PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HIGH LINE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Processo nº: 5010100-52.2025.8.24.0019
Vara: Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial da Comarca de Concórdia – SC

Data do deferimento do processamento: 19 de novembro de 2025

Becker & Martins
ADVOCACIA NACIONAL COM PRESENÇA DIGITAL
@beckeremartins
(48) 98846-5503
contato@beckeremartins.com.br
Av. Pref. Osmar Cunha, 416, Sala 1108
Florianopolis / SC

EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

High Line Empreendimentos SPE Ltda
CNPJ: 43.964.418/0001-21
Endereço: R Coronel Farrapo,546
Centro – Campos Novos – S.C.
CEP: 89620-000

ADMINISTRADOR JUDICIAL:

SCZ - Scalzilli Administracao Judicial Ltda
CNPJ: 54.733.584/0001-33
Dr. João Pedro de Souza ScalzilI
OAB/RS - RS061716
Endereço: Rua Padre Chagas, 79 / 501 - Bairro Moinhos de Vento
Porto Alegre – R.S.
CEP: 90570-080

ASSESSOR JURÍDICO:

Becker & Martins Advogados Associados
Dra. Geovana Martins
OAB/PR 115.549
OAB/SC 75.793-A
Endereço: Av. Santa Catarina, 1197, sala 905 – Canto
Florianópolis, S.C.
CEP: 88075-500

1 – INTRODUÇÃO 4
2. HIGH LNE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA E SUA FUNÇÃO SOCIAL 5
3. FATORES DA CRISE DA EMPRESA RECUPERANDA 8
4. ANÁLISE DE MERCADO 9
4.1- Análise do cenário setorial amplo 9
4.2 Cenário regional – Município de Campos Novos, Santa Catarina 11
5. DIRETRIZES PARA DECISÃO E ANÁLISE DE SENSIBILIDADE 13
6. MEIOS DE RECUPERAÇÃO 14
6.1 Proteção contra alienação inadequada de ativos 15
6.2 Administração, gestão e política de comercialização dos ativos 16
7. ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO ANCORADA EM PESQUISA DE MERCADO REGIONAL 17
7.1 Matriz de riscos e mitigação – abordagem integrada 19
8. PREMISSAS DO PLANO E GOVERNANÇA DE EXECUÇÃO 20
8.1 Premissas específicas – econômicas e financeiras 22
9. CLASSES DE CREDORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS 23
9.1. Classe III – dos Créditos Quirografários 24
9.2. Classe IV – dos Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP) 26
9.3. Disposições gerais sobre os pagamentos 27
Tabela 1 — Tabela de início de pagamentos (visão executiva) 28
10. CREDORES SUJEITOS: TABELA NOMINAL E VINCULAÇÃO AO QGC 28
Tabela 2 — Credores sujeitos (a preencher conforme QGC) 28
11. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS – TRIBUTÁRIOS 29
Tabela 3 — Créditos não sujeitos (visão por categoria) 30
12. CONDIÇÕES DOS PAGAMENTOS AOS CREDORES 30
12.1. Forma de pagamento 31
12.2. Prazos, dados bancários e datas de início de pagamentos 31
13. QUITAÇÃO DOS PAGAMENTOS 32
14. PROTESTOS: 32
15. COMUNICAÇÕES 33
16. DISPOSIÇÕES FINAIS 34

17. REFERÊNCIAS LEGAIS E BIBLIOGRÁFICAS 37
17.1. Referências Legais 37
17.2. Jurisprudência de Referência 38
17.3. Referências Técnicas e Institucionais 38

@beckeremartins
(48) 98846-5503
contato@beckeremartins.com.br
Av. Pref. Osmar Cunha, 416, Sala 1108
Florianopolis / SC

1 – INTRODUÇÃO

O presente Plano de Ação tem por finalidade estabelecer diretrizes técnicas, operacionais, econômicas e financeiras destinadas à retomada estruturada, à conclusão integral e à adequada monetização do Empreendimento High Line, projeto imobiliário de padrão médio-alto inserido em área urbana estratégica do município de Campos Novos/SC. A elaboração do plano considera, de forma integrada, o cenário de crise de liquidez enfrentado pela Recuperanda, os fundamentos econômicos que atestam a viabilidade intrínseca do ativo e o contexto de mercado identificado na análise setorial e regional previamente desenvolvida.

A relevância da recuperação do Empreendimento High Line transcende o interesse patrimonial isolado da Recuperanda, projetando efeitos diretos sobre a preservação da atividade empresarial, a manutenção de postos de trabalho, a estabilidade da cadeia produtiva local e a dinâmica urbana da região em que se insere. Trata-se de ativo dotado de expressiva importância econômica e urbanística, cuja paralisação definitiva implicaria não apenas perda substancial de valor, mas também impactos negativos sobre o mercado imobiliário regional, os credores envolvidos e a coletividade que se beneficia da continuidade da atividade empresarial.

Parte-se da premissa de que a situação de crise não decorre de inviabilidade econômica, técnica ou mercadológica do empreendimento, mas de uma ruptura extraordinária e exógena do fluxo financeiro, ocasionada, sobretudo, pela inadimplência de financiadores originalmente contratados, pela elevação abrupta do custo de capital e pela consequente restrição de crédito observada no período. Tais circunstâncias comprometeram a liquidez necessária à continuidade das obras, sem, contudo, afetar os fundamentos estruturais do projeto, que permanece aderente ao mercado regional e apto à geração de receitas mediante reorganização adequada.

Nesse contexto, a recuperação judicial apresenta-se como o instrumento jurídico idôneo para viabilizar a reorganização estratégica do empreendimento, conferindo previsibilidade, segurança jurídica e ambiente institucional favorável à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro. A supervisão do Juízo da recuperação judicial constitui elemento essencial para assegurar a condução ordenada do plano, a coordenação dos interesses envolvidos e a mitigação de riscos que, fora desse regime, poderiam resultar em alienações forçadas, destruição de valor e frustração coletiva de expectativas legítimas.

O plano ora apresentado orienta-se pelos princípios da preservação da empresa, da função social da atividade econômica, da maximização do valor dos ativos e da satisfação ordenada e equânime dos credores, em estrita consonância com o disposto nos arts. 47 e 53 da Lei nº 11.101/2005. A estratégia adotada busca assegurar que a retomada do Empreendimento High Line se dê de forma gradual, racional e alinhada às condições reais do mercado, privilegiando soluções que preservem valor, restabeleçam a capacidade operacional da Recuperanda e promovam a circulação de riqueza de maneira sustentável.

Assim, o presente Plano de Ação não se limita a propor medidas emergenciais de superação de crise, mas estrutura um caminho técnico e juridicamente consistente para a continuidade da atividade empresarial, a conclusão de empreendimento de relevância econômica e social e o atendimento coordenado dos interesses dos credores, reafirmando o papel da recuperação judicial como instrumento de reorganização produtiva e não de simples liquidação patrimonial.

2. HIGH LNE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA E SUA FUNÇÃO SOCIAL

A High Line Empreendimentos SPE Ltda., embora constituída sob a forma de Sociedade de Propósito Específico (SPE), exerce atividade empresária organizada, contínua e típica do setor da construção civil e da incorporação imobiliária, nos exatos termos de seu contrato social, o qual contempla, de maneira expressa, não apenas a incorporação de empreendimentos imobiliários, mas também atividades de construção, elaboração, gestão e execução de projetos, prestação de serviços técnicos de engenharia, arquitetura e assessoramento correlato, bem como o desenvolvimento, coordenação e administração de empreendimentos imobiliários em sentido amplo.

A adoção da estrutura jurídica de SPE não desnatura, nem restringe, a natureza empresária da sociedade, tampouco a reduz à condição de mero veículo patrimonial ou instrumento passivo vinculado a um único ativo. Trata-se, ao contrário, de modelo organizacional legítimo e amplamente difundido no mercado imobiliário, voltado à racionalização da gestão, à organização técnica da execução dos projetos, à transparência na alocação de recursos e à adequada segregação de riscos, sem afastar o efetivo exercício de atividade econômica organizada.

No contexto do grupo econômico liderado pela RAUM Empreendimentos Ltda., a High Line Empreendimentos SPE Ltda. integra de forma orgânica, funcional e operacional o núcleo de atuação empresarial do grupo, participando ativamente de

todas as etapas do ciclo produtivo imobiliário. Sua atuação não se limita à titularidade formal de um empreendimento, abrangendo a concepção, o planejamento técnico, a coordenação de projetos, a execução da obra, a gestão contratual, a relação com fornecedores e prestadores de serviços, bem como a articulação administrativa e financeira necessária à viabilização dos projetos desenvolvidos.

Atualmente, a atividade empresarial da High Line encontra-se concentrada no desenvolvimento do Empreendimento High Line, projeto imobiliário residencial localizado no município de Campos Novos/SC, concebido como iniciativa estruturante de padrão médio-alto, inserida em área urbana consolidada, dotada de infraestrutura completa e elevado potencial de valorização. Tal concentração decorre de decisão empresarial estratégica e das circunstâncias econômico-financeiras enfrentadas pelo setor da construção civil, não implicando paralisação das atividades empresariais, tampouco descaracterização do exercício regular da empresa.

