

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª  
VARA REGIONAL EMPRESARIAL E DE CONFLITOS  
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DA 1ª REGIÃO ADMINISTRATIVA  
JUDICIÁRIA – GRANDE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1002867-08.2024.8.26.0260**

**Recuperação Judicial**

**GRESSIT REVESTIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
LTDA.**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante  
V. Exa., nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em atendimento às  
determinações constantes da r. sentença de fls. 7968/7978, requerer a juntada da  
**versão final e consolidada do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”)**, bem  
como alterações ao Laudo Econômico-Financeiro devidamente adequado às  
respectivas modificações.

Esclarece a Recuperanda que o referido documento  
contempla a consolidação dos aditivos de fls. 7405/7446 e 7569/7572, das  
deliberações da Assembleia Geral de Credores (AGC) constantes às fls.  
7587/7618, bem como o integral cumprimento das determinações emanadas por  
este D. Juízo, para os devidos fins.

# MANDEL

---

A D V O C A C I A

Os demais anexos não sofreram quaisquer alterações, permanecendo válidos aqueles já anteriormente juntados aos autos. O laudo de avaliação encontra-se acostado às fls. 7457/7546, ao passo que a proposta vinculante para a UPI Guarulhos foi apresentada às fls. 7547/7549.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 17 de abril de 2026.

**Julio Kahan Mandel**  
**OAB/SP 128.331**

**Thais Kodama da Silva**  
**OAB/SP 222.082**

**CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ  
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Processo Digital nº: **1002867-08.2024.8.26.0260**

**Esta versão final e consolidada do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)** é apresentada perante este D. Juízo da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos relacionados à Arbitragem de São Paulo, onde se processa a presente recuperação judicial (o “Juízo da Recuperação” e a “Recuperação Judicial”, respectivamente), e reflete a consolidação dos aditivos de fls. 7405/7446 e 7569/7572, das deliberações da AGC de fls. 7587/7618, bem como das determinações de fls. 7968/7979:

**GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.708.862/0001-20, com sede em Guarulhos/SP, à Rua Cavadas, 988, Vila Endres, CEP 07044-000.

Em **26 de setembro de 2024** a “GRESSIT” protocolou o pedido recuperação judicial, tendo o seu processamento deferido em 08 de outubro de 2024, oportunidade na qual foi nomeada na função de administrador judicial a **BL CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES RIBEIRÃO PRETO SS LTDA (BL ADM JUDICIAL)**, CNPJ nº 19.774.274/0001-66, representada pelo Dr. ALEXANDRE BORGES LEITE, OAB/SP nº 213.111, com endereço à av. Presidente Vargas nº 2121, sala 102, Jd. Santa Ângela, Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-525.

Em **06 de dezembro de 2024** foi apresentado o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, elaborado pelos diretores da empresa recuperanda juntamente com seus profissionais de gestão e assessoria jurídica, sendo certo que em **04 de agosto de 2025** foi apresentado o **PRIMEIRO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**; em **11 de agosto de 2025** foi apresentado o **SEGUNDO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, e em **21 de janeiro de 2026** foram apresentadas as alterações ao **SEGUNDO ADITIVO**.

Em face ao que foi decidido na Assembleia-Geral de Credores e determinações do juízo faz-se necessária esta consolidação do PRJ.

## Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	3
1.1. GLOSSÁRIO.....	3
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	4
2.1. BREVE HISTÓRICO.....	4
2.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA E FINANCEIRA.....	5
3. DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA.....	6
4. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO.....	7
4.1. DA ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO OPERACIONAL FUTURO – CLAUSULA TOTALMENTE ALTERADA NO 2º ADITIVO.....	8
a) ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI) - ÁREA REMANESCENTE DO IMÓVEL SITUADO À RUA CAVADAS, 988 / 899 – GUARULHOS (SP).....	13
b) ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI) - MATRÍCULA 68 DO 2º CRI DE MOGI DAS CRUZES/SP.....	20
5. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO.....	22
6. PROPOSTA DE PAGAMENTO.....	23
6.1. DISPOSIÇÕES GERAIS AOS CREDITORES.....	23
6.2. CREDITORES TRABALHISTAS – CLASSE I.....	24
a) Créditos de natureza estritamente salarial (art. 54, parágrafo único, LRF).....	27
b) Demais créditos trabalhistas (art. 54, caput, LRF).....	27
c) FGTS.....	27
6.3. CREDITORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II.....	28
6.4. CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III.....	31
6.5. CREDITORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV.....	33
6.6. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITO.....	33
6.7. CREDITORES PARCEIROS OU FINANCIADORES.....	34
7. DÍVIDA TRIBUTÁRIA.....	37
8. DA SITUAÇÃO DOS CREDITORES EM CASO DE FALÊNCIA.....	37
9. DISPOSIÇÕES FINAIS - RESUMO.....	38

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. GLOSSÁRIO

Os termos e as expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação Judicial, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou feminino, sem alteração do significado.

AGC	Assembleia Geral de Credores, convocada e instalada na forma prevista no art. 36, da LRF;
Crédito	Todos os créditos e obrigações - existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial, sejam vencidos ou vincendos, sujeitos aos efeitos do PRJ, conforme a Lista de Credores;
Credor	Pessoas físicas e jurídicas que se encontram na Lista de Credores.
Credor trabalhista	Detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF;
Credor com garantia real	Detentores de créditos assegurados por garantia real, nos termos do art. 41, II, da LRF;
Credor quirografário	Detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, com privilégio especial e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;
Credor enquadrado como microempresa e empresa de pequeno porte (Me e EPP)	Detentores de créditos enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF;
Recuperanda ou GRESSIT	GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.708.862/0001-20, com sede em Guarulhos/SP, à Rua Cavadas, 988, Vila Endres, CEP 07044-000.

Homologação Judicial do PRJ	Decisão judicial que concede a recuperação judicial, nos termos do art. 58, <i>caput</i> e §1º, da LRF. Para os efeitos deste PRJ, considera-se que a Homologação Judicial do PRJ ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça, da decisão concessiva da recuperação judicial, independente de interposição de recurso ou incidente processual posterior;
Juízo da Recuperação	Juízo da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos relacionados à Arbitragem de São Paulo Capital, onde se processa os autos nº 1002867-08.2024.8.26.0260
LRF	Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação Judicial e Falência; e suas alterações pela lei 14.112/20
PRJ	É o presente Plano de Recuperação Judicial;
SPE	Sociedade de Propósito Específico; e
UPI	Unidade Produtiva Isolada, incluindo, mas sem limitação: terreno, imóvel, benfeitorias, maquinários e qualquer ativo utilizado nas atividades operacionais, segregada especificamente para alienação judicial.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 2.1. BREVE HISTÓRICO



A GRESSIT foi fundada no ano de 1972, na Cidade de Guarulhos – SP, com a produção e comercialização de produtos cerâmicos extrudados de alta qualidade e tecnologia e alcançou forte presença e liderança nacional, sob a marca **GAIL**.

Atualmente a empresa conta 225 empregados diretos e mais 453 empregos indiretos e empregos via efeito-renda, conforme podemos estimar através da Calculadora de Empregos do Observatório Nacional de Transporte e Logística disponível no endereço eletrônico:

<https://ontl.infrasa.gov.br/aplicacoes/calculadora-de-empregos/>

A empresa traz em seu DNA a experiência da família Gail no setor de cerâmica extrudada, de alta performance, que a família já produzia na Alemanha desde 1812.

Seu portfólio conta com uma imensa gama de produtos para áreas industriais, fachadas, piscinas de competição e residenciais, sistemas para rampas, calçadas, escoamento e peças para locais com exigências especiais, com diversas soluções para ambientes internos e externos, e para espaços com elevadas exigências técnica e outros que valorizam elementos decorativos singulares.

Atualmente, os produtos fabricados pela GRESSIT, pela sua qualidade e tecnologia, estão presentes em todo o território nacional, bem como no exterior, como uma das principais marcas do mercado de revestimento de qualidade.

## 2.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA E FINANCEIRA

Apesar da forte presença de mercado, e da qualidade de seus produtos, o volume de receitas da empresa foi diminuindo nos últimos anos, afetado por diversos fatores, inclusive **pela necessidade de atualização de seu parque fabril**.

Com o parque fabril atual, a empresa vem sofrendo com quebras de produção, por conta de paradas para manutenções corretivas, altos refugos (processo ainda muito artesanal e máquinas instáveis), custos consideráveis com manutenções, além de perda de capacidade produtiva por equipamentos deteriorados.

Importante destacar ainda a recente explosão de seu forno 5 - recém religado, o que impossibilita a rápida retomada de melhoria de faturamento, pois o forno 5, ainda que antigo, tinha por premissa o aumento imediato de aproximadamente 20% (vinte por cento) do faturamento atual. Foram investidos recursos para o *retrofit* desse equipamento que infelizmente não suportou a carga produtiva e literalmente explodiu após poucos dias de uso, sendo certo que o seguro já foi devidamente acionado.

Dessa forma, a empresa foi forçada a redesenhar seu plano de reestruturação inicialmente traçado.

Ressaltamos que a empresa nos últimos meses comprou, com o valor pago pelo seguro, um novo forno usado e se dedicou à reforma e instalação, que somente foi finalizada na última semana de outubro, sendo que nesse momento já temos normalizada a questão de fornos para produção.

Necessário frisar que a empresa sofreu um grande impacto financeiro por conta de um descumprimento contratual.

Em 2022 foram investidos valores vultosos para a renovação de seu parque fabril, mas os bens não foram entregues na totalidade até a presente data. Além dos recursos investidos sem retorno, ainda não conseguiu ter capacidade produtiva para continuar competitiva no mercado. Essa linha, além de ser nova e, portanto, resolveria a questão dos gastos com manutenções contínuas caras e a parada de máquinas ainda teria um desempenho muito superior por ser mais moderna e mais automatizada, reduzindo necessidade de mão de obra e reduzindo muito os refugos e perdas no processo. Esse foi um dos grandes motivos da piora do quadro de crise da GRESSIT, e que ensejou o pedido de recuperação judicial.

Outro ponto relevante foi que nos últimos tempos, a escassez de crédito no mercado, o contínuo aumento das taxas de juros, o aumento do preço da matéria-prima, e, em especial, a belicosidade crescente de alguns credores que se recusaram a uma composição amigável, e buscam o recebimento somente na Justiça, com ameaças e ordens de bloqueios e expropriação de bens essenciais da empresa, comprometeu o desenvolvimento da GRESSIT, gerando a necessidade de uma forte reestruturação tanto operacional como do endividamento adequando à sua atual condição de pagamento.

### **3. DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA**

A empresa GRESSIT conta com mais de 30 anos de atividade, com amplo conhecimento de seu mercado de atuação, produtos reconhecidamente de qualidade superior aos seus concorrentes e uma marca de destaque no segmento o que proporciona aos atuais diretores uma confiança na sua recuperação do mercado nacional e recuperação também de clientes fora do Brasil, principalmente dos Estados Unidos, assim que conseguir estabilizar novamente a operação, com o apoio de seus credores e parceiros para reestruturar a dívida em condições que permita à empresa voltar a ter operacionalidade.

Essa fase de reestruturação também abrange as áreas fabris e administrativas, sendo que a empresa contratou consultoria especializada em melhoria de processos tanto produtivos como de gestão e vem fazendo seu “dever de casa” implantando controladoria adequada, controles sobre custos e despesas e melhoria da produtividade.

Essas ações aliadas à possibilidade de reestruturar seu passivo e conseguir apoio de seus credores permitirá à empresa voltar ao seu protagonismo histórico no segmento e ter tónus para pagamento de seu passivo e investimentos necessários.

Nos últimos 4 meses, após a instalação do forno substituto ao que explodiu, já observamos uma melhoria da produção refletida no faturamento. No entanto após a instalação ainda foram necessários vários meses até ajustar o funcionamento do forno para o produto específico da GRESSIT, o que demandou muitas horas de ajustes, perdas de matéria prima com excesso de refugos e aumento de custos, por isso não podemos ver nesses últimos meses 100% da capacidade produtiva desse forno refletida nos números:

Ano	Mês	+ VENDA	+ REMESSA VF	Total Geral
+ 2024		23.117.219,00	10.390.579,00	33.507.798,00
= 2025	+ janeiro	3.892.409,00	116.837,00	4.009.246,00
	+ fevereiro	4.505.509,00	178.857,00	4.684.366,00
	+ março	4.037.582,00	425.660,00	4.463.242,00
	+ abril	3.624.472,00	1.076.674,00	4.701.146,00
	+ maio	4.265.289,00	195.885,00	4.461.174,00
	+ junho	4.422.197,00	172.058,00	4.594.255,00
	+ julho	4.246.608,00	323.123,00	4.569.731,00
	+ agosto	2.993.081,00	131.244,00	3.124.325,00
	+ setembro	5.630.083,00	985.338,00	6.615.421,00
	+ outubro	5.111.344,00	1.005.869,00	6.117.213,00
	+ novembro	5.439.893,00	129.329,00	5.569.222,00
	+ dezembro	4.846.410,92	1.368.505,95	6.214.916,87
2025 Total		53.014.877,92	6.109.379,95	59.124.257,87

Mesmo com toda a dificuldade da explosão do forno a empresa já teve um crescimento de 41% na média de faturamento dos últimos 4 meses do ano de 2025 comparada com a média de faturamento mensal dos 8 primeiros meses de 2025 (anteriores à instalação do forno substituto e após a explosão do forno em dezembro de 2024).

