



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL  
CÍVEL, TIAGO HENRIQUES PAPTERRA LIMONGI**

Processo n.º 1080298-89.2019.8.26.0100

**JWA Construção e Comércio LTDA**, já qualificada nos autos, vem, por seus advogados, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do Plano de Recuperação Judicial (**Documento 1**), do Laudo de Viabilidade Econômica (**Documento 2**) e o Laudo de Avaliação de Bens (**Documento 3**).

Termos em que  
pede deferimento.


São Paulo, 8 de novembro de 2019

FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI  
OAB/SP 350.749

VALDECYR MARTINS TAVARES  
OAB/SP 351.342

BRUNO AGUIAR SANTOS  
OAB/SP 356.149

MAURÍCIO SANTOS  
OAB/SP 351.000

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 1 de 28</b>

---

Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº 1080298-89.2019.8. 26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo – SP, em consonância com a Lei nº 11.101/2005, art. 53 e seguintes.

---

Novembro/2019

---




---

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 2 de 28</b>

## SUMÁRIO

<b>1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....</b>	<b>4</b>
<b>2. A EMPRESA.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E ATIVIDADES DESENVOLVIDAS .....</b>	<b>7</b>
<b>4. RAZÕES DA CRISE DA JWA .....</b>	<b>9</b>
<b>5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL .....</b>	<b>14</b>
5.1 ESTRATÉGIAS PARA SUPERAÇÃO DA CRISE .....	14
5.1.1 PROVIDÊNCIAS COMERCIAIS .....	14
5.1.2 PROVIDÊNCIAS DE GESTÃO.....	15
5.1.3 PROVIDÊNCIAS DE RECURSOS HUMANOS.....	16
5.1.4 PROJEÇÕES DE RESULTADOS .....	16
5.2 RESUMO DO QUADRO DE CREDITORES .....	16
5.3 PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDITORES.....	17
5.3.1 CLASSE I - CREDITORES TRABALHISTAS .....	17
5.3.2 CLASSE II - CREDITORES COM GARANTIA REAL .....	17
5.3.3 CLASSE III - CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS.....	18
5.3.4 CLASSE IV - CREDITORES MICRO E PEQUENAS EMPRESAS .....	18
5.3.5 CREDITORES COM VALORES ATÉ R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).....	19
5.3.6 CREDITORES PARCEIROS.....	19
<b>6. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DE PAGAMENTOS .....</b>	<b>20</b>
6.1 NOVAÇÃO.....	20
6.2 ANUÊNCIA DOS CREDITORES .....	21
6.3 MELHOR INTERESSE DOS CREDITORES .....	21
6.4 REGRAS E FORMAS DE PAGAMENTOS .....	21
6.5 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS .....	22
6.6 VALORES .....	22
6.7 CRÉDITOS ILÍQUIDOS E CONTINGÊNCIAS .....	22
6.8 NOVOS CRÉDITOS, CRÉDITOS MAJORADOS E CRÉDITOS RECLASSIFICADOS .....	23
6.9 DOS VALORES RETIDOS POR CLIENTES .....	23
6.10 QUITAÇÃO .....	24
<b>7. EFEITOS DO PLANO .....</b>	<b>24</b>
7.1 VINCULAÇÃO DO PLANO .....	24
7.2 MODIFICAÇÃO DO PLANO NA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES.....	24
7.3 DOS PROTESTOS E NEGATIVAÇÕES .....	24

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>3 de 28</b>



**8. DISPOSIÇÕES GERAIS.....25**

8.1 CONTRATOS EXISTENTES ..... 25

8.2 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO ..... 25

8.3 ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL..... 25

8.4 CESSÕES DE CRÉDITOS..... 25


8.5 SUB-ROGAÇÕES ..... 26

8.6 DAS HABILITAÇÕES RETARDATÁRIAS..... 26

8.7 LEI APLICÁVEL ..... 26

8.8 ELEIÇÃO DE FORO ..... 26

**9. CONCLUSÃO.....26**

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 4 de 28</b>

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A JWA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA – Em Recuperação Judicial possui sede administrativa à Rua Alvarenga, 1651, Butantã, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento do benefício legal da Recuperação Judicial ocorreu em 16 de agosto de 2019, com base nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005, tendo seu processo sido distribuído perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.


Este Plano de Recuperação Judicial propõe a concessão de prazos e condições especiais para o pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente recuperação judicial. É demonstrada também a viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como a coerência entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a projeção para os próximos anos da geração de recursos financeiros da empresa.

## 2. A EMPRESA

A JWA nasceu em 1º de julho de 1990, mas, de certa forma, já existe desde antes mesmo dessa data. Isto porque seu nascimento se dá pelas mãos de dois engenheiros que se uniram, antes, matrimonialmente: o Sr. Jorge Ajame Filho e a Sra. Francisca Wiziack Ajame. Ambos, com profunda experiência na engenharia de obras em empresas públicas e privadas, uniram-se para uma nova empreitada: a criação da JWA, uma sociedade familiar, com a aplicação de todo o cabedal de informações que aprenderam em seus anos de experiência.

Assim, no dia 1º de julho de 1990, havendo a cisão da empresa que o Sr. Jorge participava como sócio, é constituída a JWA Construção e Comércio.


Dada a experiência de ambos e sua história de vida, a JWA passou a atuar, além da esfera privada, preponderantemente, em uma área altamente exigente e com suas idiossincrasias: a das obras públicas.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 5 de 28</b>

Dali em diante, a JWA passou a fornecer à sociedade a seriedade de uma empresa formada por pessoas, com a sofisticação técnica que seu segmento exige. Pautada por valores inalienáveis, como a preocupação ambiental, a ética, o caráter bilateral da parceria como valor, e a ciência de sua inexorável responsabilidade social.

Com isso, realizou obras de edificação e infraestrutura de fóruns, bibliotecas, estações de transporte público, teatros e centros culturais, praças, obras de urbanização, parques, laboratórios, hospitais, universidades, creches e escolas.

Pinçando algumas dessas obras, seja em Pernambuco ou São Paulo, vale a pena citar algumas a título de exemplo, a seguir, na próxima página:

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>6 de 28</b>





1



2



3



4

1. Fórum Des. Federal Jediael Galvão Miranda

2. Estação Chácara Klabin

3. Reforma e Restauro do Mercado Municipal de São Paulo

4. Sede da Polícia Federal em Presidente Prudente, SP.

5. Biblioteca da Faculdade de Educação da USP

6. Reforma e Restauro das Casas tombadas pelo Patrimônio Histórico em Olinda




5



6

Nessas quase três décadas de atuação, a JWA superou o número de 850 (oitocentas e cinquenta) obras entregues. Esse número corresponde a mais de 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados), o equivalente a mais de 92 (noventa e dois) campos de futebol.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 7 de 28</b>

Correndo o risco de nos tornarmos um tanto quanto repetitivos, precisamos retomar o senso de responsabilidade social que os sócios sempre fizeram questão de ter como alicerce de sua atividade empresarial. Por isso, a JWA buscou uma relação que fosse o máximo saudável possível com seus trabalhadores e prestadores de serviço.

Mas não só, seus projetos foram e são imprescindíveis para a concretização dos objetivos das comunidades em que são construídos, refletindo em benesses sociais de profundo alcance, sendo conduzidos e centrados no absoluto respeito às leis, à história das comunidades e ao meio-ambiente.

Dessa maneira, podemos enxergar que se trata de uma sociedade empresária que, muito além da ficção jurídica que é a empresa, é composta por pessoas para objetivos que só foram, e são, alcançados com a observação onipresente da função social que a JWA tem como valor.

A fim de ilustrar de maneira mais lúdica a vida da JWA desde sua criação, desenvolvemos e colacionamos uma linha do tempo com algumas de suas obras e projetos ao longo dessas três décadas de atividade.

É o que passa a ser visto no gráfico abaixo, na página seguinte. Com isto, esperamos encerrar a seção relativa à história da JWA desfazendo a ideia geralmente pré-concebida de se tratar de apenas um capítulo introdutório, desprovido de utilidade prática.


### **3. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E ATIVIDADES DESENVOLVIDAS**

Damos início, portanto, a um capítulo mais árido, com a demonstração da estrutura organizacional da empresa e, em seguida, de suas atividades desenvolvidas.

Se em outras Recuperações Judiciais temos uma anatomia exageradamente complexa, com uma estrutura sofisticada de conglomerado econômico, aqui nós enxergamos um esqueleto organizacional mais simples e tradicional.

Demonstramos, no gráfico abaixo, a estrutura da JWA.



	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 8 de 28</b>




Trata-se de uma estruturação empresária de reduzida complexidade. A JWA, tem, interligada a si própria, apenas as chamadas SPEs, as Sociedades de Propósito Específico. Com natureza peculiar e específica, sem nos alongar com lucubrações despiciendas, a SPE é uma forma de organização empresarial coletiva, que tem um objetivo delimitado, geralmente com prazo definido e com atividade restrita.

É evidente que o setor da JWA é um dos setores com a maior capacidade/necessidade de construir tais organizações empresariais, constituindo uma forma de atribuir maior profissionalização, congregação de conhecimento e praticidade burocrática para as atividades desenvolvidas.

E no que diz respeito às atividades desenvolvidas pela JWA, resgatamos a seção de sua história. A JWA é uma empresa de execução de obras de engenharia para empresas públicas ou privadas.

Aqui, falando da atividade empresarial exercida, é conveniente apresentar e ressaltar a existência de contratos vigentes e obras de alta relevância em andamento no momento.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>9 de 28</b>

A título de exemplo temos a construção da Escola Municipal no bairro de Rendeiras, em Caruaru, Pernambuco<sup>1</sup>; do Conjunto Habitacional de Interesse Social Estevão Baião, em São Paulo, SP<sup>2</sup>; a construção da Sede da Polícia Rodoviária Federal do Rio Grande do Norte<sup>3</sup>; e a construção do Novo Fórum Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em Londrina<sup>4</sup>.

Com isso, o intento é demonstrar, além da natureza de sua atividade empresarial, que a JWA se encontra em pleno exercício dela. Isso, alinhado à demonstração de sua estrutura organizacional.

#### **4. RAZÕES DA CRISE DA JWA**

Talvez esta seja, de todas as seções, a mais complexa. Aqui trataremos as razões que levaram a JWA ao estado de crise em que se encontra e a requerer sua Recuperação Judicial.

