
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA

RESERVA 3 INCORPORADORA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**REFERENTE AO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO INSTITUÍDO NO ÂMBITO DO
EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLEX PIATÃ**

6 de junho de 2017

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA RESERVA 3 INCORPORADORA S.A. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL REFERENTE AO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
INSTITUÍDO NO ÂMBITO DO EMPREENDIMENTO
“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLEX PIATÃ”**

RESERVA 3 INCORPORADORA S/A. – em recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob o nº 12.088.411/0001-60, com sede Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1752, 13º andar, Sala 1309, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador/BA (“Reserva 3” ou “Recuperanda”) vem, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentar o seguinte Plano de Recuperação Judicial relativo aos direitos e obrigações do patrimônio de afetação *Condomínio Residencial Flex Piatã* (“Flex Piatã” ou “Empreendimento”).

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Recuperanda integra o grupo econômico da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“PDG”), um dos maiores conglomerados imobiliários do país que, há mais de 18 anos, oferece ao mercado imobiliário brasileiro produtos residenciais, comerciais e loteamentos, por meio de uma estrutura societária extensa, composta por uma série de *holdings* e sociedades de propósito específico (SPEs), atendendo a uma quantidade relevante de clientes e gerando expressivo número de empregos, direta ou indiretamente (“Grupo PDG”);

(ii) Para a exploração de alguns dos empreendimentos desenvolvidos pelo Grupo PDG, foram instituídos, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/1964, patrimônios de afetação por algumas das SPEs, dentre elas a Recuperanda, acarretando, por consequência, a incomunicabilidade de tal patrimônio especial com o patrimônio geral da sociedade incorporadora;

(iii) O 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA, a requerimento da Reserva 3, averbou, na matrícula nº 32.468, a constituição do patrimônio de afetação referente ao empreendimento Flex Piatã (“Patrimônio de Afetação”);

(iv) Atualmente, o Brasil vive uma das mais graves crises econômicas de sua história, a qual provocou, dentre outros, retração nas linhas de financiamento bancário, desvalorização dos imóveis e relevante aumento na taxa de desemprego, tendo como consequência a redução significativa da disposição dos consumidores para assumir compromissos financeiros de prazo alongado e valor relevante, tal como em geral ocorre no caso da aquisição de imóveis;

(v) No contexto dessa crise e, diante das dificuldades econômicas e financeiras enfrentadas pelo Grupo PDG, em 23.02.2017, a Recuperanda e outras 511 (quinhentas e onzes) sociedades integrantes do Grupo PDG apresentaram pedido de recuperação, autuado sob o nº 1016422-34.2017.8.26.0100, em curso perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo e Conflitos relacionados à Arbitragem da referida Comarca, Estado de São Paulo (“Pedido de Recuperação Judicial” e “Juízo da Recuperação”, respectivamente), com o objetivo de permitir o soerguimento e preservação das sociedades integrantes do Grupo PDG; e

(vi) Em respeito ao regime especial de afetação, a Reserva 3, titular do Patrimônio de Afetação, apresenta plano de recuperação específico para reestruturação das obrigações atinentes a tal Patrimônio de Afetação (“Plano”), atendendo aos requisitos do art. 53 da Lei n.º 11.101/2005 e respeitando os limites impostos pelo capítulo I-A da Lei nº 4.591/1964, uma vez que (i) apresenta os meios de recuperação almejados pela Recuperanda para reestruturação das obrigações atinentes ao Empreendimento; (ii) demonstra a viabilidade econômica do Empreendimento; (iii) é acompanhado do laudo de viabilidade econômico-financeira e do laudo de avaliação de bens e ativos do Empreendimento; e (iv) preserva os direitos e prerrogativas dispostos na Lei nº 4.591/1964;

a Recuperanda apresenta o presente Plano, nos termos e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Cláusulas e Anexos

1.1.1. Exceto se especificado de forma diversa, todas as Cláusulas e Anexos mencionados neste Plano referem-se a Cláusulas e Anexos deste Plano. Referências a sub-cláusulas ou a itens deste Plano referem-se também às respectivas sub-cláusulas ou itens. Os Anexos incluem-se e são parte integrante do Plano para todos os fins de direito.

1.2. Títulos

1.2.1. Os títulos dos Capítulos e das Cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.3. Referências

1.3.1. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto. Sempre que aplicável, as referências à Recuperanda deverão ser interpretadas como sendo a pessoa jurídica que a sucede em suas obrigações em razão de operações societárias previstas neste Plano ou, ainda que não previstas, necessárias ao redimensionamento e incremento da eficiência organizacional do Grupo PDG.

1.4. Disposições Legais

1.4.1. As referências a disposições legais e a leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

1.5. Prazos

1.5.1. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma prevista no art. 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou não) cujo termo final caia em um dia que não seja Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior.

1.6. Definições

1.6.1. Os termos utilizados neste Plano têm os significados definidos abaixo. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado e aplicável, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, como referência a uma ou mais sociedades do Grupo PDG, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.6.2. “Ações Judiciais”: são os processos judiciais de natureza trabalhista ou cível, inclusive, mas não se limitando a demandas de natureza consumerista, ajuizados contra a Recuperanda e que versam sobre relações jurídicas que, em razão da sua causa de pedir, originam Créditos Concursais em montantes reconhecidos pela Recuperanda na lista de credores por ela apresentada nos autos da Recuperação Judicial.

1.6.3. “Administrador Judicial”: é a PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.466.603/0001-37, com sede na Av. Francisco Matarazzo, 1.400, 18º andar, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-903, na Cidade e Estado de São Paulo, ou quem o substituir.

1.6.4. “Aprovação do Plano”: é a aprovação deste Plano pelos Credores Concursais reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma do art. 45 da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.5. “Assembleia de Credores”: é qualquer assembleia geral de credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.6. “Ata de Assembleia de Credores”: é a ata que será lavrada em cada Assembleia de Credores.

