


**CONTINUAÇÃO DA ATA DA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA
GERAL DE CREDORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE MONTOSA
CONSTRUTORA LTDA, REALIZADA EM 31/10/2017, APÓS SUSPENSÃO
DE 14 DIAS.**

Às nove horas e trinta e um minutos (09:31) do dia trinta e um de outubro de 2017 (31/10/2017), no Auditório do Condomínio Torre Pietra, situado na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, CEP 86050-460, Gleba Palhano, Londrina - PR, reuniram-se os credores da Recuperação Judicial de MONTOSA CONSTRUTORA LTDA, autos nº 0080449-57.2015.8.16.0014, 3ª Vara Cível de Londrina - PR. Encerrada a LISTA DE PRESENÇA, assinada pelos credores presentes, a administradora judicial nomeada, Dra. Kelly Cristina Bombonato, OAB/PR nº 24.369, saudou os credores e deu início aos trabalhos. A administradora judicial indagou os presentes se há algum credor interessado em secretariar a assembleia. Os credores concordaram com a manutenção do advogado, Dr. Lourenço Camargo Guimarães, OAB/PR nº 82.240, como secretário. Em seguida, dando continuidade ao ato da primeira convocação, que foi suspensa pela segunda vez por deliberação da maioria dos credores, a administradora judicial esclareceu que o quórum, extraído da LISTA DE PRESENÇA, assinada neste ato e parte integrante desta ata, é meramente informativo. Prestados os esclarecimentos, a administradora judicial declarou aberta a Assembleia Geral de Credores da MONTOSA CONSTRUTORA LTDA, com a leitura do quórum: **CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO: 84,47%; e, CLASSE IV - MICRO E PEQUENA EMPRESA - 43,23%**. A pedido da administradora judicial, o secretário leu a ordem do dia que será objeto de deliberação pelos credores: **1) aprovação, rejeição ou modificação do plano de recuperação judicial, incluindo o modificativo apresentado pela Recuperanda; 2) constituição do Comitê de Credores e escolha de seus membros; e, 3) qualquer outra matéria que possa afetar os interesses dos credores (art. 35, I, LRF)**. Em seguida, a administradora judicial esclareceu que o plano de recuperação judicial que será votado nesta assembleia inclui o modificativo já apresentado aos credores na assembleia anterior. A administradora passou a palavra aos credores para manifestação acerca das avaliações do imóvel. O advogado Dr. Humberto Beleze, representante do credor Fabio Massaharu Kai, explicou que as avaliações foram realizadas, porém ainda não foram pagas, pois o valor das avaliações deve ser dividido pelos credores. O Sr. Nairo Gomes de Brito Filho afirmou que não foi procurado para rateio das despesas com as avaliações. Feitas estas considerações, a administradora ofereceu a palavra ao advogado da Recuperanda, Dr. João Tavares de Lima Neto. O advogado expôs em síntese que: a) o lapso temporal desde a última assembleia foi suficiente para realização das avaliações; b) que a demora para votação do plano está atrapalhando a recuperação da devedora; c) sugere a votação do plano de recuperação judicial; o Dr. Marco Valle, representante do Espólio de Elias Martin Montosa, questionou