Seria leviano tratar de maneira singela matéria de tamanho porte. Matéria que envolve fatores endógenos e fatores exógenos à própria capacidade operacional da empresa e que contém desde explanações macroeconômicas, a aspectos gerenciais da empresa, passando pela idiossincrática posição que o setor da JWA hoje se encontra.

Começaremos tratando desse quadro mais amplo, mais geral da crise, especificando seguidamente até tratarmos das questões mais pontuais. Sem dúvida o faremos primando pela objetividade, como sempre, dado o intento desta peça e a quem se destina, mas trataremos os pontos fundamentais com o máximo de profundidade necessária e cabível.

Assim, tratamos de iniciar a explanação a respeito da crise pela sua face nacional.


Ululante constatarmos que o país se encontra em crise – econômica, social e política. Desde 2013 – mais especificamente, tendo como corte temporal, junho de 2013, com as chamadas Jornadas de Junho

1 <https://caruaru.pe.gov.br/raquel-lyra-assina-edital-para-construcao-da-escola-municipal-das-rendeiras/>

2 <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=237106>

3 <https://portalnoar.com.br/policia-federal-vai-construir-nova-sede-no-rn/>

4 [https://www.tjpr.jus.br/destaques/-/asset\\_publisher/1IKl/content/construcao-do-novo-forum-criminal-de-londrina-terao-inicio-em-maio/18319?inheritRedirect=false](https://www.tjpr.jus.br/destaques/-/asset_publisher/1IKl/content/construcao-do-novo-forum-criminal-de-londrina-terao-inicio-em-maio/18319?inheritRedirect=false)

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>10 de 28</b>

–, o Brasil passou a vivenciar uma instabilidade política e econômica feroz. Devemos garantir que a análise remonte até um período anterior.

Em termos absolutamente superficiais, tendo em vista a impossibilidade e a inconveniência de nos aprofundarmos no estudo e na exposição dessa questão, podemos dizer que a crise de 2008 é o radical da crise econômica – posteriormente política – que tornou a germinar em solos brasileiros a partir de junho de 2013. E para compreendermos isso, precisamos ter como pressuposto o fato de que a crise de 2008 não fora um evento isolado, enquadrado por um ano fiscal, mas um processo que se protraiu no tempo<sup>5</sup>. Com defasagens ou não, atingiu a maior parte do mundo globalizado, direta ou indiretamente. Sendo assim, mesmo nos presentes dias, é reduzir a uma visão demasiada estreita dizer que a crise de 2008 e seus efeitos acabaram<sup>5</sup>. As principais economias do mundo só recuperaram seus níveis de produção pré-2007 em 2013 e as finanças públicas ainda se encontram destroçadas ao redor do mundo<sup>6</sup>.

É esse, portanto, o pressuposto que temos que manter em mente: os desdobramentos da crise financeira de 2008 continuaram e continuam a reverberar ao redor do mundo nos dias atuais.


A partir de 2008, o que poderíamos, sem proselitismo político, considerar um avanço estrutural positivo na economia brasileira, tornou-se uma grande babel de interesses. Vimos isso com particular relevância no câmbio dos investimentos do mercado financeiro: antes, nas atividades produtivas; depois, nas atividades especulativas<sup>7</sup>.

Com a crise financeira de 2008, nesse cenário nacional “a força propulsora das exportações está fragilizada por transformações que não estão no nosso controle.” Tangenciando o cenário nacional, é preciso esclarecer alguns pontos.

5 A título de conveniente exemplificação, temos a Europa, que em 2017 não havia conseguido alcançar o produto interno bruto atingido antes de 2008. Vimos, também, o crescimento global diminuir de 4,1% em média ao ano de 2000 até 2008, para 2,9% em média ao ano de 2009 a 2014. SINGER, André. O lulismo em crise: Um quebra-cabeça do período Dilma (2011-2016), São Paulo: Companhia das Letras, 2018, p. 43.

6 PIKETTY, Thomas. O capital no século XXI, Rio de Janeiro: Intrínseca, 2014, p. 460.

7 Ver: DOWBOR, Ladislau. A era do capital improdutivo, São Paulo: Autonomia Literária, 2017, p. 229. Inclusive, daí há a diminuição/estagnação do PIB enquanto despontam lucros crescentes no mercado financeiro.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 11 de 28</b>

Daí que a visão microeconômica ganha mais importância: a demanda das famílias passa por uma interrupção quase absoluta – graças aos altos juros –, freando um dos – talvez o mais – mais importantes motores da economia nacional dos últimos quinze anos. Além disso, a produção e o investimento empresarial também interrompem seus investimentos produtivos, tendo em vista os juros altos, a possibilidade de se investir em títulos da dívida pública com risco inexistente, e o cessar da demanda das famílias<sup>8</sup>.

E mais importante para o que exploramos nessas linhas: o investimento público fora interrompido das políticas sociais, obras e infraestrutura, a serviço da dívida pública galopante<sup>9</sup>.

Eis que alcançamos uma linha divisória para tratar especificamente do cenário nacional. Para não sermos irresponsáveis e conseguirmos retratar a quadra em que se situa esse período crítico, é indispensável que importemos certas doses de análises da ciência política.

Em 2016, o impeachment da presidenta Dilma Rousseff significou a interrupção consumada de uma linha de pensamento político no Poder Executivo federal. 2016 fora o ano do impeachment, mas já em 2015 a crise econômica e política já estava soberanamente protagonizando o dia-a-dia brasileiro: o produto interno bruto diminuiu 3,8%, o desemprego aumentou aos 11%, a renda caiu 5%, 2,7 milhões de brasileiros haviam retornado à miséria e 3,6 milhões à pobreza<sup>10</sup>. Em 2016, 3,6% de queda e a maior recessão de sua história<sup>11</sup>.


Trata-se, inegavelmente, de um período cataclísmico na economia nacional.

8 DOWBOR, Ladislau. A era do capital improdutivo, São Paulo: Autonomia Literária, 2017, p. 240.

9 Idem.

10 SINGER, André. O lulismo em crise: Um quebra-cabeça do período Dilma (2011-2016), São Paulo: Companhia das Letras, 2018, p. 13.

11 <https://g1.globo.com/economia/noticia/pib-brasileiro-recua-36-em-2016-e-tem-pior-recessao-da-historia.ghtml>

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>12 de 28</b>

Para além disso, e com a análise da ciência política anunciada, é necessário verificar que os governos de Dilma Rousseff tinham por norte uma visão desenvolvimentista<sup>12</sup> da política nacional. Em síntese, como o fez<sup>13</sup> o economista Pedro Cezar Dutra Fonseca, o desenvolvimentismo “é um tipo de intervencionismo” pelo qual “caberia ao Estado investir em infraestrutura” – obras públicas, apenas com o fito de salientar.

Isso já seria interrompido – materialmente, não no discurso – dentro do próprio governo Dilma Rousseff, a partir do início de seu segundo mandato (especificamente já dando sinais em 2014)<sup>14</sup>.

Eis, portanto e em óbvia confecção sintética, a coluna vertebral da política, da macro e microeconomia, que sustenta a crise da JWA. São fatores complexos que envolvem mudanças políticas, crise financeira global, economia combalida nacionalmente, dentre outros que citamos acima.

Mas ainda há um fator de tremenda importância para o setor de atuação da JWA, que é onipresente no noticiário nacional desde 2014: a operação “Lava-jato”, do Ministério Público Federal.

A cruzada contra a corrupção levada a cabo pela Lava-jato – desnecessário discorrer sobre sua natureza, objeto de investigação, resultados etc. – atingiu em cheio o setor de construção civil. Especialmente – e infelizmente – a fatia de mercado preponderante da JWA: os contratos públicos.


Num primeiro instante, e superficialmente, é possível ter a precipitada conclusão de que o literal desmantelamento das grandes construtoras e empreiteiras do Brasil abriria a porta para os concorrentes.

O absoluto oposto ocorreu: todas as portas se fecharam. De um lado, os fornecedores de material e de prestação de serviços, por não terem seus grandes contratos adimplidos, foram à bancarrota do dia para a noite. A JWA se viu num mercado tão ferido que chegou a ter que pagar do próprio caixa da

<sup>12</sup> SINGER, André. O lulismo em crise: Um quebra-cabeça do período Dilma (2011-2016), São Paulo: Companhia das Letras, 2018, p. 40.

<sup>13</sup> FONSECA, Pedro Cezar Dutra. Prejuízo conceitual, Folha de S. Paulo, 6 de março de 2016, Caderno Ilustríssima, p. 4.

<sup>14</sup> E definitivamente nos dois governos consecutivos: Temer e Bolsonaro.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 13 de 28</b>

empresa múltiplas vezes a um fornecedor pelo mesmo elevador. Fê-lo pelo fato de o fornecedor não ter condições de comprar as peças para o equipamento.

Ademais, e aqui alinhamos toda a narrativa costurada até então: o poder público se retraiu, sem orientação política para o desenvolvimento e com o escrutínio público e judicial de seus contratos.

Expomos, portanto, os fatores exógenos que contribuíram para a crise. Cumpre agora demonstrar o restante, mais simples e muitos devidos ao que fora acima colocado, sem dúvida, mas igualmente importantes para o atual estado da JWA: os fatores endógenos.


Prezando pela objetividade, vamos citar os principais pontos e discorrer no que houver necessidade. 1) Atrasos de pagamentos; 2) impasses com aditivos contratuais; 3) empréstimos bancários. Fatores que, obviamente, levaram a uma redução considerável do caixa da empresa, impedindo que a JWA fosse capaz de adimplir suas dívidas de curto prazo.

Com relação ao atraso de pagamentos – pagamentos estes, devidos à JWA – podemos citar, como exemplo, atrasos nos repasses de pagamento da Prefeitura da Cidade de São Paulo, tremendamente prejudiciais ao caixa da empresa. A grande razão é a falta de qualificação administrativa e/ou excesso de burocracia dos devedores. Esse fator é o mesmo que leva aos impasses com aditivos contratuais.

Por fim, uma das principais razões do agravamento da situação financeira da JWA é a tomada de empréstimos emergenciais em instituições financeiras. Como é notório, os empréstimos bancários tomados nesse cenário têm consequências econômicas significativas para o passivo da empresa.