#### 4. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO

O art. 50 da LRF traz um rol exemplificativo dos meios de recuperação econômicos e financeiros que poderão ser utilizados por sociedades em recuperação judicial. A recuperanda, no entanto,

se reserva no direito de gozar de todos os meios previstos em Lei, e para cumprimento do art. 53, I, da LRF, indicamos em especial os meios abaixo listados que serão empregados na sua recuperação.

- Reestruturação operacional (Art. 50, caput)

A recuperanda envidará esforços para o efetivo cumprimento deste PRJ e para uma administração dirigida, monitorada e incentivada, convertendo princípios em recomendações objetivas, alinhando interesses com finalidade de preservar e aperfeiçoar a organização com transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

O atual trabalho de reestruturação que conta com apoio de consultoria especializada será mantido até a total equalização econômica da empresa.

- Alienação de ativos, ou ainda, arrendamento (Art. 50, VII, XI e XVI)

A venda de ativos seguirá o rito do art. 66 da Lei nº 11.101/2005. – Conforme consta abaixo quando da alienação de UPI's.

- Novação da dívida e equalização de encargos (Art. 50, XII c.c. Art. 59)

Este PRJ, uma vez aprovado em AGC, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeito, em conformidade com o art. 50, XII e art. 59 da LRF, extinguindo-se a dívida originária, seus acessórios e concedendo novas condições para pagamento. As garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.

- Fomento Junto aos Credores

Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, a recuperanda poderá buscar soluções junto aos Credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua capacidade operacional, assegurando condições para sua efetiva recuperação.

#### 4.1. DA ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO OPERACIONAL FUTURO

A empresa tem como **PLANO DE NEGÓCIOS** instalar uma unidade fabril nova na região nordeste – onde poderá expandir sua atividade, crescer e ainda se beneficiar de custos substancialmente menores em matéria prima e gás.

Essa proposta passa pela oportunidade de alienação de bens ativos, preservando a operação da unidade de Guarulhos pelo período de 5 anos, ou seja, durante o curso do seu processo de recuperação judicial.

Os credores concursais serão pagos através da estratégia de novação da dívida com deságios (quando previstos nesse PRJ) e alongamento para ser possível cumprir o PRJ com a atual estrutura fabril, conforme demonstra o Laudo de Avaliação Econômico-financeira revisado de acordo com a capacidade produtiva do atual forno instalado recentemente para produção na planta industrial de Guarulhos (SP).

Não obstante a presente estratégia de desinvestimento e futura transferência operacional, a Recuperanda manterá a operação industrial em Guarulhos em níveis suficientes para garantir a continuidade de suas atividades e o cumprimento deste PRJ, pelo menos durante todo o período de supervisão judicial previsto no art. 61 da LRF, salvo autorização em contrário do Juízo da Recuperação, precedida de manifestação do Administrador Judicial e, se for o caso, do Comitê de Credores.

A GRESSIT ocupa atualmente área industrial no município de Guarulhos/SP, com superfície total de **34.000 m<sup>2</sup>**, distribuída da seguinte forma:

- 1) área industrial em Guarulhos/SP total de 27.582m<sup>2</sup> abaixo descrita:

*Imóvel situado à Rua Cavadas, 988/899, com frente também para as ruas Nova Araçá e José Nicolini, no bairro Itapegica, município de Guarulhos, SP, com área aproximada de terreno de 27.582 m<sup>2</sup>; e área construída de cerca de 14.391 m<sup>2</sup>; composto pelas Transcrições n<sup>o</sup> 43.820, e n<sup>o</sup> 32.473 do 12<sup>o</sup> Registro de Imóveis de São Paulo; assim como, Transcrições n<sup>o</sup> 38.119 a n<sup>o</sup> 38.127, n<sup>o</sup> 43.723, n<sup>o</sup> 3.137, n<sup>o</sup> 47.415, n<sup>o</sup> 38.200, n<sup>o</sup> 38.199, n<sup>o</sup> 12.182, , n<sup>o</sup> 38.133, n<sup>o</sup> 38.132, n<sup>o</sup> 11.908, e Matrículas n<sup>o</sup> 12.560, n<sup>o</sup> 12.561, n<sup>o</sup> 5.011 e n<sup>o</sup> 12.556, do 1<sup>o</sup> Registro de Imóveis de Guarulhos; totalizando uma área de 27.581,30 m<sup>2</sup>. O imóvel está inscrito no cadastro municipal sob o n<sup>o</sup> 111.42.62.0001.00.000.*

E ainda parte da área:

*Matrícula 8460 do 1<sup>o</sup> Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – gleba com área de 48.835 m<sup>2</sup>, dos quais 6.402,87 m<sup>2</sup> são ocupados pela unidade fabril.*



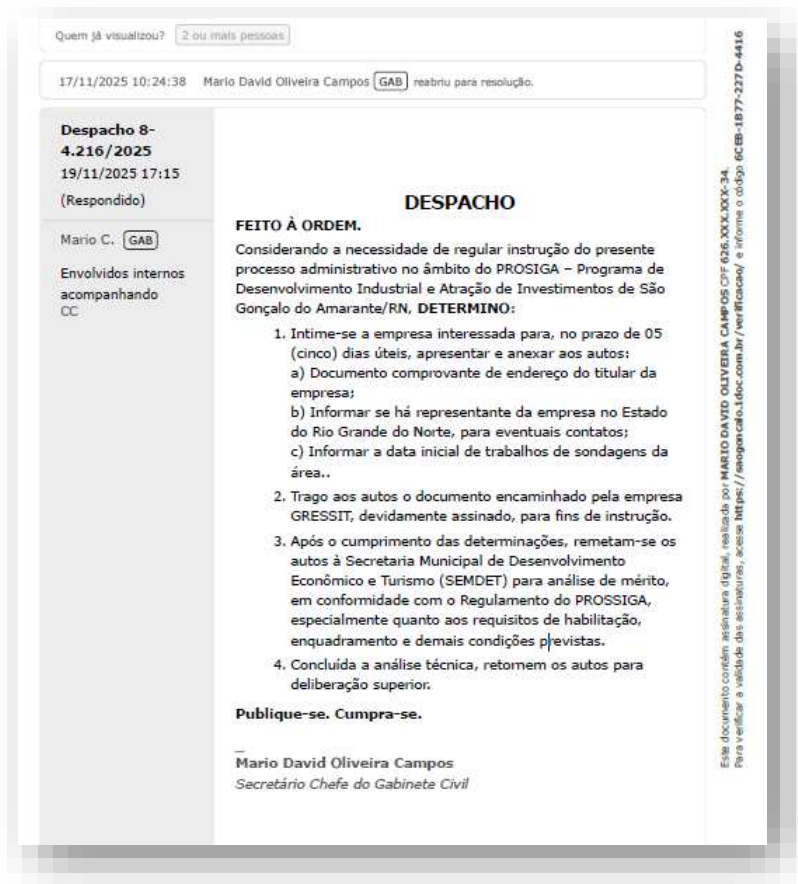
Contudo, parte desses imóveis foram alienadas, via leilão judicial em execuções fiscais e cíveis, restando à recuperanda área suficiente para manter sua produção até um limite de 90.000 m<sup>2</sup> nominais mensais, o que atende à necessidade de geração de caixa para cumprimento do pagamento desse PRJ, ou seja, dos atuais credores concursais conforme o PRJ

Porém a empresa, para cumprir no longo prazo (após os primeiro 5 anos) o pagamento do passivo tributário (visto que as transações fiscais serão escalonadas) e ainda, conhecendo a demanda de mercado para seus produtos, inclusive mercado externo (visto que vários concorrentes fora do Brasil descontinuaram duas atividades) entende ser importante aumentar sua capacidade produtiva e reduzir custos, além da oportunidade de atualização de parque fabril, visto que o atual já é bastante antigo, apesar de mantido em boas condições para a produção.

Atualmente uma planta industrial dentro da cidade de Guarulhos gera altos custos para a indústria, inclusive de IPTU e logística, ao passo que uma nova unidade fabril se localizada em um distrito industrial apropriado, em local com acesso próximo das principais matérias primas utilizadas e ainda com alguns benefícios de custos de gás e logístico, poderá trazer grandes ganhos operacionais e melhoria de geração de caixa, o que será importante para que a recuperanda possa pagar integralmente não apenas os atuais credores concursais mas também seu passivo tributário.

Diante desse cenário, a empresa buscou alternativa junto ao poder público do Estado do Rio Grande no Norte e obteve a **concessão de uma área industrial no Estado**. O Rio Grande do Norte tem matéria prima (argila) adequada e disponível próximo às áreas industriais em avaliação, o que permite **redução relevante** de custos logísticos além de benefício tributário até 2032.





Para viabilizar essa transição, e manter suas operações de forma sustentável, a recuperanda propõe a alienação de duas Unidades Produtivas Isoladas – UPIs, correspondentes às áreas remanescentes em Guarulhos e Mogi das Cruzes, conforme artigos 60 e 66 da LRF, com o objetivo de gerar recursos financeiros para a transferência do parque fabril, reinstalação de maquinário e construção das novas instalações no RN, no prazo máximo de 5 anos a contar da efetivação da alienação de ambas as UPI's aqui propostas, ou seja, da data da alienação da última UPI.

Dada as proteções legais previstas na Lei 11.101/2.005, a alienação judicial das UPI's é a medida mais eficaz e legalmente amparada para garantir:

- A **preservação da empresa** e o cumprimento de sua **função social** (empregos, cadeia produtiva, arrecadação fiscal);
- A **retomada da produtividade e competitividade** no setor cerâmico, com equipamentos atualizados que têm maior capacidade produtiva;

- A geração de **fluxo de caixa necessário à regularização tributária corrente** e à **transação dos passivos fiscais acumulados**; a longo prazo.
- A **otimização do valor dos ativos** da recuperanda, antes que se deteriore ou se tornem inservíveis.

A operação observará os princípios da transparência, publicidade, legalidade e eficiência, sendo certo que a presente cláusula, e conseqüentemente a venda das UPI's, terá eficácia imediata após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial e sua homologação pelo Juízo competente, nos termos dos artigos 60, 66 e 66-A da Lei 11.101/2005, dispensando-se autorização judicial, desde que cumpra todos os requisitos previstos no plano.

A **venda judicial das UPI's**, ainda que gravadas com indisponibilidades, representa uma solução eficiente e racional para assegurar o soerguimento da empresa, o atendimento dos interesses dos credores, e ainda sua expansão a longo prazo para cumprir integralmente suas obrigações e passivos com as Fazendas Públicas.

**a) ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI) - ÁREA REMANESCENTE DO IMÓVEL SITUADO À RUA CAVADAS, 988 / 899 – GUARULHOS (SP)**

Área remanescente do Imóvel situado à Rua Cavadas, 988/899, com frente também para as ruas Nova Araçá e José Nicolini, no bairro Itapegica, município de Guarulhos, SP, composto pelas Transcrições nº 43.820, e nº 32.473 do 12º Registro de Imóveis de São Paulo; assim como, Transcrições nº 38.119 a nº 38.127, nº 43.723, nº 3.137, nº 47.415, nº 38.200, nº 38.199, nº 12.182, , nº 38.133, nº 38.132, nº 11.908, e Matrículas nº 12.560, nº 12.561, nº 5.011 e nº 12.556, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos; totalizando uma área de 27.581,30 m<sup>2</sup>. sendo certo que a área correspondente a UPI GUARULHOS perfaz a área remanescente de 20.088,09 m<sup>2</sup> - atual parque fabril da recuperanda, sendo este o objeto da alienação

**Total de 20.088,09 m<sup>2</sup> - atual parque fabril da recuperanda.**

**Condições:**

- a) A alienação será realizada por meio de leilão judicial eletrônico, nos termos da Lei nº 11.101/2005, observando-se o disposto no art. 142-A da referida norma, assegurando-se ampla publicidade, transparência e competitividade. Será adotado o mecanismo do *Stalking Horse*, na qual o proponente estabelece um preço base de aquisição, tendo como ponto de partida o interesse formalizado e vinculante já negociada com o interessado ora denominado de Proponente Inicial, sendo que a proposta se encontra apresentada no processo a fls. 7547/49, cujas condições comerciais mínimas previamente ajustadas servirão como lance inicial do certame, garantindo ao proponente original o exercício das preferências típicas do *Stalking Horse*.
- b) Após a devida aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial e seus aditivos pelo Juízo da Recuperação Judicial, independente do trânsito em julgado, a Recuperanda irá requerer, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da referida decisão, a publicação do edital de alienação para realização do leilão judicial eletrônico, adotando o mecanismo do *Stalking Horse*, com prazo de 20 (vinte) dias para a apresentação de ofertas superiores por terceiros interessados.
- c) O edital de alienação e as propostas a serem apresentadas deverão, obrigatoriamente, observar e incorporar as condições essenciais abaixo elencadas, as quais já se encontram estabelecidas como condicionantes pelo Proponente Inicial:
- (i)** O edital de venda preverá que caberá ao Adquirente construir um galpão industrial em padrão básico na área concedida à Recuperanda, limitado ao escopo civil/estrutural e ao teto da proposta, incluindo:

1. Terraplanagem e fundação;
2. Estrutura metálica;
3. Cobertura com telhado metálico;
4. Fechamentos laterais simples (alvenaria e/ou material metálico);
5. Piso industrial padrão;
6. Portas e acessos básicos;
7. Infraestrutura mínima de drenagem pluvial do galpão (calhas/condutores e encaminhamento);
8. Pontos de espera / infraestrutura mínima para futuras ligações de utilidades (sem instalações internas completas).

