

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Bumachar e Advogados Associados

Fundador: ALFREDO BUMACHAR



DOC 1

Segundo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo RCFA

RCFA ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DOMINUS 10 EMPREENDIMENTOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LAGOA SANTA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

TOSCANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2018.



RCFA ENGENHARIA LTDA.

SEGUNDO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO RCFA

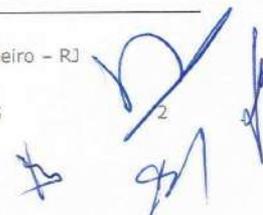
Inicialmente, cumpre informar que o presente Aditivo é apresentado pelo Grupo RCFA nos autos do pedido de recuperação judicial datado de 09 de dezembro de 2016, processo nº 0422581-77.2016.8.19.0001, em curso perante o MM. Juízo da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital – RJ, com seu deferimento havido em 16 de dezembro de 2016 e Plano de Recuperação Judicial apresentado tempestivamente em 22 de março de 2017, às fls. 5480/5556 (PRJ).

Este Segundo Aditivo ao PRJ se faz necessário para readequação e aprimoramento de alguns aspectos a seguir elencados.

Em relação aos credores trabalhistas, o Primeiro Aditivo ao PRJ previa que o pagamento ocorreria em em até 12 (doze) meses, e o primeiro pagamento ocorreria em até 30 (trinta) dias após a Data de Homologação Judicial do Plano. Todavia, neste Segundo Aditivo ao PRJ foi necessário modificar o cronograma de pagamento dos credores trabalhistas (cláusulas 57 a 59). Será respeitado o limite legal de até 1 (um) ano para pagamento dos créditos da classe I, conforme art. 54 da LRF, mas a primeira

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



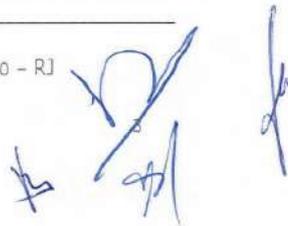
RCFA ENGENHARIA LTDA.

parcela do pagamento ocorrerá em até 180 (cento e oitenta) dias após a data da homologação do PRJ, em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas.

Para amenizar os efeitos deste prazo, em benefício dos credores, as Recuperandas se comprometeram a antecipar a amortização de sua dívida com os credores da classe I com os recursos oriundos da venda do terreno *On the Lake* localizado em Nova Lima, pertencente à Recuperanda SPE MG-01 conforme já autorizado por esse MM. Juízo às fls. 11656/11657.

Em relação à classe II, o Primeiro Aditivo ao PRJ previa Cessão *pro soluto* de 80% dos Recebíveis do Empreendimento Hotel Pestana Rio Barra (cláusula 63). No entanto, em atenção ao v. acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento nº 0023669-87.2017.8.19.0000 (fls. 12367/12386), as Recuperandas modificaram o PRJ para que conste que a totalidade dos recebíveis oriundos da comercialização de partes ideais/cotas do Hotel Pestana serão destinados ao pagamento da dívida com o Banco do Brasil S/A¹.

¹ As Recuperandas esclarecem que o v. acórdão não transitou em julgado pois protocolaram Recurso Especial, ainda pendente de ser respondido pelo Banco do Brasil, bem como do juízo de admissibilidade.



RCFA ENGENHARIA LTDA.

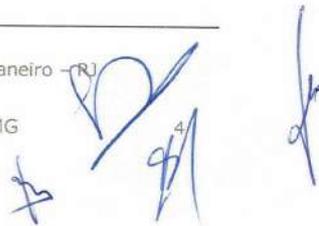
Ainda em relação à classe II, houve, também, pequena alteração em relação à forma de quitação: os contratos serão quitados no limite das respectivas garantias e, caso o valor da garantia ultrapasse o valor da dívida atrelada àquele contrato, o valor será utilizado para a quitação de eventual saldo remanescente de outra operação.

Em relação às classes III e IV, o primordial aprimoramento foi possibilitar a integralização dos ativos no FII pela RCFA por meio da transação com a Helbor Empreendimentos S/A (HELBOR): como o FII já está devidamente constituído (conforme informado às fls. 10387/1394), as Recuperandas precisaram envidar seus esforços para concluir a última etapa – integralização dos ativos no FII.

Como se verificará, a integralização do FII pela RCFA se concretizará, em sua maior parcela, pela transferência de quotas, de sua titularidade, de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e, nesse sentido, a RCFA notificou todos os seus sócios nestas SPEs para análise do exercício do direito de preferência, não obtendo resposta expressa, conforme informado à fl. 11291. Essa integralização é a moeda de pagamento dos credores das classes III e IV, sendo de suma importância as alterações contratuais com anuência das sócias majoritárias.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



RCFA ENGENHARIA LTDA.

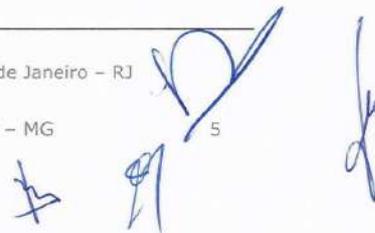
Conforme tabelas n.º 4 e n.º 5 do deste Segundo Aditivo PRJ anexo, os ativos a serem integralizados no FII são os seguintes: (i) quotas de 3 (três) SPEs com a HELBOR (HESA 55, HESA, 98 e HESA 107); (ii) 2 (duas) SPEs com a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A (**CR2**) (SPE-09 e GREEN 3000); (iii) quotas da SPE GREEN 2000 (que, hoje, pertencem integralmente à RCFA, conforme item II.II abaixo); (iv) quotas de 1 (uma) SPE com a Rodobens Negócios Imobiliários S/A. (**RODOBENS**) (Sistema Fácil Rio De Janeiro II – SPE Ltda.); (v) quotas de 2 (duas) SPEs com a PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (**PDG**) (PDG Nova Lima Incorporações S/A e PDG BH Incorporações S/A); e (vi) percentual de imóveis no empreendimento *Paradiso All Suits*.

As Recuperandas obtiveram a composição amigável com a HELBOR que permitirá o pagamento dos credores das classes III e IV, já que a HELBOR é sócia majoritária nas SPEs cujas participações das Recuperandas compõem aproximadamente 90% (noventa por cento) do valor dos ativos do FII.

As Recuperandas esclarecem que já conseguiram aprovação da PDG para transferir as suas ações nas SPEs PDG Nova Lima Incorporações S/A e PDG BH Incorporações S/A para o FII e, em breve, apresentarão os respectivos Instrumento de Cessão de

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



5

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Ações nestes autos. Em relação as demais SPEs (com CR2 e RODOBENS), as Recuperandas seguem em tratativas avançadas para alterar os respectivos contratos sociais para transferir as quotas para o FII. Por fim, informam que o percentual dos imóveis no empreendimento *Paradiso All Suits* está em fase de escrituração.

As Recuperandas requereram a prorrogação do prazo para conclusão da Etapa de Integralização do Fundo Imobiliário (fls. 11290/11293), mas não como a questão ainda não foi apreciada e, uma vez homologada a Transação com a Helbor, as participações das Recuperandas que compõem aproximadamente 90% (noventa por cento) do valor dos ativos do FII estarão integralizadas, alterou-se o cronograma da Etapa de Integralização do Fundo Imobiliário para que o Grupo RCFA tenha o tempo necessário para concluir as tratativas em andamento, com todos os seus demais sócios e conseqüentemente avançar com a integralização do restante dos ativos no FII.

E também foi preciso alterar o PRJ para contemplar a substituição, neste momento, de ativo em sociedade com a HELBOR e a substituição de outros ativos (abaixo esclarecido) para permitir a recomposição do caixa das Recuperandas e o adimplemento de obrigações correntes, extraconcursais.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Neste Segundo Aditivo as Recuperandas passaram a integralizar o FII com a totalidade das participações que detém nas SPEs com a HELBOR, aumentando o valor que comporá o FII (tabela n.º 4 - Lista de Ativos a serem Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário e tabela n.º 5). Deste modo, em contrapartida, houve o aumento da sua participação no FII, que agora passou a ser de 15% (quinze por cento), em substituição ao anteriores 10% (dez por cento) (cláusula 77).

DA SUBSTITUIÇÃO DA HESA 67 PELA HESA 55: A HESA 67 Investimentos Imobiliários Ltda. (HESA 67 – Empreendimento Neolink) é uma SPE que não se encontra em recuperação judicial e ostenta o seguinte quadro societário: a RCFA possui 30% (trinta por cento) de participação e a HELBOR, o restante (70%) do capital social.

Atualmente a HESA 67 apresenta um endividamento da ordem de R\$114 milhões², conforme retrata o laudo de viabilidade econômica que acompanha o Segundo

² R\$ 114.312.692,13 (cento e quatorze milhões e trezentos e doze mil e seiscentos e noventa e dois reais e treze centavos) atualizada até 19 de Fevereiro de 2018 (Dívida HESA 67), composta de (a) R\$ 14.462.648,75 (quatorze milhões e quatrocentos e sessenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos) em razão de mútuos realizados pela HELBOR, após o ajuizamento da Recuperação Judicial da RCFA, em favor da HESA 67, referente ao aporte que as duas sócias deveriam ter realizado naquela Sociedade de Propósito Específico (Mútuo HESA 67) e (b) R\$ 99.850.043,38 (noventa e nove milhões e oitocentos e cinquenta mil e quarenta e três reais e trinta e oito centavos) em

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Aditivo ao PRJ. Em virtude desse elevado endividamento da HESA 67, desde a apresentação do PRJ houve uma necessidade de injeção de caixa na ordem de R\$10 milhões, destinados apenas para o pagamento de juros e amortização do financiamento da HESA 67 com o Banco Bradesco S/A (Bradesco), implicando assim numa redução no valor econômico do empreendimento, no importe de 20%, situação que pode se estender por um tempo ainda imprevisível.

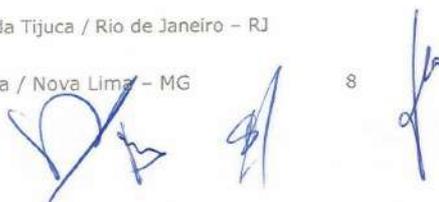
Como a RCFA não aportou a quantia que lhe cabia em relação à esta injeção de caixa para fazer frente ao endividamento com o Bradesco, se não houver a dação das quotas da HESA 67 para a HELBOR, as quotas que a RCFA detem na HESA 67 carregarão um passivo ao FII, prejudicando os credores das classes III e IV, que receberão as quotas deste FII em pagamento.

O cenário negativo do mercado imobiliário brasileiro atingiu a HESA 67, afetando, em consequência, as quotas da RCFA (30%), participação esta que se destinaria à integralização do FII, na forma descrita no PRJ original apresentado. No curso de 2017, o Bradesco passou a exigir da HESA 67 uma série de obrigações onerosas, como o reforço de garantia e o adimplemento de encargos pecuniários, que impactaram

razão de Plano Empresário contratado junto ao Banco Bradesco S.A, formalizado em 28 de Abril de 2014 (Plano Empresário Bradesco)

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

8 

RCFA ENGENHARIA LTDA.

diretamente na redução do valor de mercado da SPE HESA 67. Desta feita, houve uma depreciação do valor atribuído à participação da RCFA na HESA 67, avaliada em R\$11.400.000,00 (onze milhões e quatrocentos mil reais) (fl. 10736), na medida em que durante 2018 o cronograma de amortização prevê o dispêndio de valores (milhares de reais) que são superiores ao valor dos recebíveis.

Assim, para preservar o conjunto de ativos destinados ao pagamento dos credores classe III e IV, as Recuperandas substituíram a obrigação disposta do PRJ de integralizar o FII com quotas da SPE HESA 67, pela SPE HESA 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (HESA 55 - Empreendimento Helbor Savassi), em benefício exclusivo aos credores, os quais, nos termos do PRJ, serão pagos por meio de dação em pagamento das quotas do FII.

A HESA 55 é uma SPE que, tal qual a HESA 67, não está em recuperação judicial, e da qual a RCFA possui 20% (vinte por cento) de participação, figurando a HELBOR com 60% (sessenta por cento) e o restante (20%) de titularidade de terceiros. O valor da participação da RCFA na HESA 55 está avaliado em R\$3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais) (fl. 10748). Embora o valor de mercado da HESA 55 seja inferior

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

9



RCFA ENGENHARIA LTDA.

ao da HESA 67, apresenta como grande vantagem o fato de não possuir endividamento bancário capaz de depreciar o seu valor.

DA SUBSTITUIÇÃO SPE-03 PELA GREEN 2000: Desde o protocolo do Aditivo do PRJ em 11/10/2017, o Grupo RCFA finalizou as tratativas com seus sócios nos Empreendimentos GREEN 2.000 Empreendimentos Imobiliários S.A. (GREEN 2000) passando a deter 100% do capital social dessa sociedade, avaliada em R\$343.658,99 (trezentos e quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos). Registre-se que a GREEN 2000, tal qual a HESA 67 e HESA 55 não está em recuperação judicial. Tal participação, obtida pelo Grupo RCFA, foi adicionada aos ativos que integrarão o FII, cujas quotas servirão ao pagamento aos credores das Classes III e IV.

Assim, tendo em vista a inclusão de 100% (cem por cento) da participação da GREEN 2000 no FII, as Recuperandas retiraram do FII a sua participação de 12,5% (doze virgula cinco por cento) na SPE 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (SPE03), avaliada em R\$700.000,00 (setecentos mil reais) (fl. 10745), para fazer frente à necessidade de fluxo de caixa de curto prazo da empresa.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

10



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Deste modo, para facilitar a leitura dos credores, tendo em vista as alterações ora introduzidas ao PRJ, o mesmo passará a vigorar com a seguinte redação consolidada:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DO GRUPO RCFA

RCFA ENGENHARIA LTDA. - em Recuperação Judicial, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.421.406/0001-62, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 3.443, bloco 1, Salas 302/304, no empreendimento denominado Américas Corporate, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.631-003, ("**RCFA**"); **DOMINUS 10 EMPREENDIMENTOS LTDA. - em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.346.404/0001-43, com sede contratual à Avenida das Américas, n.º 700, bl. 02, sala 236/242 - parte, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.640-100, ("**Dominus 10**"); **DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.781.006/0001-58, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 236/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 11**"); **DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.836.872/0001-61, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 14**"); **DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.946.175/0001-01, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/242, Barra da Tijuca,

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

11

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 15**"); **LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.185.066/0001-45, com sede estatutária à Rodovia BR-040, s/n, KM 476, Portaria 02, Centro, Sete Lagoas-MG, CEP: 35.701-970 ("**La Sete**"); **LAGOA SANTA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.736.732/0001-06, com sede estatutária à Avenida Getúlio Vargas, n.º 2062, Vila Joana Darc, Lagoa Santa-MG, CEP: 33.400-000 ("**Lagoa Santa**"); **TOSCANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.167.132/0001-54, com sede estatutária à Rua Arturo Toscanini, n.º 61, Santo Antonio, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.330-200 ("**Toscanini**"); e **SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – em Recuperação Judicial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.068.603/0001-30, com sede estatutária à Av Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º Andar, Sala 1001 - parte, Jardim Humaita, São Paulo, CEP: 05.307-190 ("**SPE MG 01**"), em conjunto com **RCFA, Dominus 10, Dominus 11, Dominus 14, Dominus 15, La Sete, Lagoa Santa, Toscanini e SPE MG 01: "Companhias" ou "Recuperandas"**) apresentam, nos autos do seu processo de recuperação judicial, autuado sob nº 0422581-77.2016.8.19.0001, em curso perante o Juízo da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, o seguinte Plano de Recuperação Judicial, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da LRJ.

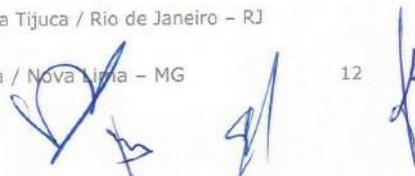
1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições. Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

12



RCFA ENGENHARIA LTDA.

atribuídos nesta cláusula. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

“ABRAIN”: é a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias.

“Administrador Judicial”: é a N&R Advogados, representado pelo Dr. Wagner Nascimento, nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial, ou quem venha a substituí-lo.

“Aprovação do Plano”: é a aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores nesta ocasião, sendo posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da LRJ.

“Assembleia de Credores”: é qualquer Assembleia Geral de Credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRJ.

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

“Código Civil”: é a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

RCFA ENGENHARIA LTDA.

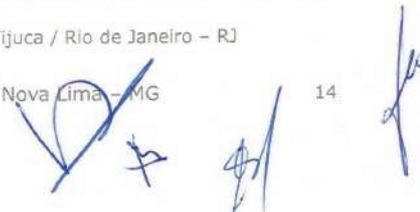
“Código Tributário Nacional”: é a Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

“Colliers International”: é Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. a líder nacional em consultoria imobiliária e conta com a expertise de consultores nos mercados de escritório, industrial e logístico, investimentos, terrenos e varejo, além de um portfólio completo de soluções que vão de consultoria e avaliação a gestão de projetos e obras. A Colliers tem acumulado mais de 30 milhões de m² comercializados e mais de 1,6 bilhão de m² avaliados.

“Créditos”: são os créditos e obrigações detidos pelos Credores contra as Recuperandas, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral.

“Créditos com Garantia Real”: são os Créditos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, na forma do art. 1225 do Código Civil.

“Créditos Concurais”: são os créditos e obrigações detidos pelos Credores contra a Recuperanda, ou que a mesma possa vir a responder por qualquer tipo de coobrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de



RCFA ENGENHARIA LTDA.

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 LRJ.

“Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte”: são os Créditos detidos por Credores Concursais constituídos sob a forma de microempresas e empresas de pequeno porte, conforme definidas pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, conforme previstos nos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, d, da LRJ.

“Créditos do Grupo RCFA”: são os Créditos Concursais detidos contra as 09 (nove) Recuperandas do Grupo RCFA.

“Créditos Extraconcursais”: são os Créditos que não se sujeitam à Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º, e 67 da LRJ, bem como os Créditos que apenas venham a existir após a Data do Pedido ou cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações posteriores à Data do Pedido.

“Créditos Quirografários”: são os Créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado, conforme previsto nos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI da LRJ.

“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,

RCFA ENGENHARIA LTDA.

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 artigo 7º, § 1º, da LRJ, na forma do disposto no artigo 10 da LRJ.

“Créditos Trabalhistas”: são os créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos dos artigos 41, inciso I, e 83, inciso I, da LRJ.

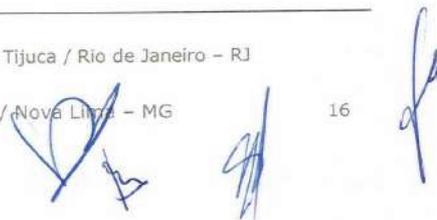
“Credores”: são as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de créditos materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, estejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

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

“Credores Concursais”: são os credores titulares de Créditos Concursais.

“Credores Extraconcursais”: São os Credores titulares de Créditos Extraconcursais.

“Credores Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte”: são os Credores Concursais titulares de Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.



RCFA ENGENHARIA LTDA.

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

“Credores Majorados ou Retardatários”: são os Credores Concursais titulares de Créditos Majorados ou Retardatários.

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

“Data de Homologação Judicial do Plano”: é a data em que ocorrer a publicação na imprensa oficial da decisão de Homologação Judicial do Plano proferida pelo Juízo da Recuperação.

“Data do Pedido”: é o dia 09/12/2016, data em que foi ajuizada a Recuperação Judicial do Grupo RCFA.

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

“Dia Útil”: para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo, feriado nacional, feriado no Estado do Rio de Janeiro ou feriado municipal na Cidade do Rio de Janeiro/RJ ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade do Rio de Janeiro.

RCFA ENGENHARIA LTDA.

“Fundo” ou “Fundo de Investimento Imobiliário”: é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) a ser constituído, nos termos da instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, na forma da cláusula 5 deste Plano. Esse tipo de fundo é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários. O FII é constituído sob a forma de um condomínio fechado, sendo dividido em quotas, que representam parcelas ideais do seu patrimônio.

“Grupo RCFA” e “Recuperandas”: é o grupo composto pela **RCFA Engenharia Ltda. - em Recuperação Judicial**, e as demais 08 (oito) empresas que ajuizaram pedido conjunto de Recuperação Judicial.

“Helbor” ou “Helbor Empreendimentos S.A.”: é uma das principais parceiras do Grupo RCFA e incorporadoras imobiliárias do Brasil, com presença em 28 cidades localizadas em 10 estados (além do Distrito Federal).

“INCC”: é o Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

“Instrução CVM 472”: é a Instrução nº 472 da CVM, de 31 de outubro de 2008, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimentos imobiliários.

“Juízo da Recuperação”: é o Juízo da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro ou, eventualmente, outro órgão

RCFA ENGENHARIA LTDA.

jurisdicional que venha a ser declarado competente para o processamento da Recuperação Judicial.

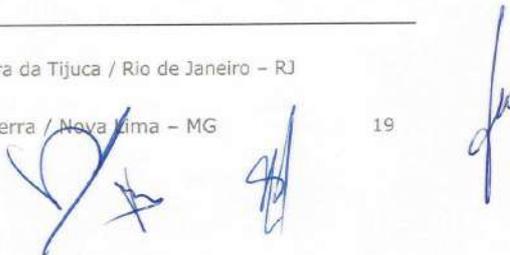
“Laudos”: são o Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para os fins do artigo 53, III, da LRJ, que integram os Anexos 1 (fl. 5557/2296) e 2 (fls. 5407/5479; 5597/5859) ao Plano apresentado em 22/03/2017, respectivamente.

“LRJ”: é a Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

“Lista de Credores”: é a relação consolidada de credores da Recuperanda elaborada pelo Administrador Judicial e aditada de tempos em tempos pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos Concursais ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos Concursais já reconhecidos.

“Opportunity”: trata-se do grupo de empresas financeiras constituído pelo Banco Opportunity de Investimentos S.A., Opportunity Gestora de Recursos Ltda., Opportunity Asset Administradora de Recursos de Terceiros Ltda., Opportunity Gestão de Investimentos e Recursos Ltda., Opportunity Private Equity Gestora de Recursos Ltda., Opportunity Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Opportunity HDF Participações S.A. e pelos diversos fundos de investimentos geridos por essas empresas.

“Plano”: é este Plano de Recuperação Judicial, conforme aditado, modificado ou alterado.



RCFA ENGENHARIA LTDA.

“Recuperação Judicial”: é o processo de recuperação judicial ajuizado pela Recuperanda em 09/12/2016, autuado sob o nº 0422581-77.2016.8.19.0001 e distribuído para o Juízo da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

“Regulamento do Fundo”: é o regulamento que regerá o Fundo de Investimento Imobiliário, elaborado em atendimento aos termos e condições da Instrução CVM 472, às fls. 10.395/10.427 da Recuperação Judicial.

- 1.2. **Cláusulas e Anexos.** Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e Anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e Anexos deste Plano, assim como as referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas sub-cláusulas e subitens deste Plano.
- 1.3. **Títulos.** 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.
- 1.4. **Termos.** Os termos “incluem”, “incluindo” e termos similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão, “mas não se limitando a”.

RCFA ENGENHARIA LTDA.

- 1.5. Referências.** As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.
- 1.6. Disposições Legais.** As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- 1.7. Prazos.** Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 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 Dias Corridos) cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

2. INTRODUÇÃO

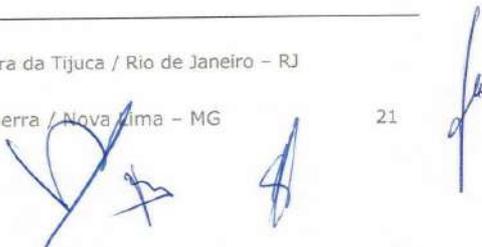
2.1. Histórico

1. As Recuperandas iniciaram suas atividades em 1995 atuando em todas as fases da incorporação e construção imobiliária: (i) compra do terreno, (ii) concepção do produto imobiliário, (iii) execução das obras, e (iv) comercialização das unidades. Desde então, as Recuperandas destacam-se no mercado imobiliário graças aos seus maciços investimentos em qualidade e inovação e no mercado de construção, conduzindo obras para terceiros, além da qualidade de seu serviço e pela

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

21



RCFA ENGENHARIA LTDA.

pontualidade na entrega de obras. As Recuperandas foram idealizadas por seus quatro sócios, ex-diretores de uma grande incorporadora, e que para fazer a diferença no setor, mostraram-se permanentemente capazes de suprir as demandas por novos empreendimentos e atender ao consumidor de forma personalizada.

2. Ao longo desses mais de 20 anos de atuação no mercado imobiliário, as Recuperandas participaram ativamente de alguns movimentos cíclicos no mercado imobiliário brasileiro. As Recuperandas participaram de aproximadamente 51 empreendimentos nas seguintes modalidades: (33) Incorporação e Construção, (14) Construção, (01) Gerenciamento, (02) Incorporação e Gerenciamento e (01) Retrofit ou Reforma (vide gráfico nº 3).

3. Em seus primeiros anos, as Recuperandas realizaram incorporações imobiliárias na cidade do Rio de Janeiro, destacando-se a construção dos edifícios Bogari e Corina Maria, na zona sul da cidade. Em Belo Horizonte, construiu os edifícios Ianelli e Pancetti, que até hoje são referência para o mercado de apart-hotéis da cidade

4. Apenas 3 (três) anos após sua fundação, em 1998, o Grupo RCFA lançou o empreendimento denominado "*Alphaville Lagoa dos Ingleses*", tendo o Grupo RCFA elaborado tanto as obras de urbanização como a gestão imobiliária do empreendimento.

5. O **grande sucesso de vendas** dos 1.545 lotes e a participação do Grupo RCFA em todas as etapas da cadeia de incorporação promoveram um ciclo virtuoso, fazendo com que o Grupo RCFA alcançasse um novo porte de empresa, capacitando-o a atuar

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

22



RCFA ENGENHARIA LTDA.

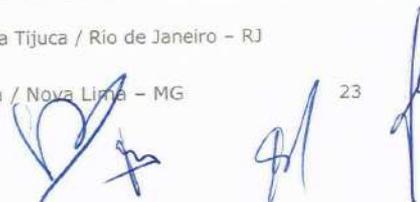
nas áreas de gerenciamento de obras, construção, gestão imobiliária e financeira de incorporações.

6. A credibilidade alcançada pelas Recuperandas no mercado imobiliário proporcionou a criação de inúmeras parcerias com as mais proeminentes incorporadoras do país, tais como, Helbor, Cyrella, PDG, CR2, Fibra Realty, Rodobens, Carvalho Hosken, dentre outras, para o desenvolvimento de projetos imobiliários nos Estados do Rio de Janeiro e de Minas Gerais.

7. Com esses parceiros, mesmo ao longo da crise financeira global desencadeada nos Estados Unidos em 2008, o Grupo RCFA realizou diversos lançamentos de sucesso, destacando-se o "Novo Horizonte Jardins" e "Lumiere I" em Minas Gerais e "Verano Stay I e II", "Link Office Mall & Stay" (ganhador do prêmio ADEMI Imobiliário 2014), "Neolink" e "Rio Business Center" no Rio de Janeiro, dentre outros.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

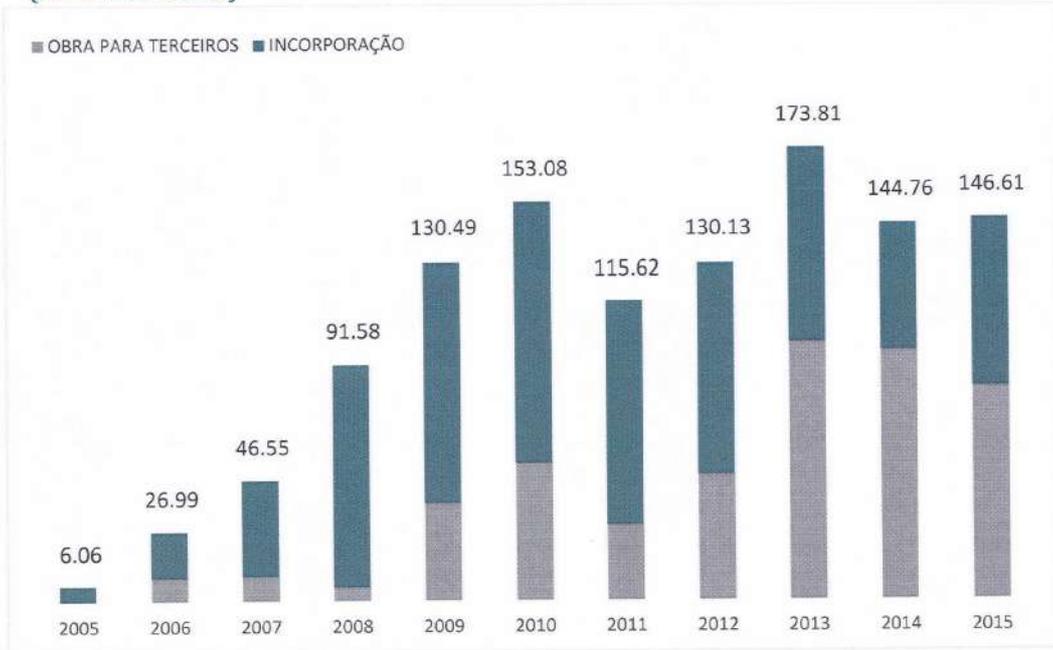
Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



23

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 1: Volume de Obras Construídas pelo Grupo RCFA - 2005 a 2015
 (m² construídos)



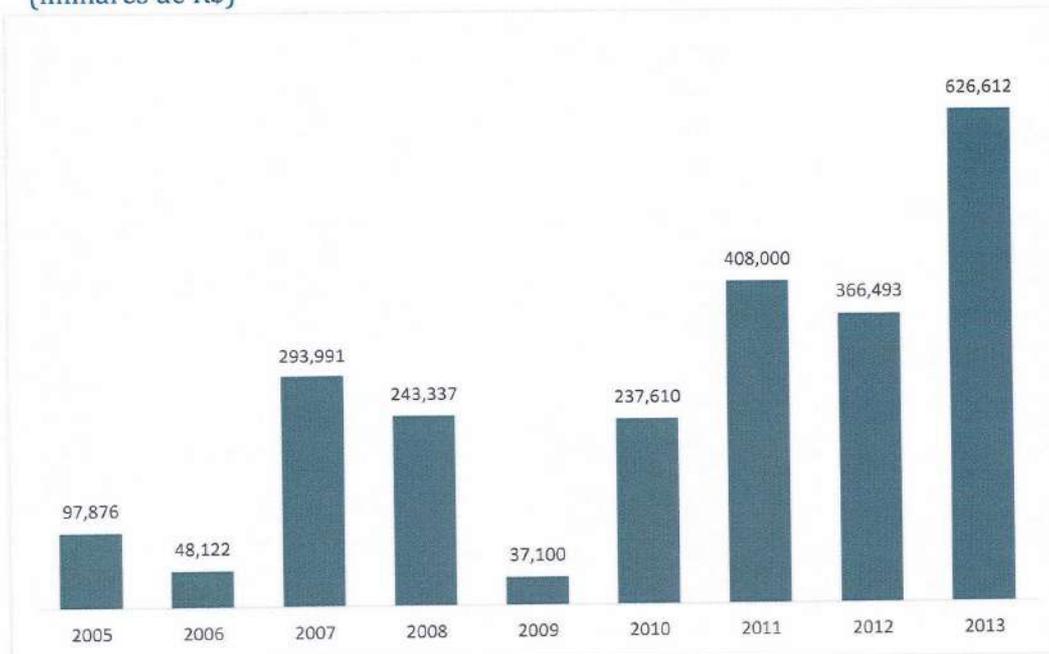
8. Influenciada e impulsionada pelo sucesso de suas parcerias em incorporações imobiliárias, as Recuperandas decidem dar importante passo e, a partir de 2012, realizaram algumas incorporações imobiliárias de grande porte em vôo solo, tais como o Hotel Pestana Rio Barra, o Residencial Seasons, Hotel Spa Lagoa Santa, Hotel Spa Veredas e o Hotel Spa Toscanini, o que fez com que o Grupo RCFA alcançasse a marca de mais de 2 bilhões de VGV (Valor Geral de Venda) em lançamentos.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ
 Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

[Assinaturas manuscritas]

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 2: VGV (Valor Geral de Vendas) Lançado - 2005 a 2013
(milhares de R\$)



9. **Graças ao seu sucesso pujante** no mercado imobiliário, o Grupo RCFA conquistou uma série de premiações, atestando a excelência em seus serviços, tais como: (i) Prêmio Vitae Rio - Construção Segura, Empresa Viva em 2006 (Bronze), 2007 (Prata), 2008 (Prata), 2009 (Bronze), 2010 (Bronze), 2011 (Ouro), 2012 (Prata), 2013 (Ouro), 2014 (Ouro), 2015 (Ouro) e 2016 (Ouro) e (ii) O prêmio Ranking ITC Net -100 Maiores Empresas da Construção de 2008 a 2016.

