

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

de

(i) NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98, com sede na Rua Flórida, 1.595, 3º Andar, Cj. 31, Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04565-001; **(ii) ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.564.811/0001-90, com sede na Avenida Ibirapuera, 2.332, 8º e 9º Andar, cj. 82, 91 e 92, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04028-002; **(iii) BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.888.947/0001-92, com sede na Estrada dos Três Rios, 529, loj. A, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22745-004; **(iv) BAMBERG IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.281.518/0001-53, com na sede Rua Marechal Deodoro, 543, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04738-000; **(v) GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.475.126/0001-97, com sede na Rua Emilio Moreira, 947, Praça 14 De Janeiro, Manaus/Am, CEP 69020-040; **(vi) MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.610.036-/0001-07, com sede na Estrada dos Três Rios, 529, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22745-004; **(vii) TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.701.720/0001-96, com sede na Rua João de Abreu, S/N, Sala A1601-A1608 Sala B1601-B1606, Quadra E8, Lote 42E Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74120-110; E **(viii) NITEROI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.212.056/0001-06, com sede na Rua Doutor Tavares de Macedo, 35, Anexo Parte, Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24220-215 (“Recuperandas” ou “Grupo Nexpe”).

Processo nº 1016636-15.2023.8.26.0100

São Paulo, 24 de abril de 2023.

ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	4
1.1 DEFINIÇÕES	4
1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	8
1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS	9
1.2.2 TÍTULOS	9
1.2.3 REFERÊNCIAS	9
1.2.4 PRAZOS	9
1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	9
1.3.1.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.....	9
1.3.1.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS.....	10
1.3.1.3 NOVAÇÃO	10
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS	10
3. RAZÕES DA CRISE.....	12
4. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO.....	15
5. CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS.....	15
6. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS.....	16
6.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS.....	17
6.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	18
6.5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS.....	18
6.6 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP	20
6.7 CREDORES COLABORADORES FORNECEDORES.....	22
6.7.1 PAGAMENTO DOS CREDORES COLABORADORES FORNECEDORES.....	22
7. PAGAMENTO DO PASSIVO FISCAL.....	25
8. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES	25
8.2 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS	25
8.3 MEIOS DE PAGAMENTO	26
8.4 CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES	26
4.6.3.1. DATAS DE PAGAMENTO	26
8.6. INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS ..	26
9. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS	27
10. RATIFICAÇÃO E NÃO SUJEIÇÃO DO FINANCIAMENTO PÓS-CONCURSAL.....	28
11. RECURSOS COMPLEMENTARES.....	28

12. EFEITOS DO PLANO.....	28
12.1 VINCULAÇÃO DO PLANO.....	28
12.2 NOVAÇÃO	28
12.3 QUITAÇÃO	28
12.4 RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS	29
12.5 RATIFICAÇÃO DE ATOS	29
12.6 PROTESTOS.....	29
12.7 SUSPENSÃO DAS AÇÕES	23
12.8 APROVAÇÕES INTERNAS.....	30
13. DISPOSIÇÕES GERAIS	30
13.1 CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS.....	30
13.2 ANEXOS	30
13.3 COMUNICAÇÕES	30
13.4 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO	30
13.5 LEI APLICÁVEL.....	31
13.6 ELEIÇÃO DE FORO.....	31
ANEXO 5.1.....	32

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 Definições

1.1.1. Os termos utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta cláusula. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1.1. “Administradora Judicial”: Administradora Judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LRF, assim entendido como ACFB Administração Judicial Ltda., com escritório na Rua Caconde, nº 172, - Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01425-010, com endereço eletrônico contato@acfb.com.br, representada pela Sra. Antônia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante.

1.1.1.2. “Assembleia-geral de Credores”: significa a Assembleia-geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

1.1.1.3. “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano pelos Credores em assembleia, nos termos do art. 45¹ ou art. 58² da LRF.

1.1.1.4. “Certificado de Depósito Interbancário” ou “CDI”: significa a taxa registrada e publicada pela B3, expressa em termos anuais, ou o índice que vier a substituí-la, na sua ausência.