Podemos observar que os fatores endógenos são interligados, conectados e dependentes dos exógenos, numa exemplificação da característica estrutural dessa crise.

Apesar desta dimensão incômoda e desafiadora, há um novo horizonte que se vislumbra.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>14 de 28</b>

## **5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Abaixo são apresentadas as propostas da empresa para superar a crise implantada, resumo do quadro de credores e a proposta de pagamentos aos mesmos.

### **5.1 ESTRATÉGIAS PARA SUPERAÇÃO DA CRISE**

#### **5.1.1 PROVIDÊNCIAS COMERCIAIS**


Como as contratações com o Poder Público correspondem atualmente a 100% da carteira de obras da JWA, e considerando a queda de obras públicas no país, bem como as inseguranças e imprevisibilidades que essas contratações acarretam, a empresa buscará um equilíbrio do patamar de nossa fonte de receita iniciando maior abordagem às instituições privadas (segmento que abrange imóveis industriais, comerciais, galpões e shopping centers).

Dessa forma, diversificando a prestação de serviços ao segundo setor e ampliando o raio de atuação, além de mitigar riscos, pode-se obter condições financeiras mais favoráveis, inexistentes no setor público, como, por exemplo, o recebimento de “sinal”, mantendo o capital de giro no início dos serviços, bem como a possibilidade de faturamento direto entre o cliente e fornecedor, diminuindo a carga tributária e conseqüentemente o custo operacional da obra.

Ademais, a perspectiva para o setor privado é mais otimista, haja vista que com as privatizações e concessões em curso poderão ocorrer maiores oportunidades para as empresas do porte da JWA.

As captações de obras públicas serão mantidas, porém com readequação dos processos de gestão dos contratos, reformulação da política comercial relacionada às margens e rentabilidades e redução dos clientes públicos historicamente complicados.

A JWA promoverá a constituição de empresa subsidiária integral, sem prejuízos de eventual realização de outras operações. Esta empresa atuará com o acervo técnico da JWA, o que lhe habilitará

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 15 de 28</b>

como prestadora de serviços em novos contratos e, por consequência, ter maiores ganhos e crescimento operacional para adimplir os créditos presentes nesta Recuperação Judicial.

Cumprе esclarecer a necessidade de tal medida, visto que a JWA, ainda que possua relevante qualificação técnica para participar de concorrências públicas e privadas, poderá sofrer desclassificações, dado que após a distribuição de sua recuperação judicial, não obterá suas certidões negativas.

Logo, a criação de nova sociedade permitirá a participação de novas contratações durante o trâmite de seu processo de Recuperação Judicial.

### **5.1.2 PROVIDÊNCIAS DE GESTÃO**

Recálculo da cadeia produtiva de cada serviço, dimensionando os coeficientes de mão de obra, insumos e perdas, objetivando a definição dos custos com maior precisão.

Atualização dos orçamentos da empresa, reestruturando o modelo orçamentário para um maior nível de detalhamento, para que seja possível obter melhor definição do custo global de cada concorrência que participará.

Intensificação do acompanhamento do orçamento previsto em comparação com orçamento realizado de cada centro de custo da empresa, visando diminuir o tempo de resposta das ações corretivas.

Intensificação na melhoria do controle de estoque nas obras para melhorar o fluxo de caixa operacional da atividade e evitar atrasos nos cronogramas de entrega, que refletem diretamente na geração de caixa da empresa.

Melhoria no processo de compras, objetivando a aquisição de materiais em lotes que permitam condições mais favoráveis de negociação, bem como a ampliação do leque de pesquisa de fornecedores.

Intensificação das negociações para melhorar a performance do ciclo financeiro da empresa, através do aumento do prazo de pagamento das compras realizadas e realinhamento do ritmo de execução das obras de acordo com o fluxo de pagamento do contratante.



	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 16 de 28</b>

Celeridade nas cobranças dos clientes que ainda tenham valores a pagar referente a serviços realizados e/ou fornecedores que não cumpriram integralmente suas obrigações contratuais.

Revisão constante das despesas administrativas e dos custos fixos, tanto da administração central quanto das obras, desde que não ocorra perda da capacidade técnica e produtiva.

### 5.1.3 PROVIDÊNCIAS DE RECURSOS HUMANOS

Readequação dos processos de terceirização e contratação de colaboradores, com o objetivo de reduzir as despesas e/ou custos desse processo.

Melhoria do controle de contratos dos trabalhadores autônomos e terceirizados.


Reestruturação do quadro organizacional da empresa para adequação à nova realidade, efetuando reengenharia de tarefas para redução de gastos com pessoal e horas extras.

### 5.1.4 PROJEÇÕES DE RESULTADOS

	2019T4	2020	2021	2022	2023	2024	2025	...	2037
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>2.522.127</b>	<b>40.992.075</b>	<b>38.377.658</b>	<b>28.382.491</b>	<b>28.487.900</b>	<b>34.906.600</b>	<b>36.002.800</b>	...	<b>36.002.800</b>
CUSTOS DAS OBRAS	-1.975.334	-30.744.056	-28.783.243	-21.286.868	-21.365.925	-26.179.950	-27.002.100	...	-27.002.100
DESPESAS COM PESSOAL	-1.050.078	-4.798.368	-4.867.893	-4.867.893	-4.867.893	-4.867.893	-4.867.893	...	-4.867.893
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-334.365	-3.469.445	-3.286.436	-2.586.774	-2.594.153	-3.043.462	-3.120.196	...	-3.120.196
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>-837.649</b>	<b>1.950.205</b>	<b>1.440.085</b>	<b>-359.045</b>	<b>-340.071</b>	<b>815.295</b>	<b>1.012.611</b>	...	<b>1.012.611</b>
IRPJ	0	-495.051	-360.021	0	0	-203.824	-253.153	...	-253.153
CSLL	0	-178.218	-129.608	0	0	-73.377	-91.135	...	-91.135
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>-837.649</b>	<b>1.306.935</b>	<b>950.456</b>	<b>-359.045</b>	<b>-340.071</b>	<b>538.094</b>	<b>668.323</b>	...	<b>668.323</b>

### 5.2 RESUMO DO QUADRO DE CREDORES

O resumo do quadro de credores apresentado abaixo difere do protocolado com a Petição Inicial do presente processo. As principais mudanças se referem a reclassificações de créditos da Classe III – Quirografários para a Classe IV – Micro e Pequenas Empresas. Tais reclassificações já foram comunicadas ao Administrador Judicial que oportunamente apresentará sua lista de credores.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>17 de 28</b>

<b>Classe</b>	<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>
I - Trabalhista	150	1.563.770,45
II - Garantia Real	2	582.006,23
III - Quirografários	55	11.054.192,69
IV - Micro e Pequenas Empresas	93	4.281.581,93


### 5.3 PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDORES

#### 5.3.1 CLASSE I - CREDORES TRABALHISTAS

- Pagamento integral em 12 meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- Correção: Taxa Referencial – TR;
- Sem juros;
- Os créditos da Classe I - Trabalhista serão limitados a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo o excedente a esse montante deverá ser alocado na Classe III – Credores Quirografários.

#### 5.3.2 CLASSE II - CREDORES COM GARANTIA REAL

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);
- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.
- Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada, conforme apresentado no Anexo I;
- Correção: Taxa Referencial – TR;
- Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano);


	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 18 de 28</b>

### 5.3.3 CLASSE III - CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);
- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.
- c) Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada, conforme apresentado no Anexo I.
- d) Correção: Taxa Referencial - TR
- e) Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano)

### 5.3.4 CLASSE IV - CREDORES MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);
- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.
- Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada, conforme apresentado no Anexo I.
- Correção: Taxa Referencial - TR
- Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano)

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>19 de 28</b>

### **5.3.5 CREDORES COM VALORES ATÉ R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)**

Os credores cujo valor de 90% do crédito seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) receberão após 30 (trinta) dias da homologação do Plano de Recuperação Judicial o seu crédito com o deságio de 10% (dez por cento), em parcela única.

Qualquer credor não abrangido nos termos acima poderá optar por receber a quantia de até R\$10.000,00, desde que dê a quitação integral de seu crédito.


O total de créditos liquidados dessa forma não poderá exceder o montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais). Os credores que eventualmente optem por receber seu crédito nessa modalidade serão pagos por ordem de cadastramento na Assembleia Geral de Credores. Caso a os valores excedam R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais), os créditos poderão ser liquidados conforme a disponibilidade de caixa da JWA.

### **5.3.6 CREDORES PARCEIROS**

Qualquer credor das classes II, III e IV poderá aderir à classe de Credores Parceiros da JWA para ajudar e colaborar com a recuperação da empresa. Assim, tais credores deverão se habilitar na Assembleia Geral de Credores nesta opção para que possam participar das novas cotações.

Os credores que aderirem à condição de fornecedores parceiros receberão, a cada parcela prevista no PRJ, uma antecipação equivalente a 5% (cinco por cento) da somatória em Reais dos fornecimentos ocorridos nos seis meses imediatamente anteriores ao pagamento da parcela.

No caso das instituições financeiras, a cada nova liberação de empréstimo (excluídas renovações de créditos já existentes e/ou descontos de duplicatas e recebíveis) com prazo não inferior a 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do recurso liberado poderá ser automaticamente utilizado para antecipar os pagamentos no âmbito deste PRJ.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 20 de 28</b>


## 6. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DE PAGAMENTOS

### 6.1 NOVAÇÃO

Todos os créditos são novados por este Plano de Recuperação Judicial, nos termos do art. 59 da Lei 11.101/2005 e serão pagos na forma por ele estabelecida, dessa forma, todas as ações e execução que versem sobre os créditos ora novado deverão ser definitivamente extintas.

Ainda, todas as garantias reais e fidejussórias serão desconstituídas – nos termos do REsp 1.532.943 – MT -, vez que a desoneração dos bens imóveis e dos coobrigados - solidários ou não -, é considerada elemento fundamental para o sucesso desta recuperação judicial, principalmente no que se refere às garantias ofertadas pelos sócios, pois a execução de seus bens coloca em risco a atividade empresarial, impedindo novas integralizações de capital – as quais beneficiariam todos os credores -, bem como colocando em risco as quotas da JWA, que, se penhoradas, ensejariam a necessidade de pagamento das dívidas dos sócios mediante a dissolução da JWA e a decretação de sua falência. Pelas mesmas razões fica vedado aos credores requerer a desconsideração da personalidade jurídica, devendo ser extintas as execuções em face dos sócios com tal fundamento.