10. Além do inegável sucesso alcançado pelas Recuperandas, ressalta-se também que o bem-estar de seus colaboradores sempre foi uma prioridade. As Recuperandas investem em diversos projetos sociais nos seus canteiros de obra, tais como:

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

25

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Construindo com Saúde, Alfabetizar é Construir, Lazer no Trabalho, Programa de Capacitação Profissional, Programa Funcionário Destaque do Mês, Jovem Aprendiz e Parceiros Produtivos.

11. Nesses mais de 20 (vinte) anos de atividade empresarial, as Recuperandas empregaram mais de 2,900 colaboradores de forma direta, além dos mais de 12,000 empregos indiretos. Com efeito, ao longo desses 20 anos, as Recuperandas contribuíram para circulação de riquezas e geração de impostos em prol das regiões em que estão localizadas.

12. No que se refere ao impacto sócio-ambiental dos empreendimentos desenvolvidos pela Recuperanda. É importante destacar que, tanto na elaboração dos projetos, quanto na execução das obras, o **respeito ao meio ambiente** é um dos principais focos do Grupo RCFA.

13. As Recuperandas buscam conciliar em seus empreendimentos soluções de integração entre o paisagismo e a natureza, utilizando equipamentos com alto desempenho e menor consumo de energia, além do uso de madeira certificadas e recicladas. Tudo isso com rigoroso atendimento às diretrizes legais, inclusive desenvolvendo empreendimentos com certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental*) e AQUA (Certificação Internacional da Construção Sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE).

14. Nesses mais de 20 (vinte) anos de atividade empresarial, as Recuperandas empregaram mais de 2,900 colaboradores de forma direta, além dos mais de 12,000 empregos indiretos. Com efeito, ao longo desses 20 anos, as Recuperandas

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

26



RCFA ENGENHARIA LTDA.

contribuíram para circulação de riquezas e geração de impostos em prol das regiões em que estão localizadas.

15. Como pode se verificar no gráfico abaixo, ao longo de sua história, o Grupo RCFA foi responsável por inúmeros lançamentos.

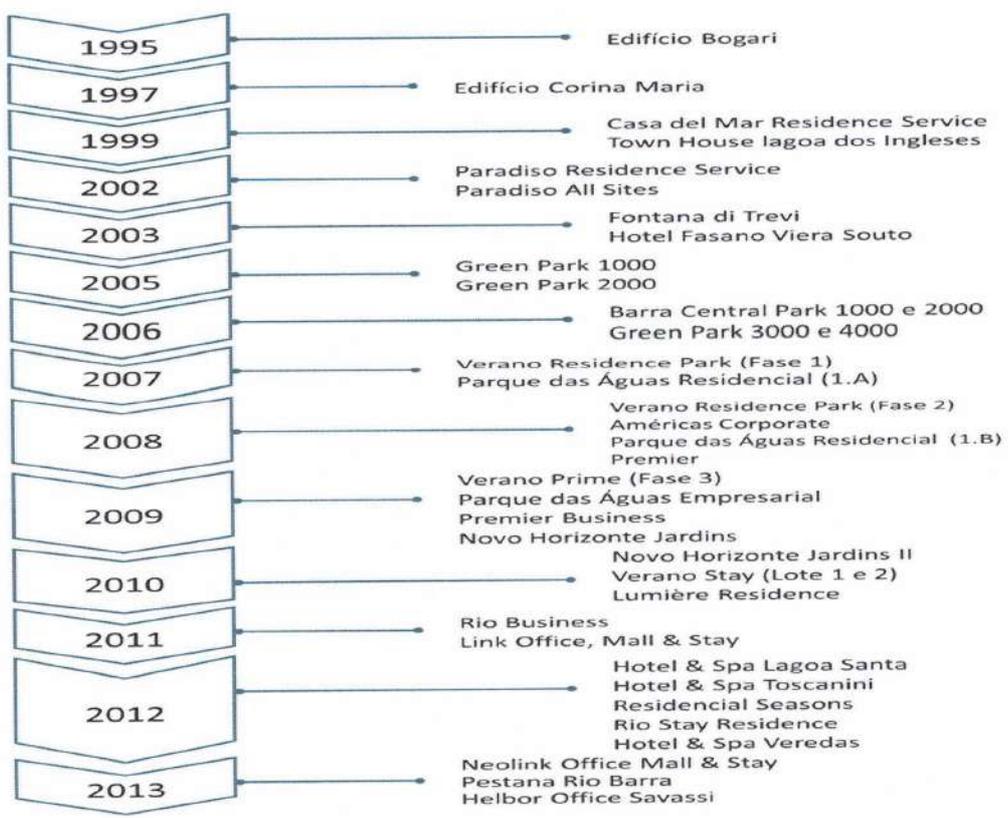
Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

 27 

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 3: Lançamentos Imobiliários (Incorporações) RCFA -1995 a 2016



16. Desta forma, aliou-se uma larga experiência no setor imobiliário a uma equipe técnica altamente qualificada, que ao longo desses 20 anos executaram mais de 1.600.000m² de área construída, totalizando aproximadamente mais de 7.650 unidades residenciais e comerciais, além de ter entregue mais de 4.000.000m² de obras de urbanização, tendo obtido o “habite-se” de todos os empreendimentos lançados; tudo sob supervisão permanentemente dos sócios da empresa, o que confere aos empreendimentos total segurança e qualidade.

28

RCFA ENGENHARIA LTDA.

2.2. Estrutura societária

17. O capital social da **RCFA** é de R\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil reais), divididos em 1.080.000 (hum milhão e oitenta mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) Armando Pereira Gonçalves (com 120.000 quotas); (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 360.000 quotas); (c) Flávio Milone (com 240.000 quotas) e (d) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 360.000 quotas).

18. O capital social da **Dominus 10** é de R\$ 1.834.542,00 (hum milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais), divididos em 1.834.542 (hum milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e dois) quotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizado e distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 1.834.524 quotas) e (b) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 18 quotas).

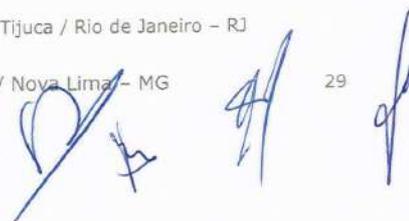
19. O capital social da **Dominus 11** é de R\$ 828.823,00 (oitocentos e vinte e oito oitocentos e vinte e três reais), divididos em 828.823 (oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e três) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 823.299 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.381 quotas); (c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.381 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.381 quotas) e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.381 quotas).

20. O capital da **Dominus 14** é de R\$ 710.030,00 (setecentos e dez mil e trinta reais), dividido em 710.030 (setecentos e dez mil e trinta) quotas no valor de R\$ 1,00

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

29



RCFA ENGENHARIA LTDA.

(um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios:
(a) RCFA (com 705.274 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.189 quotas);
(c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.189 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.189 quotas)
e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.189 quotas).

21. Já o capital da **Dominus 15** é de R\$ 1.184.138,00 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e oito reais), dividido em 1.184.138 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e oito) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 1.179.402 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.184 quotas); (c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.184 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.184 quotas) e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.184 quotas).

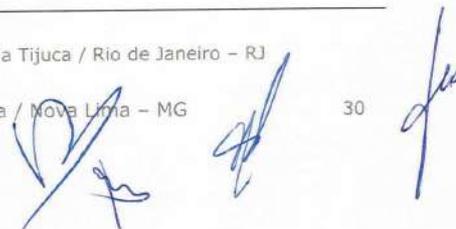
22. A **La Sete** possui capital social de R\$ 10.807.113,00 (dez milhões, oitocentos e sete mil, cento e treze reais), dividido em 10.807.113 (dez milhões, oitocentos e sete mil, cento e treze) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 10.785.499 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 21.614 quotas).

23. Quanto à **Lagoa Santa**, seu capital social é de R\$ 13.184.808,00 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil reais), dividido em 13.184.808 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 13.168.327 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 16.481 quotas).

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

30



RCFA ENGENHARIA LTDA.

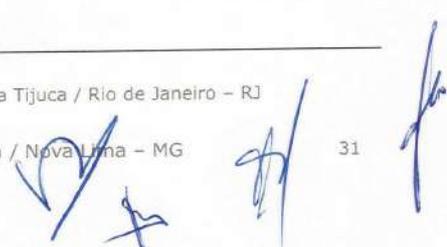
24. A **Toscanini** possui capital social de R\$ 14.941.381,00 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e um reais), dividido em 13.184.808 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 14.911.499 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 29.882 quotas).

25. Por fim, a **SPE MG** possui capital social de R\$ 6.126.530,0 (seis milhões, cento e vinte e seis mil, duzentos e trinta reais), dividido em 6.126.230 (seis milhões, cento e vinte e seis mil, duzentas e trinta) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA (com 6.125.618 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 912 quotas).

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

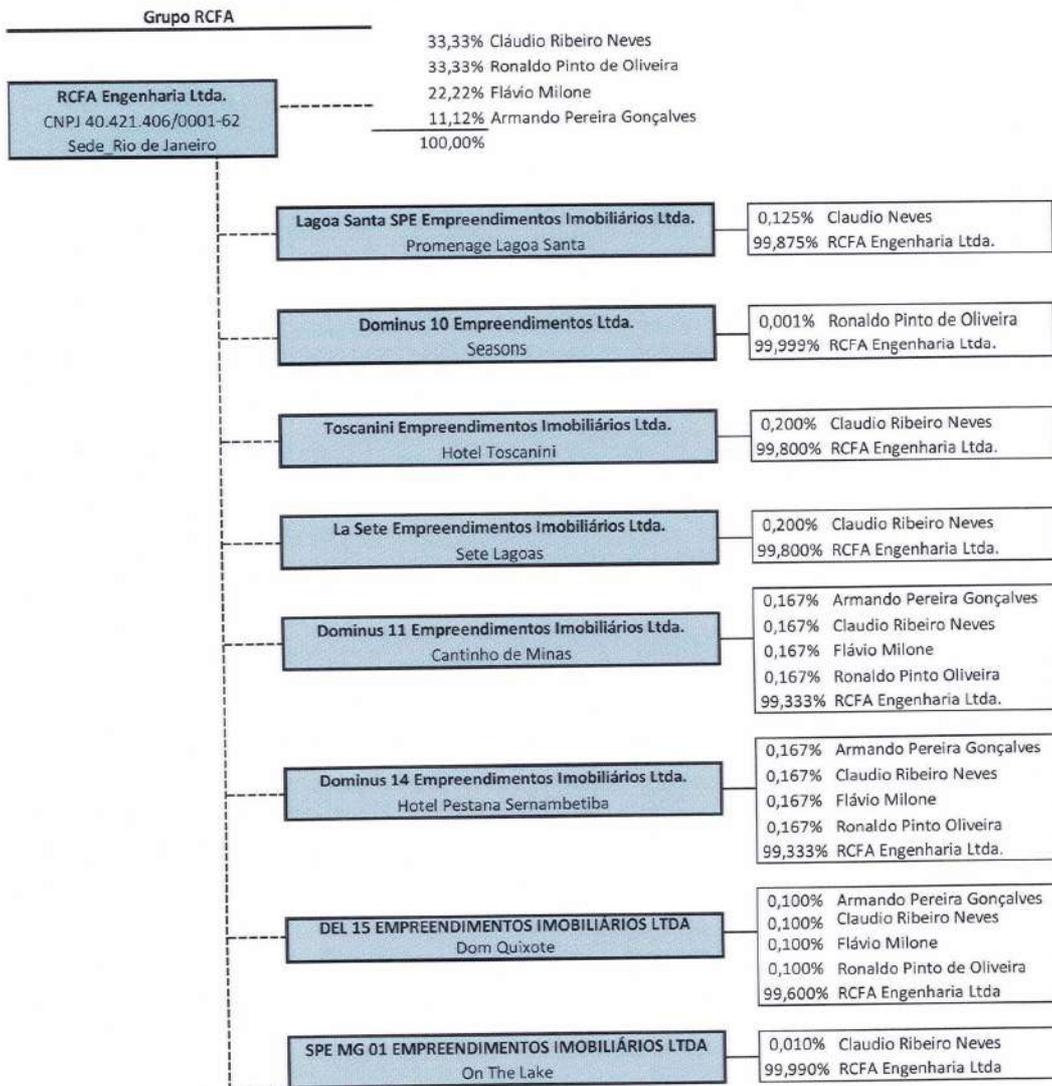
Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

31



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 4: Organograma Societário Grupo RCFA



Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

RCFA ENGENHARIA LTDA.

2.3. Razões da Crise

2.3.1. Aspectos Macroeconômicos

26. Não obstante um histórico vitorioso em seu ramo de atuação, cabe destacar que as Recuperandas foram atingidas pela grave crise que afeta todos os setores da economia brasileira, implicando em um quadro econômico instável, acarretando, assim, em uma drástica redução na demanda que influenciou diretamente o **mercado imobiliário brasileiro**.

27. De todos os setores, o mercado imobiliário, sem sombra de dúvidas, foi o mais atingido pela crise econômica e as principais empresas deste segmento vem amargando reiterados prejuízos nos últimos anos.

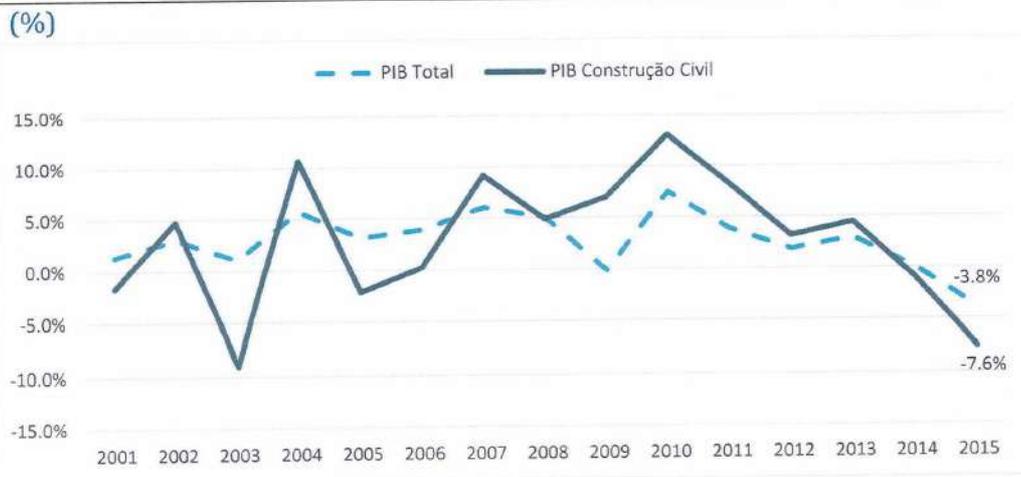
28. Segundo a mídia especializada³, a retração é maior nos imóveis cuja faixa de preço varia entre os R\$ 300 mil até os R\$ 700 mil, o chamado “*middle market*”, principal ramo de atuação das Recuperandas.

29. O gráfico abaixo demonstra a queda do PIB do setor da construção civil, quando comparado com o PIB Nacional:

³ <http://www.valor.com.br/financas/3913554/mercado-imobiliario-espera-mais-do-mesmo-em-2015#> - acesso em 11/11/2016

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 5: Variação Anual do PIB do Brasil e PIB da Construção Civil



30. A desaceleração das vendas das unidades, atrelada ao aumento exponencial do número de distratos, ocasionou um aumento brutal do estoque de imóveis ofertados. Por consequência, houve uma redução dos preços de venda, levando as empresas do setor a cancelarem seus planos de novos lançamentos e a priorizarem a venda dos seus estoques.

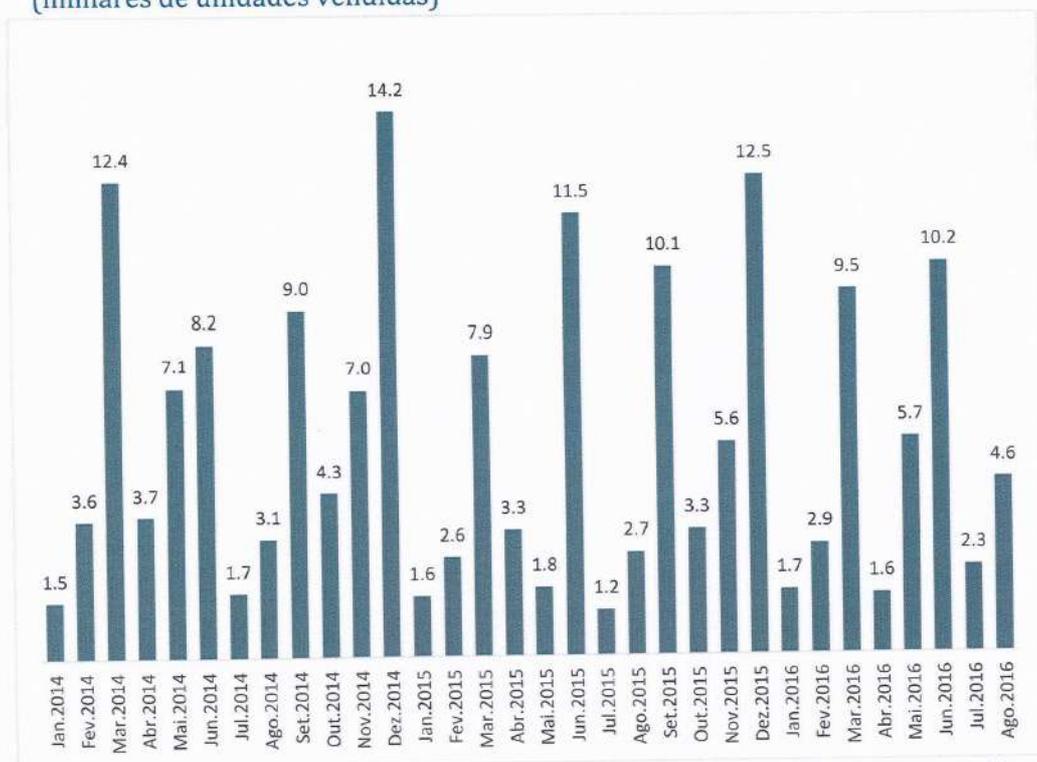
31. Ademais, o alto índice de inadimplência entre os compradores gerou dois efeitos nefastos: descompasso na expectativa de receita e gasto adicional das Recuperandas para reaver os imóveis (distratos, contratação de escritório de advocacia externo, custas judiciais, custas e emolumentos para realização de protestos de títulos, etc.).

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 6: Unidades Imobiliárias Lançadas no Brasil - Jan 14 a Ago 16
 (milhares de unidades vendidas)



Fonte: ABRAINC-FIPE, Nota: Foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

32. Em que pese as Recuperandas terem passado por um período de crescimento entre os anos de 2008 e 2013, as mesmas foram gravemente afetadas pela crise iniciada no ano de 2014 e que se estende até a presente data.

33. Somente na cidade do Rio de Janeiro, o total de unidades lançadas em 2014 recuou 20%, enquanto o VGV lançado recuou 13% quando comparado ao ano anterior. Por sua vez, o total de “metros quadrados” lançados em 2014 teve um

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

85

RCFA ENGENHARIA LTDA.

decréscimo de 19% comparado a 2013, como pode-se verificar do quadro comparativo abaixo:

Tabela 1: Evolução do Mercado Imobiliário – 2013 e 2014
 (total de unidades por tipo)

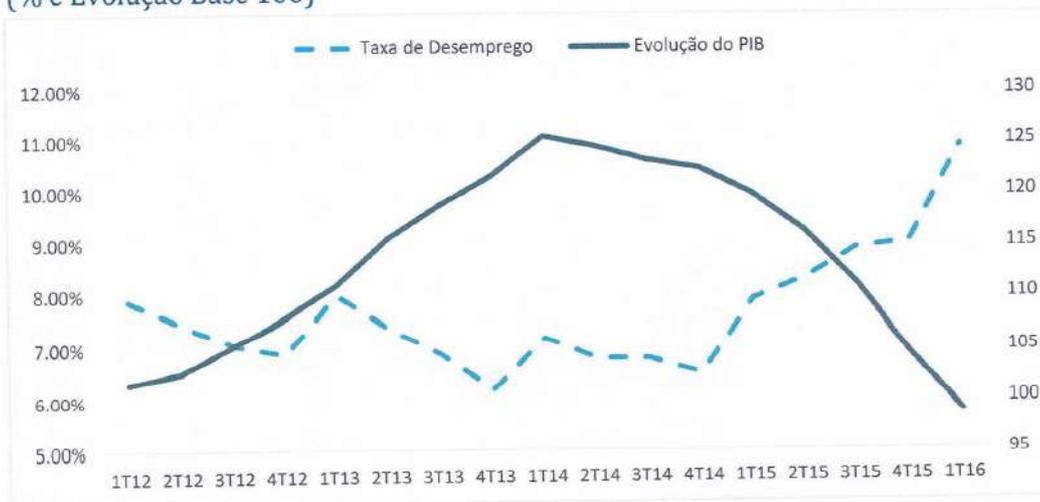


34. Em 2015, a crise econômica reduziu a produtividade do setor da construção civil a um patamar inferior ao da década de 1990. Soma-se ainda a retração do Produto Interno Bruto e o aumento da taxa de desemprego, o que fez a venda de imóveis cair vertiginosamente e elevou a inadimplência dos consumidores e os distratos.

36

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 7: Taxa de Anual Desemprego e Evolução do PIB
 (% e Evolução Base 100)



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Trabalho e Rendimento, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua.

35. Com a crise, veio a alta dos juros e, o financiamento bancário, essencial para a atividade fim das Recuperandas, tornou-se cada vez mais escasso, para as incorporadoras e para os compradores.

36. A dificuldade de acesso ao crédito impactou negativamente o fluxo de caixa das Recuperandas, pois precisaram despende vultosas quantias de dinheiro próprio para a conclusão das obras em curso. Ao mesmo tempo, as instituições financeiras também restringiram severamente a concessão de novas linhas de crédito às pessoas que tinham a intenção de adquirir o imóvel próprio. Esta equação foi perversa para as projeções das Recuperandas, que, a um só tempo, viram ceifadas a sua fonte de financiamento e de capital de giro.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

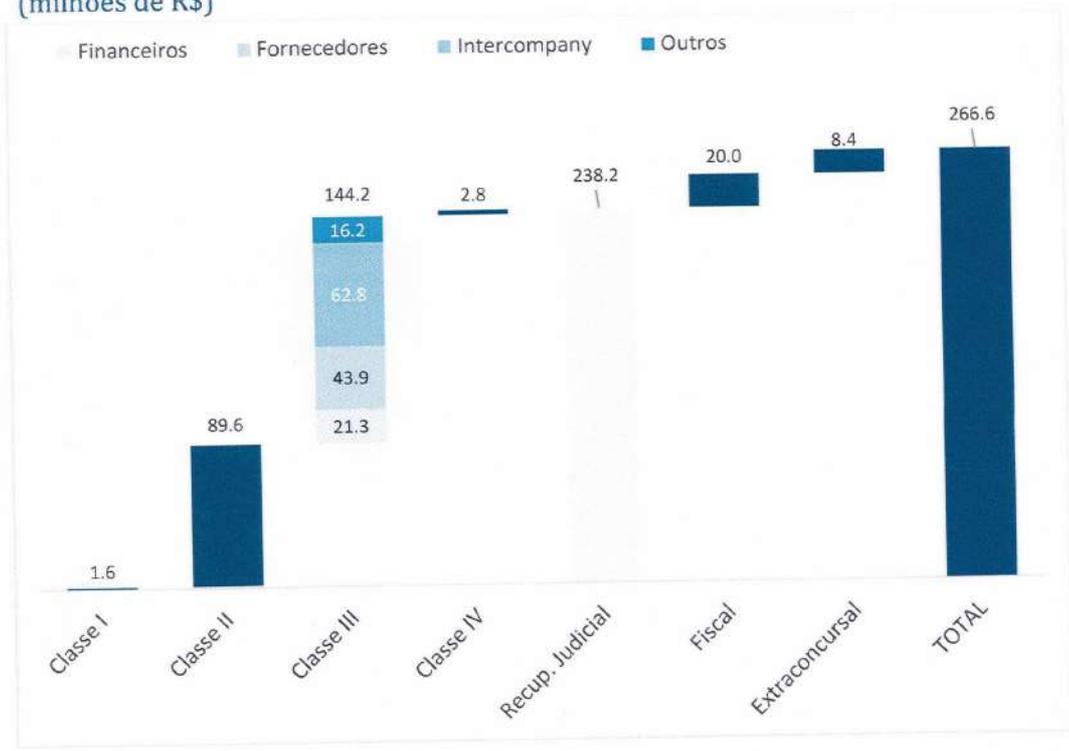
37

RCFA ENGENHARIA LTDA.

37. Com efeito, este cenário de escassez de recursos tornou extremamente difícil às Recuperandas adimplir suas obrigações perante as instituições financeiras.

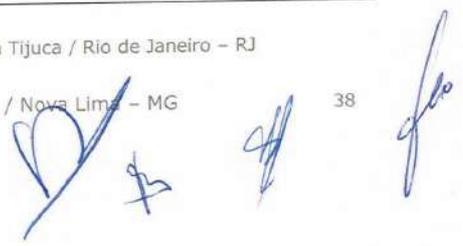
38. Para concluir seus empreendimentos, o Grupo RCFA, por meio da sua “empresa-mãe” RCFA, precisou recorrer a **vultosos e caros empréstimos** com instituições financeiras, para aporte nas obras. O gráfico abaixo mostra o endividamento total do Grupo RCFA.

Gráfico 8: Endividamento Total do Grupo RCFA – Concursal e Extraconcursal (milhões de R\$)



Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ
 Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

38



RCFA ENGENHARIA LTDA.

39. Com a crise, os seguintes fatores ocorreram: (i) a venda de unidades caiu drasticamente e (ii) a alta do desemprego e a crise econômico-financeira gerou o distrato de diversas unidades já vendidas, fazendo com que as Recuperandas tivessem que devolver parte do dinheiro pago pelos promitentes compradores. O problema é que este dinheiro já havia sido empregado na compra de materiais e serviços nas obras, o que impactou negativamente nas contas das Recuperandas, que foram obrigadas a tomar outros empréstimos para fazer frente a esta devolução.

40. Os distratos e a crescente inadimplência afetaram as contas das Recuperandas nas seguintes maneiras: (i) redução da carteira de recebíveis e consequentemente imprevisibilidade de fluxo de caixa; (ii) impontualidade nas obrigações financeiras associadas ao financiamento para o desenvolvimento de um dado empreendimento fazendo com que o saldo devedor fosse acrescido de valores exorbitantes de juros e encargos ; (iii) necessidade de novos financiamentos para fazer frente à saída de caixa; (iv) necessidade de assumir a quitação do financiamento da obra correspondente à unidade rescindida; (v) devolução de parte substancial do pagamento feito pelo comprador original; e (vi) incidência de despesas jurídicas nas cobranças da inadimplência e rescisão das unidades. Todo imóvel distratado retornava ao estoque da companhia com preço reduzido devido à baixa demanda, não gerando a liquidez necessária para que as Recuperandas honrassem seus compromissos financeiros.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

39

RCFA ENGENHARIA LTDA.

2.3.2. Aspectos de Impacto Direto no Caixa da Companhia

41. **Queda de Preços:** O Grupo RCFA tem em sua Recuperação Judicial cinco empreendimentos imobiliários totalmente construídos e participação minoritária em quatro grandes empreendimentos que ficaram fora do pedido de Recuperação Judicial. Até agosto de 2016, o valor de vendas desses empreendimentos, considerando apenas a participação do Grupo, foi de R\$ 377,6 milhões⁴. Entretanto, esse valor foi inferior às suas projeções mais conservadoras, que totalizavam **R\$ 420,0 milhões** em vendas. A forte deterioração de preços levou a uma perda estimada de **R\$ 42,4 milhões** para a RCFA.

Gráfico 9: Valor de Vendas vs. Estimativa Conservadora de Valor de Vendas - Grupo RCFA
(milhões de R\$)



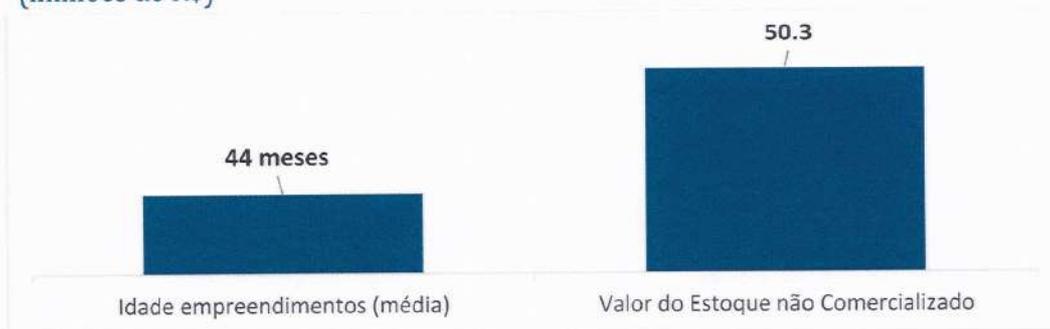
42. **Baixa Liquidez do Estoque:** Os atuais empreendimentos imobiliários do Grupo RCFA foram, em sua grande maioria, lançados entre os anos de **2012 e 2013**. Em agosto de 2016 a idade média dos projetos ainda em comercialização era de

⁴ Considera os empreendimentos Dominus 10, Dominus 14, La Sete, Lagoa Santa, Toscanini, Hesa 55, Hesa 67, Hesa 98 e Hesa 107

RCFA ENGENHARIA LTDA.

aproximadamente **44 meses**, ou seja, acima da expectativa de comercialização de **36 meses** quando da idealização dos empreendimentos. Ressalte-se, ainda, que tais empreendimentos possuem **15%** de unidades não comercializadas, com um valor de **R\$ 50,3 milhões**⁵ em estoque, que em um cenário normal de mercado poderiam ter sido transformadas em caixa.

Gráfico 10: Estoque Imobilizado – Baixa Venda sobre Oferta⁶
(milhões de R\$)



43. **Congelamento de Novos Lançamentos:** De 2007 a 2013 o Grupo RCFA lançou em média um VGV de **R\$ 200 milhões** por ano. Entre **2014 e 2016**, dada a severa crise que afetou o mercado imobiliário, o Grupo RCFA não realizou nenhum novo lançamento. Considerando conservadoramente uma margem de rentabilidade em quatro anos de 10% referente a honorários de obra e com uma rentabilidade de 15% referente ao lucro de incorporação, e considerando ainda um VGV total de R\$ 600 milhões e a participação minoritária histórica da RCFA de 30%, o Grupo deixou de

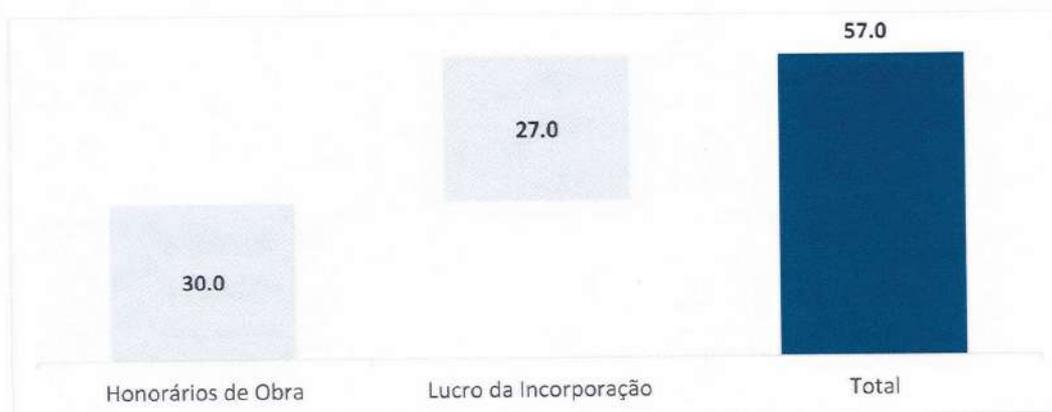
⁵ Considera os empreendimentos Dominus 10, Dominus 14, La Sete, Lagoa Santa, Toscanini, Hesa 55, Hesa 67, Hesa 98 e Hesa 107.