1.1.1.5. “Créditos”: significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido.

1.1.1.6. “Créditos Financiamento DIP”: são os Créditos Não Sujeitos decorrentes do Financiamento DIP concedido ao Grupo Nexpe.

¹ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

² Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

- 1.1.1.7. “Créditos Financiamento Pós-concursal”: são os Créditos Não Sujeitos decorrentes de Financiamento Pós-concursal concedido ao Grupo Nexpe.
- 1.1.1.8. “Créditos Garantia Real”: significa os Créditos Sujeitos previstos no artigo 41, inciso II da LRF.
- 1.1.1.9. “Créditos ME e EPP”: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV³ da LRF.
- 1.1.1.10. “Créditos Não Sujeitos”: significa os créditos detidos contra o Grupo Nexpe que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, caput, §§3º, e 4º da LRF, incluindo os créditos de natureza tributária, nos termos do art. 187, caput, da Lei nº 5.172/1966.
- 1.1.1.11. “Créditos Quirografários”: significa os Créditos Sujeitos previstos no art. 41, inciso III da LRF.
- 1.1.1.12. “Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e ao previsto neste plano, existentes (vencidos ou vincendos) na data do pedido de recuperação judicial, sejam eles líquidos ou ilíquidos na Data do Pedido. Estão compreendidos nos Créditos Sujeitos aqueles por força de decisões judiciais, operações, títulos, contratos, fatos, atos ou quaisquer negócios jurídicos ou relações obrigacionais celebradas ou havidas com as Recuperandas ou pelas Recuperandas até a data do pedido de recuperação judicial, ainda que reconhecido por sentença posterior à data do pedido de recuperação judicial, em qualquer caso, incluídos ou não na relação de credores.
- 1.1.1.13. “Créditos Trabalhistas”: significa os Créditos Sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, limitados a 150 salários-mínimos, sendo o saldo que sobejar considerado Crédito Quirografário.

³ Art. 41. (...) IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

- 1.1.1.14. “Credores”: significa as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos, que estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.
- 1.1.1.15. “Credores Colaboradores Fornecedores”: significa aqueles Credores que, conforme critério previsto na Cláusula 6.7.5.1, mantenham ou se tornem credores parceiros e fornecedores das Recuperandas.
- 1.1.1.16. “Credores Financiamento DIP”: significa os credores titulares de Créditos Financiamento DIP, nos termos deste Plano.
- 1.1.1.17. “Credores Financiamento Pós-concursal”: significa aqueles credores que realizaram operações de mútuo junto às Recuperandas após a Data do Pedido, nos termos do artigo 67 da LRF.
- 1.1.1.18. “Credores Garantia Real”: significa os credores titulares de Créditos Garantia Real.
- 1.1.1.19. “Credores ME/EPP”: significa os credores titulares de Créditos enquadrados como ME e EPP.
- 1.1.1.20. Credores Não Sujeitos: significa os credores titulares de Créditos Não Sujeitos, nos termos deste Plano.
- 1.1.1.21. “Credores Quirografários”: significa os credores titulares de Créditos Quirografários.
- 1.1.1.22. “Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de Créditos Trabalhistas.
- 1.1.1.23. “Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de Créditos Sujeitos.
- 1.1.1.24. “Data de Homologação”: significa a data de publicação, no Diário Oficial, da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

- 1.1.1.25. “Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pelas Recuperandas, ou seja, 13/02/2023.
- 1.1.1.26. “Dia Útil”: significa, para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de São Paulo/SP, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.
- 1.1.1.27. “Financiamento DIP”: significa o financiamento a ser conferido às Recuperandas nos termos deste Plano. Os créditos decorrentes do Financiamento DIP efetivamente concedido terão natureza de Créditos Não Sujeitos para todos os fins, gozando de todos os benefícios conferidos pelo artigo 69-A e seguintes, e pelo artigo 84, I-B, todos da LRF.
- 1.1.1.28. “Financiamento Pós-concursal”: significa o financiamento conferido às Recuperandas, após a Data do Pedido e sem a outorga de garantias, com a finalidade de implementar a retomada operacional e a recomposição do fluxo de caixa das Recuperandas, nos termos do artigo 67 da LRF.
- 1.1.1.29. “Juízo da Recuperação Judicial”: significa o Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.
- 1.1.1.30. “Juros Remuneratórios”: significa juros simples de 1,0% (um por cento) ao ano.
- 1.1.1.31. “Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos”: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos nos termos do artigo 53, cf. inciso III⁴ da LRF.
- 1.1.1.32. “Laudo Econômico-Financeiro”: significa o laudo econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, cf. inciso II⁵ da LRF.