Fica consignado que não integra o escopo do Adquirente:

1. Entrega de projeto de operação/fit-out e quaisquer projetos específicos da atividade da Recuperanda;
2. Instalações especiais e adequações operacionais, incluindo (sem limitação) sistema completo de combate a incêndio (ex.: sprinklers), subestação elétrica/entrada em média tensão, redes elétricas e hidráulicas internas completas, tubulação para gases, automação e demais sistemas vinculados ao uso específico

**(ii)** Havendo saldo de verba dentro do valor total da proposta de aquisição, as partes poderão, de comum acordo, ampliar o escopo e incluir itens adicionais, inclusive dentre aqueles acima indicados como não contemplados, mediante definição prévia de especificações, custos e prazos.

**(iii)** O custo total, projeto e construção, estará limitado ao valor máximo do bem objeto da alienação da Unidade Produtiva Isolada (UPI), considerado o valor econômico atribuído ao imóvel na proposta vinculante, excluídas eventuais contraprestações de natureza distinta da aquisição imobiliária;

**(iv)** Os orçamentos e a execução da obra serão acompanhados e fiscalizados pela Recuperanda, que deverá aprovar os gastos realizados. Os valores comprovadamente gastos na construção do novo galpão, conforme orçamentos aprovados, serão compensados com o preço da alienação da UPI, até o limite do valor do bem alienado;

**(v)** Após a venda, a Recuperanda terá garantido o direito de ocupação da área pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de transferência da propriedade da Unidade Produtiva Isolada (UPI). Durante o período de vigência do direito de uso, todos os encargos, tributos, taxas, despesas e custos incidentes sobre o imóvel objeto da UPI Guarulhos/SP serão de responsabilidade exclusiva da Recuperanda, incluindo, mas não se limitando a IPTU, taxas municipais, energia elétrica, água, esgoto, gás, seguros, condomínio (se houver) e quaisquer outros encargos ordinários ou extraordinários relacionados à posse, uso e fruição do bem. O inadimplemento, ainda que parcial ou pontual, de quaisquer dos encargos acima mencionados acarretará a imediata revogação do direito de uso, independentemente de notificação prévia, sem prejuízo das demais medidas cabíveis, obrigando-se a Recuperanda a desocupar o imóvel nos termos a serem definidos no instrumento definitivo. Para fins de fiscalização e controle, a Recuperanda deverá apresentar mensalmente ao Adquirente os comprovantes de quitação de todos os encargos incidentes sobre o imóvel, como condição para a manutenção do direito de uso.

**(vi)** O prazo máximo para a conclusão e entrega da construção será de até 4 (quatro) anos, contados da data em que a Recuperanda comprovar cumulativamente (i) a liberação para construção no terreno localizado na região Nordeste e (ii) a conclusão da escrituração da alienação da UPI, sendo referido prazo considerado como o prazo máximo de pagamento admitido.

**(vii)** A alienação será concluída pelo melhor preço obtido, observado, como limite mínimo, o valor ofertado pelo Proponente Inicial, devendo, ainda, ser integralmente respeitadas as condições mínimas previstas nesta cláusula. Para fins de validação econômica da proposta, considerar-se-á que a composição do preço ofertado contempla, de forma indissociável, **(i)** o valor de aquisição da área objeto da alienação, calculado proporcionalmente à sua metragem, bem como **(ii)** o valor econômico correspondente ao direito de uso concedido à Recuperanda pelo prazo de 5 (cinco) anos, compondo um preço único, certo e global. Referida composição deve corresponder ao valor superior a 70% (setenta por cento) do preço de alienação do valor de mercado do imóvel, sendo que o valor da aquisição do bem deve ser maior que 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação de mercado do bem, conforme avaliação atualizada constante do laudo técnico anexo (Anexo III).

- d) Caso surja proposta superior, o proponente *stalking horse* terá o direito de cobertura (*matching right*), podendo cobrir qualquer lance recebido, desde que apresente nova proposta em valor igual ao maior lance ofertado, garantindo-se a ele a adjudicação do imóvel.
- e) Caso não haja proponentes concorrentes ou o Proponente Inicial exerça validamente seu direito de cobertura nos termos acima, o bem será alienado ao Proponente Inicial, conforme os termos da proposta vinculante.
- f) Em qualquer das hipóteses a alienação desta UPI será formalizada por meio de escritura pública de compra e venda,
- g) Após a homologação judicial da proposta vencedora, será expedido ofício pelo Juízo Recuperacional ao cartório competente para o devido registro, baixando-se todas as restrições e constrições constantes nas matrículas, as quais deverão ser transferidas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, nos termos dos artigos 60, 66 e 66-A da Lei 11.101/2005, devendo a escritura conter cláusula resolutiva expressa que prevê a resolução do contrato em caso de descumprimento das obrigações de construção do galpão industrial, conforme estipulado nesta cláusula.
- h) A UPI será realizada nos termos previstos nos 60, 66 e 66-A da Lei 11.101/2005, isto é, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.
- i) Na hipótese de superveniência de qualquer impedimento que inviabilize o início ou a continuidade da construção, bem como na eventual convalidação da Recuperação Judicial em falência, será devido pelo Adquirente exclusivamente o valor correspondente à diferença entre os montantes efetivamente desembolsados até então e o valor econômico atribuído ao imóvel na proposta vinculante, considerado apenas o valor relativo à aquisição imobiliária, excluídas quaisquer contraprestações de natureza diversa, não sendo devido qualquer valor pelo direito de uso do imóvel.
- j) Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, o direito de uso concedido à Recuperanda sobre o imóvel integrante da Unidade Produtiva Isolada (UPI) ficará automaticamente revogado, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, ou de qualquer deliberação adicional. Nessa hipótese, o Adquirente passará a deter, de forma imediata e plena, a posse direta e a propriedade integral do imóvel, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, limitações, direitos de uso, ocupação ou retenção

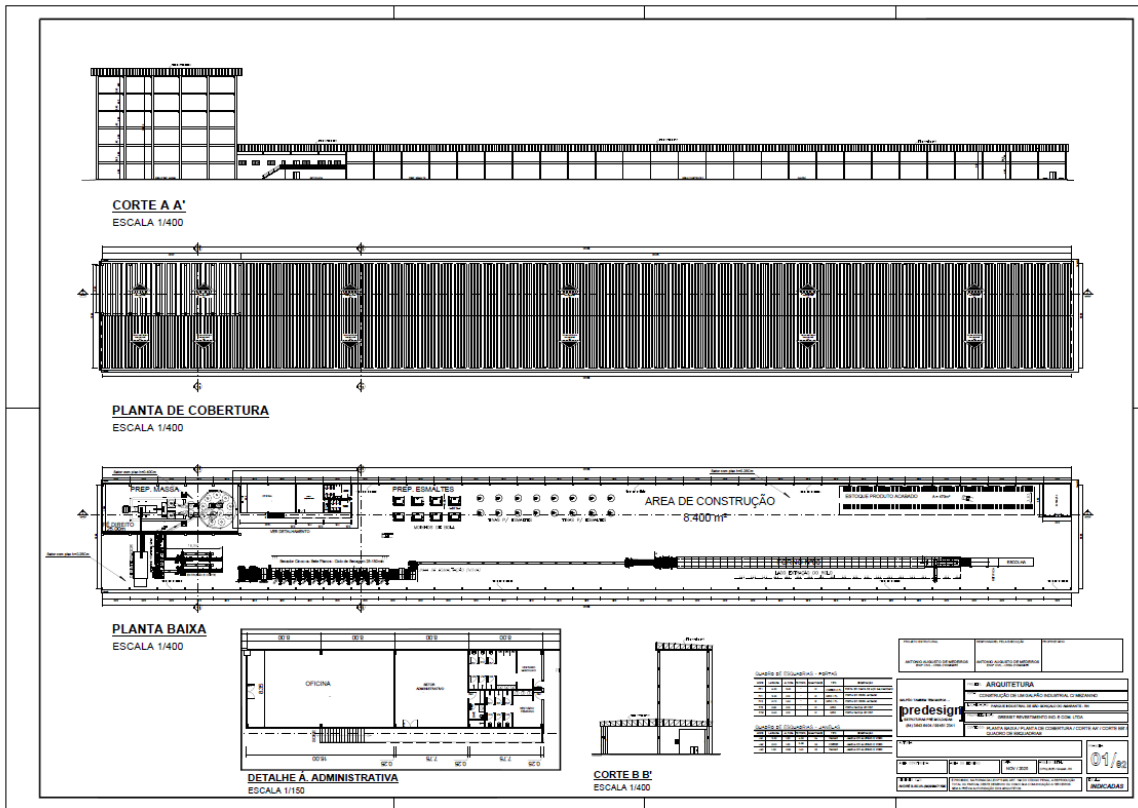
em favor da massa falida ou de terceiros, não sendo devida qualquer indenização, compensação ou contraprestação adicional à Recuperanda ou à massa falida em razão da extinção do referido direito de uso.

- k) Serão de responsabilidade exclusiva da Recuperanda todos os custos adicionais relacionados à transferência, mudança e instalação do parque fabril no Estado do Rio Grande do Norte, bem como quaisquer benfeitorias adicionais por ela solicitadas no curso da execução da obra, além da obtenção, manutenção e regularização de todos os alvarás, licenças e autorizações necessárias ao seu regular funcionamento.
- l) Fica expressamente vedada a realização de praça por preço livre, na forma prevista para falências nos termos do artigo 142, § 3º A, da Lei nº 11.101/2005, considerando que a presente operação se refere a um procedimento de recuperação judicial, devendo a alienação da UPI observar as condições específicas estabelecidas no plano de recuperação judicial aprovado.

Com o objetivo de pautar de forma justa e adequada o valor para a venda dessa UPI a recuperanda providenciou novo LAUDO DE AVALIAÇÃO dessa área, custeado e realizado pelo proponente inicial dada a modalidade de venda *Stalking Horse* e seus benefícios inerentes, pois no laudo de avaliação de ativos inicial a avaliação continha toda a área inicialmente ocupada pela empresa, incluindo área de APP, o que reduzia muito o valor do metro quadrado. No entanto parte já foi alienada por leilões judiciais (incluindo a área de APP) não fazendo mais parte do patrimônio da empresa, o que inviabiliza totalmente a primeira avaliação realizada. É certo que a área que compõe essa UPI tem maior valor de mercado visto não ter APP entre outros fatos. A nova avaliação foi apresentada a fls. 7457/7546, e já considera tanto o valor comercial, como o valor de venda forçada. Enfatizando que essa área possui necessidade de descontaminação ambiental o que não estava previsto no primeiro laudo, mas que impacta fortemente as oportunidades comerciais, conforme laudo ambiental elaborado.