1.6.7. “Caixa Livre”: são recursos de titularidade da PDG que (i) estão imediatamente disponíveis para utilização discricionária pela PDG, assim entendidos os recursos cuja movimentação pode ser feita exclusiva e isoladamente pela PDG, sem a anuência de quaisquer terceiros; e (ii) não devem ter destinação específica por força de lei ou contrato.

1.6.8. “Código Civil”: é a Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

1.6.9. “Código de Processo Civil”: é a Lei Federal n.º 13.105, de 16 de março de 2015.

1.6.10. “Condições para Emissão de Debêntures”: são as condições que deverão ser verificadas previamente às Emissões de Debêntures de emissão da PDG, quais sejam: (i) Homologação Judicial do Plano; (ii) inexistência de recurso interposto contra a Homologação Judicial do Plano para o qual tenha sido atribuído efeito suspensivo e/ou de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral que impeça o cumprimento das disposições contidas neste Plano, incluindo decisões que retirem eficácia de atos societários, cessões ou renúncia de direitos das Recuperandas relacionados a este Plano; (iii) nenhuma autoridade governamental (órgão, agência, autarquia, departamento, secretaria, banco central, tribunal (incluindo tribunal arbitral) ou outra entidade governamental, quer seja federal, estadual ou municipal vinculados, direta ou indiretamente, aos poderes Judiciário, Legislativo ou Executivo) deverá ter emitido, promulgado, aplicado ou despachado qualquer lei, decisão ou ordem que proíba, impeça ou suspenda a

consumação das operações previstas no presente Plano, mesmo que em caráter provisório; e (iv) obtenção de todas as autorizações necessárias à Emissão das Debêntures incluindo, mas não se limitando, as aprovações societárias da Companhia.

1.6.11. “Créditos”: são os créditos e obrigações de fazer, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto de ação judicial/arbitragem iniciada ou não, cujos respectivos contratos, obrigações e/ou fatos geradores tenham sido celebrados anteriormente à Data do Pedido, estejam ou não relacionados na Lista de Credores do Administrador Judicial, e sejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano.

1.6.12. “Créditos com Garantia Real”: são os créditos assegurados por direitos reais de garantia (v.g., penhor e hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.13. “Créditos Concursais”: são os Créditos e obrigações detidos pelos Credores contra o Patrimônio de Afetação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na Data de Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, sujeitos à Recuperação Judicial e que, em razão disso, podem ser reestruturados por este Plano, nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.14. “Créditos Extraconcursais”: são os Créditos detidos contra o Patrimônio de Afetação: (i) cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido, de acordo com o art. 49, §§ 3º e 4º, da Lei de Falências, tais como, alienações fiduciárias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil, não seria limitado ou alterado pelas disposições deste Plano. No que diz respeito a créditos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária, o valor do crédito que sobejar o valor do bem dado em garantia não está incluído, para todos os fins, na definição de Créditos Extraconcursais.

1.6.15. “Créditos Ilíquidos”: são os Créditos Concursais (i) objeto de ação judicial e/ou de arbitragem, iniciada ou não, derivados de quaisquer relações jurídicas e contratos existentes antes da Data do Pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa; ou (iii) ainda que não se enquadrem nos itens (i) e (ii) acima, tenham fato gerador

anterior à Data do Pedido, porém não tiveram seu montante liquidado e refletido na Lista de Credores.

1.6.16. “Créditos ME/EPP”: são os Créditos Concurtais detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como previstos no art. 41, IV, da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.17. “Créditos Quirografários”: são os Créditos Concurtais previstos no art. 41, III, da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.18. “Créditos Residuais”: são os Créditos Concurtais eventualmente apurados após integral monetização, nos termos deste Plano, de todos os ativos, bens e direitos que compõem o Patrimônio de Afetação.

1.6.19. “Créditos Retardatários”: são os Créditos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o art. 7º, §1º, da Lei n.º 11.101/2005, na forma do disposto no art. 10 da Lei n.º 11.101/2005. As referências a Créditos ME/EPP Retardatários, Créditos Quirografários Retardatários, Créditos com Garantia Real Retardatários e Créditos Trabalhistas Retardatários estão compreendidas na definição de Créditos Retardatários.

1.6.20. “Créditos Trabalhistas”: são os créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da Lei n.º 11.101/2005.

1.6.21. “Credores”: são as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, estejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

1.6.22. “Credores com Garantia Real”: são os titulares de Créditos com Garantia Real.

1.6.23. “Credores Concurtais”: são os titulares de Créditos Concurtais. Tais Credores são divididos, para os efeitos de votação do Plano em Assembleia de Credores, em 4 (quatro) classes:

Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP.

1.6.24. “Credores Extraconcursais”: são os titulares de Créditos Extraconcursais.

1.6.25. “Credores Extraconcursais Aderentes”: são os Credores Extraconcursais que aderirem aos termos do Plano, voluntariamente e em negociações bilaterais com a Recuperanda, conforme previsto na Cláusula 5.4.1 abaixo.

1.6.26. “Credores ME/EPP”: são os titulares de Créditos ME/EPP.

1.6.27. “Credores Quirografários”: são os titulares de Créditos Quirografários.

1.6.28. “Credores Residuais”: são os titulares de Créditos Residuais.

1.6.29. “Credores Retardatários”: são os titulares de Créditos Retardatários.

1.6.30. “Credores Trabalhistas”: são os titulares de Créditos Trabalhistas.

1.6.31. “Data do Pedido”: é o dia 23.02.2017, data em que o pedido de recuperação judicial do Grupo PDG foi ajuizado.

1.6.32. “Debêntures A”: são as debêntures emitidas pela PDG, ou veículo por ela controlado, e que serão subscritas pelos Credores com Garantia Real ou Credores Extraconcursais Aderentes, conforme aplicável e cujas condições gerais de emissão estão previstas no Anexo 1.6.36 do Plano do Grupo PDG.

