrador Judicial suspendeu a Assembleia pelo tempo de 05 minutos, com horário de retorno as 14 horas e 05 minutos. Retornou-se ao prosseguimento da Assembleia, e o Doutor Rogério prestou algumas informações à Doutora Cláudia. A Doutora Cláudia também questionou sobre o patrimônio de afetação. O Doutor Maicon questionou sobre a diferença de previsões em relação aos credores que votarem contra o plano. Foi dada à palavra ao Doutor Tito, que se manifestou acerca dos credores que votarem contra o plano e considera que o patrimônio de afetação deveria ser separado. O Doutor Rogério informa que o plano aprovado incluirá os credores que votarem a favor e contra, havendo apenas um deságio em quem votar contra. O Doutor Luiz Fernando se manifesta no sentido de que sua cliente não há como continuar a obra, e neste caso, se há possibilidade de reprovar o novo plano e voltar ao anterior. O Doutor Adolfo solicitou a opinião do Doutor Rogério sobre a situação econômica da empresa atualmente para uma possível venda. O Doutor Rogério afirma que é inviável vender o empreendimento como está atualmente. O Doutor Odair informou que não foi unido todos os bens de todas as empresas e afirma que a proposta mais viável é a transferência do empreendimento. O Doutor Rogério propôs uma modificação no plano, a fim de que haja a transferência do resultado da venda do empreendimento da AURORA MOR no percentual de 25% para a empresa que será formada pelos credores

que aprovarem o plano. O Senhor Daniel de Pietro, credor, solicitou esclarecimentos sobre o restante do valor que falta para finalizar o empreendimento da NORTH VILLAGE. O Doutor Gregory questionou sobre o débito fiscal em relação ao patrimônio da AURORA MOR. Os 75% restante do valor de venda do empreendimento da AURORA MOR será destinado ao pagamento de despesas gerais da Recuperanda. O Doutor Gustavo Amorim manifestou-se no sentido de que há possibilidade de negociar a dívida com a fazenda pública. O Doutor Tito propõe que o deságio deveria ser de 50%. A Doutora Juliana, representante da Caixa Econômica Federal, questiona ao Administrador Judicial sobre a legalidade da disposição acerca dos credores que não aprovarem o plano. O Administrador Judicial informa que não pode fazer juízo de valor sobre o plano. Encerradas as manifestações dos credores. Inicia-se a votação para a Consolidação Substancial (unificar bens e dívidas de todas as empresas). Encerrada a votação, o Administrador Judicial apresentou o resultado de **APROVAÇÃO** da Consolidação Substancial com 80,09% (oitenta vírgula zero nove por cento) dos votos presentes. Ademais, o Administrador Judicial iniciou a votação para a aprovação da criação de um comitê de credores, sendo a proposta **REJEITADA** com 100% dos votos presentes. A Doutora Renata, representante da ACIF, manifestou pelo total descontentamento com a cláusula em relação aos credores que não aprovarem o plano. O Administrador Judicial suspendeu a Assembleia pelo tempo de 28 minutos, com retorno as 16 horas e 08 minutos. Com o retorno, a Recuperanda propôs a alteração do plano, para incluir as seguintes partes: O EMPREENDIMENTO AURORA MOR PODERÁ IR À VENDA; 25% DO PRODUTO DA VENDA ACIMA SERÁ DESTINADA À EMPRESA/CONDOMÍNIO A SER CRIADO PELOS CREDITORES QUE VOTAREM PELA APROVAÇÃO DO PLANO; A TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO NORTH VILLAGE FICA CONDICIONADA AO PROVIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO, FICANDO A RECUPERANDA MB RESPONSÁVEL PELA CONSERVAÇÃO DO