⁶ VSO significa Venda Sobre Oferta (Unidades Vendidas – Distratos / Unidades Disponíveis para Venda)

RCFA ENGENHARIA LTDA.

gerar **R\$ 57 milhões** de caixa por empreendimentos não realizados, **R\$ 30 milhões** referentes a receitas de construção e **R\$ 27 milhões** referentes a lucros imobiliários.

Gráfico 11: Estimativa de perda de Receitas Por Lançamentos não Efetuados em 2014 a 2016⁷
(milhões de R\$)



44. **Fluxo de Caixa do Hotel Pestana Rio Barra:** Em 2013, objetivando atender à demanda das **Olimpíadas Rio 2016**, o Grupo RCFA lançou o empreendimento Hotel Pestana Rio Barra, um hotel de alto padrão na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. Dado a magnitude do empreendimento, seu sucesso dependia significativamente da disponibilidade e pontualidade dos recursos financiados pelo Banco do Brasil S/A.

⁷ Considera uma rentabilidade da ordem de 10% sobre o Valor do VGV lançado, que é reconhecida proporcionalmente num período de quatro anos.

RCFA ENGENHARIA LTDA.

45. No entanto, houve uma grande impontualidade na liberação dos recursos pelo Banco do Brasil, que contribuiu para os seguintes pontos:

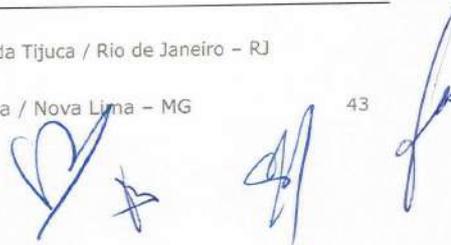
- i. Atraso no pagamento dos compromissos assumidos pelas Recuperandas causando descontinuidade nos serviços, seja por atraso na entrega de materiais, seja por falta de mão de obra, implicando em uma extensão forçada do prazo previsto de obra em 5 meses. A combinação desses fatores acarretou em um aumento no custo total de obra na ordem de aproximadamente **R\$ 9 milhões**;
- ii. Exposição de caixa não prevista conforme cronograma inicial de obra. O Banco do Brasil chegou a ficar 4 meses consecutivos sem aportar qualquer recurso na obra, além da impontualidade em outros meses. Esses fatores implicaram em uma exposição não prevista de caixa da ordem de **R\$ 13,5 milhões**, que levou a RCFA a se socorrer no mercado, com altíssimos custos financeiros para honrar tais compromissos.

46. Complementarmente, do total de R\$ 75 milhões concedidos para financiar a construção, houve por parte do BB a exigência de antecipar a quitação de outra linha de crédito de longo prazo do próprio BB, concedida anteriormente para capital de giro da empresa, que totalizava **R\$ 42 milhões**. Essa exigência compeliu a RCFA a desembolsar, prematuramente do próprio caixa, o valor de **R\$ 42 milhões** para complementar a necessidade de aporte na obra do Hotel Pestana Rio Barra.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

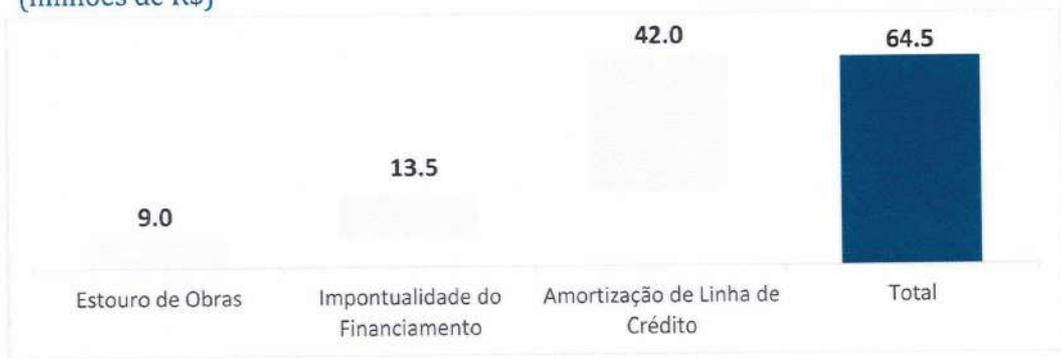
Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

43



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 12: Desequilíbrio Financeiro - Hotel Pestana Rio Barra
(milhões de R\$)



47. Considerando os quatro fatores identificados: (i) queda dos preços dos imóveis, (ii) a baixa velocidade de vendas do estoque, (iii) o congelamento de novos lançamentos imobiliários e (iv) o desequilíbrio financeiro no financiamento do Hotel Pestana Rio Barra, a perda financeira para o Grupo RCFA foi de aproximadamente **R\$ 214,2 milhões** em um período de 4 anos.

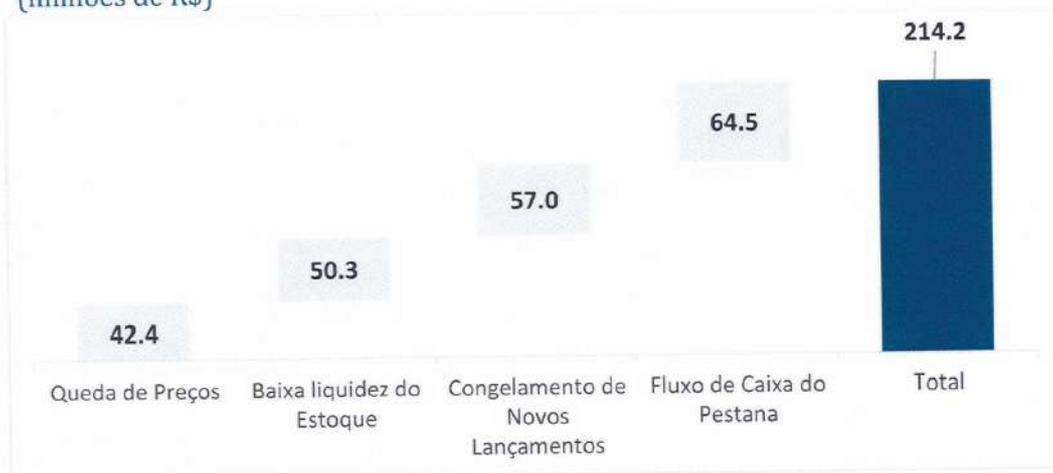
Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

44

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Gráfico 13: Build-up das Perdas do Grupo RCFA desde 2013
(milhões de R\$)



48. Não obstante ao quadro acima descrito, **o Grupo RCFA não mediu esforços para entregar absolutamente todos os empreendimentos que lançara, respeitando o compromisso assumido com o comprador final, seu cliente. No entanto, para atingir este objetivo foi necessário obter financiamentos complementares a custos altíssimos, implicando em elevadas despesas financeiras não previstas inicialmente, elevando ainda mais o endividamento da companhia.**

2.4. Medidas Prévias Adotadas

49. As Recuperandas vêm implementando medidas para readequar seus custos fixos às novas condições de mercado. Entretanto, as medidas empregadas, de maneira isolada ou em conjunto, não se mostraram suficientes. Assim, diante do cenário

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

45

RCFA ENGENHARIA LTDA.

adverso, não houve outra saída senão o ajuizamento da Recuperação Judicial em grupo, que permitirá (i) a readequação das atividades em linha com a realidade atual da empresa e do mercado; e, principalmente, (ii) a proposição de um plano de pagamento da dívida, compatível com a situação econômico-financeira das Recuperandas, viabilizando assim a continuidade de suas atividades e função social da empresa.

Gráfico 14: Fluxo de Caixa Consolidado do Grupo RCFA sem Recuperação Judicial - Nov 16 a Dez 17

(milhões de R\$)



Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

46

RCFA ENGENHARIA LTDA.

2.5. Objetivo do Plano

50. O Plano tem como objetivo permitir que as Recuperandas superem a sua momentânea crise econômico-financeira, mantendo a fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

2.6. Viabilidade Econômica das Recuperandas

51. Em que pese as Recuperandas terem enfrentado dificuldade nesses 2 (dois) últimos anos, a projeção do mercado imobiliário para os próximos anos é otimista.

52. O boletim do Banco Central do Brasil prevê um cenário satisfatório para o ano, no qual o Produto Interno Bruto deverá crescer cerca de 2,7%⁸. Estima-se para o ano de 2018, uma **redução da taxa de juros**, ensejando o **aquecimento da economia** brasileira e facilitando o acesso ao crédito por parte do comprador final de imóveis, implicando na aceleração das vendas de estoque e conseqüente valorização dos imóveis.

53. O Grupo RCFA **buscará o seu soerguimento e a saída da crise atualmente enfrentada** através de duas principais frentes: (i) incorporação de seu *lanbank* e (ii) prestação de serviços de construção para incorporações próprias e para terceiros.

⁸ <http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2018/01/boletim-do-banco-central-preve-maior-crescimento-em-2018>

RCFA ENGENHARIA LTDA.

54. Por meio das suas **SPE's**, tendo em conta o *landbank*, o Grupo RCFA poderá lançar, a partir de 2018, empreendimentos com VGV (Valor Geral de Venda) estimado em R\$ 200 milhões.

55. Complementarmente, o Grupo RCFA está bem posicionado para atender a renascente demanda por obras por parte das grandes incorporadoras do país dado seu relacionamento de longo prazo e boa reputação. O profundo conhecimento técnico das Recuperandas as coloca em posição privilegiada para a celebração de novos contratos de construção que permitirão a saída de sua crise econômico-financeira.

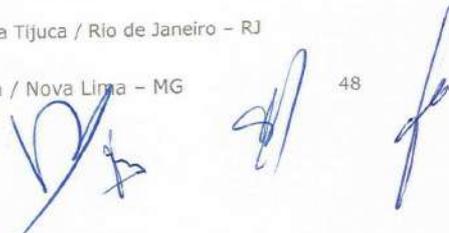
3. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

56. O Grupo RCFA empregará para a recuperação de sua crise econômico-financeira (art. 53, I da LRF) as seguintes medidas: (i) profundos ajustes operacionais, (ii) constituição de um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") e a sua integralização com ativos do Grupo RCFA, (iii) dação em pagamento das quotas do FII e de outros ativos para pagamento de seus credores e demais obrigações financeiras; e (iv) promover a alienação e oneração de bens que integrem seu ativo permanente, conforme autorizado expressamente pelo Juízo da Recuperação na forma do Artigo 66 da LRF ou este Plano, observados os limites estabelecidos na LRF, neste Plano e nos demais contratos celebrados pelas Recuperandas com Terceiros ou com Credores não sujeitos à presente Recuperação Judicial, a fim de cumprir o disposto no presente Plano e honrar suas dívidas e obrigações frente a seus Credores.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

48



RCFA ENGENHARIA LTDA.

4. PLANO PROPOSTO DE PAGAMENTO - REESTRUTURAÇÃO DE PASSIVOS E LIQUIDAÇÃO DE DÍVIDAS

4.1. Credores Trabalhistas – Classe I

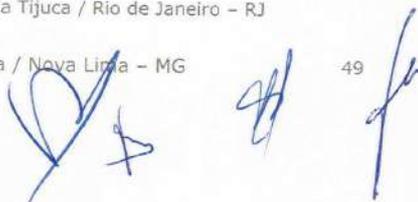
57. Os Créditos Trabalhistas serão pagos integralmente, sem desconto, através de seis parcelas mensais e sucessivas, com o primeiro pagamento ocorrendo em até 180 (cento e oitenta) dias após a Data de Homologação Judicial do Plano, e as demais em dias subsequentes ao primeiro pagamento, nos meses subsequentes.

58. No período compreendido entre a Data da Homologação do Plano e o dia do pagamento, os Créditos serão capitalizados e sofrerão correção monetária da taxa TR, acrescidos de juros de 0,3% a.a.

59. Adicionalmente, a amortização dos Créditos Trabalhistas ocorrerá com a utilização dos recursos oriundos da venda do terreno *On the Lake* localizado em Nova Lima, na empresa SPE MG01. Com a concretização da supracitada venda e recebimento dos respectivos valores, o Grupo RCFA usará as receitas decorrentes dessa venda para a antecipação da amortização dos Créditos Trabalhistas.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



49

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Tabela 2: Forma de Pagamento para os Credores Trabalhistas

Valor a ser pago por Credor	Data do Pagamento	Desconto	Juros e Correção Monetária
Crédito de natureza trabalhista	Em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, com o primeiro pagamento ocorrendo em até 180 (cento e oitenta) dias após a Homologação do Plano de Recuperação Judicial	0%	TR + 0,3% a.a.

4.2. Credores com Garantia Real - Classe II

60. Os credores da Classe II - Garantia Real possuem esta natureza em razão da garantia prestada quando da celebração do contrato que originou o seu crédito, sendo assim, os contratos serão quitados individualmente, considerando os respectivos saldos devedores, por meio de uma dação em pagamento dos ativos remanescentes da própria garantia prestada, quando da abertura do crédito.

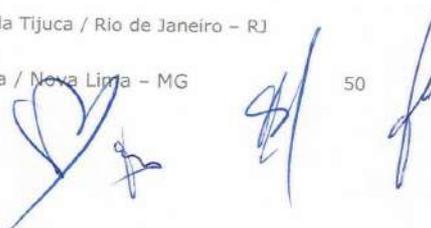
61. O Credor com Garantia Real, cujos créditos somam R\$ 89,6 milhões, terá seus créditos totalmente quitados, por meio de algumas das opções abaixo.

Opção A - Dação em pagamento de ativos.

62. O Credor da Classe II poderá ter o seu crédito integralmente quitado através da dação em pagamento dos ativos aos quais detém garantia real de acordo com os contratos de crédito originalmente pactuados.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG


50

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Tabela 3: Lista de Ativos para Pagamentos em Dação dos Credores com Garantia Real

(milhões de R\$)

Crédito	Ativo para Dação	Descrição	Valor dos Ativos
Plano Empresário Hotel Pestana 341.501.482	Recebíveis Dominus 14	Cessão <i>pro soluto</i> de 100% dos Recebíveis do Empreendimento Hotel Pestana Rio Barra	35,4
	Estoque Dominus 14	As Partes Ideais em Estoque do Empreendimento Hotel Pestana Rio Barra	14,3
			TOTAL: 49,7mm
SFI Retiro dos Artistas 345.501.447	Terreno da Del 15	Terreno Retiro dos Artistas (RJ) - RGI 9º RJ 72.884	11,6
Plano Empresário La Sete 341.501.301	Estoque e Recebíveis La Sete	Unidades em Estoque e 100% dos Recebíveis do Empreendimento La Sete	0,6

63. O valor dos ativos considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, conforme Laudo de Avaliação de Ativos apresentado no Anexo 2 deste Plano, desenvolvido pela Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

64. A Colliers International é uma das mais renomadas empresas de avaliação e é a líder nacional em consultoria imobiliária. Conta com a *expertise* de consultores nos mercados de escritório, industrial e logístico, investimentos, terrenos e varejo, além de um portfólio completo de soluções que vão de consultoria e avaliação a gestão de projetos e obras. A Colliers tem acumulado mais de 30 milhões de m² comercializados e mais de 1,6 bilhão de m² avaliados.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

RCFA ENGENHARIA LTDA.

65. As Recuperandas oferecerão em pagamento ao credor do Plano Empresário Hotel Pestana 341.501.482: (i) cessão *pro soluto*, na forma dos art. 286, 287 e 296 do Código Civil, de 100% (cem por cento) dos Recebíveis em Carteira do Empreendimento Hotel Pestana Rio Barra e (ii) a dação em pagamento das partes ideais em estoque do Empreendimento Hotel Pestana Rio Barra, imediatamente após a Homologação do Plano. Com isso o Grupo RCFA oferecerá ao credor Banco do Brasil em dação 100% dos ativos aos quais o credor detém garantia.
66. Ao credor do SFI Retiro dos Artistas 345.501.447 será oferecido como dação em pagamento 100% dos ativos dados em garantia, ou seja, o terreno Retiro dos Artistas, mesma garantia da qual era composto o contrato original do SFI.
67. Ao credor Plano Empresário La Sete 341.501.301 será oferecido como dação em pagamento o estoque e 100% dos recebíveis do Empreendimento La Sete.
68. Caso o valor da garantia exceda ao montante da dívida do contrato de crédito ao qual está atrelada, tal contrato de crédito será considerado quitado e o saldo remanescente será utilizado para amortização das demais linhas de crédito da Classe II, seguindo a seguinte ordem de prioridade: (i) Plano Empresário La Sete 341.501.301, e (ii) Plano Empresário Hotel Pestana 341.501.482, na ordem conforme apresentado.
69. Os credores da classe II, assim que tenham recebido por dação em pagamento os ativos determinados em seus contratos originais como garantia real, de forma independente e individual, contrato a contrato, darão automaticamente a quitação plena, irrevogável e irretroatável às recuperandas, suas coobrigadas, avalistas e fiadores, incluindo a extinção de eventuais ações judiciais em curso.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG


52

RCFA ENGENHARIA LTDA.

70. O fundamento do PRJ do Grupo RCFA é a entrega de 100% dos ativos em garantias que o credor poderia alcançar movendo ações de execução contra a empresa. Nesse sentido, com a entrega de tais ativos, o credor dará como quitadas quaisquer obrigações existentes da Recuperanda com o Banco.

71. Para fins de pagamento, consideram-se recebidos os ativos quando (i) houver a prenotação do título de transferência da propriedade ao Banco do Brasil na(s) matrícula(s) do(s) dos imóveis e (ii) quando houver a comunicação do devedor do crédito objeto de cessão, na forma do art. 290 do Código Civil

72. Caso o Credor com Garantia Real tenha interesse, o Grupo RCFA disponibilizará um time para endereçar os trâmites operacionais dos ativos oferecidos em pagamento, tal como: cobrança, emissão de boletos, execução de unidades inadimplentes, registros em cartório e quaisquer trâmites administrativos e jurídicos que se façam necessários.

Opção B – compensação de crédito

73. Considerando que o Banco do Brasil S/A é o credor único desta classe e que detém o maior crédito de toda a Recuperação Judicial, a fim de atender melhor às expectativas desta instituição financeira e melhorar as condições para o recebimento de seu crédito, este aditivo traz uma alternativa à forma de pagamento já existente.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

53



RCFA ENGENHARIA LTDA.

74. A segunda opção de pagamento dos créditos da Classe II poderá ocorrer com a compensação de eventuais créditos havidos (ou a haver) pelas Recuperandas e/ou pelos garantidores do crédito da Classe II.

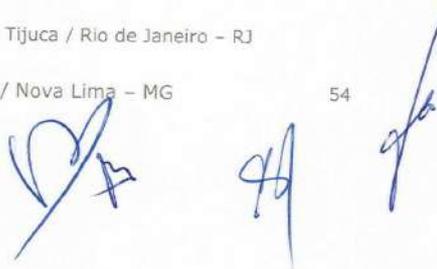
75. Esta opção de pagamento está condicionada ao sucesso de negociações e eventual ação judicial, a ser ajuizada.

76. Uma vez recebido o pagamento previsto nesta opção B, os Credores com Garantia Real dão automaticamente a quitação plena, irrevogável e irretroatável às **Recuperandas** e suas coobrigadas, de modo que as garantias atreladas à dívida estarão liberadas de imediato, sem a necessidade de qualquer ato adicional, valendo, para tanto a Homologação do Plano de Recuperação Judicial.

4.3. Credores Quirografários, Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte – Classe III e Classe IV

77. O valor total da dívida dos Credores Quirografários, Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte é de R\$ 84,2 milhões, excluindo os passivos *Intercompany*. Deste valor, R\$ 81,4 milhões são pertencentes à Classe III e R\$ 2,8 milhões pertencentes à Classe IV.

78. Os Credores Quirografários, Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte terão seu crédito totalmente quitado através da dação em pagamento de 85% das quotas de um Fundo de Investimento Imobiliário, que será constituído pelo Grupo



RCFA ENGENHARIA LTDA.

RCFA e integralizado com diversos dos seus ativos, conforme a tabela 4 abaixo. Demais características do Fundo estão descritas na Cláusula 5.

79. Os credores das Classes III e Classe IV receberão quotas do Fundo como dação em pagamento, na proporção dos seus créditos, conforme discriminado no Anexo 3 do presente Plano.

Tabela 4: Lista de Ativos a serem Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário (milhões de R\$)

Ativo	Descrição	Valor dos Ativos
Quotas SPE Hesa 98	Participação de 25,0% no Empreendimento Link	19,2
Quotas SPE 09 ⁹	Participação de 20% no Empreendimento SPE 09	8,6
Quotas SPE Hesa 55	Participação de 20,0% no Empreendimento SPE Hesa 55	3,7
Quotas SPE Hesa 107	Participação de 2,5% no Empreendimento Rio Stay	1,4
Quotas Empreendimentos Green 2.000	Participações de 100% no Empreendimento Green 2.000	0,3
Quotas Empreendimentos Green 3.000 ¹⁰	Participação de 20% no Empreendimento SPE GREEN 3.000	0,7
Quotas SPE Sistema Fácil	Participação de 20% no Empreendimento Sistema Fácil Rio de Janeiro II	0,6
Imóveis Paradiso	Imóveis no Empreendimento Residencial Paradiso - RJ	0,1
Quotas SPEs com PDG	Participações nos Empreendimentos BH e Nova Lima	0,2

⁹ O Grupo RCFA está em negociação com o seu sócio para permitir a integralização de sua parte nas sociedades SPE09 e Green 3000, sendo certo que o Grupo RCFA integralizará a sua participação na sociedade resultante dessa operação

RCFA ENGENHARIA LTDA.

TOTAL 34,8

80. Os ativos Hesa 107, Hesa 98, Hesa 55 e SPE 09 foram avaliados pela Colliers International conforme laudo de avaliação apresentado no Anexo 2 deste Plano. O valor dos ativos apresentado na Tabela 4, considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

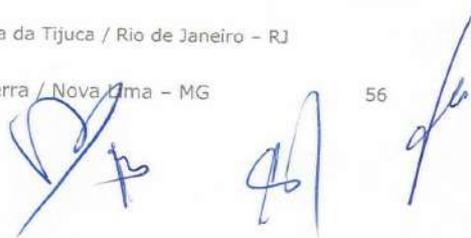
81. A Colliers International é a líder nacional em consultoria imobiliária e conta com a expertise de consultores nos mercados de escritório, industrial e logístico, investimentos, terrenos e varejo, além de um portfólio completo de soluções que vão de consultoria e avaliação a gestão de projetos e obras. A Colliers tem acumulado mais de 30 milhões de m² comercializados e mais de 1,6 bilhão de m² avaliados.

82. O Grupo RCFA pretende integralizar, adicionalmente no Fundo, o valor econômico das quotas que detém na SPE Hesa 107 dadas em garantia ao Opportunity. O valor econômico atribuído para essas quotas pelo Laudo de Avaliação de Ativos desenvolvido pela Colliers International é de R\$ 16,8 milhões, líquidos de passivos existentes na SPE. Sobre essas quotas recai uma alienação fiduciária, em favor de dois Fundos geridos pelo Opportunity, no valor de R\$ 5,7 milhões. Sendo assim, o valor econômico residual de tais quotas é de R\$ 11,1 milhões. O Grupo RCFA precisará contar com a anuência do Opportunity para que essas quotas possam ser integralizadas no Fundo e o valor econômico residual de tais quotas possam ser desfrutados pelos credores das Classes III e Classe IV. Com a eventual anuência do credor Opportunity, o FII será integralizado com os ativos descritos na tabela abaixo.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

56



RCFA ENGENHARIA LTDA.

83. A título de esclarecimento, o credor Prodomus é um credor subordinado e no âmbito de pagamento do PRJ e terá os mesmos direitos econômicos que os outros credores da Classe III.

Tabela 5: Lista de Ativos a serem Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário incluindo a Hesa 107 com anuência do Opportunity (milhões de R\$)

Ativo	Descrição	Valor dos Ativos
Quotas SPE Hesa 98	Participação de 25,0% no Empreendimento Link	19,2
Quotas SPE Hesa 107 ¹⁰	Participação de 30,0% no Empreendimento Rio Stay	11,1
Quotas SPE 09 ¹¹	Participação de 20% no Empreendimento SPE 09	8,6
Quotas SPE Hesa 55	Participação de 20,0% no Empreendimento SPE Hesa 55	3,7
Quotas Empreendimentos Green 2.000	Participações de 100% no Empreendimento Green 2.000	0,3
Quotas Empreendimentos Green 3.000	Participação de 20% no Empreendimento SPE GREEN 3.000	0,7
Quotas SPE Sistema Fácil	Participação de 20% no Empreendimento Sistema Fácil Rio de Janeiro II	0,6
Imóveis Paradiso	Imóveis no Empreendimento Residencial Paradiso - RJ	0,1
Quotas SPEs com PDG	Participações nos Empreendimentos BH e Nova Lima	0,2
TOTAL		44,5

¹⁰ Caso o Opportunity não anua com a integralização de sua garantia no FII, o Grupo RCFA integralizará as suas quotas livres equivalentes a 2.5% do capital social, na partida do Fundo e integralizará o saldo após a quitação da dívida com o Opportunity.

¹¹ O Grupo RCFA está em negociação com o seu sócios para permitir a integralização de sua parte nas sociedades SPE09 e Green 3000, sendo certo que o Grupo RCFA integralizará a sua participação na sociedade resultante dessa operação

RCFA ENGENHARIA LTDA.

84. Os ativos Hesa 98, Hesa 55, Hesa 107 e SPE 09 e foram avaliados pela Colliers International conforme laudo de avaliação apresentado no Anexo 2 deste Plano. O valor dos ativos apresentado na Tabela 5, considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

85. O valor econômico total de ativos dados como dação em pagamento aos credores das Classes III e Classe IV soma R\$ 34,8 milhões no cenário base e R\$ 44,5 milhões caso o Opportunity dê a anuência para a integralização das quotas da Hesa 107 no Fundo.

86. Uma vez cedidas as quotas do Fundo em nome dos Credores das Classes III e Classe IV, estes dão a quitação plena, irrevogável e irretroatável às **Recuperandas** e suas coobrigadas

87. Caso o valor do Crédito de qualquer Credor Quirografários e Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte venha a ser por qualquer razão diminuído ou até mesmo zerado antes da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, os percentuais de distribuição das quotas para essas classes de credores serão recalculados para refletir a nova proporção de créditos.

88. No Anexo 3 está discriminado o percentual de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário que será dado em dação em pagamento a cada um dos Credores Classe III e Classe IV.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

58



RCFA ENGENHARIA LTDA.

4.4. Credores *Intercompany*

89. Os Credores *Intercompany* serão pagos em uma única parcela, em até 30 anos após a homologação do Plano de Recuperação Judicial. Sobre o crédito *intercompany* não incidirá juros nem correção monetária. Alternativamente, os Credores *Intercompany* poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora.

Tabela 6: Forma de Pagamento para os Credores *Intercompany*

Descrição	Desconto	Juros e Correção Monetária
Opção de Pagamento A		
1 parcela única, sem pagamento de juros (capitalização)	0%	ND
30 anos após a Homologação do Plano de Recuperação Judicial		
Opção de Pagamento B		
Os Credores <i>Intercompany</i> poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora	ND	ND

4.4.1. Créditos Majorados e Créditos Retardatários

90. Caso sejam incluídos novos Créditos na Lista de Credores após a Homologação do Plano da Recuperação Judicial, o seu pagamento ocorrerá com desconto de 75% (setenta e cinco por cento) e o saldo remanescente será pago em parcela única com as receitas obtidas com prestação de serviço de obra, no prazo de 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do trânsito em julgado da decisão judicial que determinar a inclusão de tais créditos na Lista de Credores.

RCFA ENGENHARIA LTDA.

91. No período compreendido entre a Data da Homologação e o dia do pagamento, os Créditos Majorados e Créditos Retardatários serão capitalizados e sofrerão correção monetária seguindo a taxa TR + 0,25% a.a.

Tabela 7: Forma de Pagamento para os Créditos Majorados ou Créditos Retardatários

Data do Pagamento	Desconto	Juros e Correção Monetária
1 parcela única, sem pagamento de juros (capitalização) Pagamento em até 180 meses a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do crédito	75%	TR + 0,25% a.a.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

60

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Quadro Resumo do Plano de Pagamento do Plano de Recuperação Judicial do Grupo RCFA

Classe do Credor	Descrição	Deságio	Juros e Correção Monetária	Valor do Passivo	Valor do Ativo
Classe I	Créditos Trabalhistas	0%	TR + 0,3% a.a.	1,6 milhões	N/D
Classe II	Plano Empresário Pestana: Dação de Estoque e Recebíveis Pestana	ND	ND	79,4 milhões	49,7 milhões
	SFI Retiro: Dação do Imóvel Retiro dos Artistas (RJ)	ND	ND	6,1 milhões	11,6 milhões
	Plano Empresário La Sete: Dação de Estoque e dos Recebíveis La Sete	ND	ND	4,1 milhões	0,6 milhões
Classe III e IV ¹²	Pagamento com 85% das quotas do FII	ND	ND	84,2 milhões	37,8 milhões ¹³
Intercompany	Opção A Pagamento: Parcela única 30 anos após Homologação do Plano				
	Opção B Os Credores Intercompany poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora	0%	ND	62,8 milhões	N/D

¹² Créditos Classe III e IV, exclu fto o valor dos créditos Intercompany.

¹³ Considera a integralização das quotas da Hesa 107. Considera 85% do valor econômico do FII.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

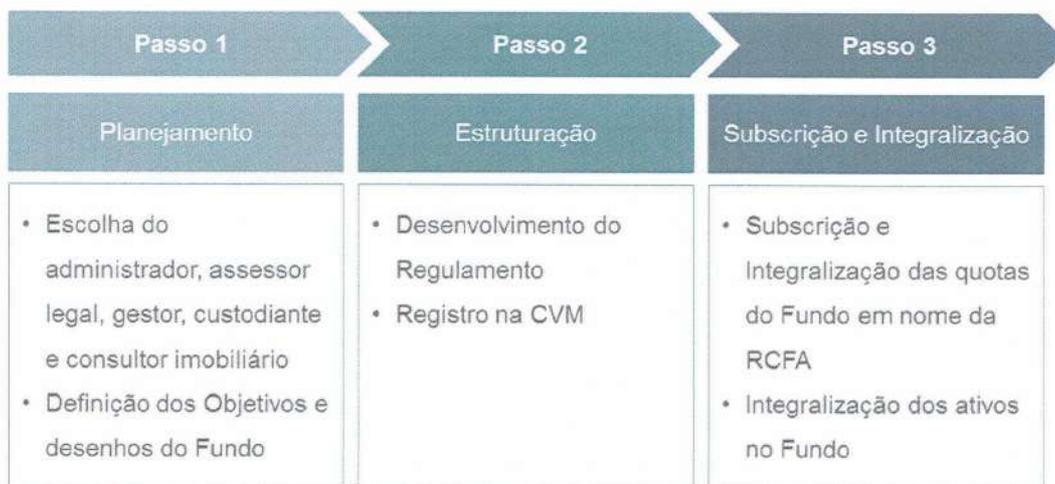
RCFA ENGENHARIA LTDA.