1.6.33. “Debêntures B”: são as debêntures emitidas pela PDG, ou veículo por ela controlado, e que serão subscritas pelos Credores Residuais, conforme aplicável, nos termos da Cláusulas 5.3 e seguintes, observadas as Condições para Emissão de Debêntures e as condições gerais de emissão estão previstas no Anexo 1.6.33 do Plano.

1.6.34. “Dia Corrido”: para fins deste Plano, Dia Corrido é qualquer dia, de modo que os prazos contados em Dias Corridos não sejam suspensos ou interrompidos, à exceção do dia de vencimento.

1.6.35. “Dia Útil”: para fins deste Plano, Dia Útil é qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

1.6.36. “Emissão de Debêntures B”: é a operação de emissão de debêntures pela PDG, ou por veículo por ela controlado, observado o disposto neste Plano e seus anexos, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da verificação de todas as Condições para Emissão de Debêntures.

1.6.37. “Financiamento Suplementar”: é o financiamento adicional a ser concedido pelos Credores Concursais, nos termos da Cláusula 4.2, abaixo.

1.6.38. “G&A”: São as despesas gerais e administrativas da Recuperanda, tais como o pagamento de administradores, empregados, prestadores de serviço, locação de imóveis e equipamentos, compra de equipamentos, mobiliários, materiais de manutenção e consumo, tributos e emolumentos, corretagem, marketing, taxas condominiais, incluindo custos da Recuperação Judicial e os custos necessários para a implementação da reestruturação do Patrimônio de Afetação.

1.6.39. “Grupo PDG”: significa as 512 sociedades que ajuizaram o Pedido de Recuperação Judicial.

1.6.40. “Homologação Judicial do Plano”: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial que homologa o Plano e, conseqüentemente, concede a Recuperação Judicial, nos termos do art. 58, *caput* e/ou §1º da Lei n.º 11.101/2005. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

1.6.41. “Juízo da Recuperação Judicial”: é o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo e Conflitos relacionados à Arbitragem da referida Comarca, Estado de São Paulo.

1.6.42. “Laudo de Avaliação de Bens”: é o laudo elaborado nos termos e para fins do art. 53, III, da Lei n.º 11.101/2005, que integra o Anexo 1.6.42 deste Plano.

1.6.43. “Laudo de Viabilidade Econômica”: é o laudo elaborado nos termos e para fins do art. 53, II, da Lei n.º 11.101/2005, que integra o Anexo 1.6.43 deste Plano.

1.6.44. “Laudos”: são o Laudo de Viabilidade Econômica e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para os fins do art. 53, II e III, da Lei n.º 11.101/2005, que integram os Anexos 1.6.43 e 1.6.42 deste Plano, respectivamente.

1.6.45. “Lista de Credores”: é a relação de Credores do Patrimônio de Afetação elaborada pelo Administrador Judicial e aditada de tempos em tempos, pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos Concurtais ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos Concurtais já reconhecidos.

1.6.46. “Notificação de Exercício”: é a notificação de exercício de opção de pagamento a ser enviada pelos Credores Concurtais ou Credores Extraconcurtais Aderentes, na forma dos Anexos 5.2.3 e 5.2.4, conforme as disposições aplicáveis da Cláusula 5.2.5 deste Plano.

1.6.47. “Novos Financiadores”: são todas as pessoas físicas ou jurídicas que aportarem Novos Recursos no Patrimônio de Afetação.

1.6.48. “Novos Investidores”: são as pessoas físicas ou jurídicas que não integram a relação de Credores do Patrimônio de Afetação e, ainda assim, concedam Novos Recursos para a conclusão do Empreendimento, podendo tal investimento ser realizado por meio de abertura de linha de crédito ou constituição de qualquer tipo de sociedade ou parceria com a Reserva 3.

1.6.49. “Novos Recursos”: são quaisquer recursos novos que o Patrimônio de Afetação obtenha no curso da Recuperação Judicial, os quais serão considerados Créditos Extraconcurtais, na forma dos arts. 66, 67, 84, inciso V e 149 da Lei n.º 11.101/2005 e demais disposições legais aplicáveis.

1.6.50. “Patrimônio de Afetação”: tem o significado definido no preâmbulo.

1.6.51. “PDG”: é a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Mel, nº 1955, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89.

1.6.52. “Plano”: tem o significado atribuído nos considerandos.

1.6.53. “Plano do Grupo PDG”: significa o plano de recuperação judicial único apresentado pelas sociedades Recuperandas integrantes do Grupo PDG.

1.6.54. “Recebíveis Empenhados”: são os direitos creditórios, de titularidade da Reserva 3, oriundos de compromissos de venda e compra celebrados com clientes para a alienação de Unidades Imobiliárias integrantes do Empreendimento, e que foram empenhados para a obtenção de financiamento do referido projeto, conferindo ao respectivo Crédito a natureza de Crédito com Garantia Real.

1.6.55. “Recuperação Judicial”: tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.6.56. “Recuperandas”: são as 512 (quinhentas e doze) sociedades do Grupo PDG que figuram como requerentes da Recuperação Judicial.

1.6.57. “SFH”: significa o Sistema Financeiro Habitacional.

1.6.58. “SPE”: tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.6.59. “Unidades Imobiliárias Hipotecadas”: são as unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento, e que foram hipotecadas para a obtenção de financiamento, conferindo ao respectivo Crédito a natureza de Crédito com Garantia Real.

1.6.60. “UPI”: é uma unidade produtiva isolada para fins do art. 60 da Lei n.º 11.101/2005.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O EMPREENDIMENTO

2.1. O Empreendimento Flex Piatã

2.1.1. O *Flex Piatã* é um empreendimento residencial médio padrão, localizado na Rua Pasquale Gatto, nº 760, Piatã, cidade de Salvador, estado da Bahia. O empreendimento se estende por 41.093,18 m², é composto por dezesseis torres de quatorze andares cada, com quatro unidades por andar, totalizando novecentas e vinte e oito unidades imobiliárias.