⁴ Art. 53. (...) III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

⁵ Art. 53. (...) II – demonstração de sua viabilidade econômica.

- 1.1.1.33. “LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, conforme alterada (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).
- 1.1.1.34. “Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: significa este documento, apresentado pelas Recuperandas em atendimento ao artigo 53 da LRF.
- 1.1.1.35. “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial, autuado sob nº 1016636-15.2023.8.26.0100, em curso perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
- 1.1.1.36. “Recuperandas”: tem o significado atribuído no preâmbulo deste PRJ.
- 1.1.1.37. “Taxa Referencial” ou “TR”: significa a taxa calculada com base em amostra constituída das 20 maiores instituições financeiras do País, assim consideradas em função do volume de captação efetuado por meio de certificados e recibos de depósito bancário (CDB/RDB), com prazo de 30 a 35 dias corridos, inclusive, e remunerados a taxas prefixadas, entre bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento e caixas econômicas. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.
- 1.1.1.38. “Unidade Produtiva Isolada” ou “UPI”: significa a(s) unidade(s) produtiva(s) isolada(s) que poderá(ão) ser criada(s) após a Homologação do Plano especialmente para o fim de alienação dos ativos listados no Anexo 5.1, juntamente com todos os direitos que lhe são inerentes, incluindo, mas não se limitando, os frutos e recebíveis, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 60-A, 66-A e 142 da LRF, livre de qualquer ônus ou descontos e sem sucessão do adquirente nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, cujo detalhamento dos bens e direitos que irão compor um anexo do(s) futuro(s) Edital(is) de alienação da(s) UPI(s).

1.2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

- 1.2.1. **Cláusulas e Anexos.** Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.
- 1.2.2. **Títulos.** Os títulos das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.
- 1.2.3. **Referências.** As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.
- 1.2.3.1. As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- 1.2.4. **Prazos.** Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, na forma determinada no art. 132⁶ do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

1.3. **RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

- 1.3.1. Nos termos do art. 50⁷ da LRF, as Recuperandas destacam os seguintes meios de recuperação que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira.
- 1.3.1.1. **Reestruturação do Plano de Negócios.** As Recuperandas adotarão novas estratégias de atuação, assim como um novo plano de negócios, podendo ou não definir, dentre outras diretrizes: (i) reescalonamento de seu endividamento, com alterações no prazo,

⁶ Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.

⁷ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros (...)

nos encargos, incluindo, mas não se limitando, juros e multas, e na forma de pagamento dos Créditos; (ii) reorganização societária, incluindo eventual aumento de capital, cisão ou fusão das Recuperandas ou outra forma de reestruturação (iii) outras medidas previstas no artigo 50 da LRF, incluindo, mas não se limitando à alienação parcial ou total e/ou transferência de ativos nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF; (iv) obtenção de novos financiamentos e todas as demais medidas que venham a ser propostas pelas Recuperandas e/ou deliberadas e aprovadas em Juízo ou em Assembleia de Credores.

1.3.1.2. **Reestruturação dos Créditos Sujeitos.** É indispensável que as Recuperandas possam, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela LRF e por este Plano, reestruturar as dívidas e equalizar os encargos financeiros contraídos perante os credores concursais. As Recuperandas elaboraram uma forma de pagamento aos Credores Sujeitos e se utilizará, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, conforme previsto na cláusula 4 adiante.