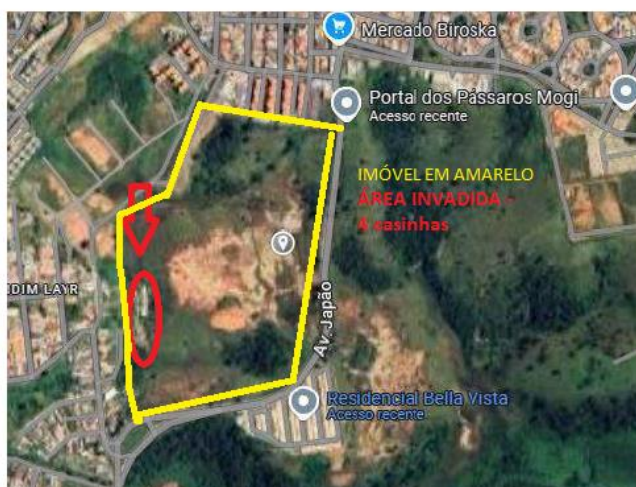
**Principais pontos da negociação dessa UPI:**

- Após a venda, a Recuperanda terá garantido o direito de ocupação da área pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da transferência da UPI, garantindo assim o interesse dos atuais credores de manutenção da operação atual para pagamento de seus créditos.
- O pagamento deverá ser feito através de permuta de construção da nova unidade no Nordeste, conforme projeto aprovado pela recuperanda, à disposição de todos os interessados. Para acesso ao documento completo os interessados deverão entrar em contato com a advogada interna da empresa – Dra. Maithe P. Maximiano – tel. (11) 2423-2658 – e-mail: [maithe@gail.com.br](mailto:maithe@gail.com.br).



**b) ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI) - MATRÍCULA 68 DO 2º CRI DE MOGI DAS CRUZES/SP**

A recuperanda é titular da posse e dos direitos econômicos sobre o imóvel urbano localizado na Avenida Japão, s/nº bairro Oropó, cidade Mogi das Cruzes - SP com área total de 72.605,00 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 68 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. O imóvel encontra-se atualmente com averbações de indisponibilidade decorrentes de execuções fiscais em curso, e pequena faixa (aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>) com invasão, que deverá ser excluída do preço da UPI.



A área total está avaliada no laudo de avaliação de ativos apresentado em anexo ao PRJ conforme abaixo transcrito:

**Valor de Mercado: R\$ 18.050.000,00**

**Valor de Liquidação Forçada: R\$ 12.635.000,00**

Considerando a necessidade de captação de recursos para viabilizar a reestruturação fabril e operacional, e diante da inviabilidade de uso do referido imóvel no atual cenário da empresa, a recuperanda **requer a autorização para sua alienação como Unidade Produtiva Isolada - UPI, nos moldes do art. 60 da Lei 11.101/05**, com expurgo de todos os ônus, indisponibilidades e sucessões tributárias, trabalhistas e ambientais.

A alienação se dará **nos termos do art. 60 e 66 da LRF**, com autorização judicial e expurgo de ônus, nas seguintes condições:

- a) Modalidade: venda judicial por meio de leilão com possibilidade de modelo *stalking horse*, conforme previsto no art. 142-A da LRF;
- b) Inicialmente será admitida proposta vinculante sob a modalidade *stalking horse*, na qual o proponente estabelece um preço base de aquisição.
  - a. Recebida a proposta, será publicado edital de alienação com prazo de 20 (vinte) dias para a apresentação de ofertas superiores por terceiros interessados. Caso surja proposta superior, o proponente *stalking horse* terá o direito de cobertura (*matching right*), podendo cobrir qualquer lance recebido, desde que apresente nova proposta em valor igual ao maior lance acrescido de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem, garantindo-se a ele a adjudicação do imóvel.
  - b. Caso não haja proponentes concorrentes, ou o *stalking horse* exerça validamente seu direito de cobertura nos termos acima, o bem será alienado ao proponente original, conforme os termos da proposta vinculante.
- c) Se não houver a venda pela modalidade *stalking horse* em até 24 meses, a recuperanda passará a realizar leilão judicial, com leiloeiro oficial, sendo primeira praça pelo valor da avaliação de mercado e segunda praça pelo preço mínimo de 60% da avaliação de mercado.
- d) Preço mínimo: será considerado como preço mínimo o limite de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação de mercado do laudo de avaliação de ativos anexo ao PRJ.
- e) Sub-rogação tributária: a dívida de IPTU existente sobre o imóvel, no valor de R\$ 1.382.028,08 em 08/07/2025, será sub-rogada no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do CTN e art. 908, §1º do CPC;
- f) Destino dos recursos: a totalidade do montante obtido com a venda, descontado o valor sub-rogado, será integralmente aplicada na nova unidade fabril do Nordeste, no Estado do Rio Grande do Norte, incluindo obras civis, aquisição de maquinário e despesas operacionais.
- g) Se necessário a recuperanda indicará nos autos leiloeiro especializado para a realização das hastas, que apresentará a minuta de edital contendo todas as condições necessárias para a alienação na forma dos artigos 60 e 142 da Lei 11.101/2.005.
- h) Fica expressamente vedada a realização de praça por preço livre, na forma prevista para falências nos termos do artigo 142, § 3º A, da Lei nº 11.101/2005, considerando que a

presente operação se refere a um procedimento de recuperação judicial, devendo a alienação da UPI observar as condições específicas estabelecidas no plano de recuperação judicial aprovado.

A presente estratégia de desinvestimento e transferência operacional encontra-se suportada pelo Laudo de Avaliação Econômico-Financeira e pelas projeções de fluxo de caixa anexas a este PRJ, que demonstram que (a) a manutenção temporária da operação em Guarulhos, aliada à futura operação na nova unidade industrial, permite a geração de caixa necessária ao cumprimento das obrigações assumidas com os credores, e (b) a realocação gradual da capacidade produtiva para região com menores custos estruturais melhora a margem operacional da Recuperanda no médio e longo prazos, em benefício de todas as classes de credores.

## 5. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial atinge como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela GRESSIT ou pela administração judicial, nos termos do art. 49 da LRF, salvo as exceções legais.

Havendo créditos não relacionados pela recuperanda ou pela administração judicial, em razão destes créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza ou exigibilidade e ainda, sub judice, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores.

Em ambos os casos, habilitados os créditos, seja por pedido da recuperanda, da administração judicial, do Credor detentor do Crédito, de outro Credor, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ. Desta forma, as deliberações em AGC, não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de crédito, conforme art. 39 §2º da LRF.

Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrar, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 30 (trinta) dias da data da inclusão do Crédito, independentemente se já houver parcelas liquidadas.

A regra também se aplicará ao Credor trabalhista que habilitar seus respectivos créditos após decorridos o prazo de pagamento previsto no item 6.2 deste PRJ, os quais serão liquidados em até

36 (trinta e seis) meses, iniciando-se após 30 (trinta) dias da data da inclusão do crédito, e caso tenham sido objeto de acordo homologado pela Justiça do Trabalho poderão prevalecer nas condições lá firmadas, a critério da recuperanda, da forma que melhor lhe convier.

A segunda relação de Credores, conforme ao art. 7º, §2º da LRF, publicada e baseada nas informações e documentos colhidos na forma do §1º do mesmo artigo, alterada face às divergências, impugnações e habilitações, consolidará o Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da Recuperação e acarretará apenas na alteração do *quantum* destinado por Credor.

## 6. PROPOSTA DE PAGAMENTO

### 6.1. DISPOSIÇÕES GERAIS AOS CREDITORES

**Estimativa projetada** – A demonstração da viabilidade econômico-financeira da GRESSIT está consolidada neste PRJ, em observância das premissas adotadas no aditivo ao laudo de viabilidade econômico-financeiro (Anexo I desse aditivo consolidado), tomando por base as expectativas do setor e as estimativas projetadas pela administração no período compreendido entre 2025 e 2042, já com aditivo demonstrando as devidas alterações necessárias;

**Quitação** – Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este PRJ, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos créditos e obrigações contra a GRESSIT, sendo que, o comprovante de depósito e/ou recibo assinado pelo Credor, servirá de prova de quitação das respectivas liquidações.

**Meio de pagamento** – Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor. Os Credores deverão indicar os dados da conta bancária de sua titularidade em até 15 (quinze) dias antes da data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os Créditos devidos.

A indicação da conta bancária deverá ocorrer necessariamente através do endereço eletrônico [rj@gail.com.br](mailto:rj@gail.com.br).

Os pagamentos que não forem realizados em razão do Credor não ter informado sua conta bancária, não serão considerados como descumprimento deste PRJ, bem como não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios, ficando os valores no caixa da devedora até que o credor regularize a sua situação.

**Data do pagamento** – Os pagamentos ocorrerão na forma estipulada nos itens abaixo, todavia, na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste PRJ estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja considerado útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no dia útil subsequente.

## 6.2. CREDITORES TRABALHISTAS – CLASSE I

A recuperanda possui **408 (quatrocentos e oito) credores trabalhistas**, detentores de créditos classificados na **Classe I**, cujo valor total consolidado é de **R\$ 13.573.878,64** (treze milhões, quinhentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).

Os credores dessa classe que optarem pela opção A de pagamento, receberão seus créditos **até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos com deságio** Eventual saldo excedente será tratado como crédito quirografário, sujeito às condições da Classe III. Para os credores que optarem pela opção B, os créditos serão pagos na sua integralidade, atualizados pelo INPC, sem deságio e sem limite de valor máximo.

O pagamento dos créditos trabalhistas líquidos na data da Assembleia Geral de Credores observará as **opções abaixo**, a serem escolhidas individualmente por cada credor:

### Opção A – Pagamento com deságio e quitação em até 11 meses

- Prazo de **carência** de 30 (trinta) dias, no qual os credores deverão fazer a opção pela forma de pagamento e proceder a indicação dos dados bancários para recebimento;
- Pagamento no prazo de até **11 (onze) meses**, contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- Incidirá **deságio de 90% (noventa por cento)** sobre o valor do crédito, limitado a 150 salários-mínimos;
- Correção monetária pelo INPC desde o ajuizamento da recuperação judicial;

- O pagamento será realizado em parcelas mensais iguais.

O credor que aderir a esta opção firmará termo de quitação, dando plena, geral e irrevogável quitação à Recuperanda quanto ao débito relacionado na presente recuperação judicial; a adesão à Opção A é ato livre, informado e voluntário do credor, não sendo imposta de forma automática ou tácita.

### Opção B - Pagamento sem deságio e com prazo estendido

- Pagamento em até **36 (trinta e seis) meses**, contados da publicação da decisão de homologação do PRJ, **independentemente** da liberação de valores eventualmente vinculados a execução fiscal abaixo mencionada, em observância ao disposto no art. 54 da Lei nº 11.101/2005;
- **Sem deságio e sem limite de valor máximo - pagamento integral.**
- Correção monetária pelo INPC desde o ajuizamento da ação
- Os recursos eventualmente liberados à empresa referentes ao **excedente econômico do leilão do imóvel objeto da matrícula nº 8.460 do 1º CRI de Guarulhos/SP**, e vinculados ao processo de execução fiscal nº 1589793-53.2018.8.26.0224 serão utilizados para o pagamento desta classe;
- O valor excedente disponível para essa finalidade é de **R\$ 18.020.527,89** (dezoito milhões, vinte mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos);
- Créditos inferiores a R\$ 1.000,00 serão quitados integralmente na primeira parcela;
- Como **garantia da opção B**, a recuperanda vincula o **equipamento SECADOR MODENA**, avaliado conforme o Laudo de Avaliação de Ativos - item 28, o qual encontra-se **livre de ônus, quitado e não instalado** (sem uso).

TABELA DE VALORES DOS EQUIPAMENTOS								
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR NOVO ( R\$ )	VALOR RESIDUAL ( R\$ )	VIDA APARENTE	VIDA ÚTIL	VIDA REMANESCENTE	DEPRE- CIAÇÃO ACUMULADA ( R\$ )	VALOR DE MERCADO ATUAL ( R\$ )
28	Secador Modena (desativado)	R\$ 12.000.000,00	R\$ 240.000,00	7	50	33	R\$ 1.680.000,00	R\$ 10.320.000,00

**Processo nº 1589793-53.2018.8.26.0224**

Exequente: Município de Guarulhos

Executado: Gressit Gail do Brasil S.A. e outros

Objeto: Execução Fiscal – IPTU

- Valor total da arrematação: R\$ 31.415.879,58
- Entrada à vista: R\$ 7.853.969,89
- Parcelamento do saldo: 60 parcelas mensais de R\$ 392.698,49
- Modalidade: Arrematação parcelada com hipoteca judicial, conforme art. 895, §1º, do CPC.

O Município pleiteou o levantamento de valores relacionados a débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel:

- R\$ 9.157.285,27 – débitos relativos à inscrição nº **111.32.95.1000.00.000** (objeto da arrematação)
- R\$ 4.238.066,42 – débitos constantes na presente execução fiscal, relativos à inscrição nº **111.42.62.0001.00.000** (área remanescente)

**Total pleiteado pelo Município: R\$ 13.395.351,69.**

**Saldo excedente – a ser direcionado à classe I – credores trabalhistas:**

**R\$ 18.020.527,89 (dezoito milhões, vinte mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos)**

**Regras adicionais para ambas as opções**

- Os credores trabalhistas poderão optar, de forma expressa e irrevogável, por uma das opções de modalidades de pagamento acima, obrigatoriamente mediante manifestação escrita específica, em até 30 (trinta) dias após a homologação a ser enviada por e-mail [rj@gail.com.br](mailto:rj@gail.com.br); ou em caso de créditos retardatários, assim que houver sua habilitação. Quem não fizer a opção no prazo acima será automaticamente direcionado à opção A, e começará a receber seu crédito a partir do momento que informar seus dados bancários conforme estipulado nesse PRJ, em 11 parcelas mensais.
- Serão pagos os créditos líquidos e reconhecidos pela Administradora Judicial em sua relação de credores elaborada em observância ao disposto no art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

- Créditos retardatários regularmente habilitados após a homologação do plano seguirão **as mesmas condições da opção A ou B**, conforme eleição do credor, com prazos contados a partir da inclusão/retificação do crédito em incidente de habilitação pelo Juízo da Recuperação Judicial.