Caso, após a publicação da homologação deste Plano, qualquer credor realize ou tente realizar atos expropriatórios das garantias reais e/ou dos bens dos coobrigados – mesmo que por incidente de desconsideração da personalidade jurídica -, este será condenado ao pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do seu crédito, valor esse que será revertido necessariamente para o pagamento de todos os credores na primeira parcela subsequente ao levantamento da multa pela JWA. O valor poderá ser cobrado diretamente pela JWA ou pelo coobrigado.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 21 de 28</b>

## 6.2 ANUÊNCIA DOS CREDORES

Os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação de seus créditos são alterados por este Plano de Recuperação Judicial, sendo assim, caso, após a publicação da homologação deste Plano, qualquer credor realize ou tente realizar atos expropriatórios dos bens da JWA, este será condenado ao pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do seu crédito, valor esse que será revertido necessariamente para o pagamento de todos os credores na primeira parcela subsequente ao levantamento da multa pela JWA.


Os credores, no exercício de sua autonomia de vontade, declaram que concordam expressamente com as referidas alterações, nos termos previstos neste Plano e não exigirão quaisquer valores adicionais da JWA, ainda que previstos nos instrumentos e/ou decisões judiciais que deram origem aos seus respectivos créditos.

## 6.3 MELHOR INTERESSE DOS CREDORES

Os credores estão convencidos que este Plano de Recuperação Judicial reflete condições econômicas e financeiras que lhes são favoráveis, haja vista que não seria possível a liquidação integral de todos créditos nas condições originalmente contratadas.

## 6.4 REGRAS E FORMAS DE PAGAMENTOS

Os pagamentos aos credores serão realizados exclusivamente nos valores, prazos, forma e demais condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial para cada Classe de Credores, respeitando a proporcionalidade de cada crédito em relação à sua Classe, exceto nos casos abrangidos pela cláusula 5.3.5. Os credores não receberão, em hipótese alguma, quaisquer valores que excedam o quanto estabelecido neste Plano de Recuperação Judicial.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>22 de 28</b>

## 6.5 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Com fins de evitar danos irreparáveis ao fluxo de caixa, os credores deverão informar a conta bancária para pagamento de seu respectivo crédito em até 30 (trinta) dias antes da realização do primeiro pagamento, sendo que, caso não o façam, somente serão elegíveis para receber os seus créditos a partir da primeira parcela subsequente. Os pagamentos que não forem realizados em razão da não informação por parte dos Credores de suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano e não serão devidos juros ou encargos moratórios adicionais sobre os mesmos.


Para que surtam efeitos, as notificações deverão ser realizadas mediante o envio de carta com aviso de recebimento (AR), para a sede administrativa da JWA, não sendo válido o envio realizado para qualquer filial ou e-mail, mesmo que com comprovação de leitura. Na declaração de conteúdo deverá constar, necessariamente, a seguinte expressão “Atualização de dados para depósito bancário”.

## 6.6 VALORES

Foram considerados para elaboração do Plano de Pagamentos da cláusula 5.3 os valores constantes da Lista de Credores e de suas modificações subsequentes. Não incidirão sobre esses valores correção monetária e juros que não estejam previstos no Plano de Recuperação Judicial.

## 6.7 CRÉDITOS ILÍQUIDOS E CONTINGÊNCIAS

Os créditos considerados ilíquidos na data do pedido de Recuperação Judicial, oriundos de contratos e obrigações anteriores a essa data, e eventuais contingências que possam levar à responsabilização da JWA, mesmo que não materializadas até a Homologação Judicial deste Plano de Recuperação Judicial, são abrangidos pelas cláusulas e condições deste Plano de Recuperação Judicial, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 23 de 28</b>

## 6.8 NOVOS CRÉDITOS, CRÉDITOS MAJORADOS E CRÉDITOS RECLASSIFICADOS

O Plano de Pagamentos baseou-se nos valores dos créditos constantes na Lista de Credores e na capacidade de geração de caixa da JWA. No entanto, eventualmente podem ocorrer inclusões e/ou alterações dos créditos em decorrência de decisões judiciais. Dessa forma, são detalhados abaixo os tratamentos dos créditos alterados.

No caso de novos créditos, se forem incluídos antes da Homologação deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos exatamente conforme disposto no mesmo. Caso sejam incluídos após a Homologação, passarão a sofrer os efeitos do Plano de Recuperação Judicial a partir da data da Decisão Judicial de sua inclusão, ou seja, os períodos de carência e fluxo de pagamentos terão seu início na data de inclusão.


No caso de majoração dos créditos, se forem alterados antes da Homologação deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos exatamente conforme disposto no mesmo. Caso sejam alterados após a Homologação, a parcela majorada passará a sofrer os efeitos do Plano de Recuperação Judicial a partir da data da Decisão Judicial de sua alteração, ou seja, os períodos de carência e fluxo de pagamentos terão seu início na data de alteração.

No caso de reclassificação dos créditos, se forem reclassificados antes da Homologação deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos exatamente conforme disposto no mesmo. Caso sejam reclassificados após a Homologação das Classes com Garantia Real, Quirografária ou de Micro e Pequenas Empresas para a Classe Trabalhista, serão pagos em até 12 meses a contar da data da reclassificação.

## 6.9 DOS VALORES RETIDOS POR CLIENTES

A JWA possui valores líquidos e exigíveis em poder de clientes decorrentes de retenções contratuais, a título de caução, de valores de Notas Fiscais emitidas e pagas (exceto pelo valor retido). O



	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 24 de 28</b>

disposto na cláusula 5.3.5 dependerá do recebimento desses valores retidos, de forma que não serão realizados os pagamentos dessa cláusula antes da liberação dos recursos por parte dos clientes.

Além disso, existe um valor contratual retido pelo SESC a título de reserva para eventuais demandas trabalhistas decorrentes da obra executada que poderão auxiliar no pagamento aos credores trabalhistas.

## **6.10 QUITAÇÃO**

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano de Recuperação Judicial acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável dos créditos concursais contra a JWA, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas, honorários de advogado e indenizações.

## **7. EFEITOS DO PLANO**

### **7.1 VINCULAÇÃO DO PLANO**


O disposto neste Plano de Recuperação Judicial, a partir da Homologação Judicial, vincula a JWA e seus credores, bem como seus respectivos cessionários e sucessores.

### **7.2 MODIFICAÇÃO DO PLANO NA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES**

Ao longo da Recuperação Judicial da JWA podem ser propostos, a qualquer tempo, aditamentos, alterações ou modificações ao Plano de Recuperação Judicial, que vincularão a JWA e seus credores, desde que aprovados pela JWA e sejam submetidos à votação na Assembleia Geral de Credores, atingindo o quórum requerido pelos arts. 45 e 58, caput ou §1º, da Lei 11.101/2005.

### **7.3 DOS PROTESTOS E NEGATIVAÇÕES**

Todos os protestos, negativas e inscrições em órgão de proteção o crédito ou assemelhados, como o CNDT, que sejam referentes a créditos ora novados deverão ser automaticamente extintos/baixados mediante determinação judicial do magistrado presidente desta recuperação judicial.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>25 de 28</b>

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **8.1 CONTRATOS EXISTENTES**

Caso haja conflito entre os contratos anteriormente celebrados e o Plano prevalecerá o previsto neste Plano.

Existem créditos constantes na Lista de Credores que consideram os valores globais de contratos com fornecedores. No entanto, alguns desses fornecedores necessitam cumprir na integralidade suas obrigações contratuais, de modo que, caso tais obrigações não sejam cumpridas, os valores dos créditos serão retificados, para que sejam considerados apenas os valores efetivamente devidos pelos serviços prestados.

### **8.2 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO**

As cláusulas deste Plano têm caráter divisível, logo, eventual declaração de nulidade de qualquer cláusula não ensejará a declaração de nulidade do Plano.


### **8.3 ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Os credores autorizam o encerramento da recuperação judicial após o decurso de 2 (dois) anos, contados do dia seguinte à publicação da decisão judicial que homologar o plano de recuperação.

### **8.4 CESSÕES DE CRÉDITOS**

Os créditos poderão ser cedidos, porém, para que surtam efeitos perante a JWA deverão ser notificados mediante notificação realizada no cartório de registro de títulos e documentos com cópia da cessão do crédito, a qual deverá ter, no mínimo, a assinatura com firma reconhecida por autenticidade pelo cedente e pelo cessionário.

Independentemente, da classificação do crédito cedido, o cessionário passará imediatamente para o rol dos credores Classe III e se descontará eventual valor recebido anteriormente pelo cessionário.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	Identificação: <b>PRJ.01</b>	
		Versão: <b>01</b>	Folha: <b>26 de 28</b>

## 8.5 SUB-ROGAÇÕES

Créditos relativos ao direito de regresso contra a JWA, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes na data do pedido de recuperação judicial serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores, desde que obtidos o provimento judicial nos termos do artigo 10, paragrafo 6<sup>o</sup> da Lei de Falências.

## 8.6 DAS HABILITAÇÕES RETARDATÁRIAS

Considerando que a viabilidade deste plano depende de uma pormenorizada análise do fluxo de caixa, os credores que se habilitarem após a publicação da homologação deste plano, receberão seus créditos na forma prevista para sua classe, sendo contados os períodos de carência a partir da data do trânsito em julgado da decisão que decidir o incidente de habilitação.

## 8.7 LEI APLICÁVEL


A lei aplicável será a da República Federativa do Brasil na data da propositura da presente ação de recuperação judicial, sendo autorizado ao juiz utilizar leis posteriores, desde de que mais benéficas à JWA.

## 8.8 ELEIÇÃO DE FORO

O foro competente para julgar quaisquer questões referentes ao presente Plano será o do juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo.

## 9. CONCLUSÃO

Este Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio da "par condito creditorum", implica em novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, e obriga a JWA, e a todos os credores a ele sujeitos, nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e artigo 784, da lei 13.105/2015.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 27 de 28</b>


A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações à Recuperação Judicial.

O Plano de Recuperação Judicial, foi realizado para atender, dentre outras coisas: os princípios gerais do direito; as normas da Constituição Federal; as regras da ordem pública e a Lei n. 11.101/2005.