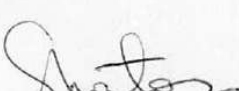
se a avaliação que seria feita pela administradora judicial foi realizada. A administradora respondeu que passou o contato da Imobiliária Natal para o Dr. Octaviano Bazilio Duarte Filho para negociar os valores, porém, não houve continuidade nas tratativas. O Dr. Humberto pediu a palavra pela ordem, esclarecendo que: a) no período de suspensão os credores diligenciaram para providenciar as avaliações; b) foram realizadas diligências para verificação da viabilidade do plano; c) que o Grupo Vectra está interessado em adquirir o imóvel e está verificando a viabilidade do negócio; d) que a única pendência é o pagamento das avaliações, porém, as avaliações já estão feitas. O Dr. Marco Valle sugeriu a votação do plano, pois o problema dos credores mutuários já estaria resolvido, e que aquilo que foi decidido na última assembleia deve ser cumprido. O Dr. Octaviano Bazilio Duarte Filho, representante da Higilog, apresentou as avaliações da GS & Marin, na qual foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), e da Bonato & Santos, na qual foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.667.000,00 (três milhões e seiscentos e sessenta e sete mil reais). Ambas as avaliações são parte integrante desta ata. A administradora judicial passou a palavra ao Dr. Octaviano, que em síntese explanou: a) que existe divergência de valores nas avaliações; b) que os valores são inferiores ao apresentado pela Recuperanda; c) que seria inviável a criação de uma sociedade entre os credores, pois até mesmo a realização do rateio dos custos para as avaliações foi dificultoso; d) sugeriu que seja concedido um prazo de 18 meses para a Recuperanda vender esse imóvel, para pagamento dos credores, sendo que a diferença dos valores entre a venda e o valor do crédito, seria paga posteriormente pela Recuperanda num prazo de 05 anos; e) que os custos para manutenção do imóvel serão elevados (IPTU/ITBI entre outras); O representante da Recuperanda informou que será constituída uma EIRELI, e que o capital social será integralizado com o imóvel, e após, as cotas serão transferidas aos credores, como proposto no modificativo. O Dr. Marcos Diniz prestou esclarecimentos sobre a legislação municipal do ITBI, e que certamente o Município exigiria o pagamento do tributo. O representante da Recuperanda informou que se houver incidência do ITBI, o pagamento ficará a cargo da Recuperanda. Também informou que o valor que será atribuído às cotas será o valor de aquisição do imóvel constante da escritura. A Recuperanda estima este valor em aproximadamente R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). O Dr. Marcos Diniz, prestou esclarecimentos sobre a tributação que incidirá sobre a operação de transferência das cotas sociais e na alienação do imóvel informando que: a) incide caso o imóvel integralizado no capital social seja alienado pela sociedade como ativo imobilizado, a incidência tributária à razão de 15% de IRPJ, 9% de CSSL, acrescidos de 10% do adicional do IRPJ; b) incide caso o imóvel integralizado no capital social, seja alienado pela sociedade como estoque, a incidência tributária à razão de 3% de COFINS, 0,65% de PIS, 1,2% IRPJ, 0,72% CSSL, além do adicional do IRPJ que varia de acordo com os volumes


faturados trimestralmente; c) na hipótese de serem alienadas as cotas de capital social, por parte dos credores mutuantes a terceiros, a incidência se dará à razão de 15% sobre a variação positiva entre o valor de aquisição e o valor de venda destas cotas, conforme as regras do IR sobre o ganho de capital na alienação de participações societárias. O Dr. Marco Valle consignou que se houver venda das cotas sociais pelo valor de avaliação contábil, não haveria a incidência de ganho de capital. O Dr. Octaviano tomou a palavra novamente, esclarecendo as dificuldades na formação da sociedade entre os credores mutuantes, reiterando a sugestão de venda do imóvel pela própria Recuperanda, sendo que o Sr. Luis Otávio Candotti da CMS Imobiliária, inscrito no CRECI 25.428, teria uma proposta de aquisição do imóvel. O representante da Recuperanda afirmou que não há concordância em nova modificação do plano, na forma proposta pela Higilog. O Dr. Octaviano questionou o advogado da Recuperanda o motivo para recusa da proposta. O advogado da Recuperanda informou que a resposta seria dada pelo resultado da votação do plano. O Dr. Octaviano deixou consignado que eventual aprovação do plano poderá ser questionada judicialmente. Após novos debates, a administradora judicial prestou esclarecimentos e informou que a aprovação ou rejeição do plano de recuperação judicial, incluindo o modificativo apresentado pela Recuperanda, será colocada em votação, passou a palavra para a contadora Elaine Tomeleri, que esclareceu que o voto "sim" significa aprovação do plano e "não" significa rejeição do plano. Iniciada a votação com a chamada nominal dos credores, os votos foram colhidos e devidamente computados. Encerrada a votação e a apuração dos votos, a administradora judicial informou que o plano de recuperação judicial com modificações, restou APROVADO por: CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO: 72,73% da quantidade de credores e 59,11% do total dos créditos presentes; e, CLASSE IV - ME e EPP: 100% do total dos credores presentes, conforme planilha anexa. Quanto ao item "2" da ORDEM DO DIA, a administradora judicial informou aos credores sobre a importância da constituição do comitê de credores. Não houve o interesse de nenhum dos credores na constituição do comitê de credores. Em relação ao item "3" da ORDEM DO DIA, a administradora judicial questionou aos credores se existe alguma outra matéria que possa afetar seus interesses, para ser objeto de deliberação nesta assembleia, não havendo manifestação de nenhum credor neste sentido. A credora Higilog consignou o registro em ata de seu questionamento à Recuperanda se houve uma negociação direta com os credores Cecilia e Filipe Abelha Stremlow, pergunta esta que não foi respondida pela Recuperanda e pelos credores. Encerradas as discussões, antes do encerramento da assembleia, o advogado da Recuperanda requereu o registro em ata de: *"a) sua discordância com as avaliações apresentadas pelos credores, em razão de não respeitarem os parâmetros técnicos específicos aplicados à diligência, que são indispensáveis para obtenção do valor real do imóvel, e não somente aquela influenciada pelas circunstâncias de mercado; b) os credores que apresentaram as avaliações em*