**a) Créditos de natureza estritamente salarial (art. 54, parágrafo único, LRF)**

Os créditos de natureza exclusivamente salarial, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação, até o limite de 05 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos no prazo de 30 (trinta) dias contados da homologação do PRJ, sem deságio, correção ou multa, mediante a quitação integral do contrato de trabalho respectivo, ressalvadas eventuais diferenças sub judice.

**b) Demais créditos trabalhistas (art. 54, caput, LRF)**

Os demais créditos derivados da legislação trabalhista ou de acidente de trabalho serão pagos, desde que líquidos, certos e incontroversos, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contados da homologação do plano, sem a incidência de multas ou atualização monetária, desde que não sujeitos a litígio, impugnação ou liquidação judicial.

**c) FGTS**

Após o adimplemento dos créditos trabalhistas, o saldo excedente dos valores alocados à Classe I será destinado ao pagamento do passivo de FGTS em até 36 meses, tanto de ex-colaboradores quanto de empregados ativos. **O passivo estimado em julho de 2025 é de R\$ 6.787.455,60** (seis milhões, setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos). Se ainda houver saldos de FGTS em aberto, estes serão liquidados por meio de parcelamento, em obediências às normas aplicáveis. Assim sendo, a Recuperanda compromete-se, com a aprovação do presente PRJ, a regularizar integralmente os débitos relativos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), conforme disposto na Lei nº 8.036/1990, junto à Caixa Econômica Federal ou à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), conforme aplicável.

### 6.3. CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II

A recuperanda possui **01 (um) credor** titular de crédito com garantia real, enquadrado na Classe II, com valor total de **R\$ 7.715.413,39 (sete milhões, setecentos e quinze mil, quatrocentos e treze reais e trinta e nove centavos)** cujo pagamento será efetuado, nos seguintes termos:

1º. **Opção de pagamento:** Pagamento sem deságio com correção pelo INPC a partir da data de ajuizamento da recuperação judicial mediante a alienação do seguinte bem imóvel:

**Descrição do bem:** terreno situado no município de Campinas/SP, registrado sob a matrícula nº 62.732 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Campinas, de titularidade da recuperanda, com valor de avaliação de R\$ 28.130.000,00 (vinte e oito milhões, cento e trinta mil reais), conforme laudo técnico de fls. 3.002/3.029 dos autos da recuperação judicial. **O referido imóvel possui débito de IPTU atualizado em janeiro de 2026 no montante de R\$ 5.473.078,97 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e três mil, setenta e oito reais e noventa e sete centavos), valor esse que engloba as dívidas de anos anteriores já vencidas e o total do IPTU do ano de 2026 o qual representa o total de R\$ 208.509,95 (duzentos e oito mil, quinhentos e nove reais e noventa e cinco centavos)**

A alienação será realizada com fundamento no art. 60 da Lei nº 11.101/2005, observando-se os dispositivos da Seção X – Da Realização do Ativo (arts. 139 a 148), especialmente os arts. 142 e 142-A, mediante **Alienação por venda direta com proposta vinculante (stalking horse)**

A recuperanda terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data da decisão da homologação do plano, para captar proposta de aquisição por venda direta do imóvel. Nesta fase, será admitida proposta vinculante sob a modalidade *stalking horse*, na qual o proponente estabelece um preço base de aquisição.

O **preço mínimo** admitido será o valor suficiente para quitação integral do crédito da classe II atualizado à data da proposta acrescido da quitação ou assunção da dívida *propter rem* – exclusivamente a dívida relativa ao IPTU do imóvel, atualizados na data da proposta.

Recebida a proposta, será publicado edital de alienação com prazo de 20 (vinte) dias para a apresentação de ofertas superiores por terceiros interessados. Caso surja proposta superior, o proponente *stalking horse* terá o direito de cobertura (*matching right*), podendo cobrir qualquer lance recebido, desde que apresente nova proposta em valor igual ao maior lance acrescido de

1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem, garantindo-se a ele a adjudicação do imóvel.

Caso não haja proponentes concorrentes, ou o *stalking horse* exerça validamente seu direito de cobertura nos termos acima, o bem será alienado ao proponente original, conforme os termos da proposta vinculante.

O credor com garantia real deverá ser informado, por e-mail, de todos os atos alusivos ao procedimento de venda contemplado nesta 1ª opção, bem como de ser informado, quando demandar, acerca de todos os detalhes da operação e negociação, sendo que o negócio jurídico preliminar e final de compra e venda deverá contar com a sua participação, na condição de interveniente-anuente, sem o qual a venda respectiva será tida como ineficaz.

**Exaurido o prazo de 12 (doze) meses sem a realização, por qualquer motivo, da alienação por venda direta com proposta vinculante (*stalking horse*), passar-se-á imediatamente à 2ª opção para pagamento da classe II abaixo descrita**

**2ª. Opção de pagamento:** Pagamento sem deságio com correção pelo INPC a partir da data de ajuizamento da recuperação judicial, mediante a alienação do mesmo referido bem da 1ª opção, porém através de **Leilão judicial**.

Nessa 2ª opção, o imóvel será levado a **leilão judicial por leiloeiro oficial**, a ser indicado pela Recuperanda, nas seguintes condições:

- **Primeira praça:** pelo valor integral da avaliação - valor de mercado;
- **Segunda praça:** pelo valor mínimo correspondente a **60% (sessenta por cento)** da avaliação - valor de mercado.
- Fica expressamente vedada a realização de praça por preço livre, na forma prevista para falências nos termos do artigo 142, § 3º A, da Lei nº 11.101/2005, considerando que a presente operação se refere a um procedimento de recuperação judicial, devendo a alienação da UPI observar as condições específicas estabelecidas no plano de recuperação judicial aprovado.
- A dívida *propter rem* (IPTU) sub-roga ao valor da venda do ativo e o saldo remanescente deverá ser usado para pagamento do crédito da classe dois até o limite de seu valor integral atualizado à data do leilão.

**Observância de sub-rogação tributária e destinação dos valores**

A alienação será realizada com a **sub-rogação da dívida de IPTU no preço da arrematação**, nos termos do **art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** e **art. 908, §1º, do CPC**, não sendo o arrematante responsável pelo passivo tributário anterior à aquisição.

Do valor arrecadado, será descontado o montante referente ao IPTU até a data da venda, sendo o saldo remanescente destinado ao pagamento do crédito do credor com garantia real (Classe II)

Na hipótese de a arrematação superar o somatório do crédito garantido e do débito de IPTU, o valor excedente será destinado à **Classe III – Credores Quirografários**, conforme a ordem legal de pagamento estabelecida no art. 84 da LRF.

Caso, no entanto, não seja suficiente para quitar a integralidade do crédito com garantia real, o saldo remanescente deverá ser pago nos moldes previstos na 3ª opção de pagamento, sem deságio, e, particularmente quanto ao prazo, pela metade do que está ali previsto.

**Exaurido o prazo de 12 (doze) meses sem a realização da alienação leilão judicial, passar-se-á imediatamente à 3ª opção para pagamento da classe II abaixo descrita**

3º. **Opção de pagamento:** Pagamento com deságio, com correção pelo INPC a partir da data de ajuizamento da recuperação judicial.

Será aplicado um deságio de 20% (vinte por cento) sobre o valor nominal do crédito habilitado, sendo o saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) pago no prazo de 08 (oito) anos, sem período de carência, contados a partir da data de encerramento do prazo previsto para adesão à segunda opção do plano. O pagamento será realizado em parcelas mensais, atualizadas pelo INPC, com vencimento no dia 15 de cada mês, devidamente acrescidas de correção monetária calculada com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a partir da data do pedido de recuperação judicial. Fica assegurado o direito da recuperanda de purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do vencimento de cada parcela, mediante o pagamento do valor da parcela com acréscimo de multa de 2% (dois por cento), sem que tal inadimplemento seja considerado, por si só, como descumprimento do plano de recuperação judicial.

A correção e os encargos incidirão sobre o valor do crédito reconhecido na lista de credores, deduzidos os pagamentos eventualmente realizados em meses anteriores.

Ao longo do prazo de pagamento aqui previsto, a Recuperanda permanecerá envidando esforços na busca da venda do imóvel objeto da garantia real – o que, caso concretizado, deverá contar com a participação do credor com garantia real como interveniente-anuente – hipótese em que o produto da venda será revertido integralmente para liquidação antecipada parcial ou integral das parcelas remanescentes a serem pagas nesta modalidade, de forma a abreviar o aludido prazo.

Desde que em consenso e sem prejuízo do curso dos pagamentos das parcelas estabelecidas nesta 3ª opção, as partes podem eventualmente optar pela tentativa de alienação judicial do bem via leilão público ou alienação particular nos autos da CPE nº 1001367-88.2023.8.26.0114, hipótese em que o produto da venda será revertido integralmente para liquidação antecipada parcial ou integral das parcelas remanescentes a serem pagas nesta modalidade, de forma a abreviar o prazo de pagamento.

Também nesse caso se o produto da venda for superior ao saldo devedor, o excedente será direcionado para o pagamento da Classe III e IV respectivamente, ou no caso de ambas encontrarem-se quitadas, o saldo excedente será direcionado ao caixa da recuperanda.

Por fim, fica consignado que a hipoteca constituída pelo credor com garantia real será mantida registrada na matrícula do imóvel em questão até o pagamento integral do crédito em quaisquer das opções constantes deste plano, salvo decisão posterior em contrário tomada consensualmente entre o credor e a Recuperanda.

#### **6.4. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III**

Os titulares de créditos quirografários estão representados por 121 (cento e vinte e um) credores, no montante de R\$ 6.837.486,65 (seis milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos);

a) Forma de pagamento:

Será aplicado um deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor nominal do crédito habilitado, sendo o saldo remanescente de 20% (vinte por cento) pago em 15 (quinze) anos, com carência total de 18 (dezoito) meses contados a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial – PRJ, acrescidos de correção monetária calculada pela INPC, contados a partir da data do pedido de Recuperação Judicial. Os juros e correção serão calculados sobre os

**GAIL****V**  
**Vero Via****MANDEL**  
ADVOCACIA

créditos inscritos na lista de Credores deduzidos os pagamentos já efetuados em meses anteriores.

O pagamento seguirá o critério abaixo:

1º ANO – 1% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

2º ANO – 2% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

3º ANO – 3% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

4º ANO – 4% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

5º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

6º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

7º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

8º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

9º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

10º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

11º ANO – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

12º ANO – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 1 parcela anual, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de outubro do ano de pagamento;

13º ANO – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

14º ANO – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

15º ANO – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas mensais, acrescido de juros e atualização monetária, sempre até o último dia útil do mês de pagamento;

#### **6.5. CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV**

Os titulares de créditos enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte, estão representados por 201 (duzentos e um) credores, no montante de R\$ 4.849.497,18 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e dezoito centavos).

##### **b) Forma de pagamento:**

A forma de pagamento será a mesma dos credores da CLASSE III.

#### **6.6. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITO**

Eventuais Créditos habilitados poderão ser compensados com Créditos detidos da recuperanda frente aos respectivos Credores, ficando eventual saldo sujeito às condições deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações. A não compensação ora prevista, não acarretará a renúncia ou liberação por parte da recuperanda de qualquer crédito que possa ter contra os Credores.

A compensação poderá ocorrer mediante comprovação documental, restrita a dívidas efetivamente recíprocas, líquidas e certas, constituídas anteriormente ao pedido de recuperação judicial. Será observado o deságio estabelecido no plano, uma vez que os efeitos da novação devem incidir de forma uniforme sobre todos os credores sujeitos ao PRJ.

## 6.7. CREDORES PARCEIROS OU FINANCIADORES

Os Credores que aderirem e submeterem todos seus créditos aos termos deste PRJ, junto à recuperanda, inclusive aqueles não sujeitos a recuperação judicial, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, da LRF, poderão firmar parcerias como credores parceiros / financiadores, através de acordo com os critérios objetivos abaixo especificados, se for de interesse de ambas as partes.