1.3.1.3. **Novação.** Este Plano novará todos os Créditos Sujeitos, previstos para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da cláusula 6 adiante. A novação de dívidas, prevista no art. 59⁸ da LRF, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano, conforme também está contido na cláusula 6. Deste modo, os Credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

1.3.1.4. **Venda de UPIs.** Este Plano também prevê, como meio de reestruturação, a venda de UPIs, conforme previsto na Cláusula 5.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Grupo Nexpe (cuja *holding* inicialmente se chamava Seihan Participações S/A e, posteriormente, Brasil Brokers Participações S.A – “Brasil Brokers”) foi fundado em 2007, mesmo ano em que abriu seu capital e começou a comercializar suas ações, na época, sob o

⁸ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1o do art. 50 da Lei.

código BBRK3. A Brasil Brokers surgiu com a intenção de se tornar o maior e mais abrangente grupo de intermediações e consultoria imobiliária do país.

O processo se iniciou com a aquisição de 16 empresas no território nacional – o que contribuiu com relevante alavancagem da reputação, tendo em vista a fortíssima presença e atuação no mercado primário.

O efeito prático foi rapidamente sentido no mercado de ações. As ações da Brasil Brokers, que no IPO foram cotadas pouco acima de R\$ 11,00, em 2008, chegaram a ser cotadas a R\$ 100,49.

O Grupo Nexpe criou uma vasta rede de lojas e parcerias que fizeram com que seus resultados alcançassem a marca de R\$13 bilhões em vendas anuais, tornando-se, de fato, líder nacional em intermediações imobiliárias no período, com atuação de destaque no mercado primário.

O mercado primário vivenciou seus melhores anos até 2014 tendo, no ano seguinte, uma forte redução que obviamente impactou o faturamento do Grupo Nexpe como um todo. Apesar da empresa ter sido criada para atender todos os níveis de intermediações, era nesse segmento que as Recuperandas direcionavam seu maior volume de negócios.

Com a perspectiva de se atualizar e estabelecer a atuação em novas vertentes, o Grupo Nexpe iniciou, a partir de 2017, processo para evolução no ambiente digital, optando pela diversificação no modelo de negócios. Nessa época, cerca de 76% do resultado era originado das vendas primárias.

Nos anos seguintes, o grupo expandiu sua atuação para além do mercado primário, voltando suas atenções para o mercado secundário de compra e venda de imóveis prontos, crédito imobiliário, assessoria a negócios corporativos e ao mercado de locação – cada vez mais crescente no país.

Como parte do esforço operacional para consolidação do Grupo Nexpe em uma *proptech* - o que se iniciou em 2020 – houve crescente busca de novos recursos a partir de 2021. Em janeiro de 2022, a Brasil Brokers aprovou um novo aumento de capital que veio a totalizar o valor subscrito de R\$ 54.789.116,50.

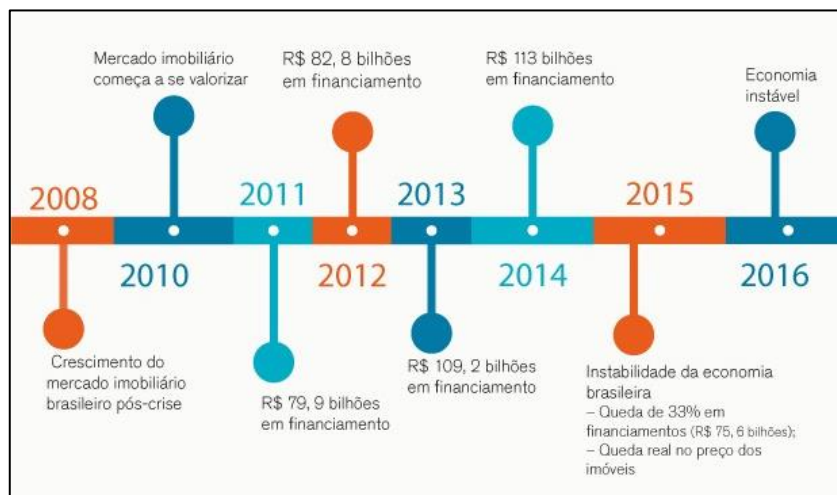
Ainda em 2022, a fim de concretizar o seu processo de modernização, a Brasil Brokers divulgou sua nova identidade: a Nexpe. Nos termos do fato relevante emitido: “A NEXPE é uma holding detentora de uma plataforma tecnológica criada para desenvolver marcas e soluções dentro do mercado imobiliário, sendo fruto do trabalho de branding para alinhar a marca ao novo posicionamento estratégico de negócio da Companhia, em sintonia com o processo evolutivo pelo qual o setor imobiliário brasileiro vem passando”.