Retardatário e Majorados	Carência de juros e principal: 3 anos Pagamento: até 15 anos	75%	TR + 0,25% a.a.	N/D	N/D
--------------------------	---	-----	-----------------	-----	-----

5. Constituição do Fundo de Investimentos Imobiliários e Integralização das Quotas (Instrução CVM 205 de 14 de janeiro de 1994)

92. O processo de criação de um Fundo de Investimento Imobiliário para dação em pagamento de suas quotas para os credores passa por três principais etapas: (i) Planejamento, (ii) Estruturação e (iii) Subscrição e Integralização.

Gráfico 15: Principais Etapas para a Criação do Fundo de Investimento Imobiliário



Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

62

RCFA ENGENHARIA LTDA.

5.1.1. Etapa de Planejamento do Fundo de Investimento Imobiliário para Pagamento das Classes III e IV

93. A **Etapa de Planejamento** envolve principalmente (i) a escolha e contratação de um assessor legal, gestor, administrador, custodiante e consultor imobiliário e (ii) a definição dos objetivos e desenhos do Fundo.

94. A **Etapa de Planejamento** já foi concluída pelo Grupo RCFA.

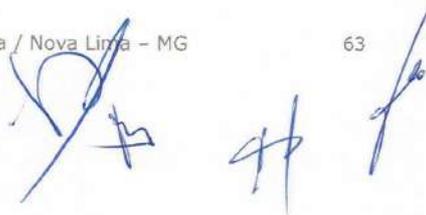
95. O gestor, administrador, custodiante, consultor imobiliário e assessor legal terão como responsabilidade a operacionalização do Fundo, representando os quotistas do fundo. Entre os principais serviços prestados pode-se mencionar: a manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, atividades de tesouraria de controle, escrituração de quotas, custódia de ativos, auditoria independente e gestão dos valores mobiliários da carteira.

96. A definição dos objetivos e desenhos definirá as principais características e objetivos do Fundo, como quantidade de classes de quotas, o número de emissões de quotas, a forma do fundo (escritural ou nominativa), dentre outros. As definições nesta fase servirão de matéria-prima para o desenvolvimento do Regulamento do Fundo.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

63



RCFA ENGENHARIA LTDA.

5.1.2. Etapa de Estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário para Pagamento das Classes III e IV

97. A **Etapa de Estruturação** envolve principalmente (i) o desenvolvimento do Regulamento e (ii) Registro na CVM. Os custos de Estruturação do Fundo serão arcados pelo Grupo RCFA e futuramente poderão ser reembolsados pelo Fundo.

98. A **Etapa de Estruturação** já foi concluída pelo Grupo RCFA.

99. O Regulamento do Fundo informará qual será a forma de comercialização e de liquidação dos ativos nele constituídos. O Fundo será constituído sob forma de um condomínio fechado e terá um prazo de duração indeterminado, até a liquidação total dos ativos nele presentes. As outras características do Fundo estarão descritas em seu Regulamento.

100. Uma cópia do Regulamento se encontra no Anexo 4 do presente Plano, com a descrição de todas as suas características.

101. Todo Fundo de Investimento Imobiliário deverá ser registrado junto a CVM (Comissão de Valores Imobiliários) que é o órgão responsável por fiscalizar e disciplinar o funcionamento do mercado de valores mobiliários e a atuação de seus protagonistas. Nesse ponto o administrador do Fundo será responsável pelo processo de registro do Fundo para obter a licença que permite o seu funcionamento.



RCFA ENGENHARIA LTDA.

5.1.3. Etapa de Subscrição e Integralização das quotas e Integralização de ativos do Fundo pela RCFA

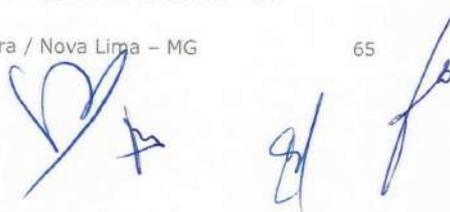
102. A **Etapa de Subscrição e Integralização** envolve principalmente (i) a subscrição e integralização das quotas do Fundo em nome da RCFA e (ii) integralização de ativos no Fundo.

103. O Grupo RCFA integralizará, quotas, unidades imobiliárias, carteira de recebíveis, dentre outros ativos de seu patrimônio neste Fundo, para assim dar as quotas pertencentes a tal Fundo como forma de pagamento aos seus credores.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

65



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Tabela 9: Lista de Ativos a serem Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário

(milhões de R\$)

Ativo	Descrição	Valor dos Ativos
Quotas SPE Hesa 98	Participação de 25,0% no Empreendimento Link	19,2
Quotas SPE 09 ¹⁴	Participação de 20% no Empreendimento SPE 09	8,6
Quotas SPE Hesa 55	Participação de 20,0% no Empreendimento SPE Hesa 55	3,7
Quotas SPE Hesa 107	Participação de 2,5% no Empreendimento Rio Stay	1,4
Quotas Empreendimentos Green 2.000	Participações de 100% no Empreendimento Green 2.000	0,3
Quotas Empreendimentos Green 3.000	Participação de 20% no Empreendimento SPE GREEN 3.000	0,7
Quotas SPE Sistema Fácil	Participação de 20% no Empreendimento Sistema Fácil Rio de Janeiro II	0,6
Imóveis Paradiso	Imóveis no Empreendimento Residencial Paradiso - RJ	0,1
Quotas SPes com PDG	Participações nos Empreendimentos BH e Nova Lima	0,2
TOTAL		34,8

104. O valor dos ativos considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

¹⁴ O Grupo RCFA está em negociação com o seu sócios para permitir a integralização de sua parte nas sociedades SPE09 e Green 3000, sendo certo que o Grupo RCFA integralizará a sua participação na sociedade resultante dessa operação

RCFA ENGENHARIA LTDA.

105. Os ativos Hesa 107, Hesa 98, Hesa 55 e SPE 09 e foram avaliados pela Colliers International conforme laudo de avaliação apresentado no Anexo 2 deste Plano. O valor dos ativos apresentado na Tabela 9, considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

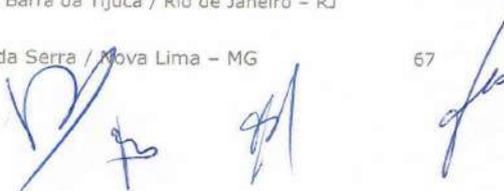
106. A Colliers International é a líder nacional em consultoria imobiliária e conta com a expertise de consultores nos mercados de escritório, industrial e logístico, investimentos, terrenos e varejo, além de um portfólio completo de soluções que vão de consultoria e avaliação a gestão de projetos e obras. A Colliers tem acumulado mais de 30 milhões de m² comercializados e mais de 1,6 bilhão de m² avaliados.

107. O Grupo RCFA pretende integralizar adicionalmente no Fundo o valor econômico das quotas que detém na SPE Hesa 107 dadas em garantia ao Opportunity.. O valor econômico atribuído para essas quotas pelo Laudo de Avaliação de Ativos desenvolvido pela Colliers International é de R\$ 16,8 milhões, líquidos de passivos existentes na SPE. Sobre essas quotas recai uma alienação fiduciária, em favor de dois Fundos geridos pelo Opportunity, no valor de R\$ 5,7 milhões. Sendo assim, o valor econômico residual de tais quotas é de R\$ 11,1 milhões. O Grupo RCFA precisará contar com a anuência do Opportunity para que essas quotas possam ser integralizadas no Fundo e o valor econômico residual de tais quotas possam ser desfrutados pelos credores das Classes III e Classe IV. Com a eventual anuência do credor Opportunity, o FII será integralizado com os ativos descritos na tabela abaixo.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

67



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Tabela 10: Lista de Ativos a serem Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário incluindo a Hesa 107 com anuência do Opportunity

(milhões de R\$)

Ativo	Descrição	Valor dos Ativos
Quotas SPE Hesa 98	Participação de 25,0% no Empreendimento Link	19,2
Quotas SPE Hesa 107 ¹⁵	Participação de 30,0% no Empreendimento Rio Stay	11,1
Quotas SPE 09 ¹⁶	Participação de 20% no Empreendimento SPE 09	8,6
Quotas SPE Hesa 55	Participação de 20,0% no Empreendimento SPE Hesa 55	3,7
Quotas Empreendimentos Green 2.000	Participações de 100% no Empreendimento Green 2.000	0,3
Quotas Empreendimentos Green 3.000	Participação de 20% no Empreendimento SPE GREEN 3.000	0,7
Quotas SPE Sistema Fácil	Participação de 20% no Empreendimento Sistema Fácil Rio de Janeiro II	0,6
Imóveis Paradiso	Imóveis no Empreendimento Residencial Paradiso – RJ	0,1
Quotas SPEs com PDG	Participações nos Empreendimentos BH e Nova Lima	0,2
TOTAL		44,5

108. Os ativos Hesa, 107, Hesa 98, Hesa 55, Hesa 107, SPE 09 e foram avaliados pela Colliers International conforme laudo de avaliação apresentado no Anexo 2 deste Plano. O valor dos ativos apresentado na Tabela 10, considera apenas o valor

¹⁵ Caso o Opportunity não anua com a integralização de sua garantia no FIL, o Grupo RCFA integralizará as suas quotas livres equivalentes a 2.5% do capital social, na partida do Fundo e integralizará o saldo após a quitação da dívida com o Opportunity.

¹⁶ O Grupo RCFA está em negociação com o seu sócios para permitir a integralização de sua parte nas sociedades SPE09 e Green 3000, sendo certo que o Grupo RCFA integralizará a sua participação na sociedade resultante dessa operação

RCFA ENGENHARIA LTDA.

pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos empreendimentos.

5.1.4. Ativos que não serão Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário para Pagamento das Classes III e IV

109. O Grupo RCFA não integralizará no Fundo de Investimento Imobiliário alguns de seus ativos que estão gravados com o instrumento da alienação fiduciária, as quotas da SPE Hesa 67, o Direito de Terrenista da Hesa 103 e as quotas que detém na SPE MG 01, ativos estes que serão usados para fazer frente às suas despesas recorrentes e às despesas do processo de Recuperação Judicial do Grupo.

Tabela 11: Lista de Ativos Que Não Serão Integralizados no Fundo de Investimento Imobiliário

(milhões de R\$)

Ativo	Descrição	Valor dos Ativos
Terreno Del 11	Terreno Cantinho de Minas (RJ)	1,3 milhões
Direito de Terrenista Hesa 103	Direito de 12,7% sobre o Estoque da Hesa 103	1,3 milhões
Quotas SPE MG01	Participação de 100% no Terreno em Minas Gerais	6,5 milhões
Quotas SPE 03	Participação de 12,5% no Empreendimento SPE 03	0,7 milhões
TOTAL		9,8 milhões

110. Os ativos Terreno Del 11, Hesa 103, SPE MG01, SPE 03 e foram avaliados pela Colliers International conforme laudo de avaliação apresentado no Anexo 2 deste Plano. O valor dos ativos apresentado na Tabela 11, considera apenas o valor

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

69

RCFA ENGENHARIA LTDA.

pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers International, líquido das dívidas dos ativos.

111. Os ativos (i) Terreno Del 11 e (ii) Direito de Terrenista da Hesa 103 estão gravadas para garantir dívidas extraconcursais. O valor total das dívidas extraconcursais financeiras é de R\$ 8,4 milhões.

Tabela 12: Endividamento Extraconcursal Financeiro e Garantias
(milhões de R\$)

Credor	Descrição/Garantia	Endividamento
Daycoval	Cessão Fiduciária Contrato de Aluguel	0,3 milhões
Opportunity	AF cotas Hesa 107	6,4 milhões
MS Secchin	AF Direito de Terrenista Hesa 103	1,7 milhões
TOTAL		8,4 milhões

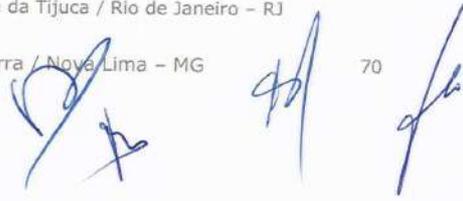
5.2. Premissas Regulatórias e Societárias

112. Para que o Fundo seja constituído todas as condições regulatórias e societárias deverão ser aplicadas.

113. As SPEs 98, 55, e 107 tem como sócia controladora a Helbor, sendo o Grupo RCFA seu sócio minoritário. Conforme Acordos de Acionistas e Contratos Sociais destas SPEs, a Helbor tem preferência para a aquisição da participação do Grupo RCFA em tais SPEs, desde que o valor ofertado por esta seja maior que o valor do Laudo de Avaliação de Ativos desenvolvido pela Colliers International. Caso a Helbor decida exercer seu direito de preferência e adquirir a participação do Grupo RCFA em

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



RCFA ENGENHARIA LTDA.

tais SPES, os recursos oriundos dessa aquisição, em favor do Grupo RCFA, serão distribuídos aos seus credores, conforme o percentual previsto no Anexo 3.

5.3. Condições Precedentes

114. Em adição às condições regulatórias e societárias, as seguintes condições deverão ser respeitadas para que os Credores recebam as quotas do Fundo: (i) homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial; e (ii) o alcance das aprovações legais, regulatórias e societárias pertinentes.

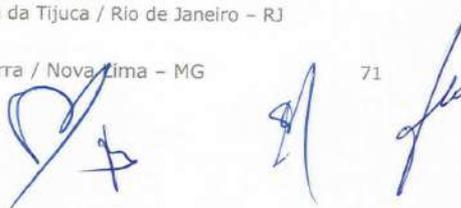
5.4. Mandato

115. Na hipótese de omissão pelos Credores Quirografários e Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, o Administrador do Fundo ou a RCFA fica mandatado e autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, a representar os beneficiários das quotas do Fundo na assinatura de todos os documentos que sejam necessários para implementar e efetivar a entrega das quotas do Fundo, incluindo, mas sem se limitar ao boletim de subscrição e demais declarações e documentos aplicáveis. As Recuperandas esclarecem que a representação prevista desta cláusula ocorrerá sempre em caráter subsidiário, isto é, apenas na hipótese de o beneficiário das quotas do Fundo deixar de assinar os documentos que sejam necessários para implementar e efetivar a entrega das quotas do Fundo.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

71



RCFA ENGENHARIA LTDA.

5.5. Gestor, Administrador e Consultor Imobiliário do Fundo de Investimento Imobiliário

116. O Grupo RCFA está finalizando a contratação de gestor e administrador de 1ª linha para avançar com a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário.

117. Os custos de estruturação do Fundo serão assumidos pelo Grupo RCFA e poderão futuramente ser reembolsados pelo Fundo.

118. Na hipótese de omissão pelos Credores Quirografários e Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, o Grupo RCFA fica mandatado a atuar como Consultor Imobiliário do Fundo de Investimento Imobiliário, com o objetivo de promover o suporte necessário para a venda do estoque integralizado ao Fundo.

Gráfico 16: Estrutura sugerida para governança dos ativos dados em dação (Fundo de Investimento Imobiliário)



Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

72

RCFA ENGENHARIA LTDA.

5.6. Principais Benefícios de um Fundo de Investimento Imobiliário

119. **Transparência e Segurança:** A gestão dos ativos será feita por profissionais idôneos com boa reputação no mercado financeiro, com a missão de zelar pelos melhores interesses de seus quotistas. O fundo será regido por regras da CVM trazendo clareza e segurança para a estrutura. Os administradores do fundo são responsáveis pelo desenvolvimento de relatórios recorrentes de acompanhamento da gestão do portfólio de empreendimentos.

120. **Liquidez:** As quotas do fundo imobiliário estarão disponíveis para negociação, promovendo a liquidez de tais quotas, permitindo aos credores a antecipação da realização de seus créditos.

121. **Baixo Risco:** O portfólio do fundo é composto por diversos empreendimentos, todos já concluídos e entregues, minimizando o risco comercial de um único empreendimento e propiciando uma diversificação da receita do fundo.

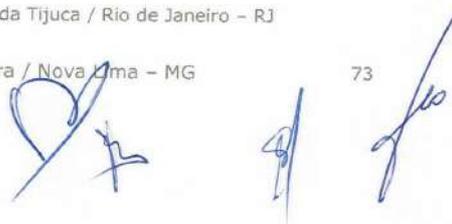
122. **Blindagem dos Quotistas:** A estruturação do FII foi idealizada de forma a mitigar o risco de contaminação dos quotistas em relação às atividades das SPES. Sendo assim, os quotistas se beneficiam dos recursos gerados pela comercialização dos ativos do FII, após o pagamento das dívidas inerentes a cada empreendimento imobiliário.

123. **Quitação Imediata do Crédito junto as Recuperandas:** A constituição do Fundo Imobiliário e subsequente dação das quotas implica no pagamento imediato dos Credores, ressaltando-os de longuíssimos prazos de pagamento, tão comuns a

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

73



RCFA ENGENHARIA LTDA.

diversos processos de Recuperação Judicial, e do risco de *performance* do Grupo RCFA. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial, os credores passam a ser os proprietários dos ativos, contando com a melhor estrutura de governança para a liquidação desses bens.

6. REGRAS ADICIONAIS PARA LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA

6.1. Forma de pagamento

124. Os pagamentos a serem realizados em espécie, previstos nas cláusulas acima, serão feitos 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).

6.2. Contas Bancárias dos Credores Trabalhistas e Retardatários

125. Os Credores Trabalhistas e os Credores Retardatários, deverão, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Corridos da data prevista para o início dos pagamentos, informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito endereçada às Recuperandas, nos termos da cláusula 146 abaixo.

126. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Corridos da data prevista para o início dos pagamentos não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.

127. Neste caso, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro do Grupo RCFA pelo prazo de até 30 (trinta) Dias Corridos contados da data prevista para o pagamento. Os valores não resgatados pelos Credores no prazo de 30 (trinta) Dias Corridos serão redirecionados às operações do Grupo RCFA, devendo o Credor solicitar novo agendamento para recebimento do crédito, que será pago em até 30 Dias Corridos do efetivo reagendamento junto ao departamento financeiro, sem a incidência de juros e correção monetária neste período.

6.3. Cessão de Créditos

128. Nos termos do artigo 290 do Código Civil, as cessões de Créditos somente terão eficácia perante as Recuperandas caso estas sejam devidamente notificadas e as referidas cessões sejam comunicadas ao Administrador Judicial, sob pena de ineficácia da cessão, apesar do pagamento efetuado ao credor originário ser considerado plenamente válido, não podendo o credor cessionário reclamar quaisquer valores da Recuperanda ou alegar descumprimento do Plano. Não haverá qualquer alteração na forma ou prazo para pagamento do Crédito detido pelos Credores Cessionários.

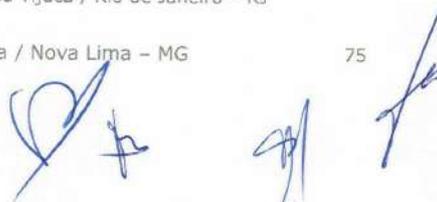
6.4. Habilitação de Novos Créditos ou Alteração de Créditos

129. Nas hipóteses de serem reconhecidos novos Créditos Concursais ou serem alterados Créditos Concursais já reconhecidos na Lista de Credores por decisão

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

75



RCFA ENGENHARIA LTDA.

judicial, arbitral ou acordo entre as partes, tais novos Créditos ou o valor alterado de Créditos já reconhecidos serão pagos na forma prevista neste Plano, iniciando-se os prazos e forma de pagamento previstos neste Plano a partir do trânsito em julgado da decisão judicial que determinar a inclusão de tais créditos na Lista de Credores. Neste caso, as regras de pagamento de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado. Para fins desta Cláusula, o Credor deverá notificar o Grupo RCFA, na forma da cláusula 146, para comunicar o trânsito em julgado da decisão judicial que houver reconhecido seu novo Crédito ou a alteração do Crédito já reconhecido.

7. EFEITOS DO PLANO

7.1. Vinculação do Plano

130. As disposições do Plano vinculam as Recuperandas e os Credores a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LRJ, e os seus respectivos cessionários e sucessores.

7.2. Novação

131. Este Plano implica a novação dos Créditos Concursais, que serão pagos na forma estabelecida neste Plano. Por força da referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias, ainda que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, sendo substituídas pelas previsões contidas neste Plano.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



RCFA ENGENHARIA LTDA.

132. Para fins de esclarecimento e para todos os fins e efeitos deste Plano, a novação objeto desta cláusula, em relação aos Credores titulares de Créditos representados por garantias de aval ou fiança e concedidos por quaisquer das Recuperandas do Grupo RCFA, também se dará quanto à garantia de fiança e aval.

7.3. Reconstituição de Direitos

133. Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61 da LRJ, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos artigos 61, § 2º, e 74 da LRJ.

7.4. Ratificação de Atos

134. A Aprovação do Plano representará a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando, todos os atos e todas as ações necessários para a integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito.

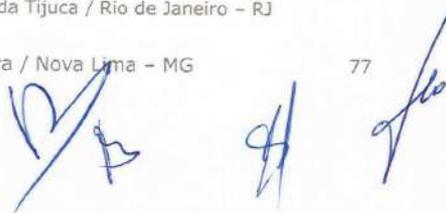
7.5. Extinção de Ações

135. Os Credores Concurais, apenas no que concerne aos Créditos Concurais, não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

77



RCFA ENGENHARIA LTDA.

toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito Concursal contra às Recuperandas; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito Concursal contra às Recuperandas; (iii) penhorar 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 das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos Concurtais; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos Concurtais por quaisquer outros meios. Todas as eventuais execuções judiciais em curso contra às Recuperandas relativas aos Créditos Concurtais serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas, sendo certo que as partes litigantes envidarão os melhores esforços para mitigar os impactos gerados pelas verbas sucumbenciais e custos finais de execução.

7.6. Quitação

136. Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda e garantidores/coobrigados, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas, indenizações, compensações e qualquer outra espécie de acréscimo contratual ou legal porventura incidente sobre o valor devido, com a excessão dos credores trabalhistas detentores de créditos das seguintes naturezas: FGTS, INSS, INSS patronal e IRPF.

137. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

78

RCFA ENGENHARIA LTDA.

mais poderão reclamá-los, contra às Recuperandas, controladoras e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, avalistas, fiadores, agentes, funcionários, representantes, e Credores Cessionários a qualquer título, com a excessão dos credores trabalhistas detentores de créditos das seguintes naturezas: FGTS, INSS, INSS patronal e IRPF.

138. Para fins de esclarecimento e para todos os fins e efeitos deste Plano, a quitação objeto desta cláusula, em relação aos Credores titulares de Créditos representados por garantias de aval ou fiança e concedidos por quaisquer das Recuperandas do Grupo RCFA, também se dará quanto à garantia de fiança e aval.

7.7. Baixa das Inscrições em Órgãos de Proteção de Crédito

139. A aprovação do Plano implicará a baixa das inscrições em órgãos de proteção ao crédito, assim como das anotações em cartórios de protesto de títulos fundamentadas em Créditos Concurais, cabendo ao Grupo RCFA informar a quais órgãos de proteção ao crédito e a quais cartórios de protesto de títulos deverão ser enviados ofícios pelo Juízo da Recuperação determinando a baixa de tais anotações.

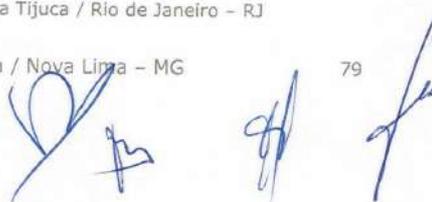
7.8. Continuidade da operação

140. Durante todo o período em que estiver em Recuperação Judicial, o Grupo RCFA poderá desenvolver suas atividades normalmente e exercer todos os atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, sem que haja necessidade de prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

79



RCFA ENGENHARIA LTDA.

7.9. Formalização de documentos e outras providências

141. As Recuperandas obrigam-se 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.

7.10. Descumprimento do Plano

142. Para fins deste Plano, estará efetivamente caracterizado seu descumprimento caso, após o recebimento de notificação enviada por parte prejudicada em decorrência de descumprimento de alguma obrigação do Plano, o referido descumprimento não seja sanado no prazo de até 30 Dias Úteis contados do recebimento da notificação.

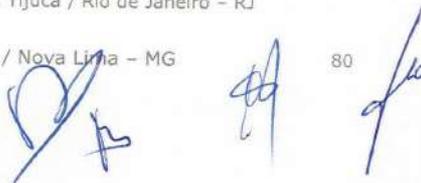
143. No caso de não saneamento, não será decretada a falência do Grupo RCFA sem que haja a convocação prévia da nova Assembleia Geral de Credores, que deverá ser requerida pelo credor prejudicado ao Juízo da Recuperação no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis a contar do prazo para saneamento do descumprimento, para deliberar quanto à solução a ser adotada, observado o procedimento para alteração e modificação do Plano previsto na LRJ, se aplicável.

7.11. Aditamentos, alterações ou modificações do Plano

144. 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 pelas Recuperandas e aprovadas pela

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

 80

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Assembleia de Credores, nos termos da LRJ. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRJ, obrigam todos os credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores, ressalvado o disposto no artigo 50, parágrafo 1º da LRJ.

7.12. Encerramento da Recuperação Judicial

145. O processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento do Grupo RCFA, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação Judicial do Plano sejam cumpridas, nos termos do artigo 63 da LRJ.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Contratos existentes e conflitos

146. 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.

147. Os eventuais impostos que por ventura venham a incidir sobre as operações de pagamento previstas neste PRJ são de inteira e exclusiva responsabilidade dos credores beneficiários. Portanto, as Recuperandas terão adimplido com as obrigações previstas neste PRJ independentemente do pagamento destes impostos.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



81

RCFA ENGENHARIA LTDA.

8.2. Anexos

148. 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.

8.3. Notificações

149. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para que sejam eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas somente quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por *fac-símile*, *e-mail* ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

8.4. Comunicações

150. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada pelo Grupo RCFA, nos autos do processo de Recuperação Judicial ou diretamente ao Administrador Judicial ou aos Credores:

Grupo RCFA

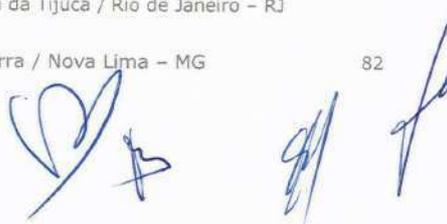
A/C: Humberto Abreu de Padua Junior

E-mail: humbertoabreu@dominus.com.br

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

82



RCFA ENGENHARIA LTDA.

Com cópia para: Armando Pereira Gonçalves
armando.apg@dominus.com.br

Bumachar Advogados Associados

Endereço: Avenida Marechal Câmara, 271, Centro - Rio de Janeiro - RJ

A/C: Vitor Hugo Erlich Varella

E-mail: vitor@bumachar.adv.br e bumachar@bumachar.adv.br

Quando aplicável, com cópia para: rjrcfa@bumachar.adv.br

Administrador Judicial N&R Advogados

Endereço: Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro/RJ

A/C: Wagner Nascimento

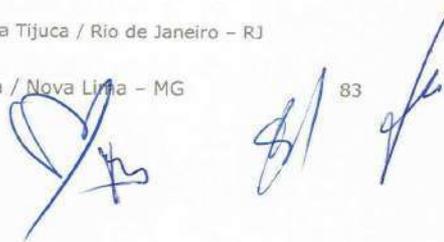
E-mail: admjudrcfa@nraa.com.br

8.5. Data do Pagamento

151. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

 83

RCFA ENGENHARIA LTDA.

8.6. Encargos Financeiros

152. Salvo nos casos expressamente previstos no Plano, não incidirão juros e nem correção monetária sobre o valor dos Créditos a partir da Data do Pedido.

8.7. Divisibilidade das previsões do Plano

153. 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, desde que, no entendimento das Recuperandas, não alterem as premissas econômicas e financeiras da reestruturação da dívida.

8.8. Lei Aplicável

154. 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.

8.9. Eleição de Foro

155. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem em relação a este Plano, à execução das obrigações aqui assumidas e a qualquer litígio decorrente dos créditos sujeitos a este Plano serão julgados: (i) até a extinção da Recuperação Judicial, pelo Juízo da Recuperação; e (ii) após o encerramento da Recuperação Judicial, por

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

84



RCFA ENGENHARIA LTDA.

sentença, por uma das Varas Empresariais Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1 - LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

ANEXO 2 - LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS¹⁷

ANEXO 3 - DISTRIBUIÇÃO DAS QUOTAS DO FUNDO PARA CREDORES CLASSE III E CLASSE IV

ANEXO 4 - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO¹⁸

Rio de Janeiro/RJ, 05 de abril de 2018.

¹⁷ Laudo de Avaliação dos Bens foi peticionado nos autos da Recuperação Judicial nas fls. 5.407/5.479

¹⁸ Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário foi peticionado nos autos da Recuperação Judicial nas fls. 10.395/10.427

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

85



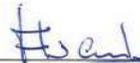
RCFA ENGENHARIA LTDA.

RCFA ENGENHARIA LTDA. - em Recuperação Judicial



Nome: Armando Pereira Gonçalves

Cargo: Diretor



Nome: Flávio Milone

Cargo: Diretor



Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira

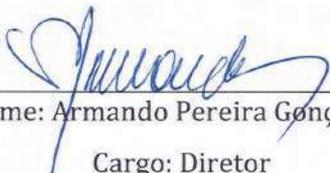
Cargo: Diretor



Nome: Claudio Ribeiro Neves

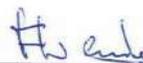
Cargo: Diretor

DOMINUS 10 EMPREENDIMENTOS LTDA - em Recuperação Judicial



Nome: Armando Pereira Gonçalves

Cargo: Diretor



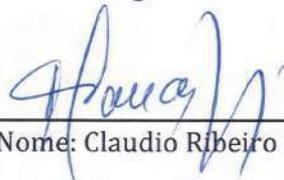
Nome: Flávio Milone

Cargo: Diretor



Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira

Cargo: Diretor

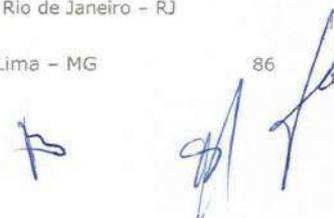


Nome: Claudio Ribeiro Neves

Cargo: Diretor

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG



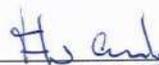
RCFA ENGENHARIA LTDA.

DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - em Recuperação Judicial



Nome: Armando Pereira Gonçalves

Cargo: Diretor



Nome: Flávio Milone

Cargo: Diretor



Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira

Cargo: Diretor



Nome: Claudio Ribeiro Neves

Cargo: Diretor

DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - em Recuperação Judicial



Nome: Armando Pereira Gonçalves

Cargo: Diretor



Nome: Flávio Milone

Cargo: Diretor



Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira

Cargo: Diretor



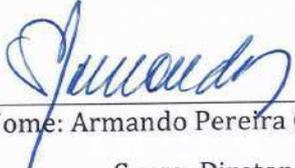
Nome: Claudio Ribeiro Neves

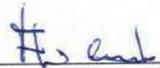
Cargo: Diretor

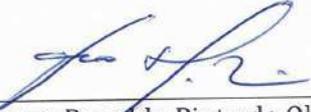


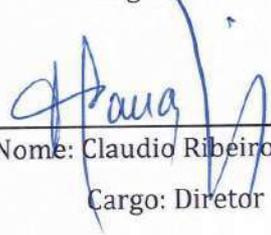
RCFA ENGENHARIA LTDA.

DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- em Recuperação Judicial

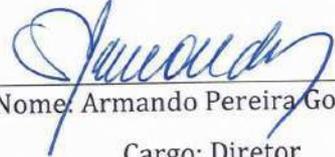

Nome: Armando Pereira Gonçalves
Cargo: Diretor

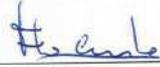

Nome: Flávio Milone
Cargo: Diretor


Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira
Cargo: Diretor

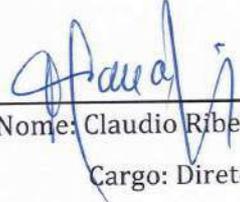

Nome: Claudio Ribeiro Neves
Cargo: Diretor

LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS- em Recuperação Judicial

1 
Nome: Armando Pereira Gonçalves
Cargo: Diretor


Nome: Flávio Milone
Cargo: Diretor

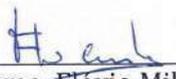

Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira
Cargo: Diretor


Nome: Claudio Ribeiro Neves
Cargo: Diretor

RCFA ENGENHARIA LTDA.