REFERIDO BEM. Após o retorno, passou-se à votação do Plano de Recuperação Judicial constante dos autos e o modificativo apresentado às folhas 3300/3344 junto com as modificações propostas nesta Assembleia, sendo os votos registrados da seguinte forma: Classe I - Trabalhista: 100% (cem por cento) dos presentes votaram pela **aprovação** do plano; Classe II - Garantia Real: 100% (cem por cento) dos presentes votaram pela **rejeição** do plano; Classe III - Quirografários: 51,72% (cinquenta e um vírgula setenta e dois por cento por cento) dos presentes votaram pela **aprovação** do plano; Classe IV - ME/EPP: 66,67% (sessenta e seis vírgula sessenta e sete por cento) dos presentes votaram pela **aprovação** do plano. Encerrada a votação, o Administrador Judicial informou o resultado de **REJEIÇÃO** do Plano de Recuperação Judicial constante dos autos e o modificativo apresentado às folhas 3300/3344 junto com as modificações propostas nesta Assembleia, havendo a rejeição por uma das classes (artigo 45 da Lei 11.101/2005). Consigna-se que haverá pedido de envio de cópia desta Ata ao Juízo Federal responsável pelo julgamento da apelação da Ação Civil Pública, de responsabilidade do Procurador da Recuperanda, Dr. Rogério ou de qualquer Credor. Consigna-se que a sociedade a ser criada entre os credores seja uma SPE, nova, que buscará inicialmente (caso aprovado o plano) um crédito bancário (dando em garantia o terreno do NORTH VILLAGE), e não um aporte de capital pelos sócios, havendo a possibilidade de venda pelos credores. O Banco Banrisul, representado pelo Sr. Cristiano, apresentou manifestação escrita, que constará desta ata. O Banco do Brasil fez declaração de voto escrito, nos seguintes termos: *O Banco vota **CONTRA**: - O Banco do Brasil S.A. discorda de qualquer tipo de novação das dívidas e extinção da exigibilidade dos créditos perante os coobrigados/fiadores/avalistas, conforme previsto no art. 49, § 1.º, da lei 11.101/2005. - O Banco do Brasil S.A. discorda do deságio e condições de pagamentos apresentadas, e extinção das obrigações perante os coobrigados/fiadores/avalistas com o cumprimento integral do PRJ, reservando-se o direito de ajuizar, a cobrança judicial dos créditos em face destes, nos termos do § 1º, art. 49 da Lei de Recuperação Judicial,*

Extrajudicial e Falência. - A alienação de ativos da recuperanda deve ser efetuada na forma do art. 142, inciso I, da Lei 11.101/2005, sendo que o Banco do Brasil S.A. se reserva o direito de não anuir em provável alienação de bens imóveis gravados com hipoteca em seu favor, conforme previsto no art. 50, § 1.º, da Lei 11.101/2005; - Na contabilização das operações incidirá IOF, na forma da legislação vigente. O Banco também discorda da proposta diferenciada de pagamento dos credores que votarem a favor, priorizando uns credores em detrimento de outros, penalizando em excesso os credores que não tiverem a possibilidade de aprovar o PRJ da forma apresentada. O Banco entende que tal manobra fere os princípios norteadores da Lei 11.101/2005, que divide os créditos das Recuperandas em três classes apenas. O Banco Itaú Unibanco fez declaração de voto escrito nos seguintes termos: O Itaú Unibanco S.A discorda do Plano de Recuperação Judicial proposto pelas empresas em Recuperação Judicial em razão das condições de pagamento desfavoráveis (haja vista a previsão de pagamento dos créditos através da transferência de propriedade do empreendimento/imóvel North Village), bem como seguintes cláusulas ilegais propostas: Cláusula com permissão de livre alienação de ativos sem autorização do Juízo; Cláusula de liberação dos coobrigados; Cláusula de convocação de nova AGC e não decretação da falência na hipótese de descumprimento do plano; Cláusula de leilão reverso. O Banco Bradesco fez declaração de voto escrito, que constará em anexo a esta ata. O Banco Santander fez declaração de voto escrito, que constará em anexo a esta ata. Os presentes estão intimados e cientes de tudo o que afirmado na Assembleia. A Assembleia foi gravada em áudio e vídeo, desde o credenciamento, e seu conteúdo está arquivado na sede da Administração Judicial. A presente ata é assinada apenas pelo Administrador Judicial, tendo em vista o formato de sua realização. Encerrando os trabalhos às 17 horas e 10 minutos. Nada mais.

Agenor de Lima Bento

Administrador Judicial

GREGORY DE OLIVEIRA
Secretário

ROGÉRIO VEIGA
Advogado das Recuperandas