O empreendimento apresenta avanço físico aproximado de 23,44%, com a conclusão da estrutura até o oitavo pavimento, etapa reconhecidamente mais complexa e onerosa do ciclo construtivo. Esse estágio evidencia não apenas o grau de maturidade do projeto, mas também a robustez técnica da execução, a irreversibilidade econômica do investimento realizado e a efetiva mobilização de fatores de produção — capital, trabalho, tecnologia e organização — característicos da atividade empresária.

Os aportes iniciais destinados à implantação do empreendimento, estimados em aproximadamente R$ 9,8 milhões, foram realizados majoritariamente com recursos próprios do grupo econômico, provenientes do reinvestimento de resultados de empreendimentos anteriores. Tal circunstância demonstra comprometimento financeiro concreto, histórico de atuação responsável no mercado regional e afastamento de qualquer caráter meramente especulativo da atividade desenvolvida.

No curso da execução do projeto, buscando assegurar a continuidade da obra e a otimização da estrutura financeira, foi estruturada operação de financiamento por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), cuja posterior inadimplência do financiador, somada ao cenário macroeconômico adverso, marcado pela elevação abrupta do custo do capital e restrição de crédito, ocasionou ruptura extraordinária e não previsível do fluxo financeiro originalmente projetado. Trata-se, portanto, de evento exógeno, alheio à vontade da recuperanda, que impactou temporariamente sua liquidez, sem comprometer a viabilidade técnica, econômica ou mercadológica do empreendimento.

Ressalte-se que o Empreendimento High Line permanece íntegro do ponto de vista patrimonial, não estando gravado por hipoteca, alienação fiduciária ou outros ônus reais que comprometam sua substância econômica. Essa condição reforça o elevado potencial de retomada e conclusão do projeto mediante reorganização financeira adequada, sob a supervisão do Juízo da recuperação judicial, ambiente que assegura previsibilidade jurídica, coordenação de interesses e preservação do valor econômico dos ativos.

A função social da High Line Empreendimentos SPE Ltda. decorre diretamente do exercício de sua atividade empresária, em consonância com os princípios da ordem econômica previstos no art. 170 da Constituição Federal e com o objetivo da preservação da empresa consagrado no art. 47 da Lei nº 11.101/2005. Sua atuação contribui para a requalificação urbana da área central de Campos Novos, promove o adensamento qualificado, estimula o uso eficiente da infraestrutura existente e gera impactos positivos sobre o comércio, os serviços e a economia local.

Sob o prisma socioeconômico, a atividade desenvolvida pela recuperanda gera e preserva empregos diretos e indiretos, envolvendo ampla cadeia produtiva da construção civil e de serviços técnicos especializados, constituindo relevante mecanismo de distribuição de renda e dinamização econômica regional. Ademais, o empreendimento representa ativo essencial à recomposição de receitas do grupo empresarial, à satisfação coordenada dos credores e à viabilização do próprio Plano de Recuperação Judicial.

Cumpre destacar, ainda, que o empreendimento abriga, em sua área térrea, a sede administrativa e o núcleo operacional do grupo, configurando bem de capital essencial à gestão, ao controle financeiro e à coordenação técnica das atividades empresariais. A eventual perda ou constrição desse espaço acarretaria prejuízo grave e irreversível à organização da empresa, em afronta direta aos princípios da preservação da atividade econômica e da função social da empresa.

Diante desse cenário, a High Line Empreendimentos SPE Ltda. não pode ser caracterizada como simples instrumento jurídico vinculado a empreendimento isolado, mas sim como empresa em funcionamento, dotada de estrutura operacional, relevância econômica e função social concreta, cuja preservação, no âmbito da recuperação judicial, revela-se juridicamente adequada, socialmente necessária e economicamente racional, em benefício não apenas da recuperanda, mas de todo o conjunto de credores, trabalhadores, adquirentes e da coletividade envolvida.

3. FATORES DA CRISE DA EMPRESA RECUPERANDA

Com o objetivo de assegurar a continuidade da execução do Empreendimento High Line e conferir maior eficiência à sua estrutura financeira, a High Line Empreendimentos SPE Ltda., por intermédio da RAUM Empreendimentos Ltda., estruturou operação de financiamento junto ao Fundo Fronteira, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), instrumento amplamente utilizado no mercado imobiliário para viabilização de empreendimentos de médio e grande porte. A contratação dessa modalidade ocorreu em contexto macroeconômico então caracterizado por maior disponibilidade de crédito, estabilidade relativa do custo de capital e previsibilidade dos fluxos financeiros, tendo sido estruturada com base em premissas econômico-financeiras consistentes, alinhadas ao cronograma físico da obra e à dinâmica esperada de aportes.

O inadimplemento do fundo financiador, fato superveniente, extraordinário e totalmente alheio à vontade e ao controle da Recuperanda, frustrou de forma abrupta os repasses financeiros contratualmente pactuados, rompendo a lógica financeira originalmente estruturada para o empreendimento. Tal evento gerou imediata e severa restrição de liquidez, comprometendo o capital de giro necessário à manutenção regular do canteiro de obras, à continuidade das contratações e ao adimplemento das obrigações correntes vinculadas à execução do projeto.

A quebra da previsibilidade dos fluxos financeiros, elemento central para a sustentabilidade de empreendimentos imobiliários em fase de execução, desencadeou efeitos sistêmicos relevantes sobre o Empreendimento High Line, culminando na paralisação parcial e, posteriormente, total das obras. Importa frisar que tal paralisação não decorreu de deficiência técnica, falha de planejamento, ausência de demanda, inadequação mercadológica ou inviabilidade construtiva, mas exclusivamente de insuficiência temporária de recursos financeiros, diretamente relacionada à ruptura do fluxo de caixa contratado, agravada pelo subsequente cenário macroeconômico de elevação abrupta do custo do capital e restrição generalizada do crédito no setor.

Ressalte-se que o empreendimento se encontra em estágio avançado de execução estrutural, com parcela significativa dos investimentos já realizados, circunstância que evidencia a materialidade do projeto e afasta qualquer alegação de inviabilidade econômica ou técnica. A crise enfrentada pela Recuperanda é, portanto, de natureza eminentemente financeira e conjuntural, decorrente de evento exógeno

e extraordinário, e não resultado de conduta temerária, abuso de risco, fraude, desvio de finalidade ou gestão imprudente.

Nesse contexto, a recuperação judicial apresenta-se como o instrumento juridicamente adequado e economicamente eficiente para a superação da crise econômico-financeira experimentada pela High Line Empreendimentos SPE Ltda., permitindo a reorganização ordenada de suas obrigações, a recomposição gradual do equilíbrio financeiro e a criação de ambiente institucional seguro para a retomada das obras. O regime recuperacional viabiliza, de forma coordenada, a preservação dos postos de trabalho, a continuidade da atividade empresária, a efetivação da função social da empresa e o adimplemento coletivo e racional das obrigações perante os credores, evitando soluções desagregadoras, como execuções individuais e alienações forçadas, que implicariam destruição relevante de valor econômico.

Assim, a utilização da recuperação judicial revela-se plenamente compatível com os princípios consagrados nos arts. 47 e 53 da Lei nº 11.101/2005, na medida em que privilegia a preservação da empresa, a manutenção da fonte produtora, a proteção do emprego e a satisfação dos credores de forma equilibrada, assegurando condições concretas para a conclusão do Empreendimento High Line e para a retomada de sua relevante função econômica e social.

4. ANÁLISE DE MERCADO

Para os fins da presente Análise de Mercado, define-se como mercado relevante, em primeiro plano, o setor da construção civil e o mercado imobiliário residencial nos âmbitos nacional e estadual, com especial enfoque no segmento de empreendimentos habitacionais de padrão médio-alto, considerados seus aspectos estruturais, econômicos e comportamentais.

Em segundo plano, delimita-se o mercado regional do município de Campos Novos/SC, enquanto espaço geográfico específico de inserção do empreendimento, apto a refletir as condições locais de demanda, comercialização e absorção do estoque imobiliário.

4.1- Análise do cenário setorial amplo

O mercado imobiliário brasileiro, especialmente no segmento de empreendimentos residenciais de padrão médio-alto, apresenta características estruturais que o diferenciam dos demais segmentos habitacionais, notadamente no que se refere à sua resiliência diante de ciclos econômicos adversos. Historicamente, esse segmento demonstra maior capacidade de absorção de choques macroeconômicos, como elevação da taxa básica de juros, retração do crédito e desaceleração do consumo, em razão de seu público-alvo possuir maior estabilidade de renda, maior capacidade de poupança e menor dependência de políticas públicas de subsídio habitacional.

No plano nacional, dados consolidados por entidades setoriais indicam que, mesmo em períodos de restrição monetária, o segmento médio-alto preserva níveis relevantes de valor transacionado e mantém atratividade como instrumento de alocação patrimonial. A demanda nesse segmento não se restringe à aquisição da primeira moradia, mas é impulsionada por movimentos de substituição do estoque habitacional antigo, busca por melhor localização, maior segurança, conforto e qualidade construtiva, além de estratégias de proteção de capital frente à volatilidade econômica.

Adicionalmente, o mercado imobiliário de padrão médio-alto se beneficia de um componente estrutural de longo prazo: a urbanização consolidada e a escassez relativa de terrenos bem localizados nos centros urbanos. Tal característica confere maior rigidez à oferta, contribuindo para a preservação de valor dos ativos imobiliários, mesmo em cenários de menor liquidez. Essa rigidez estrutural reduz a exposição do segmento a quedas abruptas de preços, diferenciando-o de mercados excessivamente dependentes de crédito subsidiado ou de grande volume de lançamentos padronizados.