Vale ressaltar, que um dos expedientes recuperatórios, descrito no artigo 50 da Lei de Recuperação de Empresas, que trata da "reorganização administrativa" medida que já foi iniciada e se encontra em implementação; assim, como as projeções efetuadas para os próximos anos, corrobora, pelo expressivo tempo de atuação da companhia no setor; pela qualidade dos imóveis construídos, juntamente com as medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, efetiva possibilidade da manutenção e ampliação do negócio, que passa obrigatoriamente pela geração de faturamento, suficiente para arcar com os compromissos assumidos e inscritos no processo de Recuperação Judicial.

Vale ressaltar, que a realização técnica deste trabalho, ocorreu por meio das projeções financeiras de acordo com as informações fornecidas pela empresa, dando subsídios para a elaboração do modelo de projeções financeiras.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira da JWA é medida que trará benefícios à sociedade como um todo, através da geração de empregos e riqueza ao País, somado ao fato de que as medidas financeiras e de reestruturação interna são condições que possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, ao teor da Lei n. 11.101/2005 e de seus princípios norteadores, que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de seus credores para a efetiva recuperação Judicial de Empresas, temos o presente plano como a cabal solução para a continuidade da empresa.

	<b>Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>Identificação: PRJ.01</b>	
		<b>Versão: 01</b>	<b>Folha: 28 de 28</b>

## ANEXO I

ESCALONAMENTO DOS PAGAMENTOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL PROPOSTO									
Ano	1º Semestre	2º Semestre	3º Semestre	4º Semestre	5º Semestre	6º Semestre	7º Semestre	8º Semestre	9º Semestre
Classe II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Classe III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Classe IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Ano	10º Semestre	11º Semestre	12º Semestre	13º Semestre	14º Semestre	15º Semestre	16º Semestre	17º Semestre	18º Semestre
Classe II	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%
Classe III	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%
Classe IV	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%
Ano	19º Semestre	20º Semestre	21º Semestre	22º Semestre	23º Semestre	24º Semestre	25º Semestre	26º Semestre	27º Semestre
Classe II	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Classe III	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Classe IV	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Ano	28º Semestre	29º Semestre	30º Semestre	31º Semestre	32º Semestre	33º Semestre	34º Semestre		
Classe II	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	25,0%		
Classe III	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	25,0%		
Classe IV	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	25,0%		

# Laudo Econômico-Financeiro

Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial Lei nº 11.101/05

**Processo nº 1080298-89.2019.8.26.0100**



**JWA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA em Recuperação Judicial**

**São Paulo, 06 de novembro de 2019**

**Data-base: 31 de outubro de 2019**



## ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO .....	3
I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO .....	5
Sobre a empresa Recuperanda .....	6
Da crise da empresa Recuperanda .....	8
Das informações analisadas .....	9
II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	9
Diretrizes para superar a crise instalada .....	10
Plano de Pagamentos .....	11
Credores Parceiros .....	15
III – ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA E DO PRJ – EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO.....	16
Da receita operacional líquida .....	16
Dos custos e despesas.....	18
Lucro/Prejuízo Operacional .....	19
Da viabilidade do PRJ .....	20
IV – CONCLUSÃO E PARECER FINAL .....	21
ANEXO I - DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS .....	24



## SUMÁRIO EXECUTIVO

A NEWPORT CONSULTING BRASIL LTDA foi contratada pela **JWA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA** (JWA), em recuperação judicial, para elaborar o presente Laudo Econômico-Financeiro sobre a viabilidade do seu Plano de Recuperação Judicial (PRJ), a ser encaminhado ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Recuperações e Falências da Comarca da Capital – SP.

A JWA atua no setor de construção civil e atende clientes públicos e privados. A empresa passa por uma crise econômico-financeira que compromete o adimplemento de suas obrigações e se faz necessária a readequação das suas atividades para dar continuidade às suas operações.

O pedido de Recuperação Judicial (nos termos da Lei no 11.101/05) foi ajuizado em 16 de agosto de 2019. Em 03 de setembro de 2019 foi deferido o processamento da Recuperação Judicial e nomeado como Administrador Judicial o Dr. Adnan Abdel Kader Salem.

O PRJ objetiva a recuperação econômico-financeira da empresa, para superar a crise que atravessa e ser possível pagar credores (nos termos e condições do PRJ), além de retornar à normalidade de suas atividades e preservar-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos.





O PRJ apresentado cumpre os requisitos contidos no Artigo 53, inciso III da Lei 11.101/2005, quais sejam: (i) é demonstrada a viabilidade da JWA e de seu PRJ; (ii) são demonstrados os meios de recuperação a serem empregados; (iii) foi apresentado laudo de avaliação dos bens e ativos da empresa e; (iv) contém proposta clara e específica para pagamento dos credores sujeitos ao PRJ.

Na elaboração do presente trabalho todos os dados apresentados no PRJ, foram considerados como verdadeiros, porém não podemos assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer estimativas, dados e/ou opiniões fornecidas pela administração da JWA ou de seus assessores jurídicos e consultores financeiros.

Cabe ressaltar que a emissora deste parecer técnico não possui quaisquer interesses relacionados com a Recuperanda.

Os consultores que analisaram as informações recebidas não possuem interesses diretos ou indiretos na e/ou com a Recuperanda e não há a hipótese que possa caracterizar quaisquer tipos de conflito de interesse.

Os honorários recebidos pela NEWPORT em nenhuma hipótese foram vinculados às conclusões deste estudo.

As informações recebidas foram assumidas como corretas e estão contidas no presente estudo de forma resumida.



Também, é importante informar que a Recuperanda não dificultou, direcionou, limitou e/ou praticou qualquer ato que tenha ou possa ter comprometido as conclusões deste trabalho.

## I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO

A Newport Consulting Brasil Ltda é pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Paulista nº 1.765 – Conjunto 72, Bela Vista, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.406.631/0001-33, possuindo vasta experiência nas Áreas de Consultoria e Assessoria Empresarial, Auditoria, Perícia, Avaliações e Reavaliações Patrimoniais.

Por força de Cláusula Contratual de Sigilo, somos impedidos de divulgar as respectivas Razões Sociais de nossos Clientes, no entanto, podemos mencionar que a NEWPORT emitiu vários Laudos Técnicos de Viabilidade Econômica, assim como de Avaliação e/ou Reavaliação Patrimonial, bem como elaborou e acompanhou vários Planos de Recuperação Judicial, mantendo em seu portfólio empresas de diversos segmentos como, por exemplo, Companhias de Abastecimento e Tratamento de Água, Siderúrgicas, Companhias de Transporte Aéreo, Companhias de Transporte Terrestre, Empresas voltadas a Importação e Exportação de Produtos, Empresas de Confeção e Tinturaria, Usinas de Beneficiamento de Cana-de-Açúcar, Empresas de Construção Civil e de Transporte de Carga, em todo o território nacional. Caso sejam necessárias mais informações, solicitamos que visitem nossa página no endereço [www.nwpbrasil.com](http://www.nwpbrasil.com).



O presente Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira desenvolveu-se a partir do Plano de Recuperação Judicial da JWA Construção e Comércio Ltda – em recuperação judicial e tem como objetivo avaliar a sua viabilidade tanto para a Recuperanda quanto para seus Credores concursais.

Assim, para tal elaboração foram utilizadas informações recebidas da Recuperanda (documental e verbais) e de mercado, incluindo bancos de dados disponíveis.

Todavia, cabe ressaltar, que cada um dos credores deve ler o processo de Recuperação Judicial e extrair as informações que lhe são importantes, pois cada um destes possui características próprias e premissas pessoais relacionadas aos riscos intrínsecos e extrínsecos apresentados no PRJ.

Além disso é importante frisar que o objetivo da Recuperação Judicial é ajudar a empresa a superar a situação de dificuldade financeira, mantendo sua operação e, principalmente, os empregos gerados e sua função social, nos termos do art. 5º, inciso XXIII, e art. 170 da CF/88.

### **Sobre a empresa Recuperanda**

A JWA possui mais de 29 anos de atuação no setor da construção civil público e privado em território brasileiro. Desde o início, já foram entregues mais de 1 milhão de metros quadrados em mais de 850 obras concluídas. Isso representa dizer que a Recuperanda entregou, na média, 2,4 obras por mês desde a sua constituição.



Durante esta trajetória a principal fonte de contratação se deu através de licitações. As principais modalidades de contratação são: Contrato por Empreitada Global, Contrato por Preços Unitários e Contrato por Administração.

Assim, destacamos, à título de ilustração, algumas dessas obras de pública e notória importância para a sociedade, que a JWA executou ao longo desses 29 anos: (i) Reforma e restauração do Mercado Municipal de São Paulo (obra essa realizada concomitantemente com a operação regular do mercadão); (ii) CDHU; (iii) Estação do metrô Chácara Klabin (iv) Sede Regional da Secretaria da Fazenda de Taubaté; (v) Conjunto Residencial da USP (vi) Sede da Polícia Federal de Presidente Prudente, (vii) Fórum da Justiça Federal em São José dos Campos, (viii) Laboratório de Patologia da UNIFESP; (ix) Escola Municipal Teodomiro de Toledo Piza; (x) Campus Guarulhos da UNIFESP, (xi) Escolas Verticais de Suzano, Presidente Prudente e Jundiaí do SESI-SP; (xii) Fórum Des. Federal Jediael Galvão Miranda ; (xiii) Biblioteca da Faculdade de Educação da USP; (xiv) Unidade Guarulhos SESC; sendo estas no Estado de São Paulo e (xv) Reforma e restauração das casas tombadas pelo Patrimônio Histórico em Olinda no estado de Pernambuco.

A JWA apresenta um quadro atual de 121 (cento e vinte e um) colaboradores, assim distribuídos: 21 (vinte e um) na área administrativa de São Paulo, 9 (nove) na área administrativa de Recife e 91 (noventa e um) alocados nas obras em curso. Além disso, a manutenção das atividades da Recuperanda gera cerca de 100 empregos indiretos.