**(i) FORNECEDORES / CLIENTES / FINANCEIROS / OUTROS** - Serão considerados “parceiros” todos aqueles Credores que concederem novas oportunidades comerciais e financeiras à GRESSIT nos termos da seguinte regra única e aplicável a todos os Credores, limitando às necessidades operacionais da empresa, desde que seja interessante e/ou viável para ambas as partes, e que aderirem até a data da aprovação do PRJ em AGC.

**(ii) REGRA** – Para o CREDOR PARCEIRO, poderá ocorrer, redução de prazo de pagamento do crédito, início imediato dos pagamentos e/ou redução ou eliminação de até 100% do deságio da referida classe; conforme quadro abaixo:

**(iii) INADIMPLENTO** – Na hipótese de inadimplência do Credor Parceiro, caracterizada pela não observância dos termos e prazos estabelecidos no presente PRJ, fica estabelecido que o Credor Parceiro **será obrigado a devolver à recuperanda o valor recebido a maior em relação aos demais credores não aderentes**. O valor a ser devolvido corresponde à diferença entre o montante que o Credor Parceiro tenha recebido em relação aos demais credores, com base na proporção do crédito acordado, considerando a inadimplência, a ser calculado pela empresa.

**A devolução do saldo recebido a maior deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da notificação de inadimplência, de modo a assegurar o tratamento paritário entre os credores e evitar qualquer privilégio indevido.** O não cumprimento da devolução dentro do prazo estabelecido sujeitará o Credor Parceiro às medidas legais cabíveis, incluindo, mas não se limitando, à cobrança judicial do valor devido. A alteração da condição de Credor Parceiro será comunicada à ciência da Administradora Judicial e dos demais credores. A não utilização do limite de crédito ofertado pelos credores parceiros não configura inadimplência.

**(iv) APLICAÇÃO** – A previsão de pagamentos preferenciais é uma faculdade concedida a todos os credores para recebimento de seus créditos nos termos do regramento acima, aplicando-se, portanto, de forma igualitária a todos os credores, desde que de interesse da recuperanda a

aquisição do produto ou serviço do credor aderente, ficando à critério dessa o aceite da adesão. Ela se justifica uma vez que a celebração de novos contratos para a aquisição de produtos, aditivados ou alterados, de um lado, conforme o caso, a concessão de novas linhas de financiamentos ou liberação de garantia de outro, são medidas necessárias para preservar o valor da recuperanda, de modo a maximizar os valores a serem distribuídos entre os demais credores. Esses pagamentos preferenciais têm fundamento no art. 67, parágrafo único da LRF, na medida em que tais credores são colaborativos e continuarão fornecendo produtos e/ou serviços e/ou concedendo novas linhas de créditos e/ou renunciando garantias, o que lhes assegurará preferência no recebimento de seus Créditos na hipótese de decretação de falência

**(v) CREDORES ADERENTES - NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - Serão considerados “financiadores aderentes” aqueles que, mesmo não sujeitos à Recuperação Judicial, inclusive nos termos do art. 49, §§ 3º e 4º da LRF, optarem por receber seus créditos nos termos deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão:

**(vi) REGRA** - As intenções de adesão deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico [rj@gail.com.br](mailto:rj@gail.com.br), (até a data da AGC) ou declaradas em AGC. A recuperanda fará a declaração de aceite do credor parceiro que fizer a adesão também na AGC. devendo a recuperanda firmar com cada credor que optar por essa adesão um termo individualizado com as condições desse PRJ que se apliquem ao credor em questão, conforme sua condição e opção dentre as abaixo descritas. Os pagamentos somente poderão ocorrer após a assinatura do referido termo.

<b>CREDOR PARCEIRO - FORNECEDOR DE MATÉRIA PRIMA DIRETA</b>			
<b>Condição</b>	<b>Benefício de prazo</b>	<b>Benefício de deságio</b>	<b>Benefício de Pagamento</b>
Ofertar limite de crédito à recuperanda, equivalente à média mensal de compras dessa junto ao credor nos últimos 12 meses, (calculado mês a mês), com prazo para pagamento de 30 (trinta) dias.	Redução do prazo máximo para liquidação do crédito para 08 (oito) anos.	30 % de deságio	Pagamento para amortização do crédito equivalente a um percentual sobre cada compra sendo: 1º e 2º ano - 3% 3º ao 7º ano - 5% 8º ano - saldo remanescente, se houver, em 12 parcelas mensais.

<b>CREDOR PARCEIRO – FORNECEDOR DE GASES E SERVIÇOS ESSENCIAIS PARA A ATIVIDADE</b>			
<b>Condição</b>	<b>Benefício de prazo</b>	<b>Benefício de deságio</b>	<b>Benefício de Pagamento</b>
Manter o crédito da recuperanda para futuros novos contratos se necessários forem, ou seja, aceitarem participar de novas concorrências de fornecimento para a recuperanda com assinatura de contratos e faturamentos mensais (crédito de consumo de 30 dias)	Redução do prazo máximo para liquidação do crédito para 05 (cinco) anos.	50 % de deságio	Carência de 18 meses para início dos pagamentos.  Pagamento em 60 parcelas iguais e consecutivas atualizadas pelo INPC, contados a partir da data do pedido de Recuperação Judicial.

<b>CREDOR PARCEIRO – FINANCEIROS com oferta de nova linha de crédito</b>			
<b>Condição</b>	<b>Benefício de prazo</b>	<b>Benefício de deságio</b>	<b>Benefício de Pagamento</b>
Conceder limite de crédito novo que seja no mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) do crédito sujeito à Recuperação Judicial	Mantido o prazo máximo desse PRJ, ocorrendo as amortizações até a total liquidação do crédito, prazo máximo de 4 anos.	0% de deságio	Pagamento através de retenção em operações ou depósito bancário no percentual de 3% (três por cento) sobre o montante das referidas novas operações. Atualização pela CDI +0,60%am
<b>Observações:</b>			
<p><b>a) Para linhas de antecipação de recebíveis:</b> juros máximos de 2 vezes a taxa Selic do mês anterior, sem cobrança de TAC, tarifa de TED de até R\$ 10,00 (dez reais), tarifa de instrução de títulos de no máximo R\$ 3,00 (três reais), taxa de prorrogação ou mora paga pelo cedente de no máximo 3 vezes a taxa Selic do mês anterior, não incidência de nenhuma outra tarifa ou taxa que não as aqui especificadas.</p> <p><b>b) Para linhas de fomento à matéria prima e operacional:</b> juros máximos de 3 vezes a taxa Selic do mês anterior, sem cobrança de TAC, tarifa de TED de até R\$ 10,00 (dez reais), taxa de prorrogação ou mora, desde que justificada pela recuperanda, igual à taxa da operação, não incidência de nenhuma outra tarifa ou taxa que não as aqui especificadas; e prazo de performance e giro de 25 dias corridos.</p>			

**c) Para outras linhas de crédito tais como ACC, ACE, CCB e financiamentos: CET – custo efetivo total mensal de no máximo 2 vezes a taxa Selic do mês anterior.**

<b>CREDOR PARCEIRO – FINANCEIROS com oferta de serviços</b>			
<b>Condição</b>	<b>Benefício de prazo</b>	<b>Benefício de deságio</b>	<b>Benefício de Pagamento</b>
Conceder serviços bancários com tarifas compatíveis com o mercado, como por exemplo folha de pagamento, câmbio, taxa de manutenção e outras.	Prazo máximo de 72 meses para pagamento	35% de deságio	Carência de 12 meses a partir da homologação do plano, pagando somente os juros no período de carência. Atualização pela SELIC ou CDI + 5% a.a.
Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da adesão para que o credor informe o índice aplicável.			

## 7. DÍVIDA TRIBUTÁRIA

A recuperanda objetivará a solução do seu passivo tributário por meio das alternativas de transação tributária para sociedade em recuperação judicial e/ou parcelamento especial, conferido por Lei específica e constitucional que venha a dispor e, na falta, conforme Leis gerais de parcelamento, sendo certo que a recuperanda poderá, inclusive, valer-se de demandas jurídicas para que possa obter o melhor parcelamento da sua dívida tributária por conta do regime de recuperação judicial a qual está submetida.

## 8. DA SITUAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA

A falência poderá ser decretada por deliberação dos credores, e a LRF prevê a seguinte ordem de liquidação dos créditos:

- “Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:*
- I. Os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;*
  - II. Créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado;*
  - III. Créditos tributários, independentemente da sua natureza e tempo de constituição, excetuadas as multas tributárias;*
  - IV. Créditos com privilégio especial;*

- V. *Créditos com privilégio geral;*  
VI. *Créditos quirografários;"*

Conforme se observa, a hipótese de falência traria enorme prejuízo à classe de quirografários, pois primeiro são liquidados os saldos extraconcursais, bem como saldos com garantia real, trabalhadores e tributos para o restante ser rateado aos demais credores. Somente a rescisão dos empregados atuais, somada aos sujeitos à recuperação judicial, ultrapassa a soma de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), a dívida tributária da recuperanda ultrapassa o limite de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e os demais créditos extraconcursais somam R\$ 4.939.339,00 – conforme declarado nos autos à folha 456 (quatro milhões, novecentos e trinta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais).

**Ou seja, fica claro que ela funcionando e cumprindo o PRJ, não somente é importante para seus empregados e para a sociedade, como a melhor saída aos credores, que em caso de liquidação sofreriam mais do que no caso de concessão da recuperação.**

Deste modo, a falência não é uma alternativa melhor do que a proposta constante do presente Plano, que trata todos os credores de maneira igualitária e que demonstra com clareza e consistência que a continuidade das operações, o que será possível com a aprovação do “PRJ” pela assembleia geral de credores, possibilitará a liquidação de todas as dívidas.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS - RESUMO

O objetivo deste PRJ é permitir que a recuperanda continue cumprindo sua função social que é de grande importância para Guarulhos e região, que mantenha seus postos de trabalho, gerando emprego, renda e tributos e equalize da melhor forma a posição de seu passivo junto aos credores.

A aprovação desse PRJ proporcionará à recuperanda as condições necessárias para a reestruturação das atividades e, conseqüentemente ***“a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da operação, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos Credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”*** (in verbis, art. 47 da LRF).

(grifo nosso)

**GAIL**  
**Vero Via****MANDEL**  
ADVOCACIA

Os benefícios a serem atingidos não serão de exclusividade dos seus administradores, Credores e funcionários, mas, principalmente da região onde a empresa está inserida, já que através da geração de empregos diretos e indiretos, a atividade da recuperanda ainda gera EFEITO RENDA para a região, mantendo o consumo.

É importante ressaltar que este PRJ é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da recuperação da empresa recuperanda, portanto, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação, vincula a recuperanda e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores às ferramentas necessárias para a condição de recuperação, preservando as relações entre Credor e devedor.

A partir da homologação do PRJ, as ações e execuções em curso contra a Recuperanda ficarão suspensas, com a conseqüente exclusão de seus nomes dos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, entre outros), devendo os respectivos credores buscar a satisfação de seus créditos nos estritos termos e condições previstos neste PRJ, ressalvadas as hipóteses de devedores solidários por decisão judicial. Em relação aos sócios, afiliadas e coobrigados, incluindo garantidores, avalistas ou fiadores, os efeitos previstos nesta cláusula somente se estenderão mediante anuência do respectivo credor, produzindo efeitos exclusivamente em relação àqueles que tiverem aprovado o PRJ sem ressalvas, não se aplicando aos credores ausentes, abstinentes ou dissidentes. Uma vez cumpridas todas as obrigações previstas neste PRJ, os Credores que a ele anuíram sem ressalvas considerar-se-ão automaticamente satisfeitos, com a conseqüente liberação das garantias fidejussórias por eles outorgadas, nos limites de sua anuência

Os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho sujeitos aos efeitos desta recuperação judicial, caso sejam também objetos de eventuais reclamações trabalhistas, poderão ter seus créditos pagos conforme a sentença decretada pelo Juízo Trabalhista, caso seja opção da recuperanda.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Os credores também concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos, enquanto a recuperação estiver sendo cumprida.

**GAIL**

  
**Vero Via**
**MANDEL**  
 A D V O C A C I A

A decretação de inviabilidade de uma das cláusulas/itens deste PRJ não contaminará os demais dispositivos, permanecendo inalteradas e aproveitadas.

Decorridos 02 (dois) anos da concessão da recuperação judicial, sem que haja o descumprimento de quaisquer dispositivos deste PRJ vencidas neste período, poderá a recuperanda requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial, consoante ao arts. 61 e 62 da LRF.

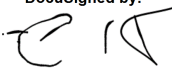
O Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste PRJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial.


**Anexos:**

- I – Aditivo ao Laudo Econômico-Financeiro
- II – Novo Laudo de Avaliação de Ativos – ref. Imóvel de Guarulhos
- III – Proposta Vinculante para UPI Guarulhos.