No contexto específico do Estado de Santa Catarina, esses fatores se manifestam de forma ainda mais acentuada. O estado apresenta, de maneira consistente, indicadores socioeconômicos superiores à média nacional, como maior renda per capita, elevados índices de urbanização, dinamismo econômico regional e forte atratividade migratória interna. Esse conjunto de fatores sustenta um mercado imobiliário estruturalmente mais robusto, com demanda diversificada e menor volatilidade relativa.

Embora parte significativa do dinamismo imobiliário catarinense esteja concentrada em regiões metropolitanas e no litoral, o processo de interiorização do desenvolvimento econômico tem impulsionado cidades médias a absorver

empreendimentos de padrão superior. A consolidação de polos regionais de serviços, comércio, logística e atividades ligadas ao agronegócio cria demanda por produtos imobiliários mais qualificados, alinhados a um perfil de consumidor que busca conforto, segurança e localização estratégica.

Nesse ambiente, empreendimentos residenciais verticais de padrão médio-alto passam a desempenhar papel relevante na reorganização urbana e na modernização do estoque habitacional. Santa Catarina, portanto, apresenta um cenário macro favorável à absorção desse tipo de produto, desde que adequadamente dimensionado à realidade regional, com atenção à precificação, tipologia e ritmo de comercialização.

4.2 Cenário regional – Município de Campos Novos, Santa Catarina

Ao se analisar o mercado imobiliário do município de Campos Novos/SC sob uma perspectiva regional, observa-se a presença de fundamentos econômicos e urbanos que sustentam tecnicamente a caracterização do empreendimento High Line como projeto imobiliário de padrão médio-alto. Campos Novos exerce papel relevante como centro regional, com economia diversificada e forte integração com atividades produtivas, especialmente ligadas ao agronegócio, ao comércio e à prestação de serviços especializados.

A estrutura demográfica do município revela predominância da população urbana, o que indica grau avançado de consolidação urbana e demanda crescente por soluções habitacionais que privilegiem localização, acessibilidade e qualidade de vida. Em cidades de porte médio, esse processo costuma vir acompanhado de transformação gradual do perfil de consumo imobiliário, com migração de residências unifamiliares dispersas para empreendimentos verticais mais eficientes do ponto de vista urbanístico e funcional.

Os indicadores econômicos locais reforçam essa leitura. O elevado PIB per capita do município evidencia a existência de uma base econômica sólida, capaz de sustentar nichos de mercado imobiliário situados acima do padrão básico.

Ainda que a renda média não se distribua de forma homogênea, há um contingente significativo de profissionais liberais, empresários, produtores rurais, servidores públicos e investidores locais com capacidade financeira para aquisição de imóveis de maior valor agregado.

Em mercados regionais como o de Campos Novos, a classificação de um empreendimento como “padrão médio-alto” deve ser compreendida de forma relativa ao estoque imobiliário existente. Diferentemente de grandes centros urbanos, onde o padrão médio-alto é definido por parâmetros absolutos mais elevados, em cidades médias essa classificação decorre da combinação entre localização privilegiada, verticalização, diferenciação arquitetônica, qualidade construtiva e escassez de produtos equivalentes.

Empreendimentos verticais localizados em áreas centrais assumem, nesse contexto, caráter de referência urbana. A centralidade confere vantagens competitivas relevantes, como proximidade a serviços bancários, comércio, saúde, educação e órgãos públicos, reduzindo custos de deslocamento e aumentando a atratividade para moradores que valorizam conveniência e eficiência no uso do tempo. A verticalização, por sua vez, atende tanto à racionalização do uso do solo quanto à demanda por maior segurança, privacidade e organização condominial.

Outro fator relevante é a limitação natural da oferta de terrenos bem localizados no núcleo urbano consolidado. Essa escassez contribui para a valorização dos empreendimentos que conseguem se posicionar nesses espaços, reforçando sua classificação como produtos de padrão superior no mercado local. Em tal cenário, a introdução de um empreendimento como o High Line não representa ruptura artificial com a realidade econômica do município, mas sim uma resposta à evolução natural do mercado imobiliário local.

Dessa forma, o projeto High Line se insere de maneira coerente no contexto regional de Campos Novos, atendendo a uma demanda real por habitação vertical de maior qualidade, alinhada à capacidade econômica local e às tendências de modernização urbana observadas em cidades catarinenses de porte semelhante. Sua caracterização como empreendimento de padrão médio-alto encontra respaldo tanto nos fundamentos macroeconômicos quanto nas especificidades do mercado regional, reforçando sua viabilidade econômica e sua relevância urbana.

Nesse contexto, a dificuldade enfrentada pela Recuperanda não decorre de inadequação do produto ao mercado local, mas da ruptura extraordinária de sua estrutura financeira, circunstância que reforça a adequação da recuperação judicial como instrumento de reorganização voltado à retomada da execução do empreendimento e à captura do valor econômico já constituído.

5. DIRETRIZES PARA DECISÃO E ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

A condução das decisões estratégicas relacionadas à retomada do Empreendimento High Line deverá observar, de forma rigorosa e sistemática, critérios técnicos fundamentados em análise de sensibilidade, instrumento indispensável para a avaliação dos riscos, da sustentabilidade financeira e da eficiência econômica das medidas a serem adotadas no curso da recuperação.

Tal abordagem visa assegurar que a retomada das obras e a alocação de recursos ocorram de maneira gradual, planejada e compatível com as condições reais de mercado, evitando decisões intuitivas ou dissociadas da capacidade efetiva de absorção do empreendimento.

Para esse fim, o plano adota três cenários-base de referência, a serem permanentemente monitorados e atualizados ao longo da execução, os quais permitem avaliar o comportamento do empreendimento diante de variações relevantes do ambiente econômico e mercadológico.

O cenário conservador parte da premissa de um ritmo de vendas mais lento e cauteloso, priorizando a preservação de caixa, a manutenção da liquidez e a execução apenas das etapas construtivas críticas, com maior dependência de capital estruturado de longo prazo e menor exposição a riscos de curto prazo.

O cenário base, considerado o mais provável à luz da análise de mercado regional, pressupõe retomada progressiva e organizada das obras, com desempenho de vendas compatível com a média histórica do município de Campos Novos, permitindo equilíbrio entre recursos oriundos de financiamento e receitas operacionais decorrentes da comercialização das unidades.

O cenário otimista contempla a hipótese de aceleração do ritmo de vendas, seja em decorrência de melhora do ambiente macroeconômico, seja em razão de maior atratividade do produto no mercado regional, possibilitando antecipação de etapas construtivas e redução do prazo global de conclusão.

A análise de sensibilidade subjacente a esses cenários considera, de forma integrada e interdependente, a variação do custo de financiamento, incluindo taxas de juros, prazos e exigências de garantias; a elasticidade de preço do público-alvo regional, avaliando o impacto de eventuais ajustes de valores sobre a velocidade de absorção; o efeito da liberação gradual das unidades por etapa construtiva, como

mecanismo de equilíbrio entre oferta e demanda; e o custo marginal de conclusão das etapas remanescentes em relação ao valor incremental de venda gerado, de modo a assegurar que cada decisão de investimento contribua positivamente para o resultado econômico global do empreendimento.

Essas diretrizes metodológicas têm por objetivo central evitar decisões precipitadas ou descoordenadas, como a alienação antecipada de ativos em condições desfavoráveis ou a retomada desordenada da obra sem lastro financeiro adequado, situações que historicamente conduzem à destruição de valor e à frustração coletiva de expectativas. Ao contrário, a adoção de análise de sensibilidade como eixo decisório assegura racionalidade econômica, previsibilidade financeira e preservação do valor do ativo, alinhando a execução do empreendimento aos princípios da recuperação judicial e à maximização dos resultados em benefício do conjunto dos credores.

6. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Os meios de recuperação ora propostos têm como objetivo central a viabilização da conclusão do Empreendimento High Line, reconhecido como ativo estratégico essencial da Recuperanda, bem como a preservação, reorganização e continuidade das demais atividades empresariais regularmente exercidas, nos exatos termos de seu contrato social, em consonância com o princípio da preservação da empresa previsto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

O Plano de Ação estabelece como eixo estruturante para a retomada do Empreendimento High Line a recomposição sustentável do fluxo de caixa, mediante a captação de recursos financeiros junto a agentes financiadores, investidores ou parceiros estratégicos, por meio de instrumentos compatíveis com o regime jurídico da recuperação judicial e adequados à natureza de ativo imobiliário em fase de execução. Reconhece-se que a continuidade das obras e a estabilização da atividade empresarial dependem de financiamento estruturado, previsível e juridicamente seguro, devendo tal captação ser implementada de modo a mitigar riscos, preservar valor econômico e assegurar confiança aos agentes envolvidos.

Nesse contexto, prioriza-se a utilização de financiamento na modalidade Debtor-in-Possession (DIP Financing), nos termos dos arts. 69-A a 69-F da Lei nº 11.101/2005, por se tratar de instrumento legalmente concebido para permitir a continuidade da atividade empresarial durante o processamento da recuperação judicial, conferindo tratamento jurídico diferenciado ao crédito novo e ampliando a

atratividade da operação para financiadores. De forma alternativa ou complementar, admite-se a estruturação de operações de funding com lastro específico no próprio Empreendimento High Line, inclusive mediante estruturas que preservem a segregação patrimonial do ativo, reduzindo a exposição a riscos sistêmicos e ampliando a eficiência da alocação de recursos.