2.1.2. Observado o disposto nas Cláusulas 2.2.1 e 3.1.1 abaixo, a Reserva 3, titular do referido patrimônio de afetação, projeta obter o respectivo *habite-se total* em até 24 (vinte e quatro) meses. O patrimônio de afetação instituído para o *Flex Piatã* ainda não foi extinto, restando para tanto, apenas a conclusão da obra que atualmente está paralisada, sendo que 93,3% da obra já foi executada.

2.1.3. A partir do registro do Patrimônio de Afetação, e até sua extinção (art. 31-E da Lei n.º 4.591/1964), os ativos e passivos ligados à incorporação imobiliária para a qual o Patrimônio de Afetação foi instituído são separados do patrimônio geral da incorporadora, e com ele não se comunicam.

2.1.4. Apesar desse regramento, o patrimônio de afetação – além de não se confundir com a sociedade que o titula – não subtrai os bens afetados da titularidade do incorporador nem lhe retira o poder de gestão sobre tal patrimônio. Os ativos objeto da afetação devem ser utilizados em benefício do respectivo empreendimento imobiliário e só respondem pelas obrigações oriundas da mesma afetação, mas a incorporadora permanece responsável por conduzir os negócios a ele relativos, contratar fornecedores, tomar financiamentos, formalizar distratos, vender unidades imobiliárias etc.

2.1.5. Assim, em respeito ao Patrimônio de Afetação instituído, o Plano propõe meios de reestruturação dos direitos e obrigações atinentes ao Empreendimento inseridos em tal patrimônio segregado, excluindo, portanto, todos os créditos atribuídos ao patrimônio geral da Recuperanda, os quais serão reestruturados nos termos do Plano do Grupo PDG.

2.2. Viabilidade Financeira e Operacional

2.2.1. A captação de novos recursos permitiria, segundo as últimas avaliações realizadas, que a Recuperanda finalizasse as obras dentro de 20 (vinte) meses.

2.2.2. A continuidade de suas atividades empresariais e, conseqüentemente, a manutenção da fonte produtora permitirá à Recuperanda entregar aos adquirentes as unidades imobiliárias adquiridas e continuar fazendo frente aos passivos vinculados ao Empreendimento, atingindo-se, assim, o propósito do Patrimônio de Afetação.

2.2.3. A viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para a recuperação da Recuperanda é atestada e confirmada pelos Laudos, nos termos do art. 53, incisos II e III, da Lei n.º 11.101/2005, sendo que a implementação do presente Plano tem como premissa básica a conclusão do Empreendimento.

3. PRINCIPAIS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

3.1. Visão Geral. A Recuperanda propõe a adoção das medidas indicadas nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.3 abaixo como forma de superar a sua atual e momentânea crise econômico-financeira e dar continuidade a suas atividades.

3.1.1. Novos Recursos. A Reserva 3 buscará captar Novos Recursos para financiar a conclusão do Empreendimento, podendo se valer dos seguintes meios: (i) captação de Financiamento Suplementar; ou (ii) prospecção e captação de Novos Investidores.

3.1.2. Reestruturação e amortização dos Créditos Concurais. Os Créditos Concurais serão amortizados na medida em que os ativos integrantes do Patrimônio de Afetação forem sendo monetizados.

3.1.3. Reestruturação de Créditos Residuais. A Recuperanda realizará a reestruturação e equalização de seu passivo relativo aos Créditos Residuais eventualmente apurados.

4. NOVOS RECURSOS

4.1. Objetivo

4.1.1. Diante do estágio de obra do Empreendimento, a Reserva 3 prevê a captação de Novos Recursos, os quais serão destinados para financiar todos os custos e despesas associados às obras necessárias para conclusão do Empreendimento. Na data da apresentação deste Plano, estima-se que os custos a incorrer para a conclusão do Flex Piatã sejam de aproximadamente R\$ 37.196.600,00 (trinta e sete milhões, cento e noventa e seis mil e seiscentos reais).

4.2. Captação de Financiamento Suplementar

4.2.1. Financiamento Suplementar e Novos Investidores. A Recuperanda buscará, junto aos Credores, a concessão de novas linhas de financiamento para possibilitar a conclusão do Empreendimento, bem como buscará Novos Investidores dispostos a financiar a conclusão do Empreendimento por meio da concessão de Novos Recursos.

4.2.1.1. Modalidade. A concessão de Novos Recursos por Novos Investidores poderá ser feita por meio de abertura de linha de crédito, constituição de qualquer tipo de parceria ou sociedade ou, ainda, mediante constituição de UPI.

4.2.2. Prazo. A Recuperanda terá o prazo de 10 (dez) meses, contados da Homologação Judicial do Plano, para obter o financiamento ou investimento descrito na cláusula 4.2.1 acima.

4.3. Tratamento dos Novos Recursos

4.3.1. Extraconcursalidade dos Novos Recursos. Nos termos dos arts. 67, 84, 85 e 149 e demais disposições legais aplicáveis da Lei n.º 11.101/2005, os Novos Recursos constituem Créditos Extraconcursais para todos os fins de direito.

5. REESTRUTURAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

5.1. Disposições gerais

5.1.1. Forma de Pagamento. Em observância ao Patrimônio de Afetação constituído, os Créditos Concurtais serão pagos com as receitas oriundas da monetização dos ativos que compõem o Empreendimento, respeitando os termos e condições dos respectivos contratos originais e a classe de cada crédito.

5.1.1.1. Caso, eventualmente, tais receitas se mostrem insuficientes para quitação dos Créditos Concurtais do Patrimônio de Afetação, o saldo remanescente será pago na forma da Cláusula 5.3 abaixo.

5.1.2. Pagamento dos Créditos Concurtais. Os Créditos Concurtais devem ser pagos, nos termos deste Plano, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou por qualquer outra forma que for acordada entre a Recuperanda e o respectivo Credor Concurtal.