Guarulhos (SP), 16 de abril de 2026

<b>GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA</b>		
CHRISTIAN PHILIP RUMPF DE CALASANS GAIL CPF: 216.914.468-40		
<b>VERO VIA ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA</b>		
SIMONE F. DRAGONE CRC SP 299922/O-0 OAB/SP 363244	CATARINA L. S. ELIAS CRC SP 1SP220452/O-5	
<b>MANDEL ADVOCACIA</b>		
JULIO KAHAN MANDEL OAB/SP 128.331	PAULO C. S. CALHEIROS OAB/SP 242.665	THAÍS KODAMA DA SILVA OAB/SP 222.082

DocuSigned by:  
  
 EFEA0B62283744A...

DocuSigned by:  
  
 156B518EE05F45B...

Assinado por:  
  
 5D16D20B8F57476...



Vero Via

ASSESSORIA EMPRESARIAL

ANEXO I – ao Plano de Recuperação Judicial

## ADITIVO - LAUDO ECONOMICO FINANCEIRO (somente alterações)

Guarulhos (SP), 16 de abril de 2026

O presente Laudo Econômico-Financeiro (Laudo) tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira no âmbito do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) da empresa:

**GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.708.862/0001-20, com sede em Guarulhos/SP, à Rua Cavadas, 988, Vila Endres, CEP 07044-000.

**Recuperação Judicial nº 1002867-08.2024.8.26.0260**

**GAIL**



# METODOLOGIA E PREMISSAS DAS PROJEÇÕES DO LAUDO

## (com alterações)

fls. 8099



**Metodologia utilizada:** Projeção do resultado operacional (EBITDA - Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization), com horizonte de 15 anos.

**Moeda:** Real (BRL)

**Atualizações:** Não foi considerado qualquer efeito inflacionário nas receitas, bem como nos custos e despesas aplicáveis.

**Data base:** dezembro/2025

**Receita bruta:** Faturamento médio considerado com base nos últimos 2 meses (após a entrada em funcionamento do forno substituto), e com base nas mudanças e instalações que estão planejadas.

Considerando que a atual planta industrial poderá produzir um volume de até 90.000 m<sup>2</sup> mensais – o que equivale a um faturamento de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por mês, dependendo de pequenas melhorias, fizemos a seguinte projeção.

- No 2º ano: aumento de 35% no volume produzido (e faturamento), após reforma dos moinhos, instalação dos periféricos do forno, manutenções gerais necessárias e principalmente instalação da linha plana – isso aumentará a produção por melhoria da velocidade e redução de refugos e redução de paradas para manutenções.
- No 3º ano: aumento de mais 10% no volume produzido (e faturamento) em função da instalação do transportador e da máquina para abertura de placas, o que reduz refugos e aumenta a velocidade da produção, atingindo aproximadamente 90% de sua capacidade produtiva total (com margem para paradas e eventos não previstos).
- No 5º ano: aumento de mais 30% no volume produzido, com o início da operação no nordeste. Essa fábrica terá capacidade produtiva superior à unidade de Guarulhos, porém entendemos que só entrará em funcionamento em meados do quinto ano, e com baixo volume até ajustar produção e pessoal, então consideramos que ela vai atingir 30% do volume anual de Guarulhos.
- No 6º ano: aumento de 100% do volume produzido, com a unidade do nordeste produzindo em 1 turno de forma plena

### Deduções das Receitas:

Consideramos os tributos sobre vendas. As devoluções são praticamente inexistentes historicamente.



# METODOLOGIA E PREMISSAS DAS PROJEÇÕES DO LAUDO

## (com alterações)



### **Custo dos Produtos Vendidos (CPV)**

O CMV considerado no primeiro ano foi de 70,5% (média real pela condição atual da fábrica). Atualmente em função das altas quebras de produção causadas pela dificuldade de ajustar o forno instalado em 2025 - reformado (substituição do forno que explodiu) esse percentual foi maior.

A partir do 2º ano projetamos uma redução do custo para 65% em função da melhoria da fábrica com reforma dos moinhos, manutenção geral, instalação dos periféricos do forno, e principalmente a instalação da linha plana – máquinas já existentes e que vão reduzir muito custo com mão de obra, além de aumentar a velocidade da fábrica (carregamento automático) e reduzir refugos, além da instalação do transportador e máquina de abertura de placas que vão reduzir substancialmente os refugos (tecnicamente a previsão é de uma redução ainda maior nos custos mas mantivemos a projeção conservadora)

Tudo isso vai permitir melhorar a produtividade diluindo custos fixos e reduzir o consumo de matéria prima por m<sup>2</sup> (redução de refugos)

A partir do 6º ano com o funcionamento pelo na unidade nordeste e a linha de produção plana a empresa alcança seu melhor ponto e eficiência de custos, sendo que de forma conservadora ficamos na projeção de 63% mas a área técnica estima custo de 60%.

**Despesas operacionais:** reduzimos para 12% pois a empresa já alcançou esse patamar nesse ano.

**Despesas Financeiras:** considerada em 6,5%am, calculadas pelas atuais taxas de fomentos e antecipações de recebíveis, e pelo prazo médio de recebimento. Se considerarmos que a Selic tende a descer, podemos ter uma redução dessa despesa, porém de forma conservadora mantivemos.



# METODOLOGIA E PREMISSAS DAS PROJEÇÕES DO LAUDO

## (com alterações)

### Pagamento do Passivo:

- Passivo Concursal – seguimos as condições do plano demonstradas a seguir
- Passivo extraconcursal – considerados os passivos tributários federais, estaduais e municipais – conforme propostas de transações em andamento.

#### 1. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (exceto contribuições previdenciárias)

Modalidade pretendida: Transação individual para empresa em recuperação judicial

Total do débito (após aplicação dos descontos permitidos): **R\$90.022.032,61**

Proposta de pagamento em até 120 parcelas mensais, escalonadas da seguinte forma:

PROPOSTA DEMAIS DEBITOS TRIBUTÁRIOS			
N Parcelas	Valor Parcela	Total Ano	% do Passivo
12	R\$ 300.073,44	R\$ 3.600.881,30	4%
12	R\$ 375.091,80	R\$ 4.501.101,63	5%
12	R\$ 450.110,16	R\$ 5.401.321,96	6%
83	R\$ 911.066,35	R\$ 75.618.507,39	84%
1	R\$ 900.220,33	R\$ 900.220,33	1% (saldo)
Total:		R\$ 90.022.032,61	

#### 2. CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

Modalidade pretendida: Transação individual para empresa em recuperação judicial – art. 11, §4º, da Portaria PGFN 6.757/2022.

Total do débito (após aplicação dos descontos permitidos): **R\$40.011.409,98**

Proposta de pagamento em até 60 parcelas mensais, escalonadas da seguinte forma:

PROPOSTA PREVIDENCIÁRIO 60 MESES			
N Parcelas	Valor Parcela	Total Ano	% do Passivo
12	R\$ 166.714,21	R\$ 2.000.570,50	5%
12	R\$ 200.057,05	R\$ 2.400.684,60	6%
12	R\$ 233.399,89	R\$ 2.800.798,70	7%
24	R\$ 1.367.056,51	R\$ 32.809.356,18	82%
Total:		R\$ 40.011.409,98	

Modalidade pretendida: Transação individual para empresa em recuperação judicial

Total do débito (após aplicação dos descontos permitidos): **R\$49.314.165,36**

Proposta de pagamento em até 145 parcelas mensais, escalonadas da seguinte forma:

PROPOSTA DEBITOS ESTADUAIS			
N Parcelas	Valor Parcela	Total Ano	% do Passivo
12	R\$ 164.380,55	R\$ 1.972.566,61	4%
12	R\$ 205.475,69	R\$ 2.465.708,27	5%
12	R\$ 246.570,83	R\$ 2.958.849,92	6%
108	R\$ 383.554,62	R\$ 41.423.898,90	84%
1	R\$ 493.141,65	R\$ 493.141,65	1% (saldo)
Total:		R\$ 49.314.165,36	



## METODOLOGIA E PREMISSAS DAS PROJEÇÕES DO LAUDO (com alterações)

fls. 8102



**Investimentos e Manutenções Necessárias:** a fábrica demanda manutenções e instalações para alcançar esse faturamento

- o forno 5 (que explodiu logo após o pedido de RJ) já foi substituído, inclusive por um modelo de maior capacidade produtiva, essa ocorrência atrasou em 1 ano a reestruturação da empresa, e consumiu muito recurso para as instalações, e durante os ajustes para adaptação de um forno de cerâmica de piso para a produção de cerâmica extrudada (perda de muita matéria prima, energia e horas de trabalho até começar a sair produção normal.
- a fábrica demanda aquisição de novos equipamentos como transportador e equipamento para a abertura de placas, ambos para a redução de quebras na produção.
- Ainda, faz imperativo prever a instalação da linha de extrusão plana, pois as máquinas já existem na empresa (compradas e quitadas) devendo apenas ser instaladas e adquiridos periféricos e equipamentos complementares. – essa linha reduz custo e aumenta a produtividade da planta toda.

Com essas implantações o custo cai para aproximadamente 65% basicamente pela redução de refugos, aumento da velocidade que dilui custo fixo e redução de mão de obra pelo carregamento automático da linha plana e ainda com a manutenção geral da fábrica tem-se menos eventos de paradas para manutenções o que também contribui para o aumento da produtividade e diluição de custos fixos.

- E ainda, a produção aumenta em 35%.
- Os investimentos para a implantação da unidade do nordeste não estão demonstrados nessa projeção, pois não consumirão recursos da operação atual, e sim serão proveniente da venda de ativos através das alienações de UPI's conforme PRJ, e a produção dessa unidade será fundamental para o aumento de volume necessário para a empresa conseguir cumprir o pagamento de seu passivo tributário a longo prazo.

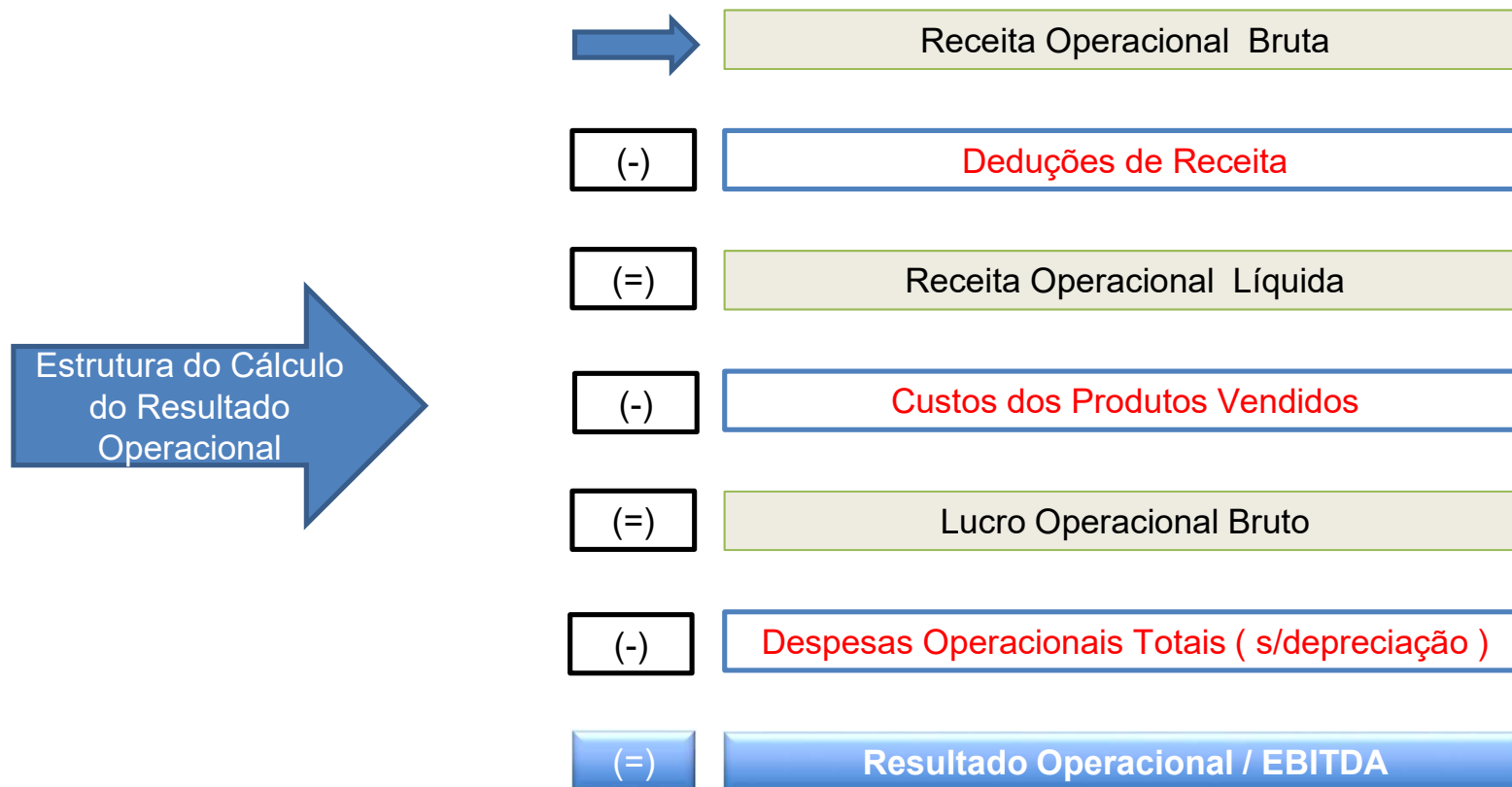
Os investimentos totais estão previstos em 5 milhões de reais além das máquinas já pagas que estão guardadas no parque fabril - máquinas que foram compradas e que o fornecedor não entregou todo o projeto, portanto será necessário completar com equipamentos faltantes e periféricos.