O plano contempla, ainda, a possibilidade de participação de investidores privados, fundos de investimento ou parceiros estratégicos com perfil de médio e longo prazo, interessados em retorno vinculado à conclusão do empreendimento e à posterior comercialização das unidades. Em qualquer hipótese, os recursos captados deverão possuir destinação específica e vinculada, sendo aplicados prioritariamente na continuidade e conclusão das obras e na sustentação da atividade empresarial, de modo a preservar a confiança dos financiadores, evitar diluição de valor e impedir a contaminação por passivos pretéritos.

6.1 Proteção contra alienação inadequada de ativos

O Plano de Recuperação adota como diretriz estruturante a preservação dos ativos essenciais da Recuperanda, em especial do Empreendimento High Line, vedando expressamente a alienação precipitada, descoordenada ou realizada em contexto de assimetria informacional, baixa liquidez ou restrição severa de crédito. Reconhece-se que alienações forçadas ou prematuras tendem a implicar deságio relevante e destruição de valor econômico, em prejuízo direto da coletividade de credores e da própria finalidade do processo recuperacional.

A eventual alienação de ativos somente será admitida de forma excepcional, motivada e tecnicamente justificada, desde que atendidos cumulativamente os seguintes critérios:

(i) demonstração inequívoca de que o ativo não é essencial à continuidade da atividade empresarial ou à conclusão do Empreendimento High Line;

(ii) realização de avaliação técnica independente que ateste o valor de mercado do bem;

(iii) comprovação de que a operação resulta em maximização de valor econômico em benefício do conjunto dos credores; e

(iv) realização da operação sob a supervisão do Juízo da recuperação judicial, com ciência e acompanhamento do Administrador Judicial.

Tal diretriz assegura racionalidade econômica, proteção patrimonial e aderência aos princípios da preservação da empresa e da maximização do valor dos ativos, evitando soluções oportunistas ou desagregadoras que comprometam o potencial de recuperação e a efetiva satisfação dos credores.

6.2 Administração, gestão e política de comercialização dos ativos

A Administração e a condução do Empreendimento High Line, bem como das demais atividades empresariais da Recuperanda, deverão observar modelo de gestão centralizada, profissionalizada e orientada à eficiência econômica, com controles financeiros rigorosos, segregação dos fluxos econômicos vinculados ao empreendimento e observância das boas práticas de governança corporativa. Tal estrutura visa assegurar previsibilidade financeira, transparência na utilização dos recursos e capacidade de adaptação a cenários adversos, elementos indispensáveis ao êxito da recuperação judicial.

No âmbito da governança, o Plano de Recuperação admite expressamente a adoção de medidas de reorganização administrativa e societária, sempre que consideradas necessárias ou recomendáveis para a viabilização da recuperação, para a atração de investidores ou financiadores, ou para o aprimoramento da gestão empresarial. Nesse sentido, ficam autorizadas, de forma condicionada à observância da legislação aplicável e à supervisão do Juízo da recuperação judicial, a alteração do contrato social, a reorganização da estrutura administrativa, inclusive com eventual substituição de administradores, bem como a recomposição ou reorganização do quadro societário, por meio do ingresso, retirada ou substituição de sócios, desde que tais medidas estejam alinhadas aos objetivos do presente Plano de Recuperação Judicial e à preservação do valor econômico da empresa.

Será mantido acompanhamento periódico do cronograma físico-financeiro do empreendimento, com elaboração de relatórios regulares a serem disponibilizados ao Administrador Judicial e, quando necessário, ao Juízo da recuperação. A transparência perante credores, financiadores, investidores e demais stakeholders constitui premissa estruturante do plano, reforçando a credibilidade do processo e a confiança na execução das medidas propostas.

No que se refere à política de comercialização, o plano assegura à Recuperanda autonomia responsável para a venda das unidades imobiliárias, observados os limites legais e a supervisão judicial, reconhecendo que a flexibilidade comercial é condição essencial para a geração de caixa e para a sustentabilidade econômica do empreendimento. A política de vendas poderá ser ajustada conforme a realidade do mercado regional, admitindo, entre outros instrumentos, parcelamento de entradas, concessão de descontos táticos vinculados ao estágio da obra, vendas por fases ou lotes e negociações estruturadas com investidores locais ou regionais.

Essa abordagem integrada, que conjuga financiamento estruturado, preservação patrimonial, flexibilidade de governança e autonomia comercial visa assegurar que a retomada do Empreendimento High Line ocorra de forma ordenada, economicamente racional e juridicamente segura, maximizando o valor do ativo e contribuindo para o atingimento dos objetivos da recuperação judicial.

7. ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO ANCORADA EM PESQUISA DE MERCADO REGIONAL

A estratégia de recuperação do Empreendimento High Line encontra-se diretamente condicionada à sua aderência efetiva ao mercado regional do município de Campos Novos/SC, razão pela qual o plano de ação adota como eixo estruturante a realização e atualização contínua de pesquisa de mercado local. Essa abordagem visa assegurar que as decisões relativas à retomada das obras, à política comercial e à alocação de recursos estejam permanentemente alinhadas às condições reais de demanda e absorção do mercado regional.

A pesquisa de mercado deverá contemplar, de forma integrada, a análise do perfil socioeconômico do público comprador local, identificando sua capacidade financeira, preferências habitacionais e comportamento de consumo imobiliário. Deverá, ainda, mapear a faixa de preço psicologicamente aceitável no mercado de Campos Novos, considerando tanto o valor absoluto das unidades quanto o preço por metro quadrado praticável para empreendimentos de padrão médio-alto no contexto local.

Outro elemento essencial consiste na identificação das tipologias com maior liquidez regional, avaliando metragens, número de dormitórios e características construtivas que apresentem maior velocidade de absorção. Por fim, a estratégia

demanda a comparação sistemática do empreendimento com o estoque concorrente existente ou potencial, de modo a posicionar o High Line de forma competitiva e diferenciada.

Parte-se do reconhecimento de que, em mercados regionais, a absorção do estoque imobiliário ocorre de maneira gradual, porém consistente, sobretudo quando se trata de empreendimentos bem localizados e dotados de padrão construtivo superior. Nesse sentido, a retomada do empreendimento deverá observar rigorosamente o ritmo de vendas efetivamente verificado, privilegiando a execução por etapas construtivas compatíveis com a absorção do mercado, evitando a formação de superoferta, a compressão artificial de preços e a consequente destruição de valor econômico. Essa condução faseada permite a preservação das margens, a proteção do caixa e a maximização do retorno global do empreendimento.

Sem prejuízo dessas diretrizes centrais, o plano de ação reconhece a existência de outros vetores relevantes que poderão ser analisados de forma complementar e integrada ao longo da execução da recuperação. Entre eles, destaca-se a possibilidade de reperfilamento do produto, caso a pesquisa de mercado indique a necessidade de ajustes nas tipologias, metragens ou configurações das unidades, sempre com o objetivo de aumentar a liquidez sem descaracterizar o posicionamento de padrão médio-alto.

Também se insere nesse contexto a celebração de parcerias estratégicas locais, envolvendo corretores, investidores regionais ou empresas com atuação consolidada no município, capazes de ampliar o alcance comercial e reduzir custos de intermediação.

O plano igualmente contempla a avaliação de oportunidades de aproveitamento fiscal e tributário, inclusive a adoção de regimes especiais aplicáveis à incorporação imobiliária, como forma de otimizar o resultado econômico do empreendimento. Soma-se a isso a necessidade de uma comunicação institucional estruturada, transparente e contínua, voltada à reconstrução da confiança do mercado, dos adquirentes e dos agentes financeiros, elemento essencial para a normalização do ambiente de negócios durante o processo de recuperação judicial. Tais fatores não descaracterizam o plano originalmente proposto, mas o reforçam como instrumento dinâmico de reestruturação, capaz de se adaptar às condições de mercado e às exigências do processo recuperacional.

Em síntese, o plano de ação para a recuperação do Empreendimento High Line fundamenta-se na premissa de que o ativo é economicamente viável,

urbanisticamente relevante e comercialmente aderente ao mercado regional em que se insere, carecendo essencialmente de reorganização financeira, previsibilidade jurídica e retomada estruturada de suas atividades.

A estratégia delineada privilegia a captação de recursos por meio de instrumentos financeiros estruturados, a preservação do valor do ativo, a adoção de práticas de governança e transparência, a liberdade responsável de comercialização das unidades e o alinhamento permanente entre o avanço físico da obra, o desempenho das vendas e a realidade do mercado regional.

Trata-se, portanto, de plano plenamente compatível com os objetivos da recuperação judicial, orientado à preservação da empresa, à satisfação coletiva dos credores e à conclusão de empreendimento dotado de relevância econômica e social para o município de Campos Novos e sua região de influência.

A estratégia delineada assegura não apenas a conclusão do Empreendimento High Line, mas também a preservação, reorganização e continuidade da atividade empresária da Recuperanda, nos termos de seu objeto social, reforçando a aderência do plano aos objetivos da recuperação judicial.

7.1 Matriz de riscos e mitigação – abordagem integrada

No que se refere à gestão de riscos, o plano de ação incorpora uma matriz de riscos e mitigação concebida sob uma perspectiva econômico-jurídica integrada, voltada à preservação do valor do empreendimento e à redução de incertezas durante o processo de recuperação. O principal risco identificado refere-se à insuficiência ou ao atraso na captação de recursos junto a financiadores, o que poderia acarretar paralisação prolongada das obras, deterioração do ativo e perda relevante de valor econômico.