5.1.2.1. Informações das contas bancárias. Os Credores Concurtais devem informar a Recuperanda suas respectivas contas bancárias para a finalidade da realização de pagamentos, nas hipóteses previstas no Plano, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Corridos da Homologação Judicial do Plano, por meio de comunicação por escrito endereçada a Recuperanda na forma da Cláusula 7.5.1, abaixo. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias no prazo estabelecido não serão considerados como evento de descumprimento do Plano.

5.1.3. Opções de Pagamento à escolha do Credor. O Plano confere a determinados Credores Concurtais o direito de escolher, dentre um determinado número de opções oferecidas, a alternativa de recebimento de seus Créditos Concurtais. A atribuição da possibilidade de escolher entre as várias opções de recebimento dos Créditos Concurtais é uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os Credores Concurtais, pois permite a cada Credor Concurtal eleger a opção que melhor atenda a seus interesses.

5.1.3.1. Mecanismo de escolha da opção. Os Credores Concurtais aos quais o Plano atribui diferentes opções de recebimento de seus Créditos Concurtais deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação a ser enviada pelo Credor Concurtal, observando o procedimento previsto neste Plano para cada classe de Credor.

5.1.3.2. Vinculação da opção ao Credor. A escolha da opção pelo Credor Concurtal é final, definitiva, vinculante e irrevogável, e somente será possível a retratação posterior ou a mudança de opção com a anuência prévia do Grupo PDG.

5.2. Forma de Pagamento dos Credores

5.2.1. Créditos Trabalhistas. Os Credores Trabalhistas terão seus Créditos pagos integralmente, sem desconto e incidência de juros, em uma ou mais parcelas, a exclusivo critério do Grupo PDG, sempre respeitado o prazo máximo de 12 (doze) meses contados da Homologação Judicial do Plano.

5.2.1.1. Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial. Os Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos por Credor Trabalhista, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, serão pagos no prazo de 30 (trinta) Dias Corridos da Homologação Judicial do Plano, nos termos do art. 54, paragrafo único da Lei n.º 11.101/2005.

5.2.2. Créditos com Garantia Real Os Créditos com Garantia Real serão amortizados, mediante pagamento com recursos advindos da monetização dos ativos do Empreendimento que tenham sido onerados em favor de credores titulares dos referidos créditos.

5.2.2.1. Créditos Residuais. Caso, após a monetização de todos os ativos do Empreendimento, ainda reste saldo devedor de Créditos com Garantia Real, tal saldo será considerado Crédito Residual e, portanto, será pago na forma da Cláusula 5.3 abaixo.

5.2.3. Créditos Quirografários. Os Credores Quirografários poderão eleger a forma de pagamento de seus Créditos Concurtais, de acordo com uma das seguintes opções e desde que observado o procedimento para exercício de opção descrito na Cláusula 5.2.5, abaixo.

5.2.3.1. Opção A – Pagamento em dinheiro. Os Credores Quirografários que validamente elegerem a Opção A terão seus créditos pagos, até o limite de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), em dinheiro em até 12 (doze) meses contados da Homologação Judicial do Plano.

5.2.3.1.1. Juros e correção. Os Créditos que forem pagos conforme estabelecido na Opção A não terão incidência de juros e não serão corrigidos monetariamente desde a Data do Pedido até a data do pagamento.

5.2.3.1.2. Quitação. A escolha dessa opção e o pagamento da parcela única ora prevista implica, necessariamente, ampla, geral e irrestrita quitação do Crédito por parte do respectivo Credor.

5.2.3.2. Opção B – Amortização com monetização de ativos. Os Credores Quirografários que validamente elegerem a Opção B terão seus Créditos amortizados mediante pagamento com recursos advindos da monetização dos ativos do Empreendimento após a quitação dos Créditos Extraconcursais, dos Créditos Trabalhistas e dos Créditos com Garantia Real.

5.2.3.2.1. Juros e correção. Os Créditos que forem pagos conforme estabelecido na Opção B não terão incidência de juros e não serão corrigidos monetariamente desde a Data do Pedido até a data do pagamento.

5.2.3.2.2. Eventual saldo devedor. Caso, após a monetização de todos os ativos do Empreendimento, ainda reste saldo devedor de Créditos Quirografários aderentes da Opção B, tal saldo será considerado Crédito Residual e, portanto, será pago na forma da Cláusula 5.3 abaixo.

5.2.3.3. Créditos Quirografários Retardatários. Os Créditos Quirografários Retardatários serão pagos na forma descrita na cláusula 5.2.3.2 acima, a partir do trânsito em julgado da decisão que determine a inclusão do referido Crédito Quirografário na Lista de Credores.

5.2.3.3.1. Por analogia ao que dispõe o artigo 10º, §3º da Lei nº 11.101/2005, os Credores sujeitos a este Plano que tiverem seus

Créditos reconhecidos de forma retardatária não farão jus aos pagamentos realizados previamente à sua inclusão na Lista de Credores.

5.2.4. Créditos ME/EPP. Os Credores ME/EPP poderão eleger a forma de pagamento de seus Créditos Concursais, de acordo com uma das seguintes opções e desde que observado o procedimento para exercício de opção descrito na Cláusula 5.2.5, abaixo.

5.2.4.1. Opção A – Pagamento em dinheiro. Os Credores ME/EPP que validamente elegerem a Opção A terão seus créditos pagos, até o limite de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), em dinheiro em até vencimento 12 (doze) meses contados da Homologação Judicial do Plano.

5.2.4.1.1. Juros e correção. Os Créditos que forem pagos conforme estabelecido na Opção A não terão incidência de juros e não serão corrigidos monetariamente desde a Data do Pedido até a data do pagamento.

5.2.4.1.2. Quitação. A escolha dessa opção e o pagamento da parcela única ora prevista implica, necessariamente, ampla, geral e irrestrita quitação do Crédito por parte do respectivo Credor.