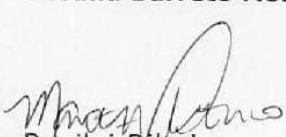
assembleia somente se interessaram em arcar com as avaliações por eles indicadas, e curiosamente, deixaram de manifestar interesse na avaliação indicada pela administradora na última assembleia, que para a Recuperanda seria isenta e não unilateral.". O Dr. Octaviano requereu o registro em ata do seguinte: "a) em relação a avaliação da empresa Imobiliária Natal, sugerida pela administradora, encaminhei a proposta para alguns advogados dos credores quirografários, cujo valor estava bem acima do valor de mercado e extremamente onerosa, razão pela qual não foi dado seguimento nesta avaliação, sendo que por questões éticas, as tratativas por mim realizadas só foram com os advogados, e que não fui procurado pelo advogado ou pelo próprio credor, Sr. Nairo; b) Não obstante isso, observa-se pelas avaliações apresentadas por imobiliárias idôneas e respeitadas na cidade, que o valor atribuído pela Recuperanda é muito superior ao valor real de mercado do imóvel, o que será corroborado quando da apresentação da proposta de compra do imóvel acima mencionado, e se necessário, por perícia judicial; c) A credora GBABY requereu a autofalência, e que eventual decretação de sua falência, poderá prejudicar o cumprimento do plano ora aprovado.". O credor Filipe Abelha Stremlow requereu o registro em ata do seguinte: "a) com relação a pergunta sobre eventuais negociações com a Recuperanda, entendo que a pergunta formulada foi diretamente à Recuperanda; b) Não tive conhecimento, nem pelos meus advogados anteriores, de qualquer iniciativa no sentido de se cotizar as despesas de avaliação.". A administradora judicial solicitou dois representantes de cada classe para assinar esta ata (art. 37, § 7º, da Lei nº 11.101/05). Também informou que a ata, juntamente com a lista de presença e a respectiva planilha de quórum e avaliações, serão juntadas no processo eletrônico da recuperação judicial, pelo sistema PROJUDI, no prazo de 48 horas. Nada mais para ser discutido, a administradora judicial deu por encerrada a assembleia geral de credores às 11:35 horas, com a lavratura da respectiva ata, que foi lida e aprovada pelos credores.

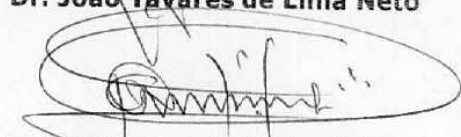

Kelly Cristina Bombonato
Presidente


Lourenço Camargo Guimarães
Secretário

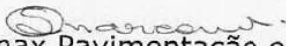

Montosa Construtora Ltda.
Silvana Barreto Montosa


Montosa Construtora Ltda.
Dr. João Tavares de Lima Neto


Rosilei Ribeiro
Credor Quirografário


Nairo Gomes de Brito Filho
Credor Quirografário


Mix Andaimes LTDA - EPP
Credor Micro e Pequena Empresa


Equimax Pavimentação e Equipamentos EIRELI - ME
Credor Micro e Pequena Empresa