Esse risco, classificado como de probabilidade média, será mitigado por meio da estruturação de financiamento do tipo DIP, com destinação exclusiva à continuidade da obra, garantias limitadas ao próprio empreendimento, captação escalonada conforme o avanço físico e supervisão judicial, de modo a conferir segurança jurídica aos financiadores.

Outro risco relevante diz respeito à absorção do mercado e à liquidez, consubstanciado na possibilidade de o ritmo de vendas se revelar inferior ao projetado.

Tal situação poderia gerar pressão sobre o fluxo de caixa e alongamento do prazo de retorno do investimento. A mitigação desse risco passa pela manutenção de pesquisa de mercado regional contínua, pela adoção de política comercial flexível, pela execução faseada da obra alinhada à absorção real e pela intensificação das vendas direcionadas a investidores locais e regionais.

No tocante ao risco de preço, identificado na eventual necessidade de redução de valores para estimular vendas, o impacto potencial recai sobre a compressão de margens e a redução do resultado final do empreendimento. Considerado de probabilidade média-baixa, esse risco será mitigado pela diferenciação do produto, pela manutenção de preços por metro quadrado compatíveis com o mercado local, pela evitação de liquidações forçadas de estoque e pela condução das vendas por etapas, preservando o valor global do ativo.

Sob a ótica operacional, identifica-se o risco de aumento inesperado de custos ou atrasos na execução da obra, com impacto direto sobre o CAPEX e o cronograma de conclusão. A mitigação desse risco envolve a revisão orçamentária com inclusão de contingência técnica, a renegociação de contratos de fornecimento, o monitoramento físico-financeiro mensal e a priorização de etapas construtivas de maior valor agregado.

No campo jurídico-regulatório, embora o risco seja considerado baixo quando a recuperação judicial é bem conduzida, reconhece-se a possibilidade de constrições judiciais ou interferências externas que possam comprometer a operação. Para mitigar esse risco, o plano prevê a centralização das decisões no Juízo da recuperação, o reconhecimento do High Line como bem essencial, a suspensão de atos expropriatórios durante o período de stay e a manutenção de comunicação institucional clara com credores e adquirentes.

Por fim, o risco reputacional, relacionado à eventual desconfiança de compradores e do mercado local, pode impactar negativamente a velocidade de vendas. Esse risco será enfrentado por meio de transparência quanto ao plano de recuperação, comunicação clara de cronogramas e garantias, demonstração de apoio judicial e financeiro ao empreendimento e engajamento ativo de corretores e lideranças locais.

8. PREMISSAS DO PLANO E GOVERNANÇA DE EXECUÇÃO

O Plano de Ação voltado à recuperação da High Line Empreendimentos SPE Ltda. e do Empreendimento High Line assenta-se, de forma clara e objetiva, na premissa de que a situação de crise enfrentada pelas Recuperandas possui natureza preponderantemente financeira e conjuntural, não se originando de inviabilidade econômica, técnica ou mercadológica do ativo. Trata-se de empreendimento dotado de viabilidade intrínseca, comprovada por sua localização estratégica, pelo estágio avançado de execução física, pela aderência ao mercado regional e por seu potencial concreto de geração de valor. A superação da crise, portanto, não demanda a liquidação do ativo, mas sim sua reorganização financeira ordenada, acompanhada de previsibilidade jurídica e de uma retomada estruturada das atividades.

Parte-se do reconhecimento de que a interrupção temporária do empreendimento decorreu de fatores exógenos e extraordinários, notadamente da frustração de aportes financeiros originalmente contratados e do aumento abrupto do custo de capital, circunstâncias que comprometeram o fluxo de caixa, mas não afetaram os fundamentos econômicos do projeto. Nesse contexto, a recuperação judicial revela-se o ambiente institucional adequado para restaurar o equilíbrio econômico-financeiro, coordenar interesses e preservar o valor do ativo em benefício da coletividade de credores.

Como diretriz central de governança, o plano estabelece a manutenção da administração do empreendimento pelas próprias Recuperandas, as quais detêm conhecimento técnico aprofundado, histórico operacional consolidado e domínio pleno das especificidades do projeto.

A opção não apenas assegura continuidade gerencial, como também evita rupturas operacionais que poderiam resultar em perda de eficiência e destruição de valor. A permanência da gestão ocorre, contudo, nos estritos limites da legislação recuperacional, submetida à fiscalização permanente do Administrador Judicial, a quem compete acompanhar a execução do plano, monitorar o cumprimento das obrigações assumidas e comunicar ao Juízo eventuais desvios relevantes, garantindo equilíbrio entre autonomia operacional e controle institucional.

O plano adota, ainda, como premissa estruturante a transparência e a prestação periódica de informações, compreendidas como instrumentos indispensáveis à preservação da confiança dos credores, financiadores, adquirentes e demais stakeholders. Nesse sentido, as Recuperandas comprometem-se a fornecer informações claras, tempestivas, consistentes e verificáveis acerca do andamento físico e financeiro do empreendimento, da evolução das vendas, da captação e da

aplicação dos recursos, bem como do cumprimento das metas estabelecidas no Plano de Ação. Tal fluxo informacional permitirá o acompanhamento efetivo da execução, reduzindo assimetrias de informação e fortalecendo a credibilidade do processo recuperacional.

A governança de execução do presente Plano de Recuperação orienta-se, portanto, não apenas à conclusão do Empreendimento High Line enquanto ativo imobiliário estratégico, mas também à preservação, reorganização e continuidade da atividade empresária da Recuperanda como um todo, nos termos de seu objeto social e de sua estrutura operacional. As decisões estratégicas serão pautadas por critérios técnicos, dados concretos de mercado e controles econômico-financeiros rigorosos, sempre sob a supervisão do Juízo da recuperação judicial e com acompanhamento do Administrador Judicial, assegurando segurança jurídica, integridade do processo recuperacional e maximização do valor econômico em benefício da coletividade de credores, trabalhadores e demais stakeholders envolvidos.

8.1 Premissas específicas – econômicas e financeiras

No plano econômico-financeiro, o Plano de Ação parte da premissa de que a recuperação da atividade empresarial e do Empreendimento High Line depende, primordialmente, da recomposição do fluxo de caixa e da alocação eficiente e controlada de recursos, de modo a viabilizar a continuidade das obras, a geração progressiva de receitas e o atendimento ordenado das obrigações assumidas no âmbito da recuperação judicial. Reconhece-se que a paralisação do empreendimento decorreu, sobretudo, da frustração de aportes financeiros previamente pactuados e da elevação do custo de capital, fatores que exigem a adoção de instrumentos financeiros compatíveis com o regime recuperacional e com o estágio atual do projeto.

Nesse contexto, o plano considera como premissa central a captação de recursos estruturados, preferencialmente por meio de financiamento do tipo Debtor-in-Possession (DIP) ou mecanismos equivalentes, com destinação específica e vinculada à execução do empreendimento.

Tal estrutura assegura a segregação dos fluxos financeiros, protege o capital aportado e confere maior segurança aos financiadores, além de permitir o acompanhamento rigoroso da aplicação dos recursos. A liberação desses valores deverá ocorrer de forma escalonada, condicionada ao avanço físico da obra,

mecanismo que mitiga riscos financeiros e garante maior eficiência na utilização do capital.

Outra premissa essencial do plano consiste na preservação do valor econômico do ativo, afastando-se expressamente a alienação precipitada ou forçada de unidades ou de ativos vinculados ao empreendimento em contextos de baixa liquidez de mercado. A política de vendas deverá observar critérios de racionalidade econômica, alinhando preços, condições comerciais e ritmo de oferta à efetiva absorção do mercado regional, conforme identificado em pesquisas de mercado contínuas, de modo a evitar deságio excessivo e destruição de valor.

O plano econômico-financeiro também se estrutura sobre a premissa do alinhamento permanente entre execução física, desempenho comercial e geração de caixa, evitando-se desequilíbrios que comprometam a sustentabilidade do empreendimento. A retomada das obras será conduzida de forma faseada e progressiva, compatível com o ritmo de vendas, preservando margens, reduzindo a exposição financeira e assegurando previsibilidade ao fluxo de caixa ao longo de todo o período de execução.

No âmbito da governança financeira, as Recuperandas comprometem-se a manter controles rigorosos e sistemáticos sobre custos, receitas e investimentos, com acompanhamento periódico de indicadores econômico-financeiros relevantes, tais como custo remanescente de obra, volume de vendas contratadas, valores efetivamente recebidos e necessidades de capital de giro. Essas informações serão consolidadas em relatórios periódicos e disponibilizadas ao Administrador Judicial e, quando pertinente, ao Juízo da recuperação, reforçando a transparência, a rastreabilidade das decisões e a credibilidade do plano.

Por fim, o Plano de Ação parte da premissa de que a execução bem-sucedida da recuperação depende da cooperação institucional entre as Recuperandas, os credores, os financiadores e o Administrador Judicial, sob a coordenação do Juízo da recuperação judicial. Tal cooperação é indispensável para assegurar estabilidade jurídica, previsibilidade econômica e ambiente propício à conclusão do empreendimento, ao cumprimento das obrigações assumidas e à efetiva realização dos objetivos da recuperação judicial, em benefício da coletividade envolvida.