## METODOLOGIA E PREMISAS



### Estrutura de Cálculo do EBITDA:





## ALTERADAS PELO 2º ADITIVO DO PRJ - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



### PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

#### CLASSE I – TRABALHISTA

##### Opção A

- Prazo de carência de 30 (trinta) dias, no qual os credores deverão fazer a opção pela forma de pagamento e proceder a indicação dos dados bancários para recebimento;
- Pagamento no prazo de até 11 (onze) meses, contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- Incidirá deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor do crédito, limitado a 150 salários-mínimos;
- Correção monetária pelo INPC desde o ajuizamento da recuperação judicial;
- O pagamento será realizado em parcelas mensais iguais.

##### Opção B

- Pagamento em até 36 (trinta e seis) meses, contados da publicação da decisão de homologação do PRJ, independentemente da liberação de valores eventualmente vinculados a execução fiscal abaixo mencionada, em observância ao disposto no art. 54 da Lei nº 11.101/2005;
- Sem deságio e sem limite de valor máximo – pagamento integral.
- Correção monetária pelo INPC desde o ajuizamento da ação
- Os recursos eventualmente liberados à empresa referentes ao excedente econômico do leilão do imóvel objeto da matrícula nº 8.460 do 1º CRI de Guarulhos/SP, e vinculados ao processo de execução fiscal nº 1589793-53.2018.8.26.0224 serão utilizados para o pagamento desta classe;
- Créditos inferiores a R\$ 1.000,00 serão quitados integralmente na primeira parcela;

#### CLASSE II – GARANTIA REAL

- A empresa possui um credor com garantia real, que será pago preferencialmente pela venda do ativo em garantia. Caso não ocorra essa venda nos primeiros 24 meses após a homologação do plano, será pago com deságio de 20%, em 96 parcelas (após o período de 24 meses de tentativa de venda do ativo) e com correção pelo INPC.

#### CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS e;

#### CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

- Deságio 80% (oitenta por cento), pagamento de 20% do valor listado na relação de credores.
- Prazo total: 15 (quinze) anos contados da publicação da decisão que homologar o PRJ aprovado em AGC.
- Carência: 18 (dezoito) meses para o principal, juros e correção, contados da publicação da decisão que homologar o PRJ. Os juros e a correção serão apurados a partir do final do respectivo prazo de carência, e pagos no mesmo momento da parcela principal.
- Pagamento mensais, vencendo-se o primeiro no último dia útil do primeiro mês de pagamento após a carência (19º mês após a homologação do PRJ) conforme fluxo escalonado descrito no PRJ
- Juros e correção: TR + 1% ao ano





# ALTERADA - PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA



FLUXO DE CAIXA PROJETADO	1° Ano	2° Ano	3° Ano	4° Ano	5° Ano	6° Ano	7° Ano	8° Ano	9° Ano	10° Ano	11° Ano	12° Ano	13° Ano	14° Ano	15° Ano	16° Ano
RECEITA BRUTA - RECEBIMENTO DE CLIENTES CONTAS A RECEBER	75.500.000 75.500.000	101.000.000 101.000.000	121.200.000 121.200.000	121.200.000 121.200.000	157.560.000 157.560.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000	315.120.000 315.120.000
DEDUÇÕES - RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS (-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	(5.860.147) (5.860.147) -7,76%	(7.839.402) (7.839.402) -7,76%	(9.407.282) (9.407.282) -7,76%	(9.407.282) (9.407.282) -7,76%	(12.229.466) (12.229.466) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%	(24.458.933) (24.458.933) -7,76%
<b>CONTAS A RECEBER</b>	<b>69.639.853,33</b>	<b>93.160.598</b>	<b>111.792.718</b>	<b>111.792.718</b>	<b>145.330.534</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>	<b>290.661.067</b>
SAÍDA DIRETA (-) SAÍDAS DIRETAS (-) IMPOSTOS SOBRE COMPRAS	(50.893.371) (44.800.914) (6.092.457) -8,07%	(63.406.950,00) (55.256.775,78) (8.150.174,23) -8,07%	(76.088.340) (66.308.131) (9.780.209) -8,07%	(76.088.340) (66.308.131) (9.780.209) -8,07%	(98.914.842) (86.200.570) (12.714.272) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%	(192.525.034) (167.096.490) (25.428.544) -8,07%
<b>RESULTADO BRUTO DE CAIXA</b>	<b>18.746.481,93</b>	<b>29.753.648</b>	<b>35.704.378</b>	<b>35.704.378</b>	<b>46.415.692</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>	<b>98.136.034</b>
DESPESAS OPERACIONAIS (ADM E COML) DESPESA FINANCEIRA	(5.454.134) (4.907.500)	(10.201.251) (6.565.000)	(12.241.501) (7.878.000)	(12.241.501) (7.878.000)	(15.913.951) (10.241.400)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)	(31.827.903) (20.482.800)
<b>TOTAL DESPESAS</b>	<b>(10.361.634)</b>	<b>(16.766.251)</b>	<b>(20.119.501)</b>	<b>(20.119.501)</b>	<b>(26.155.351)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>	<b>(52.310.703)</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL</b>	<b>8.384.848</b>	<b>12.987.398</b>	<b>15.584.877</b>	<b>15.584.877</b>	<b>20.260.340</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>	<b>45.825.331</b>
	11%	13%	13%	13%	13%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
PAGAMENTO DE TRIBUTOS EM ATRASO - 3% PAGAMENTO PASSIVO TRIBUTÁRIO FEDERAL - OUTROS DÉBITOS - Proposta de Transação	-	(8.330.948)	(10.124.424)	(11.917.900)	(32.697.059)	(32.697.059)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)	(16.292.381)
PAGAMENTO PASSIVO TRIBUTÁRIO FEDERAL - PREVIDENCIÁRIO - Proposta de Transação		(2.000.571)	(2.400.685)	(2.800.799)	(16.404.678)	(16.404.678)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)	(10.932.796)
PAGAMENTO PASSIVO TRIBUTÁRIO ESTADUAL - Proposta de Transação		(1.972.567)	(2.465.708)	(2.958.850)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(4.602.655)	(493.142)	(493.142)
PAGAMENTO PASSIVO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - 1% FGTS (já pago pelo PRJ com valor do leilão em execução tributária)		(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)	(756.929)
PAGAMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CLASSE I - CREDORES TRABALHISTAS (pago pelo saldo do leilão em execução tributária)	(622.553) (22.553)	(637.412)	(1.744.014)	(1.379.120)	(1.413.840)	(1.448.174)	(1.446.245)	(1.444.316)	(1.242.387)	(1.240.458)	(204.862)	(454.073)	(449.444)	(444.814)	(440.185)	(472.847)
CLASSE III - CREDOR COM GARANTIA REAL (caso não consiga vender o imóvel)			(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)	(1.033.666)
CLASSE III - CREDORES QUIROGRAFÁRIOS		(25.763)	(76.035)	(100.251)	(124.200)	(147.885)	(146.559)	(145.232)	(143.905)	(142.579)	(141.252)	(313.147)	(309.963)	(306.779)	(303.595)	(326.174)
CLASSE IV - CREDORES QUIROGRAFÁRIOS MPE		(11.649)	(34.313)	(45.203)	(55.973)	(66.622)	(66.020)	(65.417)	(64.815)	(64.213)	(63.610)	(140.926)	(139.481)	(138.035)	(136.590)	(146.672)
PAGAMENTO DE CREDORES PARCEIROS	(600.000)	(600.000)	(600.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
INVESTIMENTOS URGENTES E NECESSÁRIOS PARA FATURAMENTO REFORMA DO ATUAL MOINHO (EQUIPAMENTO ESSENCIAL) INSTALAÇÃO DE PERIFÉRICOS (AO FORNO SUBSTITUÍDO) MANUTENÇÃO EM EQUIPAMENTOS ATUAIS (URGENTES) NOVOS EQUIPAMENTOS - TRANSPORTADOR NOVOS EQUIPAMENTOS - ABERTURA DE PLACAS INSTALAÇÃO DA LINHA PLANA - máquinas já na empresa faltando instalar e periféricos REINVESTIMENTO - ATUALIZAÇÃO DA PLANTA E EXPANSÃO	(5.750.000) (1.100.000) (300.000) (800.000) (300.000) (250.000) (3.000.000)	- - - - - - -	- - - - - -	- - - - -	- -	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)	(9.165.066) (9.165.066)
<b>FREE CASH FLOW (FLUXO DE CAIXA LIVRE FINAL)</b>	<b>2.012.294,32</b>	<b>4.019.038</b>	<b>3.716.439</b>	<b>2.287.857</b>	<b>(13.850.558)</b>	<b>2.515.032</b>	<b>18.921.639</b>	<b>18.923.568</b>	<b>19.125.497</b>	<b>19.127.426</b>	<b>20.163.021</b>	<b>27.021.003</b>	<b>27.025.632</b>	<b>31.139.776</b>	<b>31.637.547</b>	<b>31.604.885</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA ACUMULADA</b>	<b>2.012.294,32</b>	<b>6.031.332</b>	<b>9.747.771</b>	<b>12.035.629</b>	<b>(1.814.930)</b>	<b>700.102</b>	<b>19.621.741</b>	<b>38.545.310</b>	<b>57.670.807</b>	<b>76.798.233</b>	<b>96.961.254</b>	<b>123.982.257</b>	<b>151.007.889</b>	<b>182.147.665</b>	<b>213.785.212</b>	<b>245.390.097</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAIS KODAMA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2026 às 14:35, sob o número 1002867-08.2024.8.26.0260 e código 627UJdJB. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002867-08.2024.8.26.0260 e código 627UJdJB.

**GAIL****CONCLUSÃO****V**

A presente Alteração ao Laudo Econômico-financeiro foi elaborada pela **VERO VIA ASSESSORIA EMPRESARIAL** como subsídio ao PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL da empresa **GRESSIT REVESTIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** e está sujeito às premissas e assunções nele expressadas.

Este laudo tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira da recuperanda analisando sua operação e possibilidade de recuperação diante do segmento de atuação e desempenho da atividade e buscando a maximização de retorno para credores, associados e a comunidade na qual está inserida.

Ressalta-se que os estudos realizados não contemplam a análise de viabilidade da recuperanda sob a ótica de aspectos societários, tributários e legais.

Dessa forma consideramos que o PRJ é viável sob a ótica econômico-financeira, realizando o volume de vendas projetado, e as melhorias de performance que estão sendo implantadas nesse processo de recuperação da empresa e levando em consideração as condições de pagamentos contidas no PRJ da recuperanda.

Assim, a efetiva ocorrência e concretização dessas condições e projeções é condição indispensável para que se atinja um cenário viável para a continuidade das operações, conforme comentários realizados no decorrer do presente Laudo.

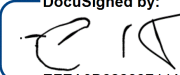
Neste contexto, concluímos que a aprovação do PRJ, bem como a consolidação das premissas previstas, possibilitarão a superação da atual crise financeira, viabilizando a continuidade de suas operações, considerando as premissas existentes no cenário econômico apresentado no presente Laudo.

São Paulo, 16 de abril de 2026.

**SIMONE F. DRAGONE**  
**VERO VIA ASSESSORIA EMPRESARIAL**  
**CRC SP 299922/O-0**  
**OAB/SP 363244**

DocuSigned by:  
**SIMONE FÁBIA DRAGONE**  
 156B518EE05F45B...

**CATARINA L. S. ELIAS**  
**VERO VIA ASSESSORIA EMPRESARIAL**  
**CRC SP 1SP220452/O-5**

DocuSigned by:  
  
 EFEA0B62283744A...

Assinado por:

**CHRISTIAN PHILIP RUMPF DE CALASANS GAIL**

5D16D20B8F57476...

**CHRISTIAN PHILIP RUMPF DE CALASANS GAIL**  
**GRESSIT REVESTIMENTO IND. E COM. LTDA**  
**CPF: 216.914.468-40**