## Da crise da empresa Recuperanda

A petição inicial abordou o tema de forma ampla e aprofundada e abaixo destacamos os principais pontos da crise da JWA:

- a) Crise econômica, social e política brasileira desde 2013, que persevera até os dias atuais, que se originou na crise mundial de 2008;
- b) Redução da produção e investimento empresarial em razão da crise;
- c) A interrupção das políticas sociais, das obras e de infraestrutura;
- d) Os efeitos da operação "Lava-Jato" que atingiu o setor de construção civil;
- e) Atraso de pagamentos de clientes;
- f) Impasses com aditivos contratuais;
- g) Empréstimos bancários emergenciais.

Cabe salientar, que inúmeras construtoras ou alguma de sua(s) subsidiária(s) estão em processo de Recuperação Judicial como, por exemplo, Odebrecht, OAS, Queiroz Galvão, Camargo Corrêa, UTC Engenharia, Engevix, Mendes Júnior, etc.



Segundo matéria veiculada no notório Jornal Valor Econômico as principais construtoras do país que estiveram envolvidas na operação Lava Jato tiveram redução de 85% na sua receita.

### **Das informações analisadas**

Neste trabalho foram analisadas as seguintes informações:

- Informações constantes na inicial desse processo de Recuperação Judicial;
- Projeções de Resultados apresentadas pela Recuperanda;
- Relatórios gerenciais da administração, elaborados e disponibilizados pela Recuperanda;
- Dados macroeconômicos, obtidos em mercado.

## **II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

O PRJ elaborado pela JWA e seus assessores, ora apresentado nos autos do processo perante o juízo e seus credores, tem como principal objetivo superar a grave crise econômico-financeira que a recuperanda está passando, agravada sobremaneira pela crise do nosso país. Assim, tal reestruturação é prementemente necessária à manutenção da função social e à continuidade das suas operações (principal fonte de receita).



## Diretrizes para superar a crise instalada

A JWA elaborou um plano estratégico para a sua recuperação e continuidade de suas atividades. Tal plano tem como as principais diretrizes as seguintes premissas:

- a) A constituição de uma subsidiária integral para receber o acervo técnico<sup>1</sup> e manter hígida capacidade técnica para operar no setor público e/ou privado;
- b) A prospecção de novos clientes no setor privado;
- c) O recebimento dos pagamentos pendentes de sua carteira;
- d) A redução de despesas administrativas;
- e) Melhorar a eficiência operacional visando à redução de custos.

---

<sup>1</sup> Acervo Técnico: Conforme os Art. 47 e 48 da Resolução nº 1025/09 de 30 de Outubro de 2009 do Confea, abaixo transcrita:

*"Art. 47. O acervo técnico é o conjunto das atividades desenvolvidas ao longo da vida do profissional compatíveis com suas atribuições e registradas no Crea por meio de anotações de responsabilidade técnica. Parágrafo único. Constituirão o acervo técnico do profissional as atividades finalizadas cujas ARTs correspondentes atendam às seguintes condições: I – tenham sido baixadas; ou II – não tenham sido baixadas, mas tenha sido apresentado atestado que comprove a execução de parte das atividades nela consignadas.*

*Art. 48. A capacidade técnico-profissional de uma pessoa jurídica é representada pelo conjunto dos acervos técnicos dos profissionais integrantes de seu quadro técnico. Parágrafo único. A capacidade técnico-profissional de uma pessoa jurídica varia em função da alteração dos acervos técnicos dos profissionais integrantes de seu quadro técnico."*



## Plano de Pagamentos

A estruturação proposta de pagamento dos credores está alinhada nas seguintes premissas apresentadas pela recuperanda:

Classe I - credores trabalhistas:

- Pagamento integral em 12 meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- Correção: TR
- Juros: 0,0% a.a.

Os créditos da Classe I - Trabalhista serão limitados a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que o excedente a esse montante deverá ser alocado na Classe III – Credores Quirografários.

Classe II - credores com garantia real:

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);
- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.





- Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada. O quadro abaixo demonstra os percentuais de principal a serem pagos em cada semestre após a homologação do PRJ:

Ano	Classe II	Ano	Classe II
1º Semestre	0,0%	18º Semestre	2,0%
2º Semestre	0,0%	19º Semestre	2,0%
3º Semestre	0,0%	20º Semestre	3,0%
4º Semestre	0,0%	21º Semestre	3,0%
5º Semestre	0,5%	22º Semestre	3,0%
6º Semestre	0,5%	23º Semestre	3,0%
7º Semestre	0,5%	24º Semestre	4,0%
8º Semestre	0,5%	25º Semestre	4,0%
9º Semestre	0,5%	26º Semestre	4,0%
10º Semestre	0,5%	27º Semestre	4,0%
11º Semestre	1,0%	28º Semestre	5,0%
12º Semestre	1,0%	29º Semestre	5,0%
13º Semestre	1,0%	30º Semestre	5,0%
14º Semestre	1,5%	31º Semestre	5,0%
15º Semestre	1,5%	32º Semestre	5,0%
16º Semestre	2,0%	33º Semestre	5,0%
17º Semestre	2,0%	34º Semestre	25,0%

- Correção: TR
- Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano)

Classe III - credores quirografários:

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);
- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;



- Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.
- Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada. O quadro abaixo demonstra os percentuais de principal a serem pagos em cada semestre após a homologação do PRJ:

Ano	Classe III	Ano	Classe III
1º Semestre	0,0%	18º Semestre	2,0%
2º Semestre	0,0%	19º Semestre	2,0%
3º Semestre	0,0%	20º Semestre	3,0%
4º Semestre	0,0%	21º Semestre	3,0%
5º Semestre	0,5%	22º Semestre	3,0%
6º Semestre	0,5%	23º Semestre	3,0%
7º Semestre	0,5%	24º Semestre	4,0%
8º Semestre	0,5%	25º Semestre	4,0%
9º Semestre	0,5%	26º Semestre	4,0%
10º Semestre	0,5%	27º Semestre	4,0%
11º Semestre	1,0%	28º Semestre	5,0%
12º Semestre	1,0%	29º Semestre	5,0%
13º Semestre	1,0%	30º Semestre	5,0%
14º Semestre	1,5%	31º Semestre	5,0%
15º Semestre	1,5%	32º Semestre	5,0%
16º Semestre	2,0%	33º Semestre	5,0%
17º Semestre	2,0%	34º Semestre	25,0%

- Correção: TR
- Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano)

Classe IV - credores Micro e Pequenas Empresas:

- Deságio: 50,0% (cinquenta por cento);



- Carência: 24 (vinte e quatro) meses da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - Durante o período de carência não serão devidos juros e não ocorrerão amortizações do principal.
- Pagamento: 30 (trinta) parcelas semestrais, de principal e juros, sendo o primeiro pagamento seis meses após o período de carência de forma escalonada. O quadro abaixo demonstra os percentuais de principal a serem pagos em cada semestre após a homologação do PRJ:

Ano	Classe IV	Ano	Classe IV
1º Semestre	0,0%	18º Semestre	2,0%
2º Semestre	0,0%	19º Semestre	2,0%
3º Semestre	0,0%	20º Semestre	3,0%
4º Semestre	0,0%	21º Semestre	3,0%
5º Semestre	0,5%	22º Semestre	3,0%
6º Semestre	0,5%	23º Semestre	3,0%
7º Semestre	0,5%	24º Semestre	4,0%
8º Semestre	0,5%	25º Semestre	4,0%
9º Semestre	0,5%	26º Semestre	4,0%
10º Semestre	0,5%	27º Semestre	4,0%
11º Semestre	1,0%	28º Semestre	5,0%
12º Semestre	1,0%	29º Semestre	5,0%
13º Semestre	1,0%	30º Semestre	5,0%
14º Semestre	1,5%	31º Semestre	5,0%
15º Semestre	1,5%	32º Semestre	5,0%
16º Semestre	2,0%	33º Semestre	5,0%
17º Semestre	2,0%	34º Semestre	25,0%

- Correção: TR
- Juros: 1,0% a.a. (um por cento ao ano)



### Credores com valores até R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

A recuperanda propôs que os credores cujo valor de 90% do crédito seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) recebam, após 30 (trinta) dias da homologação do Plano de Recuperação Judicial, o seu crédito com o deságio de 10% (dez por cento), em parcela única.

- o Qualquer credor não abrangido nos termos acima poderá optar por receber a quantia de até R\$10.000,00, desde que dê a quitação integral de seu crédito.

### Credores Parceiros

A recuperanda propôs a criação de uma classe de credores parceiros, na qual qualquer credor das classes II, III e IV poderá aderir, ajudando e colaborando com a recuperação da empresa. Assim, tais credores deverão se habilitar na Assembleia Geral de Credores nesta opção para que possam participar das novas cotações.

Os credores que aderirem à condição de fornecedores parceiros receberão, a cada parcela prevista no PRJ, uma antecipação equivalente a 5% da somatória em Reais dos fornecimentos ocorridos nos seis meses imediatamente anteriores ao pagamento da parcela.



No caso das instituições financeiras, a cada nova liberação de empréstimo (excluídas renovações de créditos já existentes e/ou descontos de duplicatas e recebíveis) sem garantia real e com prazo não inferior a 12 meses, 10% do recurso liberado poderá ser automaticamente utilizado para antecipar os pagamentos no âmbito deste PRJ.

### **III – ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA E DO PRJ – EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO**

Os valores apresentados nas projeções estão em termos reais, ou seja, os efeitos inflacionários foram desconsiderados.

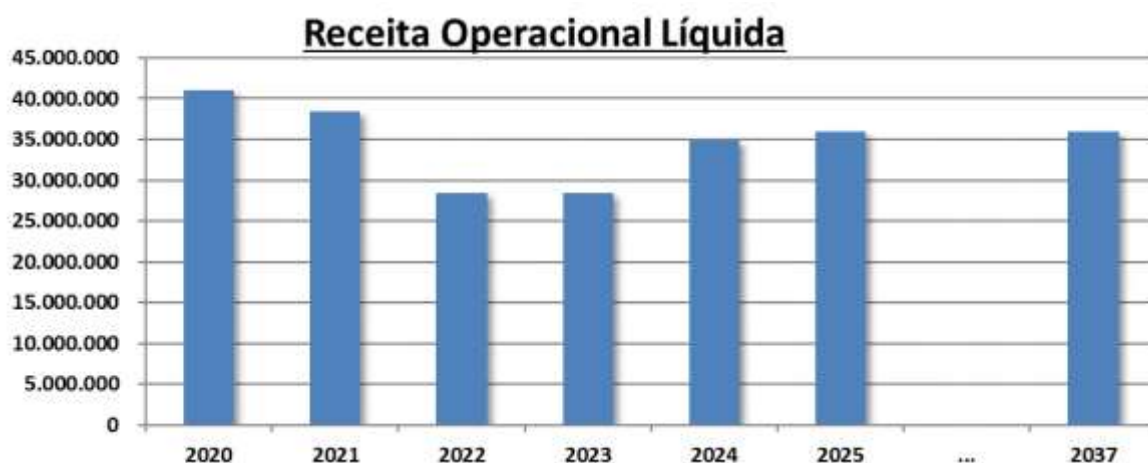
#### **Da receita operacional líquida**

Os valores estimados para o ano de 2020 são referentes a contratos já existentes (Prefeitura Municipal de São Paulo – Secretaria da Habitação, Tribunal de Justiça do Paraná – Fórum de Londrina, Polícia Rodoviária Federal – Rio Grande do Norte e Prefeitura de Caruaru) e a previsão de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos) de obras privadas, que será um dos focos de atuação da recuperanda para a solução da crise atual.