9. CLASSES DE CREDORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS

Nos termos do art. 41 da Lei nº 11.101/2005, os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial das sociedades integrantes da High Line Empreendimentos SPE Ltda. encontram-se devidamente classificados segundo a sua natureza jurídica, observando-se rigorosamente o princípio da isonomia entre credores pertencentes à mesma classe, bem como a necessária compatibilização entre as condições de pagamento propostas e a efetiva capacidade de geração de caixa da Recuperanda, de modo a assegurar a exequibilidade do Plano.

Os valores adiante indicados correspondem ao montante global dos créditos por classe, conforme relação apresentada nos autos e a ser oportunamente definitivamente consolidada no Quadro Geral de Credores (QGC), após a devida homologação judicial. Tal apresentação se dá sem individualização nominal, em consonância com a lógica coletiva que rege o procedimento recuperacional, voltado à solução organizada e sistêmica da crise econômico-financeira.

Ressalte-se, por fim, que todos os pagamentos previstos no presente Plano serão realizados com periodicidade anual, sempre contada a partir da data da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial.

A adoção desse critério temporal tem por finalidade conferir previsibilidade, racionalidade financeira e viabilidade prática ao cumprimento das obrigações assumidas, preservando o equilíbrio econômico do Plano e a continuidade da atividade empresarial da Recuperanda.

9.1. Classe III – dos Créditos Quirografários

Os créditos quirografários, nos termos do inciso III do art. 41 da Lei nº 11.101/2005, totalizam o montante de R$ 726.389,00 (setecentos e vinte e seis mil e trezentos e oitenta e nove reais), sendo compostos, em sua maioria, por créditos oriundos de distratos firmados com adquirentes de unidades do Empreendimento High Line, motivados pela paralisação temporária das obras.

Condições gerais propostas;

i. Deságio: 80% (oitenta por cento);
ii. Carência: 36 (trinta e seis) meses, contados da homologação judicial do Plano;
iii. Forma de pagamento: 10 (dez) parcelas ANUAIS, sucessivas;
iv. Início dos pagamentos: após o término do período de carência.

O escalonamento anual dos pagamentos foi concebido como medida indispensável à recomposição gradual e sustentável do fluxo de caixa das Recuperandas, possibilitando a retomada ordenada das atividades operacionais e a progressiva geração de receitas compatíveis com o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, assegurando equilíbrio financeiro, previsibilidade na execução do Plano e preservação da continuidade da atividade empresarial.

9.1.1. Forma alternativa facultativa – Credores quirografários decorrente de rescisão contratual

Sem prejuízo das condições gerais acima estabelecidas, fica facultado aos credores quirografários decorrentes de distratos que assim desejarem, após a aprovação e homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, optar pela utilização do valor correspondente ao deságio aplicado sobre seu crédito como abatimento no preço de aquisição de unidade imobiliária do Empreendimento High Line, observado o regulamento comercial vigente à época da contratação.

A opção pela forma alternativa de satisfação do crédito será voluntária, individual e irrevogável, devendo ser formalizada nos termos e prazos a serem definidos pelas Recuperandas, não implicando tratamento desigual entre credores, nem caracterizando pagamento antecipado ou fora do plano, mas mera conversão econômica do crédito em relação contratual imobiliária, em consonância com os objetivos da recuperação judicial e com a maximização do valor do empreendimento.

9.1.2. Forma alternativa facultativa – Credores quirografários colaboradores financeiros

Sem prejuízo das condições gerais aplicáveis à Classe III, fica facultado aos credores quirografários que, de forma voluntária, venham a colaborar financeiramente com a Recuperanda durante a execução do Plano de Recuperação Judicial, especialmente por meio da concessão de linhas de crédito, empréstimos, antecipações ou outros instrumentos de apoio financeiro destinados à manutenção da atividade empresarial, optar por forma diferenciada de satisfação de seus créditos concursais.

A caracterização do credor colaborador financeiro estará condicionada à efetiva disponibilização de recursos novos, destinados, entre outras finalidades, ao pagamento de salários, encargos trabalhistas, aquisição de insumos, capital de giro operacional e continuidade das atividades da Recuperanda, devendo tal colaboração ser formalizada por instrumento específico e submetida à fiscalização do Administrador Judicial, quando aplicável.

As condições diferenciadas aplicáveis aos credores colaboradores financeiros poderão envolver, isolada ou cumulativamente, redução do deságio, diminuição do prazo de carência, reescalonamento mais favorável dos pagamentos ou outra forma economicamente equivalente, desde que previamente acordadas, compatíveis com o presente Plano e sem prejuízo do equilíbrio econômico-financeiro global da recuperação.

A adesão à presente forma alternativa será facultativa, individual e irretratável, não implicando tratamento desigual arbitrário entre credores da mesma classe, mas sim incentivo legítimo à cooperação financeira necessária à preservação da atividade empresária, à continuidade das operações e à efetividade do Plano de Recuperação Judicial.

O eventual crédito novo concedido no contexto da colaboração financeira não se confunde com o crédito concursal novado, sendo regido pelas disposições legais aplicáveis e pelos instrumentos contratuais próprios que venham a ser celebrados.

As modalidades alternativas acima descritas são facultativas, não cumulativas e não implicam renúncia às condições gerais do Plano para os credores que optarem por não aderir a tais formas de satisfação. A adesão a qualquer das alternativas não confere direito adquirido a condições mais benéficas fora das hipóteses expressamente previstas, tampouco implica tratamento desigual arbitrário entre credores da mesma classe.

9.2. Classe IV – dos Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP)

Os créditos enquadrados na Classe IV, conforme inciso IV do art. 41 da Lei nº 11.101/2005, perfazem o montante de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Condições propostas:

i. Deságio: 70% (setenta por cento);
ii. Carência: 24 (vinte e quatro) meses, contados da homologação judicial do Plano;
iii. Forma de pagamento: 10 (dez) parcelas ANUAIS, sucessivas;
iv. Início dos pagamentos: após o término do período de carência.

O tratamento dispensado aos credores enquadrados na Classe IV foi estruturado de modo a conciliar a proteção legal conferida às microempresas e às empresas de

pequeno porte com a necessidade de preservação da sustentabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial, assegurando-lhes condições mais favoráveis em relação às aplicáveis aos credores quirografários em geral, em observância aos princípios da isonomia material, da razoabilidade e da preservação da empresa.

9.2.1. Forma alternativa facultativa de satisfação do crédito

Sem prejuízo das condições gerais acima estabelecidas, fica facultado aos credores enquadrados na Classe IV que, de forma voluntária, optarem por colaborar efetivamente para a conclusão do Empreendimento High Line, mediante a prestação de serviços, fornecimento de materiais ou concessão de condições comerciais diferenciadas relevantes à execução da obra, aderir a uma forma alternativa de satisfação de seus créditos, em condições mais favoráveis, a serem definidas de maneira objetiva pelas Recuperandas.

A caracterização do credor colaborador estará condicionada à efetiva contribuição para a continuidade e conclusão do empreendimento, observados critérios técnicos, operacionais e econômicos, bem como à formalização de instrumentos contratuais específicos, sempre em conformidade com o presente Plano e sob a supervisão do Juízo da recuperação judicial e do Administrador Judicial.

A opção pela forma alternativa será facultativa, individual e irretratável, não implicando tratamento desigual arbitrário entre credores da mesma classe, mas sim incentivo legítimo à cooperação produtiva, à preservação da atividade empresária e à maximização do valor econômico do empreendimento, em benefício da coletividade de credores e da efetividade da recuperação judicial.

9.3. Disposições gerais sobre os pagamentos

Todos os pagamentos previstos neste Plano se verificarão conforme disposto a seguir;

i. serão realizados exclusivamente após a homologação judicial; observarão a periodicidade anual, conforme estipulado;

ii. poderão ser antecipados, total ou parcialmente, a critério das Recuperandas sem aplicação de penalidades;
iii. estarão condicionados à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Plano e à efetiva geração de caixa.

As condições estabelecidas refletem a capacidade real de pagamento das Recuperandas e estão alinhadas aos princípios da preservação da empresa, da função social e da satisfação coletiva dos credores, nos termos do art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Tabela 1 — Tabela de início de pagamentos (visão executiva)

Classe	Data-base	Início após homologação	Observações
III	Homologação do Plano	Após 36 meses	Possibilidade de aceleração por eventos de liquidez.
IV	Homologação do Plano	Após 24 meses	Tratamento favorecido a ME/EPP, conforme política do Plano

10. CREDORES SUJEITOS: TABELA NOMINAL E VINCULAÇÃO AO QGC

A relação nominal de credores e valores está sujeita à consolidação do Quadro Geral de Credores ("QGC"), na forma do art. 7º, §2º e art. 18 da Lei nº 11.101/2005. Para fins de clareza e aderência ao caso concreto, este Plano traz abaixo modelo de tabela para inserção dos credores sujeitos por classe, com campos destacados para preenchimento conforme o QGC e eventuais decisões de habilitação/impugnação.

Tabela 2 — Credores sujeitos (a preencher conforme QGC)

Classe	Valor do crédito (R$)	Deságio (%)	Valor após deságio (R$)	Carência	Parcelas
Classe III – Quirografários	726.389,00	80%	145.277,80	36 meses	10 parcelas anuais

Classe	Valor do crédito (R$)	Deságio (%)	Valor após deságio (R$)	Carência	Parcelas
Classe IV – ME/EPP	185,000,00	70%	55.500,00	24 meses	10 parcelas anuais

11. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS – TRIBUTÁRIOS

Os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, compreendendo os créditos extraconcursais e demais hipóteses legalmente excluídas do regime concursal, serão satisfeitos em estrita observância à legislação específica aplicável, respeitada a natureza jurídica de cada obrigação e a ordem legal de pagamento, de forma compatível com o fluxo de caixa operacional das Recuperandas, assegurando a continuidade das obras do Empreendimento High Line e a preservação da função social da empresa.