**LAGOA SANTA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- em
Recuperação Judicial**


Nome: Armando Pereira Gonçalves
Cargo: Diretor

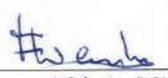

Nome: Flávio Milone
Cargo: Diretor

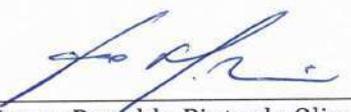

Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira
Cargo: Diretor

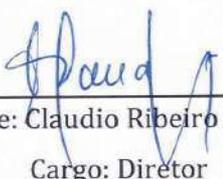

Nome: Claudio Ribeiro Neves
Cargo: Diretor

**TOSCANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**


Nome: Armando Pereira Gonçalves
Cargo: Diretor


Nome: Flávio Milone
Cargo: Diretor


Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira
Cargo: Diretor


Nome: Claudio Ribeiro Neves
Cargo: Diretor

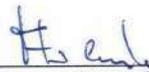
RCFA ENGENHARIA LTDA.

SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - em Recuperação Judicial



Nome: Armando Pereira Gonçalves

Cargo: Diretor



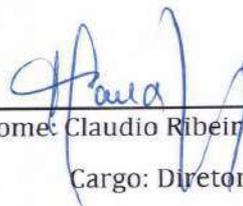
Nome: Flávio Milone

Cargo: Diretor



Nome: Ronaldo Pinto de Oliveira

Cargo: Diretor



Nome: Cláudio Ribeiro Neves

Cargo: Diretor



CHIMERACAPITAL

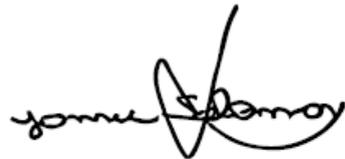
RCFA Engenharia

Estudo de Viabilidade do Plano de Recuperação Judicial

- O presente laudo de avaliação econômico-financeira (“Laudo de Avaliação” ou “Laudo”) foi preparado pela Chimera Capital Partners Consultoria Empresarial Ltda. (“Chimera Capital” ou “Chimera”) para fins de emissão de um laudo técnico sobre a capacidade financeira e sobre o Plano de Recuperação Judicial (“Plano de Recuperação”) da RCFA Engenharia Ltda – em Recuperação Judicial (doravante de “RCFA”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.421.406/0001-62, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 3.443, bloco 1, Salas 302/304, no empreendimento denominado Américas Corporate, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.631-003, da Dominus 10 - em Recuperação Judicial (doravante de “Dominus 10”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.346.404/0001-43, com sede contratual sito Avenida das Américas, n.º 700, bl. 02, sala 236/242 – parte, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.640-100, da Dominus 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “Dominus 11”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.781.006/0001-58, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 236/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100, da Dominus 14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “Dominus 14”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.836.872/0001-61, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100, da DEL 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “Del 15”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.946.175/0001-01, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/242, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100, da La Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “La Sete”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.185.066/0001-45, com sede estatutária à Rodovia BR-040, s/n, KM 476, Portaria 02, Centro, Sete Lagoas-MG, CEP: 35.701-970, da Lagoa Santa SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda – em Recuperação Judicial (doravante de “Lagoa Santa”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.736.732/0001-06, com sede estatutária à Avenida Getúlio Vargas, n.º 2062, Vila Joana Darc, Lagoa Santa-MG, CEP: 33.400-000, da Toscanini Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “Toscanini”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.167.132/0001-54, com sede estatutária à Rua Arturo Toscanini, n.º 61, Santo Antonio, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.330-200, e da SPE MG 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial (doravante de “MG 01”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.068.603/0001-30, com sede estatutária à Av Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º Andar, Sala 1001 - parte, Jardim Humaita, São Paulo, CEP: 05.307-190. O processamento e deferimento da Recuperação Judicial foi dado em 16 de dezembro de 2016, por decisão do Juiz de Direito Dr. Luiz Alberto Carvalho Alves, da 3ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0422581-77.2016.8.19.0001, o qual nomeou como Administrador Judicial a pessoa jurídica Nascimento & Rezende Advogados.
- A Chimera ressalta que seus serviços não incluem a prestação de serviços de auditoria, legais, regulatórios, tributários ou fiscais em relação a este Laudo de Avaliação.
- O Laudo de Avaliação foi elaborado tomando como base informações públicas e informações fornecidas pela Companhia, com o objetivo de proporcionar o conhecimento necessário a respeito de seu modelo de negócios e dar suporte à Chimera na emissão de um parecer sobre sua viabilidade econômico-financeira no contexto do Plano de Recuperação Judicial, no âmbito da Lei nº 11.101/05, art.53 (“Lei de Falência e Recuperação de Empresas”).

- A Chimera assume que as projeções apresentadas nesse documento refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis com relação à performance financeira futura da Companhia. As análises e avaliações contidas neste Laudo de Avaliação foram baseadas em previsões de resultados financeiros futuros e em avaliações emitidas por outros consultores, notadamente consultores imobiliários. Este Laudo de Avaliação não é necessariamente indicativo de resultados futuros uma vez que as projeções aqui contidas poderão variar significativamente, tendo em vista que estas análises são intrinsecamente sujeitas a incertezas e diversos eventos ou fatores que estão fora do controle da Companhia.
- Para fins da análise neste Laudo de Avaliação, foram realizados os seguintes procedimentos, dentre outros: (i) análise das demonstrações financeiras da Companhia nos últimos anos e na data-base de 31 de Agosto de 2016. A Chimera teve acesso aos balanços auditados de 2012, 2013, 2014 e 2015 e não auditados até Agosto de 2016; (ii) análise e projeções financeiras da Companhia, elaboradas por sua própria administração; (iii) análise de outras informações públicas e não públicas, tais como estudos financeiros, análises econômicas e de mercado que foram considerados relevantes e de fontes consideradas confiáveis; (iv) revisão e discussão com a administração do Grupo RCFA acerca das projeções, premissas e estimativas financeiras, operacionais e gerenciais; (v) avaliação do saldos de caixa, de contratos de empréstimos bancários e de outras obrigações financeiras; e (vi) outras informações disponíveis ao público em geral.
- Também para a elaboração do presente Laudo de Avaliação, a Chimera adotou como pressuposto a confiança na exatidão, precisão, conteúdo, veracidade, completude, suficiência e integralidade da totalidade das informações que foram fornecidas, obtidas ou discutidas junto a Companhia ou de outras informações públicas e não públicas, em todos seus aspectos relevantes. A Chimera não assume qualquer responsabilidade sobre a acuracidade de tais informações. Não foi escopo da Laudo de Avaliação realizar: (i) auditoria técnica das operações da Companhia, assim como auditoria de natureza contábil, financeira, legal, fiscal ou de qualquer espécie na Companhia ou em quaisquer terceiros, (ii) verificação independente ou avaliação de quaisquer ativos ou passivos (incluindo qualquer contingência, responsabilidade ou financiamento não contabilizado, propriedade ou ativos) da Companhia; (iii) avaliação da solvência da Companhia, de acordo com qualquer legislação de falência, insolvência ou normas técnicas similares; ou (iv) qualquer inspeção física das propriedades, instalações ou ativos da Companhia.
- Este Laudo de Avaliação contém premissas e estimativas futuras (“Premissas e Estimativas”). Premissas e Estimativas podem ser identificadas por expressões como “antecipa”, “pretende”, “planeja”, “busca”, “acredita”, “estima”, “espera”, e referências similares a períodos futuros, e pela inclusão de previsões ou projeções. Premissas e Estimativas são baseadas em expectativas atuais, e assumidas considerando o ramo de atuação da Companhia, sua condição financeira, a economia e outras condições futuras. Por serem relacionadas com o tempo futuro, Premissas e Estimativas estão sujeitas a incertezas, riscos e mudanças em circunstâncias difíceis de serem previstas. Os resultados atuais da Companhia assim como os valores de seus ativos podem diferenciar materialmente daqueles contemplados pelas Premissas e Estimativas. Resultados passados não são indicativos de *performance* futura, portanto não é possível adotar qualquer das Premissas e Estimativas como fato histórico ou garantia de performance futura. Fatores importantes que podem causar diferenças materiais sensíveis às Premissas e Estimativas incluem condições regionais, nacionais, ou globais de política, economia, negócios, concorrência, mercado e regulação, incluindo riscos regulatórios ou ambientais, risco de responsabilização de proprietários anteriores de imóveis da Companhia e riscos operacionais incluindo acidentes industriais e desastres industriais, manejo de operações estrangeiras, mudanças tecnológicas e capacidade para adquirir ou renovar permissões e aprovações, estando estes fora do controle da Companhia.

- Este Laudo de Avaliação não deve ser interpretado por qualquer credor como recomendação para tomada de decisão de voto em relação ao processo de Recuperação Judicial nº 0422581-77.2016.8.19.0001, em curso na 3ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Ademais, este Laudo deverá ser considerado somente em sua totalidade para fins de avaliação e, portanto, qualquer análise ou conclusão baseada em partes isoladas ou segmentos tomados fora do contexto geral do Laudo de Avaliação será considerada incompleta e, possivelmente, incorreta.
- Finalmente, o presente Laudo de Avaliação deve ser utilizado unicamente para o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial, conforme estabelecido na Lei nº 11.101/05, art. 53.



Janser Saloman
RG: 12.567.662



Virgilio Ghirardello
RG: 24.526.029

Laudo Assinado Eletronicamente

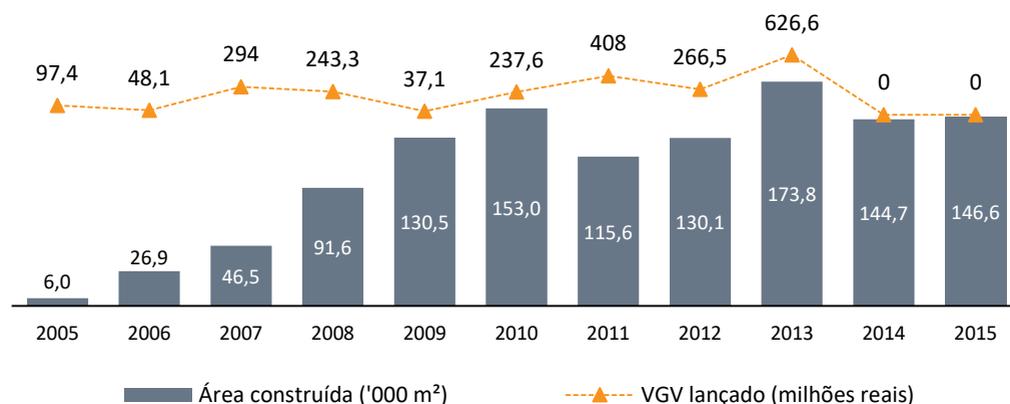
1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Visão Geral

- A RCFA Engenharia atua nos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais com foco em participação em incorporações e construções de empreendimentos residenciais, comerciais, hotéis, residenciais com serviços, shopping e obras de urbanização.
- Ao longo de mais de 21 anos a RCFA Engenharia executou mais de 1.500.000m² de área construída, totalizando aproximadamente mais de 8.500 unidades residenciais e comerciais construídas.
- Foram 51 empreendimentos nas seguintes modalidades: 33 Incorporações e Construções, 14 Construções para terceiro, dentre outros.
- O Grupo RCFA gera centenas de empregos diretos e milhares de empregos indiretos, e contribui para o Fisco, desencadeando uma reação em cadeia benéfica em prol da sociedade
- Em face da pior crise já enfrentada pelo setor imobiliário brasileiro, a RCFA ingressou com um pedido de Recuperação Judicial em 09/12/16.

Área Construída e VGV Lançado – 2005 à 2015

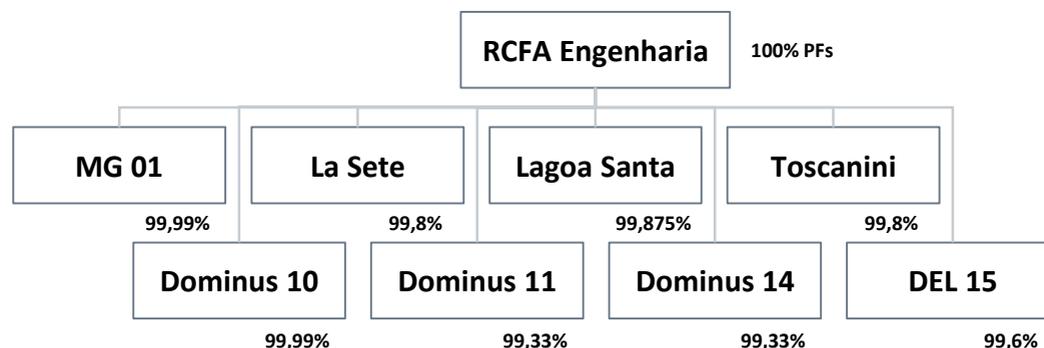
(em '000 m² e milhões de R\$)



Fonte: Companhia

Nota: (1) Inclui obra para terceiros e incorporações. (2) **VGV: Valor Geral de Vendas**, valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado.

Estrutura Societária



Principais Parceiros



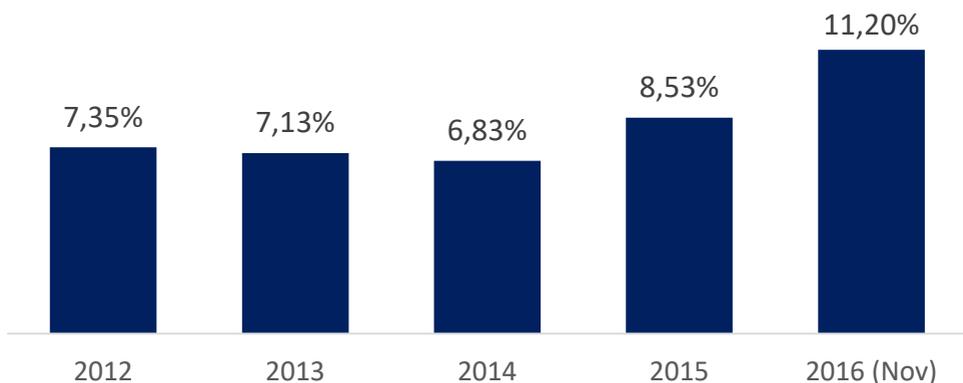
1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Mercado de Atuação | Principais Indicadores Macroeconômicos

A alta da taxa de desemprego, elevadas taxas de juros e consequente custo de financiamento e a drástica queda do PIB causaram uma desvalorização de 38% do valor do Índice das Empresas Imobiliárias na Bovespa, valor equivalente à desvalorização do valor de mercado dos ativos imobiliários.

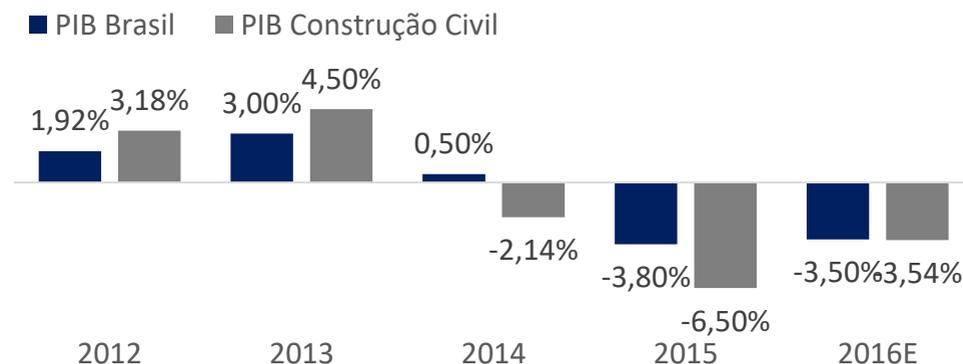
Taxa de Desemprego no Brasil - 2012 à Nov-2016

(média anual em %)



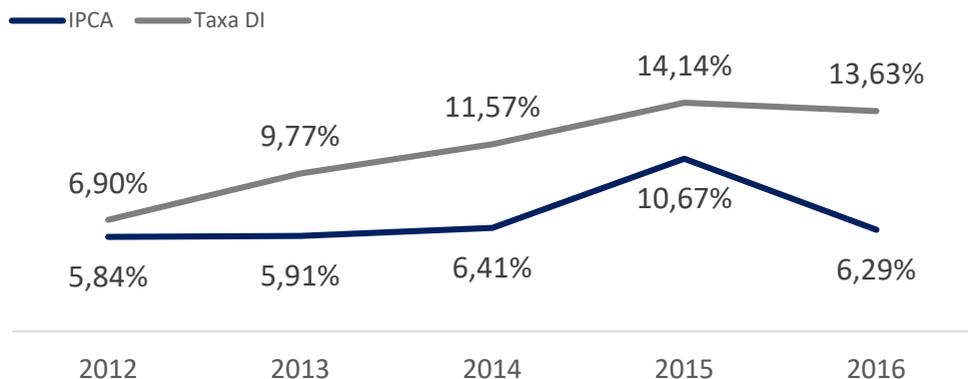
PIB Brasil e PIB da Construção Civil Real - 2012 à 2016E

(variação anual real em %)



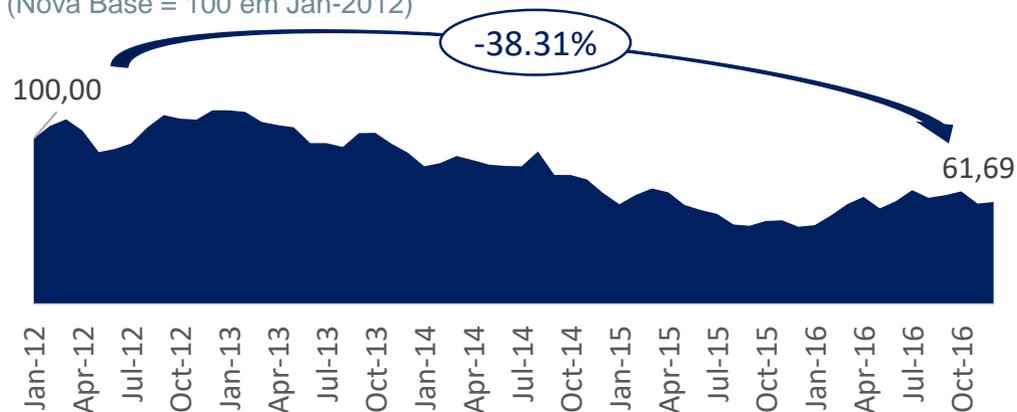
Evolução do Custo da Taxa DI e do IPCA - 2012 à 2016

(taxa a.a em %)



Performance do Índice Imobiliário Bovespa - Jan-2012 à Dez-2016

(Nova Base = 100 em Jan-2012)



Fonte: PNAD, Projeção Focus Mediana da variação do PIB Total e PIB Industrial - (13-Jan-17), Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais, Bacen, CETIP, BM&FBovespa

Mercado de Atuação | Principais Indicadores de Demanda

Desde 2014 houve uma queda significativa na demanda por imóveis, implicando numa acentuada queda no valor dos imóveis ofertados e na quantidade de novos lançamentos.

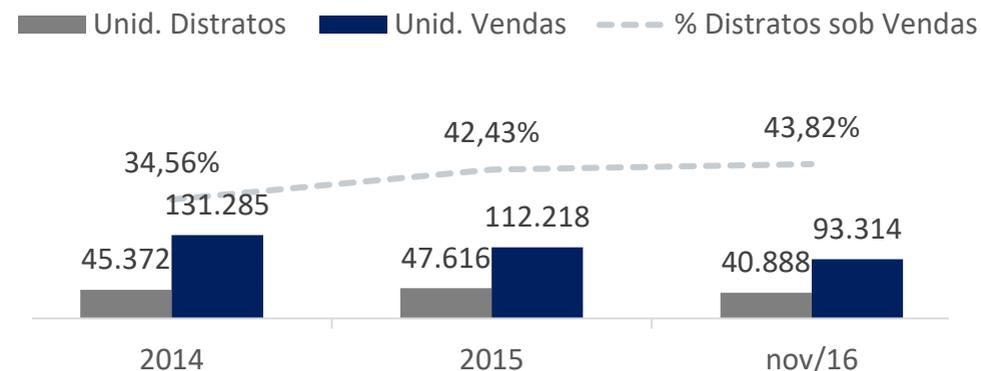
Valor Geral de Vendas de Novos Lançamentos - Jan-2014 à Nov-2016

(em milhões R\$)



Vendas e Distratos - Jan-2014 à Nov-2016

(em Unidades)



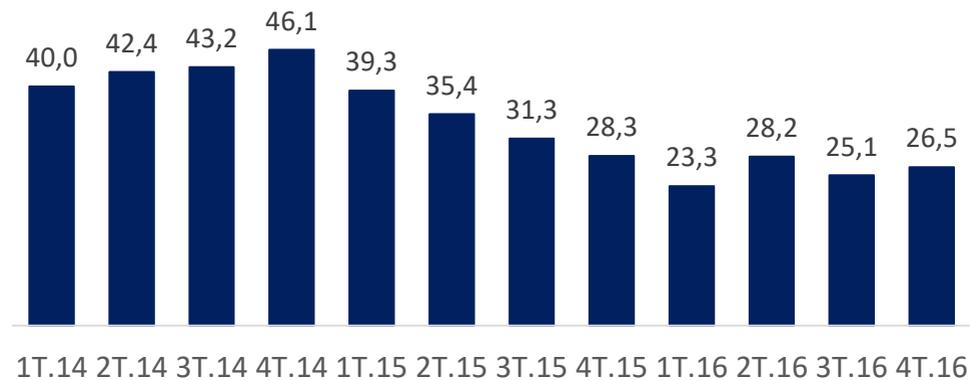
Vendas sobre Oferta Média (Velocidade) - Jan-2014 à Nov-2016

(valor anualizado em anos, líquidos de Distratos)



Concessão de Crédito Imobiliário com recursos direcionados 1Tri-2014 à 4Tri-2016

(em bilhões R\$, valor trimestral)



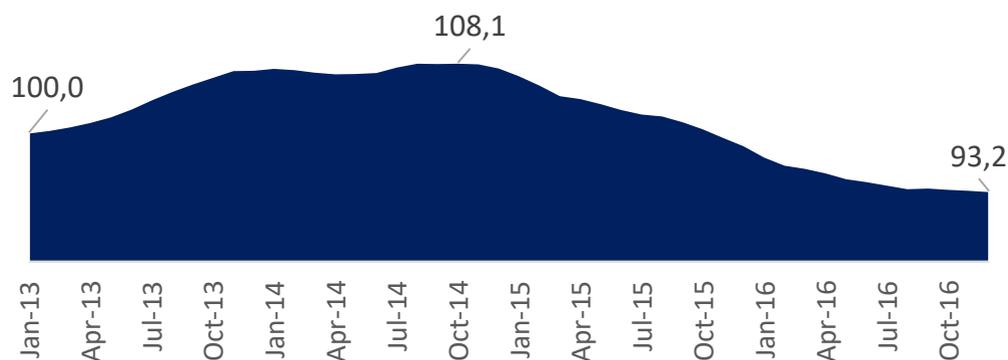
Fonte: Indicadores ABRAINC | FIPE - Janeiro 2017, FIPEZAP, BACEN

Mercado de Atuação I Conjuntura Imobiliária no Rio de Janeiro

Desde o pico de preços em Agosto de 2014 o valor dos imóveis na cidade do Rio de Janeiro, principal geografia da RCFA, caiu aproximadamente 20%.

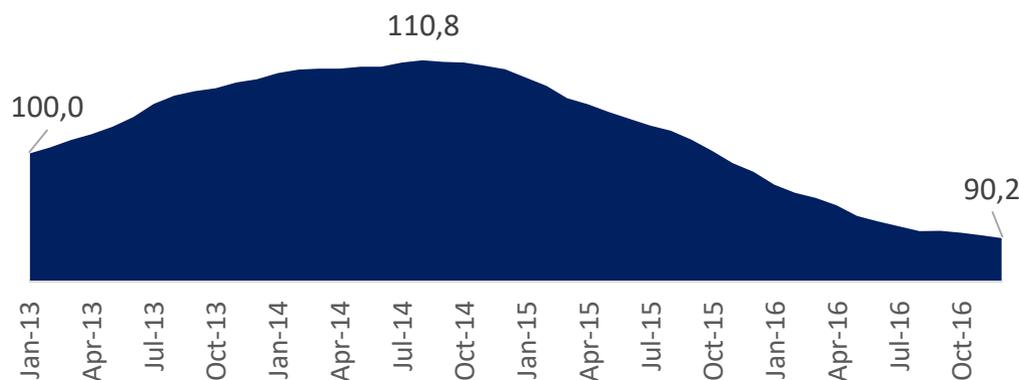
Evolução Real dos Preços dos Imóveis - 2013 à 2016 Brasil - FIPEZAP

(Nova Base = 100 em Jan-2013)



Evolução Real dos Preços dos Imóveis - 2013 à 2016 Rio de Janeiro - FIPEZAP

(Nova Base = 100 em Jan-2013)



Comentários

- Após o fim das Olimpíadas **Rio 2016** os investimentos cessaram, levando o setor imobiliário e a economia do Rio de Janeiro a uma acentuada desaceleração.
- No Rio de Janeiro, como consequência do aumento da oferta e queda da demanda, os estoques de unidades imobiliárias estão altíssimos, especialmente na região da Barra da Tijuca. Apenas a construção da Vila Olímpica trouxe mais de 3.600 novas unidades ao mercado. Estima-se que levará aproximadamente 5 anos para que essas unidades sejam totalmente absorvidas.
- A queda do preço do barril de petróleo associada a crise política na Petrobras, derrubou significativamente as arrecadações proveniente dos *royalties* da indústria petrolífera, implicando na devastação da indústria de O&G e na eliminação de centenas de milhares de empregos no Rio de Janeiro.
- Por esses fatores, o governo do Estado do Rio de Janeiro enfrenta uma severa crise financeira que assusta investidores e prejudica a retomada dos investimentos.
- A grande quantidade de funcionários públicos e pensionistas impactados pela difícil situação econômica do Estado é um fator crucial que contribui para uma queda ainda mais acentuada do consumo e conseqüentemente da demanda por imóveis.

Fonte: Indicadores ABRAINC | FIPE - Janeiro 2017, FIPEZAP, BACEN

Mercado de Atuação | Tempestade Perfeita para o Setor Imobiliário

A conjuntura macroeconômica dos últimos anos implicou na pior e mais duradoura crise já enfrentada pelo setor imobiliário brasileiro.

1 DIMINUIÇÃO DA DEMANDA

- O aumento significativo da taxa de desemprego e da taxa de juros, fortemente impactada por um descontrole inflacionário nos últimos anos, contribuíram para a queda na demanda por imóveis
- Um outro fator fundamental é a escassez de crédito bancário experimentada no financiamento da aquisição de imóveis para pessoas físicas

Desemprego ▲ 52%

Juros ▲ 98%

Inflação ▲ 83%

Crédito ▼ 43%

2 ENCOLHIMENTO DA INDÚSTRIA

- Houve uma queda significativa do VGV de novos lançamentos e do PIB da Construção Civil desde o pico no ano de 2014

VGV I PIB

▼ 47% e ▼ 12%

3 DIMINUIÇÃO NA VELOCIDADE DE VENDAS

- Desde 2014, houve uma diminuição significativa na velocidade de venda dos estoques e aumento significativo no volume de distratos sobre vendas

Velocid. I Distr. %

▲ 56% e ▲ 27%

4 REDUÇÃO DO VALOR DE IMÓVEIS

- Nos últimos anos, houve uma queda significativa em termos reais do valor dos imóveis
- Mesmo com uma forte redução nos preços, não houve a retomada do nível de vendas esperado pelas incorporadoras

▼ 18%¹

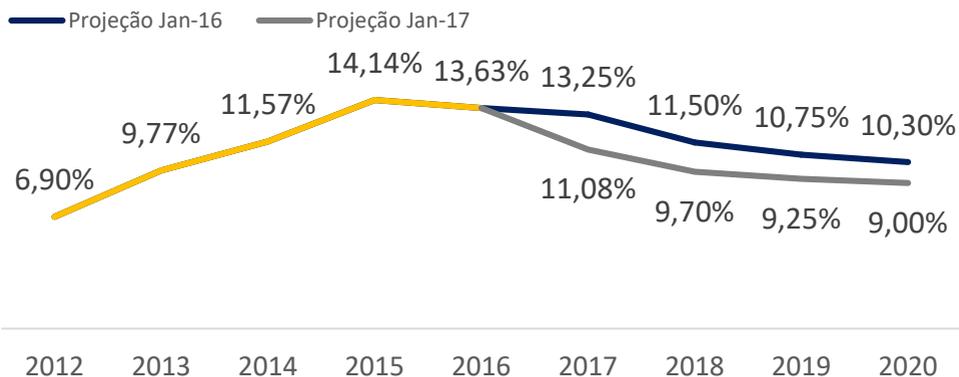
Nota: (1) Na cidade do Rio de Janeiro

Mercado de Atuação | Olhando para frente

Apesar do cenário adverso, o mercado projeta uma melhora econômica que é evidenciada pela diminuição da expectativa das taxas de juros e inflação e da diminuição do CDS soberano brasileiro.