Evidente, portanto, a longa e vitoriosa presença do Grupo Nexpe não só no mercado imobiliário nacional, bem como no mercado de ações, alcançando grande visibilidade e prestígio em ambos os setores

3. RAZÕES DA CRISE

Embora os problemas trabalhistas enfrentados pelo Grupo Nexpe tenham nascido há cerca de oito anos, suas consequências são sentidas até hoje, sendo este um dos principais motivos para as dificuldades financeiras enfrentadas atualmente.

Conforme já mencionado ao tratar do histórico do Grupo Nexpe, o mercado imobiliário primário viveu seu ápice até o ano de 2014, seguido de dois anos marcados por forte recessão, resultando em um forte impacto às Recuperandas. Se depreende da linha do tempo abaixo o crescimento e a queda do setor imobiliário⁹:



⁹ Disponível em: <https://g1.globo.com/especial-publicitario/zap/imoveis/noticia/2016/04/o-auge-e-queda-do-mercado-imobiliario-em-uma-decada.html>

Porém, em que pese o considerável impacto financeiro vinculado à diminuição da venda (até 2014 o mercado primário representava 80% das receitas do Grupo Nexpe), o maior prejuízo resulta do grande número de ações trabalhistas ajuizadas a partir de 2015.

Como bem se sabe, o mercado imobiliário, em geral, credencia corretores de imóveis – que atuam de forma autônoma, sem vínculo trabalhista, conforme expressamente previsto pelo artigo 6º, § 2º da Lei 6.530/78¹⁰ - que passam a atuar em parceria com as imobiliárias, não havendo contrato de prestação de serviços

Porém, não é raro que em momentos de recessão (como foi o período que sucedeu o ano de 2014), os corretores autônomos acionem as empresas imobiliárias na justiça do trabalho pleiteando o reconhecimento de vínculo trabalhista. E não foi diferente no caso do Grupo Nexpe.

Após um período de mercado aquecido e, conseqüentemente, um grande volume de vendas e comissões, os anos de 2015 e 2016 causaram diminuição nos ganhos dos corretores, levando-os a ingressarem com ações na justiça do trabalho contra as Recuperandas.

Entre o período de 2015 e início de 2017, as Recuperandas sofreram inúmeras condenações trabalhistas, sendo obrigadas a, repentinamente, arcarem com salários, INSS, férias, décimo terceiro, entre outras contingências, a diversos ex-corretores.

Após alguns aportes financeiros em 2017 e 2018 o Grupo Nexpe, por meio da Brasil Brokers, realizou a emissão das já citadas debêntures, em 2019. Seu objetivo era utilizar o investimento unicamente para saldar as dívidas com os corretores.

Porém, devido às dificuldades operacionais enfrentadas – principalmente devido à baixa rentabilidade do setor primário (principal atuação das Recuperandas) – o Grupo Nexpe e seus credores debenturistas concordaram que parte dos valores advindos da emissão das debêntures

¹⁰ “O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis”.

fossem destinados para as despesas operacionais do grupo a fim de manter as empresas em funcionamento. Isso ocorreu por força da pandemia, conforme abaixo explicado, e comprova mais uma vez a conexão operacional e financeira entre as Recuperandas.

Ao adentrar o ano de 2020 já abalado pelos problemas financeiros causados pelas condenações trabalhistas, o Grupo Nexpe se deparou com um novo desafio: a quase paralisação do mercado imobiliário.

Devido às restrições de locomoção causadas pela COVID-19, houve uma diminuição significativa na construção de novos empreendimentos. Dessa forma, a receita advinda do mercado primário, principal fonte de renda do Grupo Nexpe chegou a sofrer uma diminuição de alarmantes 95%.