Nos termos do art. 6º, § 7º, da Lei nº 11.101/2005, os créditos tributários não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, permanecendo regidos pela legislação fiscal própria. Ainda assim, o tratamento planejado e juridicamente ordenado desses créditos constitui elemento essencial para a viabilidade do Plano, na medida em que a regularidade fiscal é condição indispensável para a retomada das atividades empresariais, o acesso a financiamentos e a normalização da atividade econômica.

Os débitos tributários federais, estaduais e municipais das Recuperandas, decorrentes do exercício regular de suas atividades, serão integralmente regularizados por meio dos instrumentos legais vigentes, com destaque para o parcelamento previsto no art. 10-A da Lei nº 10.522/2002, bem como para outras modalidades de parcelamento, transação tributária ou programas especiais eventualmente disponíveis durante a execução do Plano.

A adoção dessas medidas permitirá a suspensão de atos de cobrança, a regularização da situação fiscal e a manutenção da regularidade perante os órgãos fazendários, sem prejuízo das obrigações assumidas perante os credores sujeitos à recuperação judicial. Tal tratamento encontra-se em plena consonância com os objetivos previstos no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, contribuindo para a superação da

crise, a preservação da atividade empresarial e o adimplemento ordenado das obrigações fiscais, em benefício do interesse coletivo.

Tabela 3 — Créditos não sujeitos (visão por categoria)

Categoria	Exemplos	Forma de satisfação	Observações
Tributários (União/PGFN/RFB)	Dívida ativa e/ou administrativa	Parcelamento e/ou transação conforme legislação	Art. 10-A da Lei 10.522/2002 (RJ: 84 parcelas) e normas vigentes; adesão por requerimento
Tributários (Estado/Município)	ICMS/ISS/IPTU etc.	Parcelamentos conforme legislação local	Aderência às modalidades disponíveis na unidade federativa competente
Pós-pedido (extraconcursais)	Fornecimentos essenciais, folha pós-pedido	Pagamento ordinário no vencimento	Prioridade à continuidade operacional e obras essenciais

12. CONDIÇÕES DOS PAGAMENTOS AOS CREDORES

Considerando a proteção dos interesses dos credores e a necessidade de viabilizar a reestruturação econômico-financeira da Recuperanda, o presente Plano estabelece a novação integral, plena e substitutiva dos Créditos Sujeitos e dos Créditos Não Sujeitos que a ele aderirem, nos termos do art. 59 da Lei nº 11.101/2005.

Em decorrência da novação, os referidos créditos passam a ser regidos exclusivamente pelas condições, prazos e modalidades de pagamento previstos neste Plano de Recuperação Judicial, substituindo integralmente as obrigações anteriormente assumidas, independentemente das disposições constantes dos instrumentos contratuais, títulos ou ajustes que lhes deram origem.

Como efeito direto da novação ora operada, consideram-se extintas todas as obrigações acessórias, pessoais, correlatas ou instrumentais que se revelem incompatíveis com o novo regime obrigacional instituído pelo presente Plano, incluindo, mas não se limitando a cláusulas de vencimento antecipado, penalidades

contratuais, índices financeiros, mecanismos automáticos de execução e garantias cujo conteúdo não se harmonize com as condições aqui estabelecidas.

A partir da homologação judicial do Plano, não subsistirão obrigações autônomas ou paralelas dissociadas do regime novado, devendo o adimplemento dos créditos ocorrer de forma exclusiva e definitiva nos termos ora pactuados, assegurando previsibilidade jurídica, estabilidade das relações obrigacionais e efetividade do processo recuperacional.

12.1. Forma de pagamento

Os montantes devidos nos termos do presente Plano deverão ser liquidados mediante transferência direta de recursos para a conta bancária de titularidade do respectivo Credor, por intermédio de Documento de Ordem de Crédito (DOC), Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou, ainda, por outro meio de pagamento previamente ajustado entre a Recuperanda e o Credor.

12.2. Prazos, dados bancários e datas de início de pagamentos

As condições e prazos estipulados no presente Plano produzirão efeitos somente a partir de sua Homologação Judicial.

Os Credores deverão comunicar à Recuperanda, no prazo máximo de quinze (15) dias, contados da homologação judicial do Plano, os dados bancários necessários à efetivação dos pagamentos. A omissão no fornecimento dessas informações dentro do referido prazo não caracterizará inadimplemento das obrigações previstas, tampouco ensejará a incidência de juros, encargos moratórios ou quaisquer penalidades correlatas.

Decorrido o prazo de 6 (seis) meses da homologação judicial do Plano, ou, quando aplicável, do trânsito em julgado da decisão que apreciar habilitação ou impugnação de crédito, sem que o credor tenha fornecido os dados bancários solicitados, os valores devidos a título das parcelas mensais previstas neste Plano serão depositados em conta judicial vinculada ao processo, condicionando-se o levantamento à expedição do respectivo alvará judicial. Os pagamentos devidos serão

realizados em intervalos de 30 (trinta dias), contados do desembolso da primeira parcela estabelecida nas condições aplicáveis a cada classe de credores.

Na hipótese de o vencimento coincidir com dia não útil, o adimplemento ocorrerá no primeiro Dia Útil subsequente.

13. QUITAÇÃO DOS PAGAMENTOS

Os pagamentos realizados em estrita observância às condições e prazos estipulados no presente Plano importarão em plena, irrevogável e irretratável quitação das obrigações nele contempladas.

Com a efetiva ocorrência da quitação prevista no item anterior, considerar-se-ão integralmente satisfeitos os créditos detidos por Credores Sujeitos ao Plano, bem como por Credores Não Sujeitos, operando-se, em consequência, a renúncia expressa e a extinção definitiva de quaisquer direitos creditórios eventualmente existentes.

Relativamente às obrigações abrangidas pelo presente Plano e na medida de sua novação, fica vedado aos credores, em caráter absoluto, deduzir novas pretensões, reivindicações ou pleitos de qualquer natureza, seja na esfera judicial ou extrajudicial, contra a High Line Empreendimentos SPE Ltda., bem como contra seus administradores, sócios ou sucessores, no que se refere às obrigações alcançadas pelo presente Plano.

14. PROTESTOS:

Após a homologação deste Plano, com a novação dos créditos abrangidos, os Credores deverão anuir com a suspensão da publicidade dos protestos já lavrados, durante toda a sua execução, podendo tal providência ser determinada pelo Juízo a requerimento da High Line Empreendimentos SPE Ltda.

Cumprido integralmente o pagamento dos créditos nos prazos e condições previstos, os valores serão considerados definitivamente quitados, operando-se quitação plena, geral, irrevogável e irretratável, vedada qualquer futura reclamação, ação ou pretensão creditícia contra a Recuperanda, seus administradores, sócios ou sucessores.

Os Credores deverão, sempre que necessário, emitir carta de anuência ou instrumento próprio para a baixa definitiva dos protestos existentes.

Aqueles que mantiverem protestos ativos durante a execução ou após a quitação integral responderão civilmente pelos prejuízos decorrentes, por dolo ou culpa.

15. COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, petições e demais comunicações dirigidas à High Line Empreendimentos SPE Ltda deverão ser formalizadas por escrito e somente produzirão efeitos jurídicos se encaminhadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por e-mail.

Qualquer comunicação em desconformidade será nula, ineficaz e destituída de validade, não servindo para comprovar ciência ou constituição em mora da Recuperanda.

As comunicações deverão ser remetidas aos endereços indicados neste Plano, podendo a High Lne Empreendimentos SPE Ltda, mediante aviso escrito aos Credores, alterá-los ou atualizá-los, sem que tal ato implique novação ou modificação das demais disposições. Em caso de divergência entre correspondência registrada e e-mail, prevalecerá, para todos os efeitos legais, a comunicação realizada por correspondência registrada com aviso de recebimento ou por e-mail aos endereços adiante relacionados:

High Line Empreendimentos SPE Ltda
CNPJ: 43.964.418/0001-21
Endereço: R Coronel Farrapo,546
Centro – Campos Novos – S.C.
CEP: 89620-000
E-mail: contato@raumempreendimenros.com.br

2ª via para:

Becker & Martins Advogados Associados.
Dra. Geovana Martins
OAB/PR 115.549
OAB/SC 75.793-A

Endereço: Av. Santa Catarina, 1197, sala 905 – Canto, Florianópolis, S.C.
CEP: 88075-500
E-mail: contato@beckeremartins.com.br

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

As considerações finais que se seguem consolidam, em perspectiva ampla e tecnicamente fundamentada, as razões pelas quais o Plano de Recuperação Judicial referente à High Line Empreendimentos SPE Ltda., e especificamente ao Empreendimento High Line, deve ser aprovado, por representar solução juridicamente idônea, economicamente racional e socialmente necessária, em estrita conformidade com a finalidade teleológica do instituto recuperacional.