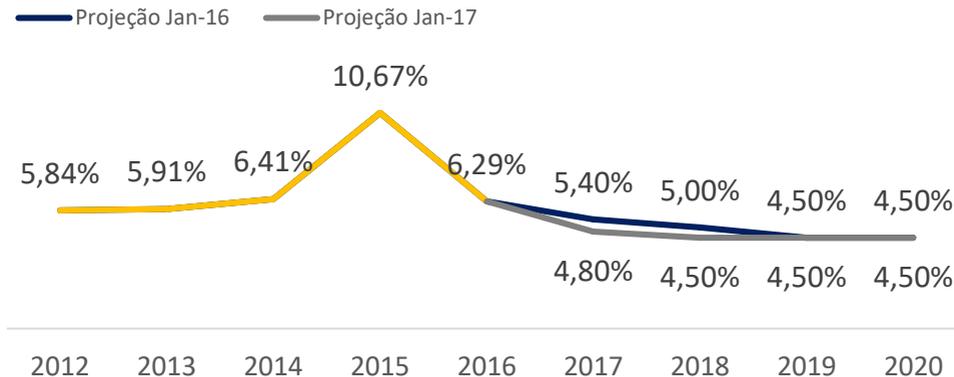
DI Realizado vs. Projeção Taxa Selic Over - 2017 à 2020

(taxa a.a., em % em 13-Jan-16 e 13-Jan-17)



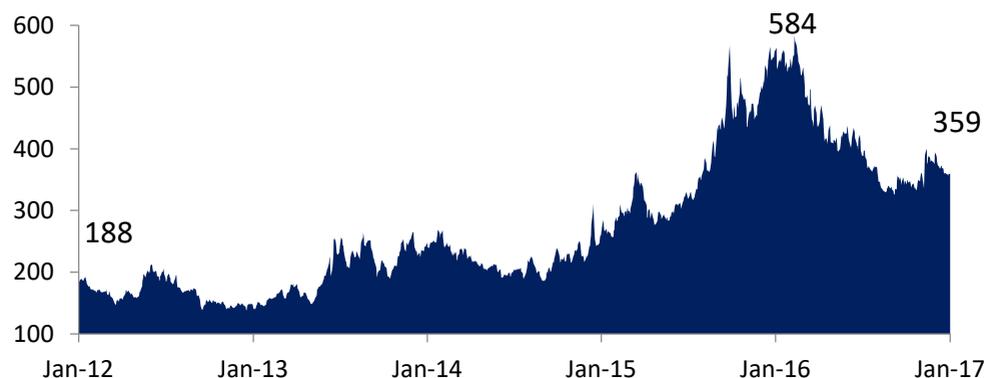
IPCA Realizado vs. Projeção - 2017 à 2020

(taxa a.a., em % em 13-Jan-16 e 13-Jan-17)



CDS¹ 10 anos da Dívida Soberana Brasileira – Jan 2012 à Jan 2017

(valor em pontos base²)



Fonte: Indicadores ABRAIN | FIPE - Janeiro 2017, FIPEZAP, BACEN

Nota: (1) CDS significa Credit Default Swap. CDS representa o custo de um "seguro" contra um ativo financeiro (2) 1 ponto base equivale a 0,01%

Reformas políticas positivas estão na agenda do Governo Federal

- Nova regra dos distratos
- PEC dos Gastos
- Reforma Previdência
- Liberação do Saque do FGTS para gastos gerais
- Reforma Trabalhista
- Aumento dos limites de financiamento do SFH

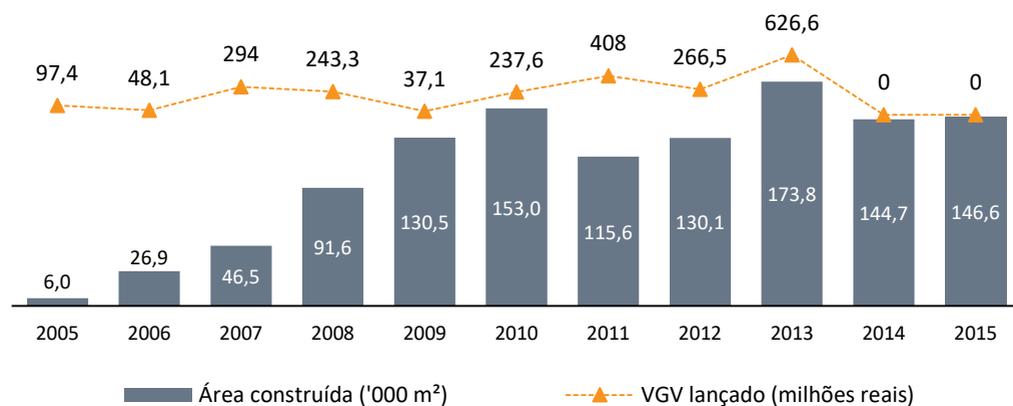
1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Visão Geral

- A RCFA Engenharia atua nos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais com foco em participação em incorporações e construções de empreendimentos residenciais, comerciais, hotéis, residenciais com serviços, shopping e obras de urbanização.
- Ao longo de mais de 20 anos a RCFA Engenharia executou mais de 1.500.000m² de área construída, totalizando aproximadamente mais de 8.500 unidades residenciais e comerciais construídas.
- Foram 51 empreendimentos nas seguintes modalidades: 33 Incorporação e 14 Construção dentre outros.
- O Grupo RCFA gera centenas de empregos diretos e milhares de empregos indiretos, e contribui para o Fisco, desencadeando uma reação em cadeia benéfica em prol da sociedade

Área Construída e VGV Lançado – 2005 à 2015

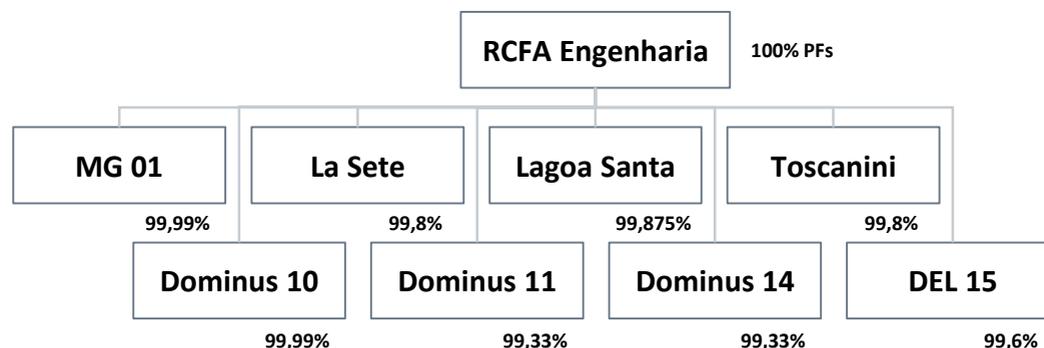
(em '000 m² e milhões de R\$)



Fonte: Companhia

Nota: (1) Inclui obra para terceiros e incorporações. (2) **VGV: Valor Geral de Vendas**, valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado.

Estrutura Societária



Principais Parceiros



RCFA Engenharia | Linha do Tempo dos Principais Empreendimentos da RCFA

Desde sua fundação em 1995 até os dias atuais, a RCFA construiu um história de sucesso, acumulando um VGV comercializado de R\$ 2,5 bilhões.

Em 1998 foi lançado o empreendimento Alphaville Lagoa dos Ingleses, onde a RCFA Engenharia fez as obras de urbanização e a gestão imobiliária do empreendimento.



Em 2010, a RCFA inicia a construção e incorporação de Hotéis em Minas Gerais. Durante os próximos anos, a RCFA desenvolveu os Hotéis Toscanini, Lagoa Santa e Veredas



A Companhia finaliza a construção do Península Corporate, um dos mais modernos complexos de salas comerciais da cidade do Rio de Janeiro

Em 2015, a RCFA finaliza a obra do Itaboraí Plaza, o primeiro shopping de grande porte da região.

Futura conclusão do Empreendimento Empresarial Passeio Corporate no Centro/RJ.



1995

1998

2005

2007

2010

2011

2015

2016

2017

Em 1995, quatro ex-diretores da GAFISA criam a RCFA Engenharia. Com sede na cidade do Rio de Janeiro, e filial em Minas Gerais.

Em 2005, a RCFA Engenharia participou na incorporação do Hotel Fasano em Ipanema/RJ



Em 2007, inicia a incorporação e construção dos Empreendimentos Verano Residencial no Rio de Janeiro/RJ



Em 2016, a RCFA inaugurou o Hotel Pestana e o Marriot Barra ambos localizados na Barra da Tijuca/RJ¹



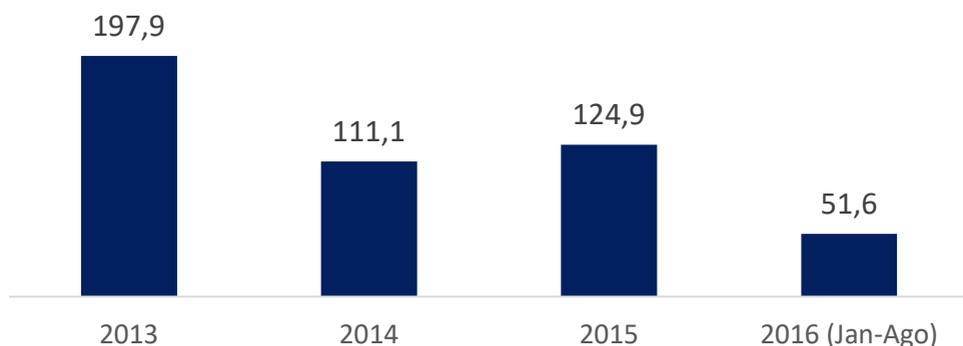
Fonte: Companhia

Nota: (1) A RCFA Engenharia através de suas subsidiárias atuou como incorporadora e construtora do Hotel Pestana Rio Barra e atuou como construtora do Hotel Marriot Barra

Desde 2013 houve uma significativa queda do nível de faturamento e da rentabilidade do Grupo RCFA.

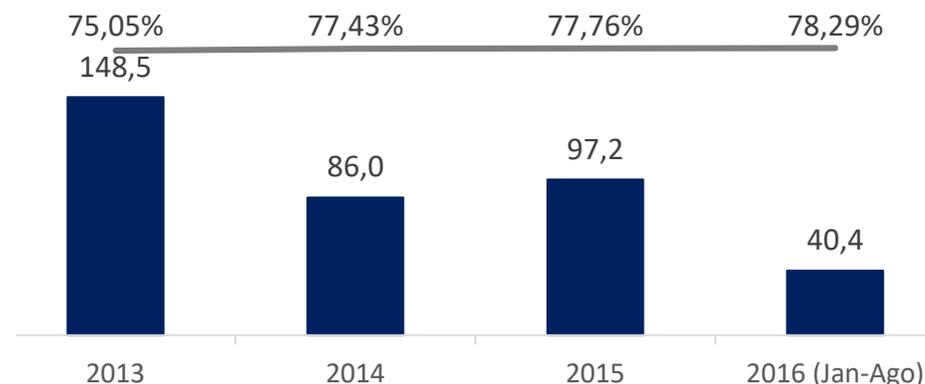
Receita Líquida Consolidada - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$)



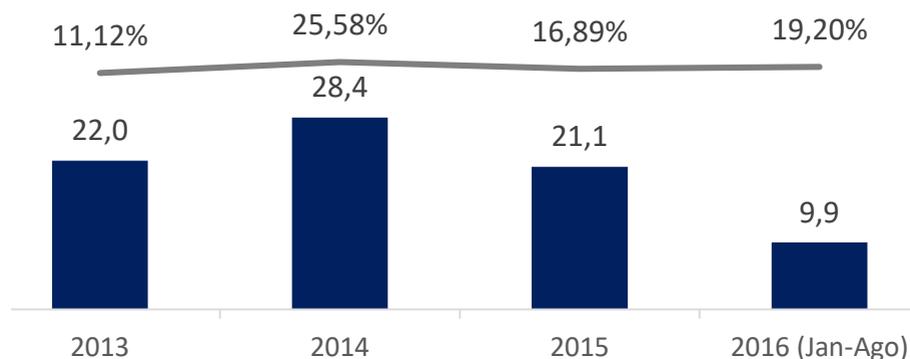
CSP¹ Consolidado - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$ e % sobre Receita Líquida)



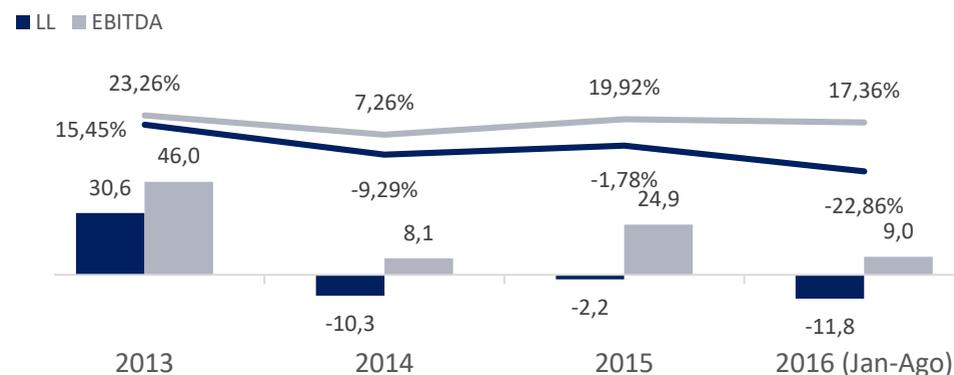
Despesas Administrativas e Gerais Consolidadas - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$ e % sobre Receita Líquida)



Lucro Líquido e EBITDA² Consolidado - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$ e % sobre Receita Líquida)

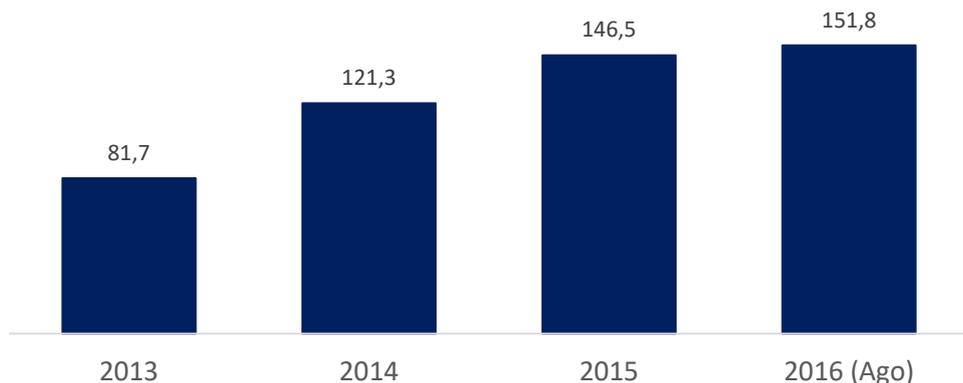


Fonte: Database 31-Ago-2016; DFs Companhia; (1) CSP significa Custo dos Serviços Prestados; (2) No cálculo do EBITDA é considerado o resultado de equivalência patrimonial

Desde 2013 houve um significativo aumento no nível de endividamento e uma consequente piora nos índices de liquidez e na relação de ativos e passivos da RCFA.

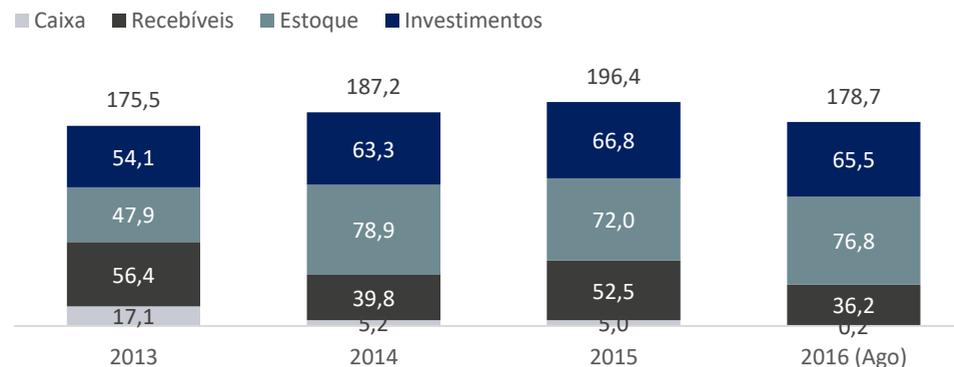
Endividamento Bruto Consolidado - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$)



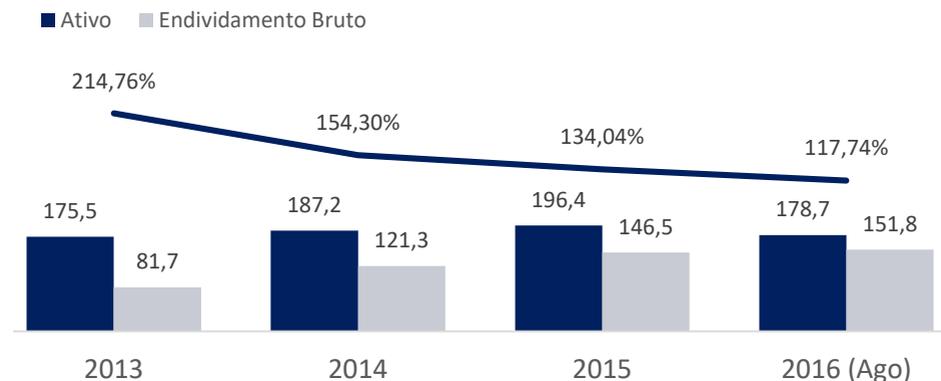
Principais Ativos - 2013 à Ago-2016

(em milhões R\$)



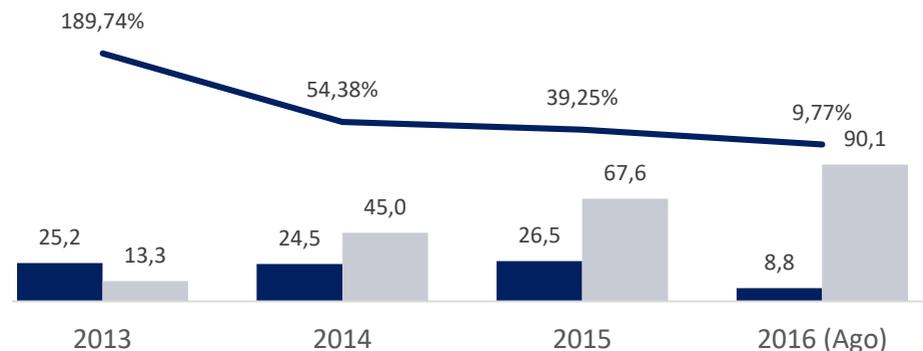
Valor dos Principais Ativos vs Endividamento Bruto - 2013 à Ago-2016

(em percentual %)



Análise de Liquidez Curto Prazo: Recebíveis vs. Empréstimos

(em percentual %)



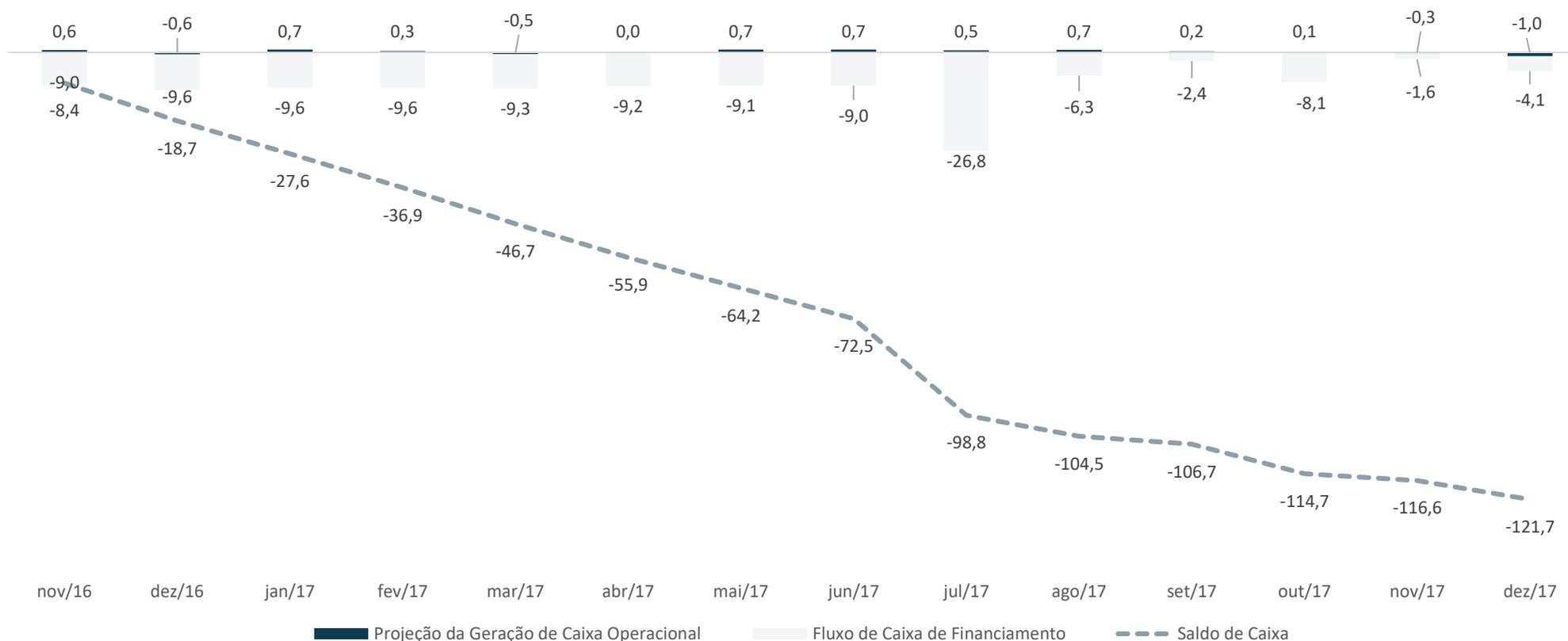
Fonte: Database 31-Ago-2016; DFs Companhia; Endividamento Bruto inclui a Dívida Bancária, Fornecedores, Terrenistas, SCPs

RCFA Engenharia | Projeção de Fluxos de Caixa

Considerando uma delicada situação financeira e operacional e uma projeção de fluxo de caixa incontornável, o pedido da Recuperação Judicial foi fundamental para um processo de reestruturação estruturado do Grupo RCFA.

Fluxo de Caixa Consolidado Grupo RCFA sem Recuperação Judicial - Nov 16 a Dez 17

(em milhões R\$)



1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Foram diversos os fatores que levaram a RCFA a formular o pedido de Recuperação Judicial. Entre eles, destacamos:

1	QUEDA DE PREÇOS <ul style="list-style-type: none">A queda generalizada de preços do mercado imobiliário afetou negativamente o valor de comercialização do estoque imobiliário da RCFA	▶	▼ R\$ 42,4 MM
2	BAIXA LIQUIDEZ DO ESTOQUE <ul style="list-style-type: none">Houve uma queda acentuada no ritmo de vendas das unidades, levando a um grande aumento no tempo necessário para a liquidação do estoque imobiliário	▶	▼ R\$ 50,3 MM
3	CONGELAMENTO DE NOVOS LANÇAMENTOS <ul style="list-style-type: none">Em 2014, 2015 e 2016, dada a severa crise do setor imobiliário, o Grupo RCFA não realizou nenhum novo lançamento, limitando a sua geração de caixa	▶	▼ R\$ 57,0 MM
4	FLUXO DE CAIXA DO HOTEL PESTANA <ul style="list-style-type: none">A impontualidade das liberações do financiamento e a obrigatoriedade imposta para a amortização de linhas de crédito não relacionadas à construção do Hotel Pestana, impactaram significativamente o fluxo de caixa da RCFA	▶	▼ R\$ 64,5 MM
TOTAL			▼ R\$ 214,2 MM

1

Queda de Preços

- O Grupo RCFA tem em sua Recuperação Judicial cinco empreendimentos imobiliários totalmente construídos e tem participação minoritária em quatro grandes empreendimentos que ficaram de fora do pedido de Recuperação Judicial
- Até Agosto/16 o valor de vendas desses empreendimentos referente ao percentual do Grupo foi de **R\$ 377,6 milhões**¹
- Entretanto, esse valor foi inferior às suas projeções mais conservadoras, que totalizavam **R\$ 420,0 milhões** em vendas
- A forte deterioração de preços levou a uma perda estimada de **R\$ 42,4 milhões** para a RCFA

Valor de Vendas vs. Estimativa Conservadora de Valor de Vendas - Grupo RCFA

(em milhões R\$)



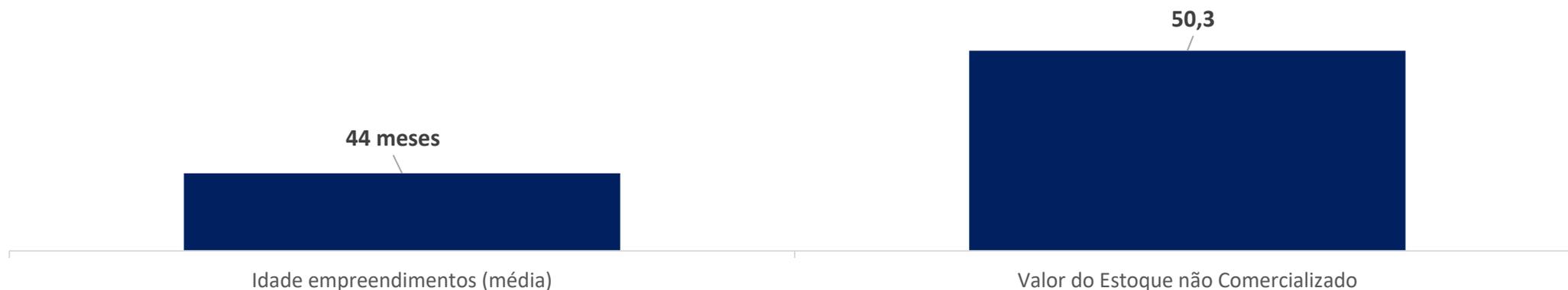
2

Baixa Liquidez do Estoque

- Os atuais empreendimentos imobiliários do Grupo RCFA foram em sua grande maioria lançados entre os anos de **2012 e 2013**¹
- Em Agosto/2016 a idade média dos projetos ainda em comercialização é de aproximadamente **44 meses**. Acima de uma expectativa de comercialização de 36 meses na ocasião da idealização dos empreendimentos
- Tais empreendimentos ainda tem **15%** de unidades não comercializadas
- As unidades em estoque tem um valor de **R\$ 50,3 milhões**¹, que em um cenário normal de mercado poderiam ter sido transformadas em caixa

Estoque imobilizado - Baixo VSO²

(meses e milhões R\$)



3

Congelamento de Novos Lançamentos

- De **2007** a **2013**, o Grupo RCFA lançou em média um VGV de **R\$ 200 milhões** por ano.
- Entre **2014** e **2016**, dada a severa crise que afetou o mercado imobiliário, o Grupo RCFA não realizou nenhum novo lançamento.
- Considerando conservadoramente uma margem de rentabilidade em quatro anos de **10%** referente a **honorários de obra** e uma rentabilidade de **15%** referente ao **lucro de incorporação**, e considerando ainda um VGV total de **R\$ 600 milhões** e a **participação minoritária** histórica da RCFA de **30%**, o Grupo deixou de gerar **R\$ 57 milhões** de caixa por empreendimentos não realizados, **R\$ 30 milhões** referentes a receitas de construção e **R\$ 27 milhões** referentes a lucros imobiliários.

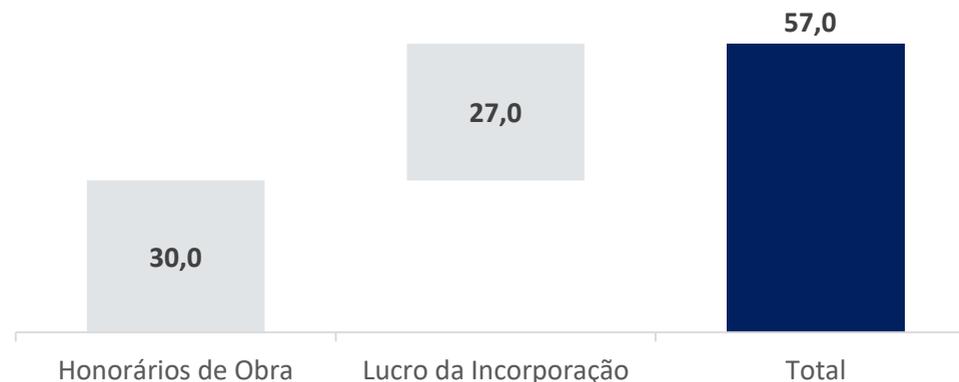
Estimativa do Lucro Pontencial de Honorário de Obra não Realizados

(em milhões R\$)

Receitas Estimadas	2014	2015	2016	
Lançamento em 2014	5,0	5,0	5,0	
Lançamento em 2015	0,0	5,0	5,0	
Lançamento em 2016	0,0	0,0	5,0	TOTAL
	5,0	10,0	15,0	30,0

Estimativa do VGV não Lançado em 2014 e 2016

(em milhões R\$)

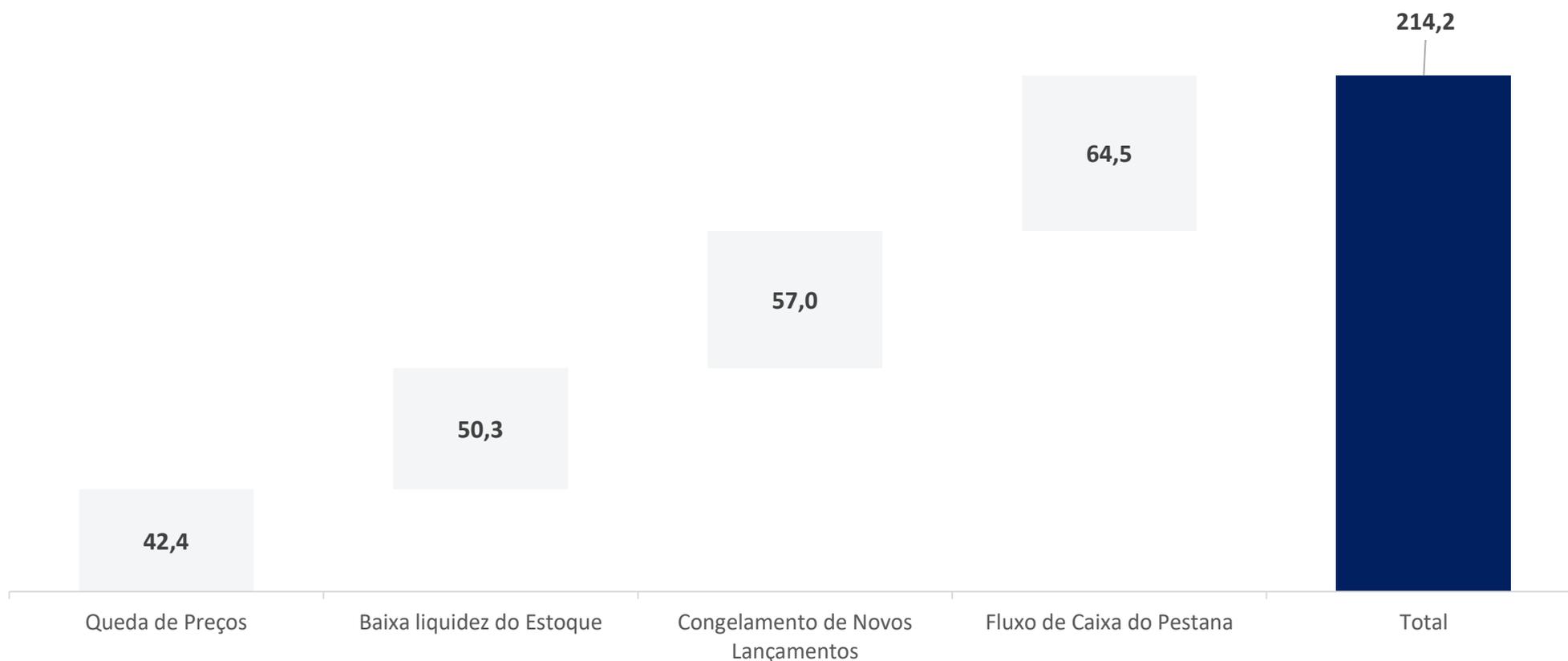


Razões da Crise (Cont.)

Considerando os quatro fatores identificados: (i) queda dos preços dos imóveis, (ii) a baixa velocidade de vendas do estoque, (iii) o congelamento de novos lançamentos imobiliários e (iv) o desequilíbrio financeiro no financiamento do Hotel Pestana, a perda financeira para a RCFA foi de aproximadamente **R\$ 214,2 milhões** em um período de 4 anos.