A redução da receita nos anos subsequentes se deve pela conclusão dos contratos em curso já citados. Após é previsto um aumento gradual dos contratos privados bem como novos contratos do setor público. A Recuperanda acredita que com a estabilização política e econômica do país haverá a retomada dos investimentos públicos nos setores sociais e de infraestrutura que culminará no aumento das possibilidades de contratação levando em conta seu extenso acervo técnico.

Podemos observar no quadro abaixo a projeção, conforme as expectativas da Recuperanda, da sua receita operacional líquida do novo mix de obras entre o setor público e privado durante o prazo dos pagamentos desta Recuperação Judicial.

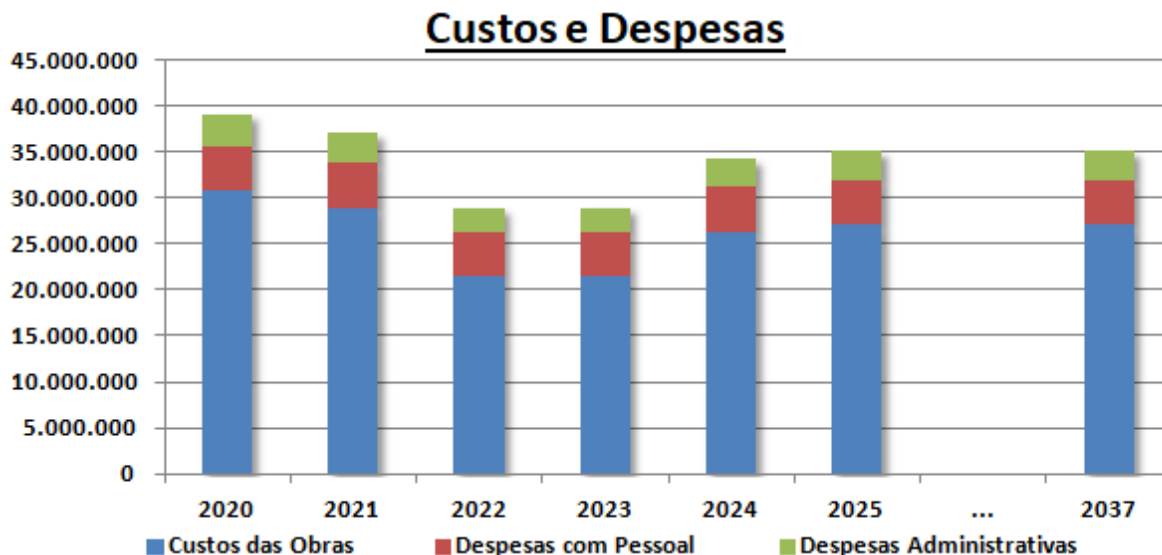


A partir do ano de 2025 é esperada uma estabilização da receita líquida operacional em torno de R\$ 36,0 (trinta e seis) milhões anuais, sendo 42% (quarenta e dois por cento) do setor privado e 58% (cinquenta e oito por cento) do setor público.



## Dos custos e despesas

As projeções dos custos estão diretamente relacionadas com as obras englobando o custo da matéria prima e da mão para a sua execução, demonstradas em azul no quadro abaixo. As despesas com pessoal, demonstradas em vermelho no quadro abaixo, são referentes ao pessoal operacional fixo da recuperanda e ao pessoal da área administrativa que faz a gestão e controle e prospecção de novos negócios da JWA. Por fim, as despesas administrativas estão relacionadas a manutenção da operação da empresa, demonstradas em verde no quadro abaixo.





## Lucro/Prejuízo Operacional

O gráfico abaixo demonstra a evolução dos resultados da Recuperanda durante o PRJ.



Verifica-se que a Recuperanda é economicamente viável e fica evidente a geração de Lucro Operacional, no período acumulado do PRJ sob análise.





## Da viabilidade do PRJ

A Recuperanda propôs o seguinte fluxo de pagamentos, de acordo com os saldos dos créditos constantes do edital disponibilizados pela própria recuperanda e os critérios do PRJ:

Pagamento PRJ	2020	2021	2022	2023	2024	2025	...	2037
Classe I	0	-1.606.055	0	0	0	0	...	0
Classe II	0	0	-2.910	-5.798	-5.769	-7.195	...	-73.115
Classe III	-74.908	0	-54.855	-109.298	-108.750	-135.629	...	-1.378.227
Classe IV	-191.782	0	-20.342	-40.532	-40.329	-50.297	...	-511.104
<b>Total</b>	<b>-266.690</b>	<b>-1.606.055</b>	<b>-78.107</b>	<b>-155.629</b>	<b>-154.848</b>	<b>-193.120</b>	...	<b>-1.962.446</b>

Considerando o resultado da operação, a necessidade de investimento em capital de giro para a manutenção das operações, os gastos com o processo de recuperação judicial, as entradas de recursos oriundas dos pagamentos pendentes por parte dos clientes e os pagamentos aos credores da recuperação judicial estima-se um caixa conforme quadro abaixo:

Entradas/Saídas de Caixa	2019T4	2020	2021	2022	2023	2024	2025	...	2037
Lucro Líquido	-837.649	1.306.935	950.456	-359.045	-340.071	538.094	668.323	...	668.323
(+/-) Investimento em Capital de Giro	0	-5.469.327	25.516	1.039.734	-205.004	-1.113.611	-224.907	...	0
Gastos da RJ	-120.000	-480.000	-320.000	0	0	0	0	...	0
Outras entradas	8.259.786	0	0	0	0	0	0	...	0
Pagamento PRJ	0	-266.690	-1.606.055	-78.107	-155.629	-154.848	-193.120	...	-1.962.446
<b>Saldo Inicial de Caixa</b>	<b>0</b>	<b>7.302.137</b>	<b>2.393.056</b>	<b>1.442.973</b>	<b>2.045.555</b>	<b>1.344.851</b>	<b>614.486</b>	...	<b>2.062.066</b>
<b>Saldo Final de Caixa</b>	<b>7.302.137</b>	<b>2.393.056</b>	<b>1.442.973</b>	<b>2.045.555</b>	<b>1.344.851</b>	<b>614.486</b>	<b>864.782</b>	...	<b>767.943</b>

Cabe ressaltar que mesmo com dois anos de prejuízo operacional o seu Saldo Final de Caixa é positivo em todos os anos da projeção com o pagamento previsto no PRJ, haja vista que existe um valor expressivo de clientes a receber que suportará o caixa e a manutenção das atividades.



As projeções financeiras da recuperanda demonstram de forma realista as expectativas da JWA levando em consideração a grave crise que se verifica no país.

Além disso, frisa-se, que, o pagamento da dívida proposta no Plano de Recuperação Judicial foi previsto no caixa da recuperanda e com as projeções ora realizadas a empresa conseguirá adimplir a todos os seus credores nos termos propostos.

Desta forma conclui-se que tanto a Recuperanda quanto o seu plano de recuperação são viáveis, sob o ponto de vista econômico-financeiro.

#### **IV – CONCLUSÃO E PARECER FINAL**

A NEWPORT elaborou este Laudo de Viabilidade Econômica do Plano de Recuperação Judicial da JWA Construção e Comércio Ltda – em recuperação judicial, com base nas principais premissas utilizadas pela Administração da Recuperanda e de seus assessores financeiros, as quais foram verificadas e, em sendo aprovado o PRJ, podem ser cumpridas.



As informações apresentadas pela Recuperanda demonstram capacidade de manter suas atividades operacionais e liquidar seus débitos com os credores concursais na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, conclui-se que a Recuperanda possui viabilidade sob o ponto de vista econômico-financeiro.

Contudo, nosso estudo prevê e assume premissas macroeconômicas, operacionais e a necessária reestruturação dos passivos da Recuperanda. Assim, caso haja alguma modificação em quaisquer das premissas nele contidas, este Laudo deverá ser revisto e reavaliado.

As informações contidas no quadro dos credores foram fornecidas pela recuperanda e/ou por seus assessores legais até a presente data, assim sendo, este quadro poderá sofrer alterações.

O presente Laudo não abrange análises no que tange a aspectos de regularidade tributária, societária e legal.



Por fim, a NEWPORT ressalta que qualquer alteração nas premissas do Plano de Recuperação Judicial, afetará as conclusões do presente Laudo, pois tais premissas podem impactar, positivamente ou negativamente, o Plano de recuperação Judicial da empresa.

O presente Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro é constituído por 25 (vinte e cinco) páginas digitadas em seu anverso e 1 (um) anexo. A NEWPORT coloca-se a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

É o parecer.

São Paulo, 06 de novembro de 2019.