5.2.4.2. Opção B – Amortização com monetização de ativos. Os Credores ME/EPP que validamente elegerem a Opção B terão seus Créditos amortizados mediante pagamento com recursos advindos da monetização dos ativos do Empreendimento após a quitação dos Créditos Extraconcursais, dos Créditos Trabalhistas e dos Créditos com Garantia Real.

5.2.4.2.1. Juros e correção. Os Créditos que forem pagos conforme estabelecido na Opção B não terão incidência de juros e não serão corrigidos monetariamente desde a Data do Pedido até a data do pagamento.

5.2.4.2.2. Eventual saldo devedor. Caso, após a monetização de todos os ativos do Empreendimento, ainda reste saldo devedor de Créditos ME/EPP aderentes da Opção B, tal saldo será considerado Crédito Residual e, portanto, será pago na forma da Cláusula 5.3 abaixo.

5.2.4.3. Créditos ME/EPP Retardatários. Os Créditos ME/EPP Retardatários serão pagos na forma descrita na cláusula 5.2.4.2 acima, a partir do trânsito em julgado da decisão que determine a inclusão do referido Crédito ME/EPP na Lista de Credores.

5.2.4.3.1. Por analogia ao que dispõe o artigo 10º, §3º da Lei nº 11.101/2005, os Credores sujeitos a este Plano que tiverem seus Créditos reconhecidos de forma retardatária não farão jus aos pagamentos realizados previamente à sua inclusão na Lista de Credores.

5.2.5. Notificação de Exercício. Em até 15 (quinze) Dias Corridos a contar da Homologação Judicial do Plano, os Credores Quirografários e os Credores ME/EPP deverão enviar, por escrito, a Notificação de Exercício endereçada à Recuperanda, na forma prevista na Cláusula 7.5.1 deste Plano, com cópia para o Administrador Judicial, conforme minutas constantes dos Anexos 5.2.3 e 5.2.4. Caso o Credor não envie a Notificação de Exercício de forma válida e tempestiva, seu Crédito será alocado na Opção B.

5.3. Forma de pagamento dos Créditos Residuais

5.3.1. Conversão de Créditos Residuais em Debêntures B. Todos os Créditos Residuais serão pagos mediante utilização do valor integral do respectivo Crédito Residual para subscrição e integralização das Debêntures B, de modo que cada R\$ 1,00 (um real) de Crédito Residual possa ser utilizado para integralizar R\$ 1,00 (um real) das Debêntures B, observando os termos e condições descritos no Anexo 1.6.33.

5.3.1.1. Quitação. A efetiva entrega das Debêntures B representa o pagamento dos Créditos Residuais, ficando outorgada, de pleno direito, ampla, geral e irrestrita quitação entre a Recuperanda, de um lado, e o respectivo Credor Residual, de outro, quanto a esta fração do Crédito, para todos os fins e efeitos legais.

5.3.1.2. Mandato. A PDG e a Recuperanda ficam desde já mandatadas e autorizadas, em caráter irrevogável e irretroatável, por força deste Plano, nos termos do art. 684 do Código Civil, a representarem, em conjunto ou isoladamente, os Credores Residuais na assinatura de todos os documentos que sejam necessários para implementar e efetivar a entrega das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, o boletim de subscrição perante a instituição custodiante das Debêntures B. Para fins de clareza, a Recuperanda esclarece

que a representação prevista na forma desta cláusula ocorrerá sempre em caráter subsidiário, isto é, apenas na hipótese de o beneficiário das Debêntures B deixar de assinar os documentos que sejam necessários para implementar e efetivar a entrega das Debêntures B.

5.4. Credores Extraconcursais

5.4.1. Adesão voluntária. Para fins de esclarecimento, a Recuperanda declara e reconhece que os Créditos Extraconcursais não estão sujeitos ao presente Plano, de forma que sua aprovação pela Assembleia de Credores não afeta os direitos detidos por tais Credores. No entanto, tendo em vista que a repactuação de tais Créditos pode significar fonte de recursos, a Recuperanda expressamente estende aos Credores Extraconcursais as condições propostas aos Credores com Garantia Real, conforme aplicável, e se compromete a negociar acordos bilaterais com esses Credores para formalizar a reestruturação de seus Créditos, até a Homologação Judicial do Plano.

5.5. Créditos Retardatários

5.5.1. Na hipótese de habilitação de Créditos por decisão do Juízo da Recuperação, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, posteriormente à data de aprovação deste Plano em Assembleia de Credores, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos.

5.5.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.5.1, acima, as regras de pagamento dos Créditos Retardatários, notadamente quanto à correção monetária, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da sua efetiva habilitação e inclusão neste Plano, de modo que não farão jus aos pagamentos que tenham sido realizados até esse momento.

5.6. Créditos Ilíquidos

5.6.1. Os Créditos Ilíquidos se sujeitam integralmente aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial. Uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, os Créditos Ilíquidos serão pagos conforme tratamento atribuído aos Créditos Retardatários na classe correspondente ao Crédito Ilíquido em questão.

5.7. Reclassificação de Créditos

5.7.1. Caso, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, seja determinada a reclassificação de qualquer dos Créditos, com a sua inclusão em classe distinta da indicada na Lista de Credores, o Crédito reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos neste Plano para os Créditos Retardatários da classe aplicável. Créditos reclassificados não farão jus a pagamentos que já tenham sido realizados às classes para as quais tenham sido realocados em decorrência da reclassificação.

5.8. Majoração dos Créditos

5.8.1. Na hipótese de se verificar eventual majoração no valor de qualquer Crédito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, o valor majorado do Crédito será pago na forma prevista neste Plano para os Créditos Retardatários. Neste caso, as regras de pagamento do valor majorado de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado da decisão judicial ou da data de celebração do acordo entre as partes.