Build-up das Perdas da RCFA Engenharia desde 2013

(em milhões R\$)

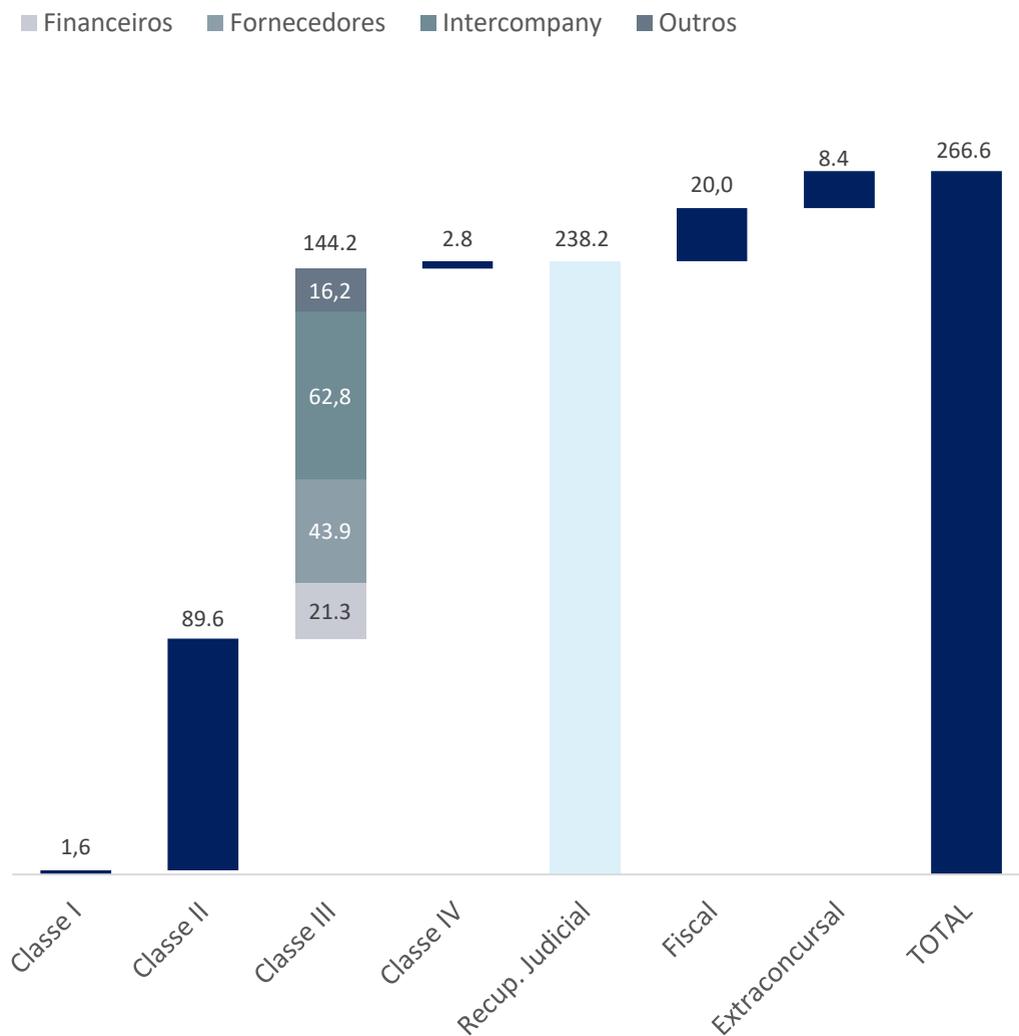


1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Plano de Reestruturação | Endividamento do Grupo RCFA

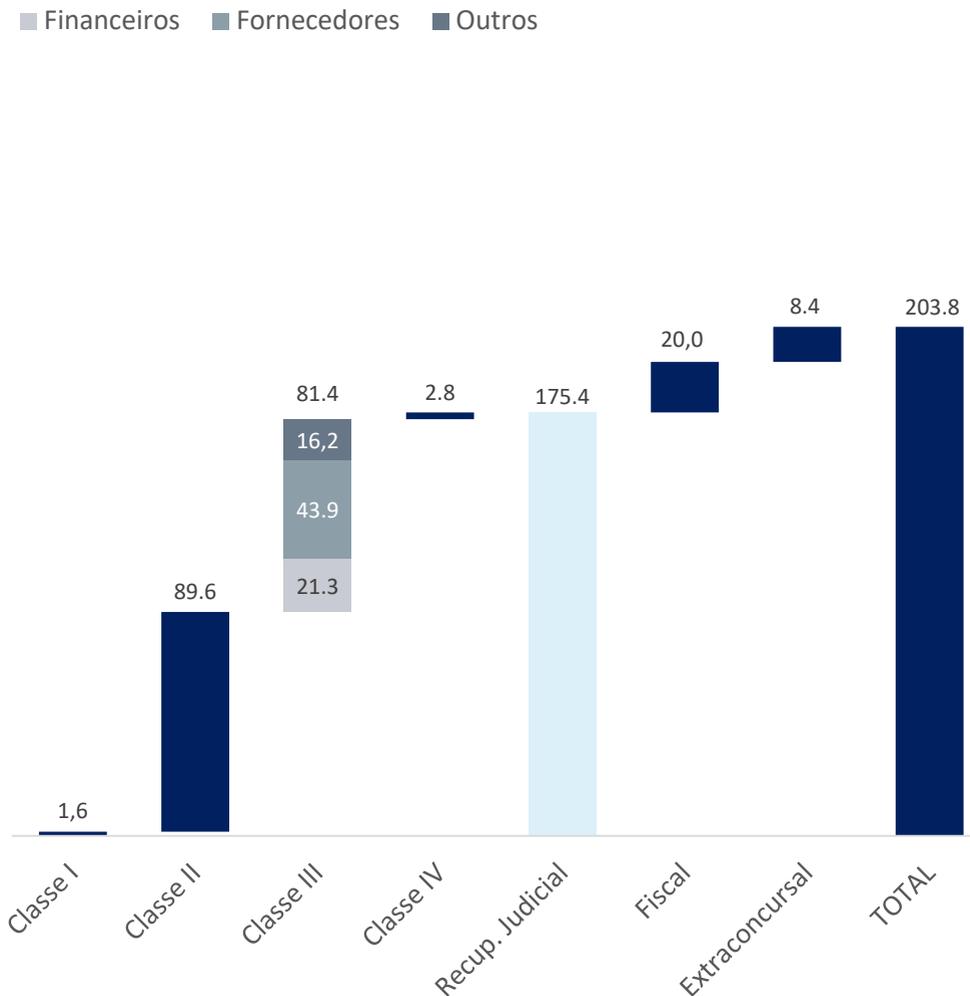
Endividamento Consolidado por Classe

(em milhões R\$)



Endividamento Consolidado por Classe Excluindo o Passivo Intercompany

(em milhões R\$)



Plano de Reestruturação I Lista de Ativos do Grupo RCFA

A lista de ativos abaixo compreende 100% dos ativos do Grupo RCFA, considerando não apenas os ativos das empresas em Recuperação Judicial, e foram em sua grande maioria avaliados pela Colliers Internacional

Nº	Nome da Empresa	Descrição	Participação	Ativo	Valor do Ativo Participação RCFA (Em milhões R\$)
1	DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. ³	DETÉM 99.33 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	99,33%	COTAS	49,7
2	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ^{1,3}	DETÉM 25.00 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	21,98%	COTAS	19,2
3	DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ³	DETÉM 99.60 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	99,60%	COTAS	11,6
4	HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ^{1,2,3}	DETÉM 30.00 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	28,20%	COTAS	11,1
5	CR2 EMP. SPE-9 LTDA. ³	DETÉM 20.00 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	8,6
6	SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ³	DETÉM 99.99 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	99,99%	COTAS	6,5
7	HESA 55 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ^{1,3}	DETÉM 20.00 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	3,7
8	DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ^{2,3}	DETÉM 99.33 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	99,33%	COTAS	1,3
9	DIREITOS TERRENISTA - RIO BUSINESS CENTER ^{2,3}	PARTICIPAÇÃO DE 12.17% DO ESTOQUE	12,17%	IMÓVEL	1,3
10	SPE DOMINUS 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. ³	DETÉM 17.50 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	12,50%	COTAS	0,7
11	GREEN 3000 SPE	DETÉM 20.00 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	0,7
12	LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DETÉM 99.80 % DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	99,80%	COTAS	0,6
13	SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA.	DETÉM 20% DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	0,6
14	PDG BH INCORPORAÇÕES S/A.	DETÉM 20% DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	0,2
15	GREEN 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	DETÉM 100% DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	100,00%	COTAS	0,3
16	RESIDENCIAL PARADISO BL3000 APT0 401	MATRÍCULA N. 272522 RGI 90 OFÍCIO	6,05%	IMÓVEL	0,1
17	PDG NOVA LIMA INCORPORAÇÃO S.A.	DETÉM 20% DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	0,1
18	PREMIER DA SERRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A.	DETÉM 20% DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS	20,00%	COTAS	0,0
					116,3

Nota: (1) Empreendimentos desenvolvidos em conjunto com a Helbor; (2) Ativo gravado com Alienação Fiduciária, (3) Considera apenas o valor pertencente ao Grupo RCFA, usando a estimativa de valor do Laudo de Avaliação de Ativos da Colliers Internacional, líquido das dívidas dos empreendimentos.

Plano de Reestruturação I Lista de Ativos do Grupo RCFA - Empreendimentos

<p>Dominus 14 PESTANA HOTELS & RESORTS</p>	<p>Hesa 98 Link</p>	<p>Hesa 107¹ RIO STAY</p>	<p>CR2 SPE 09 PARQUE DAS ÁGUAS</p>	<p>Hesa 55 HELBOR OFFICES SAVASSI</p>
 	 	 	 	 
<p>Descrição: Hotel com 311 unidades de 22 a 97 m². Área total construída de 21.838 m².</p> <p>Localização: Rio de Janeiro (Barra da Tijuca)</p> <p>Conclusão da Obra: Junho de 2016</p> <p>Estoque + Recebíveis: R\$ 14,3 MM + 35,4 MM</p> <p>Endividamento: R\$ 0 MM</p> <p>Valor Empreendimento: R\$ 49,7 MM</p>	<p>Descrição: 87 apartamentos, 402 salas e 155 lojas totalizando 56.980 m² de área construída.</p> <p>Localização: Rio de Janeiro (Barra da Tijuca)</p> <p>Conclusão da Obra: Março de 2014</p> <p>Estoque + Recebíveis: R\$ 31,8 MM + R\$ 51,7 MM</p> <p>Endividamento: R\$ 6,6 MM</p> <p>Valor Empreendimento: R\$ 76,9 MM</p>	<p>Descrição: 187 apartamentos de 66 a 72 m². Área total construída de 15.769 m²</p> <p>Localização: Rio de Janeiro</p> <p>Conclusão da Obra: Junho de 2015</p> <p>Estoque + Recebíveis: R\$ 15,5 MM + R\$ 49,1 MM</p> <p>Endividamento: R\$ 8,6 MM</p> <p>Valor Empreendimento: R\$ 56,0 MM</p>	<p>Descrição: 1.058 unidades com área privativa de 38 a 170 m². Área total construída de 89.453 m².</p> <p>Localização: São Gonçalo</p> <p>Conclusão da Obra: Setembro de 2011</p> <p>Estoque + Recebíveis + Terreno: R\$7,6MM + R\$7,3MM + R\$27,9MM</p> <p>Endividamento: R\$ 0 MM</p> <p>Valor Empreendimento: R\$ 42,8 MM</p>	<p>Descrição: 198 unidades comerciais de 21 a 142 m², totalizando 14.976 m² de área construída.</p> <p>Localização: Belo Horizonte</p> <p>Conclusão da Obra: Outubro de 2016</p> <p>Estoque + Recebíveis: R\$ 23,0 MM + R\$ 22,0 MM</p> <p>Endividamento: R\$ 26,7 MM</p> <p>Valor Empreendimento: R\$ 18,3 MM</p>
<p>Valor participação RCFA: R\$ 49,7 MM (100%)</p>	<p>Valor participação RCFA: R\$ 19,2 MM (25%)</p>	<p>Valor participação RCFA: R\$ 11,1 MM² (30,0%)</p>	<p>Valor participação RCFA: R\$ 8,6 MM (20%)</p>	<p>Valor participação RCFA: R\$ 3,7 MM (20%)</p>

Dominus 11¹

Terreno Cantinho de Minas
Rio de Janeiro (RJ)

Descrição:

Terreno de 5.400 m² localizado
Lote 10 na Rua Abadiana e
Lote 11 na Rua Barra Bonita

Localização:

Rio de Janeiro (Curicica)

Conclusão da Obra:

Não Iniciada

Valor do Terreno:

R\$ 5,2 MM

Valor Líquido de Dívidas:

R\$ 1,3 MM

Del 15

Terreno Retiro dos Artistas
Rio de Janeiro (RJ)

Descrição:

Terreno de 7.800 m² localizado
na Rua dos Artistas

Localização:

Rio de Janeiro (Pechincha)

Conclusão da Obra:

Não Iniciada

Valor do Terreno:

R\$ 11,6 MM

Valor Líquido de Dívidas:

R\$ 11,6 MM

SPE MG 01

Terreno Nova Lima
Belo Horizonte (MG)

Descrição:

Terreno de 10.300 m²
localizado em Nova Lima

Localização:

Belo Horizonte (Nova Lima)

Conclusão da Obra:

Não Iniciada

Valor do Terreno:

R\$ 6,5 MM

Valor Líquido de Dívidas:

R\$ 6,5 MM

Nota: (1) Ativos gravados com alienação fiduciária

Plano de Reestruturação I Proposta de Reestruturação

O plano de pagamento da Recuperação Judicial da RCFA consiste na dação em pagamento dos ativos mais relevantes do Grupo RCFA.

	Valor da Dívida	Número de Credores	Condições de Pagamento		
Classe 1 Trabalhista	R\$ 1,6 milhões	294	<ul style="list-style-type: none"> 06 parcelas mensais, após 180 dias da homologação do PRJ Juros e Correção Monetária: o crédito será corrigido por TR + 0,3% a.a. Uso dos recursos da venda do terreno <i>On the Lake</i> para a amortização dos créditos 		
Classe 2 Garantia Real	R\$ 89,6 milhões	1	<ul style="list-style-type: none"> Dação em pagamento de 100% dos ativos em garantia: <ul style="list-style-type: none"> Plano Empresário Hotel Pestana (341.501.482): 100% dos Recebíveis da Dominus 14: R\$ 35,4 milhões Plano Empresário Hotel Pestana (341.501.482): Unidades em Estoque da Dominus 14: R\$ 14,3 milhões SFI Retiro dos Artistas (345.501.447) Terreno Del 15: R\$ 11,6 milhões; RGI 9º RJ 72.884 Plano Empresário La Sete (341.501.301): Quotas SPEs La Sete: R\$ 0,6 milhão 		
Classe 3 Quirografário¹	R\$ 81,4 milhões	261	<ul style="list-style-type: none"> Fundo de Investimento Imobiliário com ativos do Grupo RCFA será constituído para pagamento dos credores O valor total de ativos dados em dação em pagamento somam R\$ 44,5 milhões² <ul style="list-style-type: none"> Quotas SPEs em Parceria com a Helbor: R\$ 34,0 milhões; Hesa 55, Hesa 98 e Hesa 107 Quotas SPEs em Parceria com o CR2: R\$ 9,3 milhões; SPE 9 e Green 3.000 Quotas SPEs em Parceria com a Green 2000, PDG, Sistema Fácil: R\$ 1,1 milhões Imóveis Residencial Paradiso: R\$ 0,1 milhão; Unidade 401 		
Classe 4 ME e EPP	R\$ 2,8 milhões	87	<ul style="list-style-type: none"> 82,17% das Quotas do Fundo serão entregues aos credores Classe 3 e 2,83% das Quotas do Fundo serão entregues aos credores Classe 4, de acordo com o valor equivalente do seu crédito 		
Classe 3 Intercompany e Sócios	R\$ 62,8 milhões	5	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Opção de Pagamento A <ul style="list-style-type: none"> Prazo: 30 anos Pagamento <i>Bullet</i> ao Final do 30º ano Sem pagamento e capitalização de juros </td> <td style="vertical-align: top;"> Opção de Pagamento B <ul style="list-style-type: none"> Credores poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora </td> </tr> </table>	Opção de Pagamento A <ul style="list-style-type: none"> Prazo: 30 anos Pagamento <i>Bullet</i> ao Final do 30º ano Sem pagamento e capitalização de juros 	Opção de Pagamento B <ul style="list-style-type: none"> Credores poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora
Opção de Pagamento A <ul style="list-style-type: none"> Prazo: 30 anos Pagamento <i>Bullet</i> ao Final do 30º ano Sem pagamento e capitalização de juros 	Opção de Pagamento B <ul style="list-style-type: none"> Credores poderão converter a sua dívida em capital social da Sociedade devedora 				
TOTAL	R\$ 238,2 milhões				

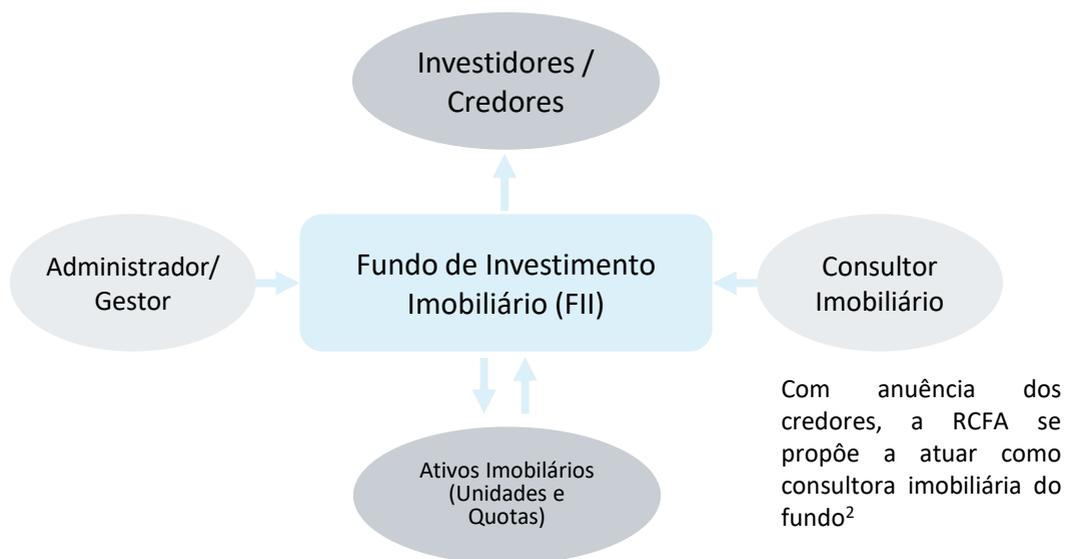
Nota: (1) Exclui a Dívida *Intercompany*, (2) Considera a integralização das cotas da Hesa 107.

Plano de Reestruturação I Governança dos Ativos dados em Dação em Pagamento

Para o pagamento dos credores Classe III¹ e IV, os ativos descritos na Proposta de Reestruturação serão integralizados em um Fundo de Investimento Imobiliário, que será responsável pela liquidação dos ativos. Os credores receberão quotas nesse fundo no valor equivalente ao valor de seu crédito.

Estrutura sugerida para governança dos ativos dados em dação

(Fundo de Investimento Imobiliário)



Principais Atributos do Veículo Imobiliário

1) TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

- A gestão dos ativos será feita por profissionais idôneos com boa reputação no mercado financeiro, com a missão de zelar pelos melhores interesses de seus quotistas. O fundo será regido por regras da CVM trazendo clareza e segurança para a estrutura. Os administradores do fundo são responsáveis pelo desenvolvimento de relatórios recorrentes de acompanhamento da gestão do portfólio de empreendimentos.

2) LIQUIDEZ

- As quotas do fundo imobiliário estarão disponíveis para negociação, promovendo a liquidez de tais quotas, permitindo aos credores a antecipação da realização de seus créditos.

3) BAIXO RISCO

- O portfólio do fundo é composto por diversos empreendimentos, todos já concluídos e entregues, minimizando o risco comercial de um único empreendimento e propiciando uma diversificação da receita do fundo.

4) BLINDAGEM DOS QUOTISTAS

- A estruturação do FII foi idealizada de forma a mitigar o risco de contaminação dos quotistas em relação às atividades das SPEs. Sendo assim, os quotistas se beneficiam dos recursos gerados pela comercialização dos ativos do FII, após o pagamento das dívidas inerentes a cada empreendimento imobiliário.

5) QUITAÇÃO IMEDIATA DO CRÉDITO JUNTO AS RECUPERANDAS

- A constituição do Fundo Imobiliário e subsequente dação das quotas implica no pagamento imediato dos Credores, ressaltando-os de longuíssimos prazos de pagamento, tão comuns a diversos processos de Recuperação Judicial, e do risco de performance do Grupo RCFA. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial, os credores passam a ser os proprietários dos ativos, contando com a melhor estrutura de governança para a liquidação desses bens.

Nota: (1) Exclui Credores Intercompany, (2) Remuneração sugerida do Fundo de Investimento Imobiliário de 2% a.a. do patrimônio líquido

1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Projeções Econômico Financeiras | Projeção do Fluxo de Caixa Direto do Grupo RCFA

2017 à 2018

Em R\$	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17	Jan-18	Feb 17 - Jan 18
Caixa do Período		-155.858	-28.530	93.611	338.475	256.375	305.682	19.933	-503.588	129.064	-340.941	51.906	166.130
Caixa Acumulado	212.013	56.155	27.625	121.236	459.711	716.086	1.021.768	1.041.701	538.113	667.177	326.236	378.142	378.142
Entradas	1.107.320	930.266	1.140.066	1.348.736	992.572	986.801	718.258	807.166	1.062.544	612.820	1.087.775	1.087.775	10.794.323
Em carteira		443.786	466.610	470.764	466.107	466.717	468.989	471.272	161.012	161.796	162.584	163.858	3.903.494
Recebíveis da Helbor		450.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000
Obras Multiplan		18.980	271.822	634.251	846.543	489.008	480.924	212.518	115.543	284.230	-89.213	324.088	3.588.695
Marrecas Fase II		294.340	294.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	588.680
Receitas Ativos dos RCFA		0	0	0	0	0	0	0	220.262	295.127	221.880	278.475	1.015.744
Novas Obras		0	0	0	0	0	0	0	275.296	286.232	281.723	286.953	1.130.204
Aluguel Sala Américas		17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.585	17.671	17.757	17.843	17.930	193.786
Outros		20.714	17.994	17.551	18.586	19.347	19.388	16.883	17.381	17.402	18.002	16.471	199.720
Reembolso Folha Obras		-138.000	-138.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-276.000
Saídas	-1.263.178	-958.796	-958.796	-1.046.455	-1.010.261	-736.197	-681.118	-698.325	-1.310.753	-933.480	-953.761	-1.035.869	-10.628.193
Custo fixo		-989.698	-796.375	-882.195	-826.376	-712.697	-657.618	-657.618	-671.618	-810.213	-848.246	-930.526	-8.783.182
Despesas de Reestruturação		-196.410	-85.351	-140.760	-160.385	0	0	-34.707	-83.238	-17.579	0	0	-718.430
Impostos s/ Receita		-53.570	-53.570	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-107.140
Classe I - Trabalhista		0	0	0	0	0	0	0	-549.897	-99.688	-99.515	-99.342	-848.442
Credor Extraconcursal		-17.500	-17.500	-17.500	-17.500	-17.500	-17.500	0	0	0	0	0	-105.000
Tributário		-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-66.000

2018 à 2019

Em R\$	Feb-18	Mar-18	Apr-18	May-18	Jun-18	Jul-18	Aug-18	Sep-18	Oct-18	Nov-18	Dec-18	Jan-19	Feb 18 - Jan 19
Caixa do Período	-27.228	-61.973	-36.561	2.052	-60.843	-15.690	-8.896	27.481	90.369	-14.040	-27.201	91.774	-40.755
Caixa Acumulado	350.915	288.942	252.381	254.433	193.590	177.900	169.004	196.485	286.854	272.814	245.613	337.387	337.387
Entradas	723.593	691.175	716.414	754.854	691.786	736.765	743.387	779.590	744.520	778.706	765.545	745.926	8.872.261
Em carteira	163.897	164.695	163.661	164.458	163.312	164.107	163.858	164.453	165.253	163.285	163.810	164.881	1.969.670
Recebíveis da Helbor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obras Multiplan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marrecas Fase II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Ativos dos RCFA	243.799	207.891	242.078	271.540	202.443	256.393	256.811	285.154	244.473	293.711	265.021	255.745	3.025.059
Novas Obras	280.195	280.756	271.968	277.458	282.485	271.563	275.955	282.299	286.416	273.871	287.895	277.229	3.348.090
Aluguel Sala Américas	18.017	18.105	18.193	18.282	18.371	18.460	18.550	18.640	18.731	18.822	18.914	19.006	222.091
Outros	17.684	19.728	20.513	23.116	25.175	26.242	28.213	29.044	29.647	29.017	29.905	29.065	307.350
Reembolso Folha Obras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saídas	-750.821	-753.148	-752.975	-752.802	-752.629	-752.456	-752.283	-752.110	-654.151	-792.746	-792.746	-654.151	-8.913.016
Custo fixo	-645.651	-648.151	-648.151	-648.151	-648.151	-648.151	-648.151	-648.151	-648.151	-786.746	-786.746	-648.151	-8.052.507
Despesas de Reestruturação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos s/ Receita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Classe I - Trabalhista	-99.169	-98.996	-98.823	-98.650	-98.477	-98.304	-98.131	-97.958	0	0	0	0	-788.509
Credor Extraconcursal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributário	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-72.000

1. Sumário Executivo	06
2. Mercado de Atuação	08
3. Visão Geral da Companhia	14
4. Razões da Crise	22
5. Proposta de Pagamento da Recuperação Judicial	29
6. Projeções Econômico-Financeiras	36
7. Anexos	
7.1 Informações Financeiras	38

Anexos I Balanço Patrimonial Consolidado

em Milhões de R\$	Dezembro-13	Dezembro-14	Dezembro-15	Agosto-16
Total do ativo	203,6	227,6	229,5	219,3
Circulante	97,4	120,0	111,8	100,3
Caixa e equivalentes de caixa	17,1	5,2	5,0	0,2
Conta Corrente Vinculadas	0,4	5,2	0,2	0,4
Clientes por incorporação e venda de imóveis	25,2	24,5	26,5	8,8
Estoque - Imóveis a comercializar	47,9	78,9	72,0	76,8
Adiantamentos	3,6	2,5	3,3	9,9
Créditos Tributários (Tributos a recuperar)	2,9	3,5	4,1	3,7
Outros Ativos	0,3	0,3	0,7	0,5
Não Circulante	106,2	107,6	117,6	118,9
Clientes por incorporação e venda de imóveis	31,3	15,3	26,0	27,4
Créditos tributários	2,0	2,0	2,0	2,0
Partes Relacionadas	1,8	8,8	10,1	12,3
Adiantamento para futuro aumento de capital	12,2	10,7	4,8	4,5
Redução de capital	4,5	6,8	6,9	6,3
Outros ativos não circulantes	0,0	0,1	0,4	0,4
Investimentos	54,1	63,3	66,8	65,5
Imobilizado líquido	0,4	0,6	0,5	0,6
Total do passivo e do patrimônio líquido	203,6	227,6	229,5	219,3
Circulante	106,1	118,3	129,3	150,2
Empréstimos e financiamentos	13,3	45,0	67,6	90,1
Fornecedores	26,4	1,6	7,2	3,0
Obrigações e encargos trabalhistas	3,8	5,0	5,2	5,3
Obrigações e encargos tributários	3,6	2,9	6,9	8,8
Imposto Diferido	0,3	1,0	2,7	2,1
Obrigações por aquisição de imóveis	9,1	9,0	8,8	8,5
Adiantamento de clientes	28,1	27,0	12,4	5,3
Operações com partes relacionadas	21,0	11,4	17,0	23,5
Conta corrente vinculadas	0,4	5,2	0,2	0,4
Outros passivos	0,0	10,2	1,3	3,2
Não circulante	82,7	104,9	98,1	77,7
Empréstimos e financiamentos	24,2	45,8	51,4	37,5
Obrigações tributárias	0,3	0,5	5,4	8,4
Impostos Diferidos	5,3	2,3	2,2	2,2
Obrigações por aquisição de imóveis	13,2	4,1	1,5	1,5
Adiantamento de clientes	7,4	23,6	10,9	4,7
Operações com partes relacionadas	22,8	14,5	14,7	11,8
Adiantamento para futuro aumento de capital	0,0	0,1	0,0	0,0
Obrigações com participantes em SCP (Conta Corrente)	8,7	9,7	10,3	9,6
Provisão para perdas em investimentos	0,3	0,7	0,5	0,8
Provisões para contingências (Trabalhista)	0,4	0,4	0,4	0,4
Outros Passivos (Opção de compra de investimentos)	0,0	3,2	0,8	0,8
Patrimônio líquido	14,8	4,4	2,1	-8,6
<i>Patrimônio líquido atribuído a controladora</i>	<i>14,7</i>	<i>4,4</i>	<i>2,0</i>	<i>-8,7</i>
<i>Capital social</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>
<i>Ajuste de avaliação patrimonial</i>	<i>2,2</i>	<i>2,2</i>	<i>2,2</i>	<i>2,2</i>
<i>Lucros (prejuízos) acumulados</i>	<i>11,4</i>	<i>1,0</i>	<i>-1,3</i>	<i>-12,1</i>
<i>Patrimônio líquido atribuído aos sócios não controladores</i>	<i>0,1</i>	<i>0,0</i>	<i>0,1</i>	<i>0,1</i>

Anexos I DRE Consolidado

em Milhões de R\$	Dezembro-13	Dezembro-14	Dezembro-15	Agosto-16
Receita líquida	197,9	111,1	124,9	51,6
Receita bruta dos serviços prestados	73,4	55,8	55,1	27,4
Receita bruta venda de imóveis	132,5	62,1	76,4	27,1
Receita bruta aluguel	0,6	0,1	0,2	0,2
Impostos incidentes sobre as receitas	8,6	6,9	6,8	3,1
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	148,5	86,0	97,2	40,4
Custo dos serviços prestados	42,5	38,2	36,2	18,0
Custo dos imóveis vendidos	106,0	47,8	61,0	22,4
Resultado bruto	49,4	25,1	27,8	11,2
Despesas e receitas operacionais	8,2	31,6	18,6	9,7
<i>Resultado de Equivalência patrimonial</i>	21,6	5,9	5,6	0,5
<i>Ganho ou Perda participações SCs</i>	-4,2	-1,3	-2,4	0,1
<i>Administrativas e Gerais</i>	22,0	28,4	21,1	9,9
Despesas com pessoal	8,7	10,7	9,4	3,9
Despesas gerais e administrativas	9,8	13,5	10,0	5,2
Despesas com vendas	2,1	1,6	0,1	0,1
Despesas tributárias	0,5	1,8	1,1	0,7
Depreciação e amortização	0,1	0,2	0,2	0,1
Provisões com contingências	0,8	0,6	0,5	0,0
<i>Outras receitas/(despesas) operacionais</i>	-3,6	-7,8	-0,7	-0,4
Despesas operacionais	-0,4	-7,6	-0,7	-0,4
Ganhos/(perdas) em investimentos	-3,2	-0,2	0,0	0,0
Total Receitas e Despesas Financeiras	7,0	2,2	9,3	12,6
Receitas financeiras	4,7	14,4	15,5	7,4
Despesas financeiras	11,8	16,6	24,8	20,0
Resultado antes da tributação sobre o lucro	34,2	-8,7	-0,1	-11,1
Imposto de renda e contribuição social corrente	3,6	2,2	1,5	1,0
Imposto de renda e contribuição social diferido	0,0	-0,6	0,6	-0,3
Lucro líquido do exercício	30,6	-10,3	-2,2	-11,8
Lucro líquido do exercício atribuído a:	197,9	111,1	124,9	51,6
Participação dos controladores	73,4	55,8	55,1	27,4
Participação dos não controladores	132,5	62,1	76,4	27,1
Lucro líquido do exercício	0,6	0,1	0,2	0,2



CHIMERACAPITAL

R. Joaquim Floriano 1052 · Cj 112
Itaim Bibi · São Paulo · SP · 04534-004

www.chimeracapital.com.br

RCFA ENGENHARIA LTDA.

Anexo 3: Distribuição das Quotas do FII para Credores Classe III e Classe IV

Percentual Quotas para Classe III e IV 85,0%

Classe	Valor do Crédito	Percentual de Quotas do Fundo
Classe III	81.395.370,94	82,166%
Classe IV	2.806.982,87	2,834%
TOTAL	84.202.353,81	85,000%

Nome do Credor	Classe	Valor do Crédito	Percentual de Quotas do Fundo
15º OFICIO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	Classe III	368,22	0,00037%
A. C. M. DA COSTA CLARO EMPREITEIRA DE OBRAS - EPP	Classe IV	21,12	0,00002%
A.C.NUNES METALÚRGICA LTDA	Classe III	112.169,88	0,11323%
A5 SERVIÇOS TREINAMENTOS E EVENTOS LTDA ME.	Classe IV	4.348,26	0,00439%
ACTI - COMERCIO SERVICOS E INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA - EPP	Classe IV	11.048,40	0,01115%
ADEMI - ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO	Classe III	5.200,00	0,00525%
ADRIANA TOFFOLI UREN	Classe III	81.728,93	0,08250%
AGRIROCHA ENGENHARIA DE AGRIMENSURA LTDA - ME	Classe IV	221,40	0,00022%
ALCEBIADES MACHADO DE AZEVEDO	Classe III	36.862,30	0,03721%
ALESSANDER DE ANDRADE SANTORO	Classe III	27.641,46	0,02790%
ALESSANDRA RODRIGUES DE VITERBO CHRISMAN	Classe III	8.000,00	0,00808%
ALIANCAS TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA	Classe III	100,00	0,00010%
ALTENBURG INDUSTRIA TEXTIL LTDA	Classe III	129.187,22	0,13041%
ALTENBURG NORDESTE LTDA	Classe III	96.025,10	0,09693%
ALUMINAS MOVEIS LTDA - EPP	Classe IV	27.000,00	0,02726%
ALVARO ALEXANDRE RIBEIRO DANTAS	Classe III	58.666,67	0,05922%
ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM	Classe III	633.295,22	0,63929%
AMARILDO NUNES DA COSTA	Classe III	40.486,48	0,04087%
AMERICAN COOLER COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA COZINHAS LTDA - EPP	Classe IV	38.500,00	0,03886%
AMERICAS MALL TINTAS LTDA	Classe III	45.274,35	0,04570%
ANAMI INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS EIRELI EPP	Classe IV	90.149,87	0,09100%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

91

RCFA ENGENHARIA LTDA.