O ponto de partida incontornável é que a crise que atingiu a High Line possui natureza financeira e conjuntural, decorrente da ruptura extraordinária do fluxo de caixa e da frustração de aportes originalmente estruturados para viabilizar a continuidade da obra, somadas à elevação do custo de capital e à restrição de crédito no período. Trata-se, portanto, de cenário típico em que a recuperação judicial encontra sua razão de ser: não para legitimar a liquidação do empreendimento, mas para preservar um ativo economicamente viável, proteger o valor coletivo do projeto e reordenar, de modo equitativo e controlado, o atendimento das obrigações perante os credores.

Não há, aqui, inviabilidade técnica, ausência de demanda ou impropriedade do produto imobiliário; há, sim, a necessidade de recompor previsibilidade financeira, restabelecer liquidez e recuperar a capacidade de execução, sob coordenação judicial.

O Empreendimento High Line apresenta atributos objetivos que reforçam sua viabilidade intrínseca e sua aptidão para gerar resultado econômico em favor da coletividade de credores. Sua inserção urbana estratégica, o padrão construtivo proposto, o estágio relevante de execução física já alcançado, precisamente na etapa estrutural mais onerosa e a aderência ao mercado regional de Campos Novos/SC demonstram que o projeto se encontra em condição concreta de retomada e conclusão, desde que assegurado o reequilíbrio de funding e a governança necessária à retomada ordenada. A aprovação do plano, nesse contexto, não constitui mera expectativa: representa medida de preservação de valor, evitando que a descontinuidade do empreendimento produza deságio, deterioração do ativo, perda de eficiência econômica e frustração sistêmica de interesses legítimos.

Também sob a ótica jurídico-processual, a recuperação judicial configura o ambiente institucional mais adequado para coordenar interesses potencialmente divergentes e impedir a pulverização desagregadora de execuções individuais, constrições dispersas e medidas que, embora eventualmente úteis a credores isolados, seriam destrutivas ao valor global do empreendimento. O plano proposto é construído para preservar a integridade econômica do ativo, maximizar o retorno global e viabilizar a satisfação coletiva de credores de forma racional, gradativa e verificável, em linha direta com os arts. 47 e 53 da Lei nº 11.101/2005.

No campo da governança, o plano oferece solução equilibrada e tecnicamente adequada ao estabelecer a manutenção da administração pelas Recuperandas, preservando continuidade operacional e conhecimento técnico acumulado — fator essencial em empreendimento imobiliário em fase de execução —, sem afastar os mecanismos de controle e integridade próprios do regime recuperacional. A fiscalização pelo Administrador Judicial, com monitoramento do cumprimento das obrigações assumidas, e o compromisso formal de transparência e prestação periódica de informações constituem pilares que conferem credibilidade, reduzem assimetria informacional e criam base concreta para confiança dos credores e potenciais financiadores. O plano não se limita a intenções: estrutura uma execução governada por indicadores, relatórios, rastreabilidade e supervisão institucional, o que reduz riscos, aumenta previsibilidade e reforça a segurança jurídica da implementação.

No âmbito econômico-financeiro, o plano está desenhado para resolver o núcleo do problema: recompor fluxo de caixa e restabelecer capacidade de execução com alocação eficiente de recursos. Para tanto, prevê captação de funding estruturado — preferencialmente por mecanismos como financiamento DIP ou equivalentes — com destinação específica à obra, liberação escalonada por avanço físico e segregação de fluxos, protegendo o capital aportado e mitigando riscos típicos de empreendimentos em retomada.

Trata-se de abordagem compatível com melhores práticas de reestruturação: vincular capital novo ao desempenho operacional e à evolução física do ativo, assegurando que cada etapa acrescente valor mensurável e gere base para monetização progressiva.

O plano igualmente é tecnicamente consistente ao afastar alienações precipitadas e vendas forçadas em ambiente de baixa liquidez. Em empreendimentos imobiliários, a liquidação desordenada de estoque ou a alienação de ativos em momento inadequado produz deságio elevado, destrói margens e compromete a

capacidade de cumprir o próprio plano. Ao optar pela preservação do valor do ativo, pela comercialização responsável e pela compatibilização entre obra, vendas e caixa, a proposta mantém o empreendimento em trajetória de máxima eficiência econômica, com benefícios diretos para credores e para o sucesso do soerguimento.

A estratégia comercial proposta, por sua vez, não ignora a realidade do mercado regional; ao contrário, ancora-se em premissas realistas de absorção gradual e contínua, compatíveis com a dinâmica de Campos Novos/SC, e condiciona a retomada do cronograma físico à performance comercial efetivamente aferida. A decisão de fasear execução, calibrar oferta, aplicar política comercial flexível e monitorar elasticidade de preço é, simultaneamente, prudente e eficiente: evita superoferta, preserva preços e assegura previsibilidade ao fluxo de caixa, reduzindo a exposição financeira do empreendimento.

Sob o prisma social e institucional, a aprovação do plano também se impõe como medida de interesse coletivo. A conclusão do empreendimento projeta efeitos positivos sobre empregos diretos e indiretos, fornecedores, prestadores de serviço, circulação de riqueza e arrecadação municipal, além de contribuir para a requalificação urbana do centro de Campos Novos. Ainda que não se trate de habitação popular, sua relevância social é expressiva na lógica constitucional da ordem econômica: preserva atividade produtiva, valoriza o ambiente urbano e evita o passivo social decorrente da paralisação definitiva de obra de porte relevante.

Diante de todo o exposto, a conclusão inevitável é que a aprovação do Plano de Recuperação Judicial da High Line, centrado na retomada e conclusão do Empreendimento High Line e, de forma indissociável, na preservação, reorganização e continuidade da atividade empresária da Recuperanda, nos termos de seu objeto social — não apenas atende aos requisitos legais e aos princípios que informam a Lei nº 11.101/2005, como também representa a alternativa mais eficiente, menos destrutiva e economicamente superior em comparação a quaisquer soluções de liquidação ou descontinuidade. O plano preserva a empresa e sua função social, protege o valor do ativo, estrutura governança e transparência, viabiliza funding compatível com o regime recuperacional e cria condições concretas para o pagamento ordenado dos credores, maximizando o resultado global e reduzindo perdas sistêmicas.

Por essas razões, impõe-se reconhecer que a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial constitui medida juridicamente adequada, economicamente racional e socialmente necessária, apta a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro da Recuperanda, assegurar a continuidade da atividade empresária, permitir

a retomada estruturada e a conclusão das obras, preservar a cadeia produtiva e garantir, de forma verificável e progressiva, o cumprimento das obrigações perante os credores, em consonância com a finalidade do instituto recuperacional e com o interesse coletivo que ele tutela.

Campos Novos, 14 de Janeiro de 2026

RODRIGO CORREA BECKER:03802958900
Assinado de forma digital por RODRIGO CORREA BECKER:03802958900
Dados: 2026.01.23 12:07:56 -03'00'

Rodrigo Becker

CPF: 038.029.589-00

GEOVANA MARTINS PEREIRA:10710287909
Assinado de forma digital por GEOVANA MARTINS PEREIRA:10710287909
Dados: 2026.01.23 12:08:17 -03'00'

Geovana Martins

OAB/PR 115.549

OAB/SC 75.793-A

17. REFERÊNCIAS LEGAIS E BIBLIOGRÁFICAS

17.1. Referências Legais

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**.
Art. 170 – Da ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa.

BRASIL. **Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005**.
Regula a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, especialmente os arts. 6º, 41, 47, 50, 53, 60, 64 e 66.

BRASIL. **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964**.
Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, notadamente os dispositivos relativos ao patrimônio de afetação (arts. 31-A a 31-F).

BRASIL. **Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002**.
Dispõe sobre o Cadastro Informativo dos créditos não quitados do setor público federal (CADIN), com destaque para o art. 10-A, que trata do parcelamento de débitos para empresas em recuperação judicial.

BRASIL. **Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020**.
Dispõe sobre a transação resolutiva de litígio relativo à cobrança de créditos da Fazenda Pública.

BRASIL. **Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006**.
Dispõe sobre a informatização do processo judicial.

BRASIL. **Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001**.
Institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

17.2. Jurisprudência de Referência

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ).
REsp nº 1.885.536/SP.
Tema relativo à preservação da empresa, função social e interpretação sistemática da Lei nº 11.101/2005.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ).
REsp nº 1.333.349/MT.
Entendimento acerca da natureza da recuperação judicial como instrumento de superação da crise econômico-financeira.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA (TJSC).
Jurisprudência consolidada das Câmaras de Direito Comercial sobre preservação da empresa, aprovação de planos e interpretação do art. 47 da LRF.

17.3. Referências Técnicas e Institucionais

BRASIL. **Lei nº 11.101/2005** – Lei de Recuperação Judicial e Falências.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Relatórios de Política Monetária e séries históricas da taxa Selic.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. -Estimativas Populacionais Municipais.

Produto Interno Bruto dos Municípios.

ABRAINC – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias- Indicadores do Mercado Imobiliário Nacional (ABRAINC-FIPE).

FGV – Fundação Getulio Vargas. - NCC – Índice Nacional de Custo da Construção.

SEBRAE/SC.- Diagnóstico Socioeconômico dos Municípios Catarinenses.

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção- Relatórios de Desempenho do Setor Imobiliário e da Construção Civil

As referências acima fundamentam técnica, jurídica e economicamente as premissas adotadas no presente Plano de Recuperação Judicial, conferindo-lhe respaldo normativo, jurisprudencial e setorial, em consonância com as melhores práticas observadas em Recuperações Judiciais.