5.9. Redução no valor de Créditos

5.9.1. Na hipótese de se verificar eventual redução no valor de Créditos decorrentes de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, e a consequente retificação da Lista de Credores, o Credor titular do respectivo Crédito deverá restituir ao Grupo PDG os valores que já tenham sido pagos e que superem o valor de seu Crédito, tal como retificado.

5.10. Liquidação do Patrimônio de Afetação

5.10.1. Caso, após a eventual liquidação do Patrimônio de Afetação ou da destituição da incorporadora na forma da Lei nº 4.591/1964, ainda reste saldo devedor de Créditos, tal saldo será considerado Crédito Residual e, portanto, será pago na forma da Cláusula 5.3, acima.

6. EFEITOS DO PLANO

6.1. Vinculação do Plano

6.1.1. As disposições do Plano vinculam a Recuperanda e os Credores a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do art. 49 da Lei n.º 11.101/2005, e os seus respectivos cessionários e sucessores. Para fins de esclarecimento, este Plano e o processamento da Recuperação Judicial não colidem com as disposições da Lei n.º 4.591/1964, preservando, dessa forma, o exercício dos direitos outorgados pela referida lei, incluindo a possibilidade de a assembleia geral de adquirentes deliberar pela liquidação do Patrimônio de Afetação.

6.2. Novação

6.2.1. A Homologação Judicial do Plano implicará a novação dos Créditos Concurais, nos termos do art. 59 da Lei n.º 11.101/2005, os quais serão pagos na forma estabelecida neste Plano. Por força da novação, todas as obrigações, *covenants* contratuais, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias de quaisquer naturezas assumidas ou prestadas pela Recuperanda antes da Data do Pedido ficam extintas, sendo substituídas, em todos os seus termos (exceto quando disposto de forma diversa neste Plano), pelas previsões deste Plano.

6.3. Quitação

6.3.1. Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra o Patrimônio de Afetação, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Por força da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, fiadores, avalistas, garantidores, sucessores e cessionários a qualquer título.

6.4. Protestos

6.4.1. A Aprovação do Plano implicará: (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido por qualquer Credor Concursal ou Credor Extraconcursal Aderente em relação aos respectivos Créditos Concurtais ou Créditos Extraconcurtais Aderentes; e (ii) a exclusão definitiva do registo no nome da Recuperanda nos órgãos de proteção ao crédito.

6.5. Extinção das Ações

6.5.1. Enquanto este Plano estiver sendo cumprimento, os Credores Concurtais não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer natureza relacionado a qualquer Crédito Concursal contra a Recuperanda; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito Concursal contra a Recuperanda; (iii) penhorar ou onerar quaisquer bens da Recuperanda para satisfazer seus Créditos Concurtais ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da Recuperanda para assegurar o pagamento de seus Créditos Concurtais; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à Recuperanda; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos Concurtais por quaisquer outros meios. A partir da Homologação Judicial do Plano, todas as eventuais execuções judiciais em curso contra a Recuperanda relativas aos Créditos Concurtais serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas, sendo igualmente liberados em favor da Recuperanda o saldo de bloqueios judiciais efetivado nas referidas ações judiciais.

6.6. Formalização de Documentos e Outras Providências

6.6.1. A Recuperanda obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, por força deste Plano, a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados ao cumprimento e implementação deste Plano e obrigações correlatas.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Cessão de Créditos

7.1.1. Exceto se disposto de forma contrária neste Plano, após a Aprovação do Plano pela Assembleia Geral de Credores, os Credores Concursais poderão ceder seus Créditos a outros Credores Concursais ou a terceiros, e a cessão somente produzirá efeitos desde que (i) a Recuperanda, o Administrador Judicial e o Juízo da Recuperação Judicial sejam informados; e (ii) os cessionários firmem declaração por escrito atestando o recebimento de uma cópia do Plano e reconhecendo que o Crédito cedido estará sujeito às disposições do Plano.

7.2. Sub-rogação

7.2.1. Créditos oriundos de direito de regresso contra o Patrimônio de Afetação, 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, contra o Patrimônio de Afetação, serão pagos consoante as disposições estabelecidas neste Plano.

7.3. Alienação e/ou oneração de bens

7.3.1. Mediante autorização do Juízo da Recuperação, consoante o art. 66 da Lei n.º 11.101/2005, a Recuperanda poderá promover a alienação e oneração de bens e/ou direitos que integram seu ativo permanente, observando-se os limites estabelecidos na Lei n.º 11.101/2005 e neste Plano, a fim de honrar suas dívidas e obrigações frente aos seus Credores.

7.3.2. A Recuperanda poderá promover a alienação e oneração de bens e/ou direitos que integram o seu ativo circulante, incluindo, mas não se limitando, unidades imobiliárias, sem necessidade de autorização pelo Juízo da Recuperação.

7.3.3. A alienação de UPIs, salvo regras específicas previstas neste Plano, será realizada observando-se os arts. 60 e 142 da LRF, ou mediante venda direta, nos termos e condições gerais definidos pela Recuperanda. As condições gerais da alienação constarão de edital UPI a ser publicado, contemplando, dentre outras regras: (i) minuta de contrato de alienação; (ii) prazo para apresentação de propostas; e (iii) critérios para definir a proposta vencedora.

7.4. Data do Pagamento

7.4.1. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação definidos no Plano estar previsto para ser realizado ou satisfeita em um dia que não seja considerado um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

7.5. Comunicações

7.5.1. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Recuperanda, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou *courier*, e efetivamente entregues; ou (ii) por *e-mail*, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem, obrigando-se a Recuperanda a verificar suas mensagens eletrônicas periodicamente. Todas as comunicações devem ser enviadas aos seguintes endereços, salvo se houver alteração devidamente comunicada aos Credores:

À RESERVA 3:

Endereço: Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 1.955, 1º andar
Vila Olímpia, CEP 04548-005
A/C: Departamento Jurídico
E-mail: pdgrj@pdg.com.br

Ao Administrador Judicial (ou seu Substituto):

Endereço: Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400, 18º andar, Torre Torino
Água Branca, CEP 05001-100
A/C: Sr. Rogério Roberto Gollo
E-mail: BR_rj.pdg@pwc.com

7.6. Modificação do Plano

7.6.1. Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitas pela Recuperanda e aprovadas pela Assembleia de Credores, nos termos da Lei n.º 11.101/2005. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da Lei n.º

11.101/2005, obrigam todos os credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores, inclusive mediante integralização e subscrição das Debêntures.