NEWPORT CONSULTING BRASIL LTDA

Josimar Cunha  
CORECON/RJ nº 20.225  
IIA BRAZIL nº1630442  
josimar@nwpbrasil.com



# ANEXO I - DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS



	2019/1	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.522.127	40.992.075	38.777.658	38.382.491	38.487.400	34.006.500	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800	36.003.800
CUSTOS DAS OBRAS	-1.975.394	-30.744.026	-28.783.243	-31.286.646	-31.365.515	-30.176.535	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100	-27.002.100
DESPESAS COM PESSOAL	-1.556.078	-4.788.388	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893	-4.987.893
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-134.305	-3.493.445	-3.256.436	-2.536.774	-2.536.151	-3.043.442	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236	-3.226.236
LUCRO OPERACIONAL	<b>-617.649</b>	<b>1.999.205</b>	<b>1.490.085</b>	<b>-599.045</b>	<b>-900.071</b>	<b>815.295</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESAS FINANCEIRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>LUCRO ANTES DE IPI E CSLL</b>	<b>-617.649</b>	<b>1.999.205</b>	<b>1.490.085</b>	<b>-599.045</b>	<b>-900.071</b>	<b>815.295</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>	<b>1.012.611</b>
IPI	0	-483.021	-900.021	0	0	-200.824	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123	-251.123
CSLL	0	-173.218	-129.608	0	0	-71.377	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125	-91.125
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>-617.649</b>	<b>1.396.905</b>	<b>959.956</b>	<b>-599.045</b>	<b>-900.071</b>	<b>538.994</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>
<b>Saldo:</b>																			
Contas a Receber - Obras Públicas	1.144.252	10.745.841	9.232.152	5.700.596	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Contas a Receber - Obras Privadas	0	337.500	787.500	1.125.000	1.425.000	1.920.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Caixa Móvimo	0	3.291.889	3.078.131	2.395.128	2.860.342	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849	2.915.849
Contas a Pagar - Obras Públicas	1.073.001	8.798.352	7.385.722	4.608.797	4.200.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000
Contas a Pagar - Obras Privadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>284.200</b>	<b>5.371.577</b>	<b>5.713.082</b>	<b>4.672.327</b>	<b>4.877.331</b>	<b>5.990.942</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>	<b>6.215.949</b>
(f) Variação no Capital de Giro	<b>5.499.327</b>	<b>-25.516</b>	<b>-1.029.794</b>	<b>205.094</b>	<b>1.119.811</b>	<b>234.907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Caixa da atividade</b>																			
Lucro Líquido	<b>-617.649</b>	<b>1.396.905</b>	<b>959.956</b>	<b>-599.045</b>	<b>-900.071</b>	<b>538.994</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>
(+/-) Investimento em Capital de Giro	<b>-4.893.227</b>	<b>25.516</b>	<b>2.029.794</b>	<b>-205.094</b>	<b>-1.119.811</b>	<b>-234.907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Caixa Gerado pela atividade</b>	<b>-617.649</b>	<b>-818.281</b>	<b>975.972</b>	<b>990.689</b>	<b>-565.075</b>	<b>-575.817</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>	<b>668.323</b>
Gastos de RI	<b>-129.000</b>	<b>-881.000</b>	<b>-380.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Outras entradas	<b>8.259.786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pagamento PFI</b>																			
Classe I	<b>0</b>	<b>-1.606.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Classe II	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.510</b>	<b>-5.791</b>	<b>-5.793</b>	<b>-7.125</b>	<b>-4.529</b>	<b>-11.644</b>	<b>-14.143</b>	<b>-14.143</b>	<b>-19.832</b>	<b>-18.837</b>	<b>-15.208</b>	<b>-15.055</b>	<b>-91.628</b>	<b>-30.157</b>	<b>-30.046</b>	<b>-73.115</b>
Classe III - Pequeno Porte	<b>-74.908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Classe III	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54.835</b>	<b>-109.278</b>	<b>-109.278</b>	<b>-133.629</b>	<b>-162.096</b>	<b>-213.717</b>	<b>-268.789</b>	<b>-268.789</b>	<b>-378.616</b>	<b>-478.544</b>	<b>-478.544</b>	<b>-478.544</b>	<b>-577.347</b>	<b>-577.347</b>	<b>-577.347</b>	<b>-577.347</b>
Classe IV - Pequeno Porte	<b>-231.782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Classe IV	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20.142</b>	<b>-40.112</b>	<b>-40.112</b>	<b>-50.207</b>	<b>-81.112</b>	<b>-79.997</b>	<b>-99.678</b>	<b>-99.678</b>	<b>-136.614</b>	<b>-137.411</b>	<b>-136.776</b>	<b>-136.776</b>	<b>-136.776</b>	<b>-136.776</b>	<b>-136.776</b>	<b>-136.776</b>
<b>Total</b>	<b>-386.699</b>	<b>-1.606.055</b>	<b>-78.107</b>	<b>-155.628</b>	<b>-159.129</b>	<b>-219.807</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>	<b>-197.157</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>0</b>	<b>7.302.137</b>	<b>2.393.056</b>	<b>1.442.971</b>	<b>2.045.555</b>	<b>1.544.851</b>	<b>614.488</b>	<b>884.782</b>	<b>1.302.268</b>	<b>1.693.464</b>	<b>1.940.863</b>	<b>2.317.783</b>	<b>2.373.805</b>	<b>2.514.513</b>	<b>2.584.083</b>	<b>2.488.903</b>	<b>2.346.146</b>	<b>2.200.201</b>	<b>2.002.846</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>7.302.137</b>	<b>2.393.056</b>	<b>1.442.971</b>	<b>2.045.555</b>	<b>1.544.851</b>	<b>614.488</b>	<b>884.782</b>	<b>1.302.268</b>	<b>1.693.464</b>	<b>1.940.863</b>	<b>2.317.783</b>	<b>2.373.805</b>	<b>2.514.513</b>	<b>2.584.083</b>	<b>2.488.903</b>	<b>2.346.146</b>	<b>2.200.201</b>	<b>2.002.846</b>	<b>707.843</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2019 às 17:30, sob o número WJMJ19417561464. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1080298-89.2019.8.26.0100 e código 82934B2.

---

# Laudo de Avaliação de Bens Imóveis

---

Eng<sup>o</sup> Fábio Bunzen Romão

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

São Paulo, 23 de outubro de 2019.

Eu, Fábio Bunzen Romão, engenheiro civil com registro no CREA-PE nº 025876-D, atuante no mercado da construção civil há vinte anos, com vasta experiência na construção imobiliária, bem como na orçamentação e avaliação de imóveis, venho a quem possa interessar, apresentar a seguir estimativa de valores de bens imóveis que compõem o quadro da empresa JWA Construção e Comércio Ltda., CNPJ nº 64.179.609/0001-52, com sede na Rua Alvarenga, 1651, Butantã – São Paulo/SP, imóveis estes avaliados no mês de outubro do ano de 2019, no estado que se encontravam.

**Imóvel 01:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Larga do Feitosa, 258, Apto nº 3104 - Encruzilhada

**Cidade e UF:** Recife, PE

**Área Útil:** 69,48 m<sup>2</sup> (sessenta e nove virgula quarenta e oito metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 430.000,00  
(quatrocentos e trinta mil reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 02:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 101 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 68,44 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 341.496,00  
(trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e noventa e seis reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 03:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 102 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 68,44 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 341.431,00  
(trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e um reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 04:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 104 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 66,62 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 336.420,00  
(trezentos e trinta e seis mil e quatrocentos e vinte reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 05:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 201 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 68,44 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 341.496,00  
(trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e noventa e seis reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****Imóvel 06:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 202 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 68,44 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 341.431,00  
(trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e um reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 07:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 1103 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 57,85 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula oitenta e cinco metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 341.010,00  
(trezentos e quarenta e um mil e dez reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 08:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 1606 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 57,85 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula oitenta e cinco metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 357.966,00  
(trezentos e cinquenta e sete mil e novecentos e sessenta e seis reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 09:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 2003 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 57,85 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula oitenta e cinco metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 357.966,00  
(trezentos e cinquenta e sete mil e novecentos e sessenta e seis reais)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 10:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 2101 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 68,44 m<sup>2</sup> (sessenta e oito virgula quarenta e quatro metros quadrados)

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 393.120,00 (trezentos e noventa e três mil e cento e vinte reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 11:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 2106 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 57,85 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula oitenta e cinco metros quadrados)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 357.966,00  
(trezentos e cinquenta e sete mil e novecentos e sessenta e seis reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 12:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UAP – Urbano – Apartamento

**Endereço Completo:** Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Apto nº 2206 - Piedade

**Cidade e UF:** Jaboatão dos Guararapes, PE

**Área Útil:** 57,85 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula oitenta e cinco metros quadrados).

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 357.966,00  
(trezentos e cinquenta e sete mil e novecentos e sessenta e seis reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

**Imóvel 13:**

**Finalidade do laudo:** LPA – Levantamento Patrimonial

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Venda

**Objeto:** UPC – Urbano – Prédio comercial

**Endereço Completo:** Imóvel comercial situado na Rua Alvarenga, 1651, Butantã

**Cidade e UF:** São Paulo, SP

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Área Útil:** 793,00 m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e três metros quadrados).

**Valor de mercado estimado (equivalente a 100%):** R\$ 5.471.700,00  
(cinco milhões, quatrocentos e setenta e um mil e setecentos reais)

**Classificação quanto à liquidez:** Média

**Metodologia:** Estatística Inferencial

### QUADRO RESUMO:

Imóvel	Local	Área útil (m <sup>2</sup> )	Valor avaliado
01	Rua Larga do Feitosa, 258, Encruzilhada, ap 3104 - Recife/PE	69,48	430.000,00
02	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, Piedade, ap 101 - Jaboatão/PE	68,44	341.496,00
03	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 102 - Piedade, Jaboatão/PE	68,44	341.431,00
04	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 104 - Piedade, Jaboatão/PE	66,62	336.420,00
05	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 201 - Piedade, Jaboatão/PE	68,44	341.496,00
06	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 202 - Piedade, Jaboatão/PE	68,44	341.431,00
07	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 1103 - Piedade, Jaboatão/PE	57,85	341.010,00
08	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 1606 - Piedade, Jaboatão/PE	57,85	357.966,00
09	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 2003 - Piedade, Jaboatão/PE	57,85	357.966,00
10	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 2101 - Piedade, Jaboatão/PE	68,44	393.120,00
11	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 2106 - Piedade, Jaboatão/PE	57,85	357.966,00
12	Rua Rossini R. Albuquerque, 1018, ap 2206 - Piedade, Jaboatão/PE	57,85	357.966,00
13	Rua Alvarenga, 1651, Butantã, São Paulo/SP	793,00	5.471.700,00
<b>TOTAL</b>			<b>9.769.968,00</b>



Eng<sup>o</sup> Fábio Bunzen Romão

CREA-PE n<sup>o</sup> 025876-D