Ou seja, os problemas que as Recuperandas já enfrentavam ao final de 2019 e início de 2020 foram agravados pelo fortíssimo impacto negativo que a pandemia do COVID-19 teve no mercado imobiliário, especialmente no setor primário.

Durante esse período, as Recuperandas chegaram a não gerar receita por quase três meses, impactando de forma avassaladora seu caixa. Dessa forma, toda a nova receita gerada, inclusive os recursos provenientes das debêntures, em vez de ser destinada para o pagamento das contingências trabalhistas, tinham que ser utilizadas para a manutenção de seu funcionamento, sob pena de paralisação total das atividades das Recuperandas.

Sob esse pano de fundo, o Grupo Nexpe se viu obrigado a buscar novos recursos, e foi então que **(i)** foi realizada operação de financiamento junto ao Banco Bradesco S.A. e a conversão das Debêntures em participação na Nexpe; **(ii)** ocorreu o aumento de capital no início de 2022; e **(ii)** foram firmadas novas operações de mútuo junto aos seus acionistas.

Não restam dúvidas, portanto, do impacto negativo direto e indireto que as condenações trabalhistas e a pandemia representaram aos cofres das Recuperandas.

Direto, devido aos rombos nos cofres sofridos pelos gastos com condenações e pela falta de receita devido ao impacto no mercado primário imobiliário.

Indireto, devido aos endividamentos contraídos pelo Grupo Nexpe a fim de buscar manter sua operação e de tentar tornar sua situação financeira um pouco mais sustentável antes de socorrer ao benefício da recuperação judicial.

4. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

4.1. Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das Recuperandas, este Plano prevê: **(a)** a reestruturação do passivo das Recuperandas; **(b)** a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas, nos termos do Capítulo 5 deste Plano; **(c)** a distribuição aos Credores de parte dos resultados líquidos auferidos pelas Recuperandas ao longo do exercício de suas atividades; **(d)** a possibilidade de captação de novos recursos pelas Recuperandas para a implementação da retomada operacional; **(e)** a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades das Recuperandas; e **(f)** cessão onerosa da carteira parte da carteira de clientes.

5. CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS

5.1. As Recuperandas poderão constituir, após a Homologação do Plano, unidade produtiva isolada para alienação dos bens que integram seu ativo não circulante listados no Anexo 5.1 nos termos e para os fins dos artigos 60, 141, II e 142 da LRF, independentemente de nova aprovação por seus credores.

5.2. Eventual(is) UPI(s) estará(ão) livre(s) de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, as de natureza fiscal (tributárias e não tributárias), trabalhista, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, cível, comercial, consumerista, previdenciária, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 66-A e 141, II, da LRF.

5.3. A alienação da(s) UPI(s) será, necessariamente, realizada nos termos dos artigos 141 e 142 da LRF, estando desde já aprovada a alienação da(s) UPI(s) mediante processo competitivo (seja ele eletrônico, presencial ou híbrido) ou venda direta, inclusive por meio de agente especializado.

5.4. Em caso de alienação mediante processo competitivo, os referidos termos e condições gerais da alienação da(s) UPI(s) constarão de edital a ser publicado a cada venda, contemplando: (i) condições gerais ou condições específicas para a alienação, conforme o caso; (ii) descrição dos bens a serem alienados (inclusive dos bens de titularidade de sociedade caso a alienação seja da participação na referida sociedade), da forma pela qual se dará a transferência, e do valor de alienação dos bens; (iii) prazo para apresentação de propostas; e (iv) critérios para definir a proposta vencedora.

5.5. Em caso de alienação mediante venda direta, caberá às Recuperandas submeter para apreciação do Juízo da Recuperação Judicial e do Administrador Judicial (i) a proposta de alienação recebida; e (ii) o laudo de avaliação da UPI a ser alienada (cujas custas para elaboração deverão ser rateadas entre o Grupo Nexpe e o proponente), não havendo necessidade de prévia manifestação dos credores, os quais concordam, desde já, com a alienação de quaisquer dos ativos previstos no Anexo 5.1.