7.7. Descumprimento do Plano

7.7.1. Diante do descumprimento de alguma obrigação do Plano, o Credor prejudicado deverá enviar notificação escrita para a Recuperanda que terá 30 (trinta) Dias Úteis para sanar o empecilho, sob pena caracterização do descumprimento do Plano.

7.7.2. Caso não ocorra o saneamento, o Credor prejudicado deverá convocar, dentro de 30 (trinta) Dias Corridos a contar do fim do prazo da cláusula 7.7.1, acima, a Assembleia Geral de Credores que deliberará quanto à solução a ser adotada, observado o procedimento para alteração e modificação do Plano previsto na Lei n.º 11.101/2005, se aplicável.

7.7.3. Verificada a resolução do Plano e convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão no art. 61 da Lei n.º 11.101/2005, aplicar-se-á o regime previsto no art. 31-F da Lei n.º 4.591/1964.

7.8. Divisibilidade das Previsões do Plano

7.8.1. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério dos Credores reunidos em Assembleia Geral de Credores for deliberado que tal invalidade parcial do Plano compromete a capacidade de seu cumprimento, caso em que, por simples declaração, poderão restituir as Partes ao estado anterior.

7.9. Continuidade da Operação

7.9.1. Durante o período em que estiver em Recuperação Judicial, a Recuperanda poderá desenvolver suas atividades regularmente e exercer todos e quaisquer atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, dispensando-se a prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação.

7.9.1.1. O eventual descumprimento do Plano ou adoção, pela assembleia geral de adquirentes, de qualquer procedimento previsto na Lei nº 4.591/1964, não afetará a Recuperação Judicial da Recuperanda, tendo em vista a segregação entre o Patrimônio de Afetação e o patrimônio geral da Recuperanda.

7.10. Contratos Existentes e Conflitos

7.10.1. Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

7.11. Anexos

7.11.1. Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

7.12. Lei Aplicável

7.12.1. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

7.13. Eleição de Foro

7.13.1. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

São Paulo, 6 de junho de 2017

(Segue página de assinaturas do Plano)

*(Página de assinaturas do Plano de Recuperação Judicial da Reserva 3 Incorporadora S.A.
Em Recuperação Judicial Referente ao Patrimônio de Afetação Instituído no Âmbito do
Empreendimento "Condomínio Residencial Flex Piatã")*



RESERVA 3 INCORPORADORA S.A. -EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo 1.6.33	Condições gerais das Debêntures B
Anexo 1.6.42	Laudo de Avaliação de Bens
Anexo 1.6.43	Laudo de Viabilidade Econômica
Anexo 5.2.3	Notificação de Exercício – Credores Quirografários
Anexo 5.2.4	Notificação de Exercício – Credores ME/EPP

Anexo 1.6.33 – Condições gerais das Debêntures B

- a) **Valor da Emissão de Debêntures B:** O valor total da emissão de Debêntures B corresponderá à soma dos valores indicados na Lista de Credores para os Créditos Quirografários e Créditos ME/EPP que puderem ser utilizados para integralizar as Debêntures B nos termos do Plano.

- b) **Séries:** as Debêntures B serão emitidas em até 10 (dez) séries, com intervalos de 6 (seis) meses entre a subscrição de cada uma das séries, de forma a viabilizar o pagamento de eventuais Créditos Quirografários Retardatários e Créditos ME/EPP Retardatários. A escritura de emissão das Debêntures B preverá o cancelamento das séries que não forem tempestivamente subscritas e integralizadas.

- c) **Correção Monetária e Juros:** As Debêntures B serão corrigidas monetariamente pela TR desde a data da sua emissão até a data de pagamento. Não haverá incidência de juros.

- d) **Vencimento:** As Debêntures B terão vencimento no 15º (décimo quinto) aniversário contado da sua data de emissão.

- e) **Condições de Pagamento:** Na data do vencimento, o titular das Debêntures B poderá optar pela conversão das suas Debêntures B em ações ordinárias de emissão da PDG. A taxa de conversão será calculada considerando o saldo devedor das Debêntures B na data de conversão e a média da cotação de fechamento das ações ordinárias da PDG no ambiente BM&FBovespa nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da conversão, sem ágio ou deságio.

- f) **Conversão Facultativa Debenturista:** A cada aniversário de 6 (seis) meses contado da data de emissão das Debêntures B, os titulares de Debêntures B poderão optar por converter as suas Debêntures B em ações ordinárias de emissão da PDG. Nessa caso, a taxa de conversão será calculada considerando o saldo devedor das Debêntures B na data de conversão e a média da cotação de fechamento das ações ordinárias da PDG no ambiente BM&FBovespa nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da conversão, sem ágio ou deságio.

- g) **Amortização Antecipada Obrigatória:** Após a quitação das Debêntures A, caso a qualquer tempo a PDG venha a possuir Caixa Livre em valor superior a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a PDG deverá utilizar o Caixa Livre que ultrapassar R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para efetuar amortização antecipada obrigatória das Debêntures B.

- h) **Resgate:** Após a quitação das Debêntures A, a cada aniversário de 6 (seis) meses contado da data de emissão das Debêntures B, a PDG terá a opção de resgatar, total ou parcialmente, mediante pagamento em moeda corrente nacional, as Debêntures B.

- i) **Garantia:** Garantia fidejussória prestada por todas as Recuperandas, exceto pela PDG Securitizadora.