ANDREA A. C. VIEIRA TELECOMUNICAÇÕES	Classe III	803,40	0,00081%
ANDRÉIA SOARES MOREIRA COSME	Classe III	37.329,18	0,03768%
ANGRATEC TECNOLOGIA DE ÁGUA LTDA	Classe III	26.723,00	0,02698%
ANJO DO RIO COMÉRCIO DE TINTAS LTDA	Classe III	116.973,24	0,11808%
ANNA PAULINA KUPERMAN JOCHIMEK	Classe III	8.000,00	0,00808%
APF ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA	Classe III	164.976,40	0,16654%
AQUALAR WATER SOLUTIONS LTDA	Classe III	5.100,00	0,00515%
ARC TEC ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E TECNOLOGIA LTDA	Classe III	2.188,29	0,00221%
ARD PLANEJAMENTO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Classe III	256,20	0,00026%
ARGENTINO WAGNER DA SILVA SANTOS ALPINISMO INDUSTRIAL - ME	Classe IV	5.900,00	0,00596%
ARMANDO PEREIRA GONCALVES	Classe III	30.311,33	0,03060%
ART FUROS SERVICOS DE FUROS EM CONCRETO LTDA - EPP	Classe IV	2.901,15	0,00293%
ARTE GLOBAL COMERCIO DE ARTE - EIRELI - EPP	Classe IV	32.800,00	0,03311%
ATACADAO PAPELEX LTDA	Classe III	21,00	0,00002%
ATHER BRASIL SERVICOS LTDA - ME	Classe IV	33.976,18	0,03430%
AUCIOMAR CARLOS TEIXEIRA DE CERQUEIRA	Classe III	19.222,92	0,01941%
BACKSTOP SERVICOS DE APOIO LTDA - ME	Classe IV	21.863,37	0,02207%
BALUARTE EMPREITEIRA LTDA	Classe III	362.869,92	0,36631%
BANCO BRADESCO	Classe III	328.104,00	0,33121%
BANCO DO BRASIL S.A.	Classe III	658.890,58	0,66513%
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A	Classe III	1.495.432,53	1,50960%
BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.	Classe III	1.738.634,45	1,75510%
BANCO MÁXIMA S.A.	Classe III	3.073.763,88	3,10288%
BANCO MODAL S/A	Classe III	294.333,20	0,29712%
BANCO PAN S/A	Classe III	85.966,32	0,08678%
BANCO SAFRA SA	Classe III	5.894.463,28	5,95030%
BANCO SANTANDER S/A	Classe III	99.701,65	0,10065%
BARRA DE SAO MIGUEL PARTICIPACOES IMPORTACAO E COMERCIO DE PISOS S.A.	Classe III	48.557,69	0,04902%
BARTOLOMEU DA SILVA PACHU	Classe III	25.100,00	0,02534%
BEST CELLARS COMERCIO DE ADEGAS E BEBIDAS EIRELI	Classe IV	30.991,00	0,03128%
BETH SALLOUM DECORACOES LTDA - ME	Classe IV	188.742,00	0,19053%
BIANCA SOARES PAIS DE CARVALHO	Classe III	11.333,01	0,01144%
BIG ENTULHO COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME	Classe IV	28.460,00	0,02873%
BLOOMING LAB CONSULTORIA E SERVIÇOS DE INTERNET LTDA	Classe III	5.123,20	0,00517%
BONANZA IMPERMEABILIZAÇÕES E SANEAMENTO LTDA	Classe III	4.440,00	0,00448%
BRANCA PRODUTOS PARA CONSTRUÇOES LTDA - ME	Classe IV	67,67	0,00007%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

RCFA ENGENHARIA LTDA.

BRASIF S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	Classe III	419.586,44	0,42356%
BRASPLAN RIO PLANEJAMENTO ADMINISTRATIVO E PARTICIPAÇÃO LTDA	Classe III	6.500,00	0,00656%
BRITO E MAIA SOCIEDADE DE ADVOGADOS	Classe III	2.815,50	0,00284%
BRUNO VITORINO CORREA DE MELLO	Classe III	17.161,78	0,01732%
CADEIRAS BRASIL TROPICAL LTDA - ME	Classe IV	18.244,13	0,01842%
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Classe III	22.418,53	0,02263%
CARLOS ALBERTO CASTRO	Classe III	26.666,67	0,02692%
CARLOS EDUARDO DO AMARAL AZEVEDO	Classe III	6.274,00	0,00633%
CASA `A` INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA - EPP	Classe IV	30.671,10	0,03096%
CCR LA FONTE COMERCIAL RIO DE JANEIRO LTDA	Classe III	2.562,00	0,00259%
CENP - OLIVEIRA CONSTRUTORA E PAVIMENTACAO LTDA .	Classe III	11.690,47	0,01180%
CERAMICA PORTOBELLO S/A	Classe III	6,08	0,00001%
CEYC SAÚDE SERVIÇOS MEDICOS LTDA	Classe III	23.322,58	0,02354%
CHUFF E ASSOCIADOS PPGO LTDA	Classe III	1.678,27	0,00169%
CIA BRASILEIRA SOLUÇÕES E SERVIÇOS	Classe III	9.363,75	0,00945%
CID AUGUSTO DOS SANTOS PARRIS	Classe III	1.500,00	0,00151%
CLARO S/A	Classe III	8.000,00	0,00808%
CLÁUDIA GIROTO	Classe III	44.000,00	0,04442%
CLAUDIA LUCIA ANDRE RIBEIRO	Classe III	44.251,62	0,04467%
COLORTEL S A SISTEMAS ELETRONICOS	Classe III	33.292,63	0,03361%
COMETA PERFURACOES E LOCACOES DE EQUIPAMENTOS LTDA - ME	Classe IV	70,72	0,00007%
COMPANHIA DA ÁGUA TECNOLOGIA E DISTRIBUIÇÃO LTDA	Classe III	50.397,13	0,05087%
CONDOMINIO HOTEL & SPA VEREDAS SETE LAGOAS	Classe III	3.632,61	0,00367%
CONDOMINIO LINK OFFICE MALL & STAY	Classe III	2.288,40	0,00231%
COOPERATIVA CENTRAL DE TAXÍ DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO	Classe III	8.757,07	0,00884%
CORES DO RIO PINTURAS LTDA	Classe III	39.620,95	0,04000%
COSCAES ARTEFATOS DE METAIS LTDA	Classe III	725,98	0,00073%
CR2 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	Classe III	5.086.084,83	5,13427%
CRAVEIRO ADVOGADOS	Classe III	1.138,98	0,00115%
CREDIX FIDC I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP	Classe III	1.050.000,00	1,05995%
CRESCER CREDITOS E SERVICOS - CRESCER CREDITOS E SERVICOS LTDA	Classe III	163.069,55	0,16461%
CT ASSESSORIA DE PROJETOS TÉCNICOS LTDA	Classe III	2.528,21	0,00255%
D.P.S. - DIGITAL PRINT SOLUTION LTDA - ME	Classe IV	7.200,00	0,00727%
DABOL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS	Classe III	64.598,17	0,06521%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

RCFA ENGENHARIA LTDA.

DECORART REVESTIMENTO & INTERIORES COMÉRCIO LTDA	Classe IV	27.600,00	0,02786%
DELL COMPUTADORES DO BRASIL LTDA	Classe III	192.969,35	0,19480%
DI LEGNO MOVEIS CONSULTORIA, DECORACAO E REPRESENTACOES EIRELI - ME	Classe IV	16.590,00	0,01675%
DIMOPLAC DIVISORIAS MODULADAS LTDA	Classe III	22.500,00	0,02271%
DORMA SISTEMAS DE CONTROLES PARA PORTAS LTDA.	Classe III	71.100,00	0,07177%
DRAMM ABDSANT COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI - EPP	Classe IV	48.316,99	0,04877%
DRAMM DRYWALL - COMERCIAL E DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS LTDA	Classe III	57.385,97	0,05793%
DRAMM GLORIMAR COMERCIO E SERVICOS EIRELI	Classe IV	15.244,35	0,01539%
DTS CONSTRUÇÕES CORTE, DOBRA E MONTAGEM AÇO LTDA	Classe III	61.241,47	0,06182%
DURATEX S/A	Classe III	86.289,97	0,08711%
EDUARDO CONCEIÇÃO DA SILVA	Classe III	13.811,21	0,01394%
ELETRICIDADE GUAÍBA LTDA	Classe III	4.830,00	0,00488%
ELEVADORES OTIS LTDA	Classe III	53.613,66	0,05412%
ELIEZER AUGUSTO FERREIRA	Classe III	29.844,00	0,03013%
ELOIM SUBEMPREENHEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA	Classe III	80.748,72	0,08151%
EMCOPY SERVIÇOS REPROGRÁFICOS LTDA-ME	Classe IV	638,95	0,00065%
ENGEARQ RENTAL LTDA	Classe III	2.000,00	0,00202%
ENGENHARIA ELETRICA E INDUSTRIAL ENEI LTDA	Classe III	100.000,00	0,10095%
ESPÓLIO DE LUIS FELIPE MANHÃES CESAR, representado por seu inventariante JOÃO FELIPE MARTINS MANHÃES, representado por sua genitora SHARMILIE MARTINS ASPERA TAVARES	Classe III	16.124,57	0,01628%
ESQUADRIAN - ESQUADRIA LTDA - EPP	Classe IV	178.490,95	0,18018%
ETICA ENGENHARIA E SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA - EPP	Classe IV	6.194,10	0,00625%
FAMAPISO- SISTEMAS DE PISO ELEVADO LTDA	Classe III	68.638,64	0,06929%
FAMOMEL J&B MARCENARIA E CONSTRUCAO - ME	Classe IV	50.825,70	0,05131%
FAR EMPREENDIMENTOS LTDA	Classe III	1.986.142,42	2,00496%
FELIPE FARIA DA COSTA	Classe III	88.586,46	0,08943%
FELIPE LEITE	Classe III	68.000,00	0,06864%
FERNANDA CRISTINA DE MELO VERÇOZA VICTOR BRANDÃO	Classe III	2.546,20	0,00257%
FERNANDA FARIA DA COSTA	Classe III	88.492,54	0,08933%
FERNANDES MEDINA DIVISÓRIAS LTDA	Classe III	36.842,00	0,03719%
FERRAGENS HILDEBRANDO MELLO LTDA - ME	Classe IV	4.589,20	0,00463%
FILRADIO SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO LTDA	Classe III	95,96	0,00010%
FLAVIO MILONE	Classe III	220.402,45	0,22249%
FLÁVIO VIOL CONSTRUÇÃO LTDA	Classe III	130.285,27	0,13152%
FLORENCE INDUSTRIA E COMERCIO DE TOALHAS LTDA - EPP	Classe IV	17.624,35	0,01779%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

94

RCFA ENGENHARIA LTDA.

FRANCCINO COMERCIO LTDA - EPP	Classe IV	18.000,00	0,01817%
FRESTA SANTOS TRANSPORTES LTDA	Classe III	42,00	0,00004%
GABRIELA PORTO RIBEIRO	Classe III	2.371,63	0,00239%
GAVEA TELECOMUNICACOES LTDA	Classe III	5.500,00	0,00555%
GERASTAR GERADORES COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA	Classe III	1.697,00	0,00171%
GILDA DRUMMOND FEIT	Classe III	1.026.442,52	1,03617%
GOLDEN HOUSE COMERCIAL LTDA - EPP	Classe IV	2.442,66	0,00247%
GUSTAVO ROMANIELLO TELES BAETA ZEBRAL	Classe III	39.526,64	0,03990%
H2M CONSTRUÇÃO LTDA. - EPP	Classe IV	28.810,39	0,02908%
HACO ETIQUETAS LTDA	Classe III	39,27	0,00004%
HARVI ENGENHARIA LTDA	Classe III	46.000,00	0,04644%
HELP RIO ENTULHOS RECICLAGEM DE MATERIAIS LTDA	Classe III	12.960,00	0,01308%
HENRIQUE ANTÔNIO BASTOS SETTA	Classe III	1.676.103,13	1,69198%
HENRIQUE PAIVA ARAUJO	Classe III	121.659,34	0,12281%
HIBRITEC EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA	Classe III	4.442,43	0,00448%
HILTI DO BRASIL COMERCIAL LTDA	Classe III	36.213,47	0,03656%
HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA	Classe III	36.747,46	0,03710%
HUMBERTO ABREU	Classe III	81.666,67	0,08244%
I.R.F INDUSTRIA, COMERCIO DE MOVEIS E DECORACOES E SERVICOS DE MONTAGENS DE MOVEIS LTDA - EPP	Classe IV	50.043,50	0,05052%
IAC INTELIGENCIA ARTIFICIAL E CONSULTORIA LTDA. - EPP	Classe IV	24.671,28	0,02490%
IMM IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA.	Classe III	124.619,68	0,12580%
INDUSTRIA DEMOVEIS E ESQUADRIA TALIEEN LTDA	Classe III	621,69	0,00063%
INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS APOLLO ONZE LTDA	Classe III	5.750,00	0,00580%
INSTALADORA PARIS LTDA	Classe III	7.822,46	0,00790%
INTERMEDIUM	Classe III	184.691,49	0,18644%
ISOTRAN ISOLIMENTOS TÉRMICOS E MONTAGENS LTDA	Classe III	2.264,96	0,00229%
ITERMIL ISOLAMENTOS TÉRMICOS IGUAÇU LTDA	Classe III	6.000,00	0,00606%
J S LAMEU SERVICOS EIRELI - ME	Classe IV	9.720,00	0,00981%
J.C. JESUS NO CORAÇÃO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA	Classe III	35.888,11	0,03623%
JAIME MORAIS ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	Classe III	29.637,44	0,02992%
JAM ENGENHARIA LTDA	Classe III	219.965,87	0,22205%
JAMERSON ANTONIO BANDEIRA BRAGA	Classe III	99.380,82	0,10032%
JB CARPINTARIA E MARCENARIA LTDA - ME	Classe IV	7.910,98	0,00799%
JCONCRETAR SUBEMPREITEIRA DE OBRAS LTDA	Classe III	17.183,16	0,01735%
JOAO CLAUDIO CAVALHEIRO DA SILVA	Classe III	8.000,00	0,00808%
JOEL FERNANDO RODRIGUES JÚNIOR	Classe III	231.242,05	0,23343%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

95

RCFA ENGENHARIA LTDA.

JORGE LUIZ ALVES DA FONSECA	Classe III	14.879,44	0,01502%
JORGE PROENÇA FILHO-ME	Classe IV	2.615,00	0,00264%
JOSE LUIZ DE CARVALHO RIBEIRO	Classe III	7.738,17	0,00781%
JOSE MANUEL FERNANDES DA COSTA	Classe III	7.440,00	0,00751%
JOSÉ MARIA VIANNA	Classe III	103.000,00	0,10398%
JOSE NEVES DE ARAUJO	Classe III	44.282,18	0,04470%
JVM COMERCIO E SERVICOS DE INFRAESTRUTURA PARA TELECOM E ELETRICA LTDA - EPP	Classe IV	5.320,69	0,00537%
KAPPAH DOMUS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA - ME	Classe IV	24.184,00	0,02441%
KENBAI COMERCIAL LTDA - EPP	Classe IV	19.220,01	0,01940%
KITCHENWARE COM. IMP. E EXP. LTDA	Classe III	77.777,60	0,07851%
KOYAMA COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO EIRELI - EPP	Classe IV	56.920,00	0,05746%
KTREE PENSO TECNOLOGIA DA INFORMACÃO LTDA	Classe III	309,71	0,00031%
LANTELE COMERCIAL ELETRICA LTDA	Classe III	4.211,25	0,00425%
LEAL MACHADO COMERCIO E SERVICOS EM ROCHAS ORNAMENTAIS LTDA	Classe III	196.797,95	0,19866%
LEANDRO FERREIRA DE ANDRADE LEÃO	Classe III	300,00	0,00030%
LEFEBVRE ENGENHARIA LTDA	Classe III	100.000,00	0,10095%
LEONARD COELHO ROSSI	Classe III	52.842,15	0,05334%
LEONARDO FARIAS DA SILVA RUBEM	Classe III	21.033,96	0,02123%
LIBERDADE CONSULTORIA S.A.	Classe III	4.187.500,00	4,22717%
LMF2012 COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME	Classe IV	2.760,00	0,00279%
LOCBRAS LOCADORA DE FERRAMENTAS ELÉTRICAS	Classe III	2.216,00	0,00224%
LORENA LARA FELIX DONNI E ANTONIO AUGUSTO MALHEIRO BORGES	Classe III	26.802,30	0,02706%
LOUFAN MATERIAIS ELETRICOS LTDA - EPP	Classe IV	4.037,91	0,00408%
LPS PATRIMÓVEL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S. A.	Classe III	44.998,85	0,04543%
LPS RIO DE JANEIRO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA	Classe III	40.490,00	0,04087%
LUCIA PACHECO DE OLIVEIRA	Classe III	657.464,84	0,66369%
LUIS GUSTAVO DE ABREU BARROS	Classe III	33.600,00	0,03392%
LUIZA PORTO RIBEIRO	Classe III	2.587,70	0,00261%
LUSTRES FEMARTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP	Classe IV	349,00	0,00035%
LZ COMERCIO DE MOVEIS LTDA	Classe III	2.476,80	0,00250%
M S M CHAGAS VIDROS, DECORAÇÕES E SERRALHERIA GRANDE RIO - ME.	Classe IV	2.600,00	0,00262%
M SUL TRANSPORTES LTDA	Classe III	260,00	0,00026%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

96

RCFA ENGENHARIA LTDA.

MAGIC GLOBAL PRODUÇÕES GRÁFICAS LTDA	Classe III	5.000,00	0,00505%
MAGNATAS DAS TINTAS LTDA-ME	Classe IV	27.977,60	0,02824%
MARCEL PACHECO DE SOUZA KHALILI BOUKAI	Classe III	77.255,16	0,07799%
MARCELO FARIA PEREIRA	Classe III	94.186,70	0,09508%
MARCELO FRANÇA VARON	Classe III	33.000,00	0,03331%
MARCELO GALVÃO CARVALHO	Classe III	15.384,25	0,01553%
MARCELO LOPES RAMOS	Classe III	24.744,31	0,02498%
MARCELO PACHECO DE OLIVEIRA	Classe III	332.421,37	0,33557%
MARCO GERALDO DOS SANTOS	Classe III	53.826,55	0,05434%
MARCUS FLÁVIO	Classe III	8.000,00	0,00808%
MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE	Classe III	461.945,88	0,46632%
MARIA FRANCISCA DE SOUSA DINAMICA PISO -ME - EPP	Classe IV	5.832,60	0,00589%
MARLI ALVES RIBEIRO	Classe III	40.337,49	0,04072%
MAROFER COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA	Classe III	20.000,00	0,02019%
MAX DISNEI AZEVEDO	Classe III	82.689,14	0,08347%
MAYSA MARIA AMELIA EVANGELISTA E ENEIDA HELOISA HELENA EVANGELISTA	Classe III	12.621.226,74	12,74079%
MEGA ENERGIA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A	Classe III	3.500,00	0,00353%
META FORMAS E ESCORAMENTOS LTDA - EPP	Classe IV	114.362,58	0,11545%
METAL PAN LTDA - EPP	Classe IV	98.442,30	0,09937%
METRO LINEAR CONSTRUTORA LTDA - EPP	Classe IV	22.235,19	0,02245%
MILLS ESTRUTURAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA S/A	Classe III	54.790,65	0,05531%
MONICA RIBEIRO NEVES	Classe III	101.901,42	0,10287%
MONTA PORTA NITERÓI LTDA EPP	Classe IV	1.875,35	0,00189%
MONTA PORTA NITERÓI LTDA EPP	Classe IV	150,86	0,00015%
MOUNIR PHILIPPE KABBAZ	Classe III	71.478,67	0,07216%
MÓVEIS E DECORAÇÕES VISOMA LTDA . EPP	Classe IV	86.415,00	0,08723%
MOZAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA-ME	Classe IV	36.243,97	0,03659%
MS MARCIO SECCHIN PLANEJ. E EMPREEND.LTDA	Classe III	3.883.801,74	3,92059%
MULTFORM INDUSTRIA E COMERCIO DO MOBILIARIO LTDA - EPP	Classe IV	2.452,40	0,00248%
MULTI TEINER COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE CONTAINERS LTDA	Classe III	12.313,72	0,01243%
MULTIREDE INFORMATICA S.A.	Classe III	475.334,92	0,47984%
NARCISO ANINADABI MANOEL	Classe III	25.156,54	0,02539%
NEWELL RUBBERMAID BRASIL FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS LTDA.	Classe III	51.630,36	0,05212%
NILKO TECNOLOGIA LTDA	Classe III	22.618,93	0,02283%
NIVELMIX II ENGENHARIA LTDA	Classe III	9.966,02	0,01006%
NOBRETEC COMERCIAL LTDA	Classe III	1.700,00	0,00172%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

97

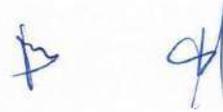
RCFA ENGENHARIA LTDA.

NORTE UTIL CONSERVACAO E LIMPEZA LTDA	Classe III	4.014,10	0,00405%
NOVA GESSO LTDA - ME	Classe IV	8.296,78	0,00838%
NOVA INDUSTRIA 2011 DE MARMORES E GRANITOS BARREIRA SIMOES LTDA - ME	Classe IV	16.492,29	0,01665%
NOVO CONCEITO COMERCIO E SERVICOS EM COMUNICACAO VISUAL LTDA - ME	Classe IV	11.680,00	0,01179%
OLIVEIRA & CARVALHO AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	Classe III	139.320,72	0,14064%
ONITY LTDA	Classe III	2.980,02	0,00301%
ORUAM COMERCIO DE MOVEIS LTDA - ME	Classe IV	38.877,99	0,03925%
PALOMA DA GAMA GRAVINA	Classe III	103.712,42	0,10469%
PAPAIZ - UDINESE METAIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	Classe III	2.190,67	0,00221%
PARQUES E JARDINS PEDRA BONITA DE SÃO CONRADO LTDA	Classe III	2.290,50	0,00231%
PASTILHATO REVESTIMENTOS LTDA. - EPP	Classe IV	1.783,68	0,00180%
PATRIA CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL – FUNDO PATRIA	Classe III	6.230.663,71	6,28969%
PATRICIA DE OLIVEIRA RAMOS	Classe III	87.798,92	0,08863%
PATRICIA DE OLIVEIRA RAMOS / EDMUNDO CORREA RAMOS	Classe III	523.231,20	0,52819%
PAULA SHAYENE CRUZ DE ARAUJO	Classe III	32.976,64	0,03329%
PB SOLUÇÕES DE ENGENHARIA S/A	Classe III	5.993,25	0,00605%
PBTECH COMERCIO E SERVICOS DE REVESTIMENTOS CERAMICOS LTDA.	Classe III	4.710,00	0,00475%
PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	Classe III	3.271.858,02	3,30285%
PEDRO JORGE DE OLIVEIRA MACHADO	Classe III	374,50	0,00038%
PEGADA FORTE INDUSTRIA DE ARGAMASSA LTDA	Classe III	9.461,80	0,00955%
PIMENTEL LOPES ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA	Classe III	6.100,00	0,00616%
PIRES & OLIVEIRA MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA	Classe III	1.457,50	0,00147%
PONTA DO CÉU PAISAGISMO	Classe III	6.264,86	0,00632%
PONTOCOM MOVEIS IND. COMERCIO E LOCAÇÃO LTDA	Classe III	39.397,36	0,03977%
PRACIAL PAINTING REFORMAS LTDA	Classe III	93,59	0,00009%
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Classe III	45.731,23	0,04616%
PRINST ENGENHARIA DE SEGURANCA CONTRA INCENDIO LTDA	Classe III	1.150,00	0,00116%
PROCOMET 117 INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AÇO LTDA ME	Classe IV	2.262,90	0,00228%
PRODOMUS ADMINISTRAÇÃO HOTELARIA LTDA	Classe III	13.149.731,01	13,27430%
PROMENADE APART HOTEIS LTDA. - ME	Classe IV	65.626,67	0,06625%
PROMENADE CONSULTORIA IMOBILIARIA S/C LTDA	Classe III	3.800,00	0,00384%
PROSER PROJETOS E SERVIÇOS LTDA	Classe III	2.346,25	0,00237%
PSG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA - EPP	Classe IV	94.082,12	0,09497%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

98

RCFA ENGENHARIA LTDA.

QUEIMADENSE PONTUAL DEDETIZADORA LTDA ME	Classe IV	1.235,00	0,00125%
QUEIMADENSE PONTUAL DEDETIZADORA LTDA ME	Classe IV	440,00	0,00044%
R C - TRANSPORTES DE CARGAS E ENCOMENDAS - EIRELI - ME	Classe IV	6.300,00	0,00636%
R M DE LUCCA	Classe III	7.027,48	0,00709%
R M FERNANDEZ - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO - EIRELI - EPP	Classe IV	7.834,47	0,00791%
R.G.H. LIRA SERRALHERIA LTDA-ME	Classe IV	47.030,40	0,04748%
R.G.H. LIRA SERRALHERIA LTDA-ME	Classe IV	45.792,38	0,04623%
RÁPIDO 900 DE TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA	Classe III	1.072,02	0,00108%
RAPIDO TRANSPAULO LTDA	Classe III	1.203,64	0,00122%
RB4 VIDROS DE DECORAÇÕES LTDA	Classe III	7.965,13	0,00804%
RCR CONTRATOS IMOBILIARIOS LTDA	Classe III	63.637,50	0,06424%
REBOQUE OURIQUE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	Classe III	2.000,00	0,00202%
RECALL DO BRASIL LTDA.	Classe III	1.722,20	0,00174%
REFEICOES COMERCIAIS ELUJE LTDA - ME	Classe IV	39.746,77	0,04012%
REFRIGERACAO DUFRIO COMERCIO E IMPORTACAO LTDA	Classe III	6.218,98	0,00628%
REFRIGERACAO POLAR LTDA	Classe III	7.159,07	0,00723%
RENATA BISPO PRESTA	Classe III	45.696,17	0,04613%
RENATO DOS SANTOS GONÇALVES	Classe III	119.846,02	0,12098%
REOFICINA BRASIL SERVIÇOS DE DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA	Classe III	9.561,15	0,00965%
RICARDO COSTA RANGEL	Classe III	93.733,33	0,09462%
RICARDO FRAGA	Classe III	58.666,67	0,05922%
RICARDO MATOS BRAKARZ	Classe III	42.196,01	0,04260%
RIO DAS CORES SERVIÇOS DE PINTURAS LTDA	Classe III	37.000,00	0,03735%
RIO PISOS DISTRIBUIDORA DE PISOS LAMINADOS E ARTIGOS PARA DECORACAO LTDA - EPP	Classe IV	39.790,58	0,04017%
RIOS DO RIO DE JANEIRO ENGENHARIA LTDA	Classe III	12.335,73	0,01245%
RK FRAGA CONSULTORIA DE ENGENHARIA LTDA	Classe III	84.000,00	0,08480%
RODRIGO GONÇALVES	Classe III	18.666,67	0,01884%
RODRIGUES & OLIVEIRA EQUIPAMENTOS HOTELEIROS LTDA	Classe III	140.367,32	0,14170%
RONALDO PINTO DE OLIVEIRA	Classe III	497.570,21	0,50228%
RUSSEL SERVICOS GERAIS LTDA - ME	Classe IV	190.356,43	0,19216%
SALATIEL ANUDA DE SOUZA LEITE	Classe III	24.882,94	0,02512%
SANDRO CARNEIRO MONTEIRO MEIRELLES	Classe III	4.708,00	0,00475%
SANDRO FARIA HERINGER	Classe III	17.695,22	0,01786%
SANMARTIN CONFECÇÕES LTDA- ME	Classe IV	33.427,10	0,03374%
SANSÃO TRANSPORTES LTDA	Classe III	1.300,00	0,00131%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

99

RCFA ENGENHARIA LTDA.

SDMO ENERGIA INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA	Classe III	3.500,00	0,00353%
SECONCI-RIO SERVIÇO SOCIAL DA IND. DA CONSTRUÇÃO	Classe III	19.356,18	0,01954%
SECTOR SERVICOS POSTAIS LTDA	Classe III	6.552,25	0,00661%
SENAI - CA	Classe III	8.568,89	0,00865%
SERASA S.A	Classe III	12.054,83	0,01217%
SERGIO LUIZ NORONHA NASTARI	Classe III	125.467,21	0,12666%
SHAMINEX ALUMÍNIOS LTDA	Classe III	4.351,33	0,00439%
SIGSCHINDLER SERVIÇOS E COMERCIO DE SISTEMAS DE SEGURANÇAS LTDA	Classe III	242,05	0,00024%
SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA	Classe III	8.000,00	0,00808%
SINAL VERDE DA BARRA ESTACIONAMENTO LTDA. - ME	Classe IV	260,00	0,00026%
SINDICATO DOS TRABS NAS INDS DE CONSTRUCAO DE BH	Classe III	3.410,17	0,00344%
SINTICOM - SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE SÃO GONÇALO	Classe III	121,74	0,00012%
SISTEM FON - COMÉRCIO DE EQUIP. DE TELECOMUN. LTDA	Classe III	2.915,00	0,00294%
SOCIMOL - INDUSTRIA DE COLCHÕES E MÓVEIS LTDA	Classe III	293.400,00	0,29618%
SOLUC 2009 CONSTRUCOES TOPOGRAFIA E SERVICOS DE MANUTENCAO LTDA - EPP	Classe IV	37.540,00	0,03790%
SOLUWAN COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA	Classe III	3.416,00	0,00345%
SPW3 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA	Classe III	4.141,30	0,00418%
STEMAC SA GRUPOS GERADORES	Classe III	193.260,48	0,19509%
SYSTEM EMPREENDIMENTOS LTDA	Classe III	240.884,72	0,24317%
TAC TECNOLOGIA EM ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA ME	Classe IV	8.621,54	0,00870%
TAMOI MINERAÇÃO S. A.	Classe III	160,00	0,00016%
TEC DUTOS - INSTALACAO DE DUTOS E ISOLAMENTO DE AR CONDICIONADO LTDA	Classe III	80.366,00	0,08113%
TECNO PUMPEN COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME	Classe IV	3.030,00	0,00306%
TECNOPLAN MULTI-ENGENHARIA PAVIMENTACAO E SERVICOS LTDA	Classe III	10.915,76	0,01102%
TEKA TECELAGEM KUEHNRIK SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL	Classe III	48.320,80	0,04878%
TELEMAR NORTE LESTE S/A	Classe III	1.498,27	0,00151%
TIAGO MAGALHAES CECILIANO	Classe III	9.787,15	0,00988%
TOPEMA COZINHAS PROFISSIONAIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	Classe III	154.922,48	0,15639%
TOTVS AS - FILIAL BH	Classe III	7,07	0,00001%
TRANSJÔ TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.ME	Classe IV	14.980,65	0,01512%
TRANSPORTES DE AGUAS POTAVEIS BARRA LTDA - ME	Classe IV	29.160,00	0,02944%

Av. das Américas, 3443 / Bloco 01 - Sala 302 PARTE, 303 E 304 - Barra da Tijuca / Rio de Janeiro - RJ

Alameda Oscar Niemeyer, 119 / 10º andar - Sala 1004 - Vila da Serra / Nova Lima - MG

100