5.6. Caso uma UPI venha a ser constituída por algum ativo detido diretamente pelas Recuperandas e que por elas tenha sido dado em garantia a um credor, o detentor da garantia deverá concordar expressamente com a sua alienação, nos termos do artigo 50, § 1º da LRF. Neste cenário, os valores advindos da alienação da UPI serão destinados, obrigatoriamente, ao pagamento do Financiamento DIP e Financiamento Pós Concursal, sendo que eventual saldo remanescente será destinado às Recuperandas para pagamento dos seus credores e despesas correntes.

6. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS

6.1. O Plano visa permitir que as Recuperandas (i) adotem as medidas necessárias para a reestruturação; (ii) preservem a manutenção de empregos, diretos e indiretos, após as adequações necessárias, sempre com o objetivo de permitir o soerguimento e a superação da atual crise econômico-financeira; e (iii) preservem a sua atuação, de ponta a ponta, na comercialização.

6.2. Para que as Recuperandas possam alcançar o almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos Sujeitos, que ocorrerá,

essencialmente, por meio da concessão de prazos e condições especiais de pagamento para as obrigações e equalização dos encargos financeiros, nos termos das subcláusulas a seguir.

6.3. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS

- 6.3.1. **Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial.** No prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Homologação do Plano serão pagos eventuais saldos de natureza estritamente salarial de Credores Trabalhistas até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por Credor Trabalhista, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial.
- 6.3.2. **Demais Créditos Trabalhistas.** Os Créditos Trabalhistas que não tenham sido quitados na forma da Cláusula 6.3.1 serão pagos, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por Credor Trabalhista, em até 12 (doze) meses contados da Data de Homologação do Plano ou da definitiva habilitação do respectivo Crédito Trabalhista, mediante decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial transitada em julgado, caso seja feita posteriormente à Data de Homologação do Plano.
- 6.3.3. O montante dos Créditos Trabalhistas que sobejar 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, mesmo após o pagamento previsto na Cláusula 6.3.2 acima, será pago na mesma forma dos Créditos Quirografários. Nestes casos, os Credores Trabalhistas deverão optar por uma das duas opções de pagamento dos Créditos Quirografário dentro do prazo previsto pela Cláusula 6.5.1 deste Plano.
- 6.3.4. **Quitação dos Créditos Trabalhistas.** Os pagamentos realizados na forma das Cláusulas 6.3.1, 6.3.2 e 6.3.3, acima, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Credores Trabalhistas e dos Credores Trabalhistas Indiretos em relação a todos os seus Créditos Trabalhistas e Créditos Trabalhistas Indiretos contra as Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, às verbas sucumbenciais originadas em ações judiciais cujo fato gerador seja anterior ao ajuizamento da Recuperação.
- 6.3.5. **Encargos.** Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano.

A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.

6.4. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

6.4.1. Não existem, no momento, Credores com Garantia Real. Caso sejam reconhecidos credores nesta condição, serão pagos conforme estabelecido aos Credores Quirografários – Opção B.

6.5. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

6.5.1. Os Credores Quirografários deverão optar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da publicação da Data de Homologação do Plano, por meio do protocolo de manifestação nos autos da Recuperação Judicial nesse sentido, pelo recebimento de seus Créditos Quirografários conforme Opção A ou Opção B, previstas nas cláusulas 6.5.3 e 6.5.4, abaixo, respectivamente.

6.5.2. O Credor Quirografário que, por qualquer razão, não realizar a opção de pagamento na forma da Cláusula 6.5.1 acima será automaticamente alocado na Opção B, prevista na Cláusula 6.5.4 abaixo.

6.5.3. **Opção A – Credores Quirografários.** Os Credores Quirografários que optarem pelo recebimento de seus Créditos Quirografários conforme Opção A receberão até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), limitado ao valor de seu Crédito, em até 12 (doze) meses após a Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, conforme condições abaixo:

- (i) **Pagamento:** 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira devida no último Dia Útil do 1º (primeiro) mês a contar da Data de Homologação do Plano.
- (ii) **Encargos:** Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano. A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos Quirografários serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.

- (iii) Para fins de esclarecimento, o fluxo de pagamentos, conforme aplicável, são os indicados abaixo.

Fluxo de Pagamentos a contar da Data de Homologação do Plano
Classe III - Opção A

Parcelas	Data de Pagamento	Pagamento de Encargos	Amortização ¹¹
1	1º mês	sim	8,33%
2	2º mês	sim	8,33%
3	3º mês	sim	8,33%
4	4º mês	sim	8,33%
5	5º mês	sim	8,33%
6	6º mês	sim	8,33%
7	7º mês	sim	8,33%
8	8º mês	sim	8,33%
9	9º mês	sim	8,33%
10	10º mês	sim	8,33%
11	11º mês	sim	8,33%
12	12º mês	sim	8,37%

6.5.4. **Opção B – Credores Quirografários.** Os Credores Quirografários que optarem pelo recebimento de seus Créditos Quirografários conforme Opção B receberão 20% (vinte por cento) do saldo remanescente de seu Crédito, conforme condições abaixo:

- (i) **Pagamento:** 8 (oito parcelas) anuais e sucessivas, sendo a primeira devida no último Dia Útil do 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Homologação do Plano.
- (ii) **Encargos:** Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano. A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos Quirografários serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.

¹¹ Pagamento limitado à R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por Credor Quirografário.

- (iii) Para fins de esclarecimento, o fluxo de pagamentos, conforme aplicável, são os indicados abaixo.

Fluxo de Pagamentos a contar da Data de Homologação do Plano
Classe III - Opção B

Parcelas	Data de Pagamento	Pagamento de Encargos	Amortização ¹²
1	36º mês	sim	12,50%
2	48º mês	sim	12,50%
3	60º mês	sim	12,50%
4	72º mês	sim	12,50%
5	84º mês	sim	12,50%
6	96º mês	sim	12,50%
7	108º mês	sim	12,50%
8	120º mês	sim	12,50%

- 6.5.5. **Quitação dos Créditos Quirografários.** Os pagamentos realizados na forma das Cláusula 6.5.3 e Cláusula 6.5.4 acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Credores Quirografários em relação a todos os seus Créditos contra as Recuperandas.

6.6. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP

- 6.6.1. Os Credores ME/EPP deverão optar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a conta da publicação da Data de Homologação do Plano, por meio do protocolo de manifestação nos autos da Recuperação Judicial nesse sentido, pelo recebimento de seus Créditos ME/EPP conforme Opção A ou Opção B, previstas nas cláusulas 6.6.3 e 6.6.4, abaixo, respectivamente.
- 6.6.2. O Credor ME/EPP que, por qualquer razão, não realizar a opção de pagamento na forma da Cláusula 6.6.1 acima será automaticamente alocado na Opção B, prevista na Cláusula 6.6.4 abaixo.

¹²Amortização de 20% do respectivo Crédito Quirografário.

6.6.3. **Opção A – Credores ME/EPP.** Os Credores ME/EPP que optarem pelo recebimento de seus Créditos ME/EPP conforme Opção A receberão até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor de seu Crédito, em até 5 (cinco) meses após a Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, conforme condições abaixo:

- (i) **Pagamento:** 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira devida no último Dia Útil do 1º (primeiro) mês a contar da Data de Homologação do Plano.
- (ii) **Encargos:** Os Créditos ME/EPP serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano. A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos ME/EPP serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.
- (iii) Para fins de esclarecimento, o fluxo de pagamentos, conforme aplicável, são os indicados abaixo.

**Fluxo de Pagamentos a contar da Data de Homologação do Plano
Classe IV - Opção A**

Parcelas	Data de Pagamento	Pagamento de Encargos	Amortização ¹³
1	1º mês	sim	20,00%
2	2º mês	sim	20,00%
3	3º mês	sim	20,00%
4	4º mês	sim	20,00%
5	5º mês	sim	20,00%

6.6.4. **Opção B – Credores ME/EPP.** Os Credores ME/EPP que optarem pelo recebimento de seus Créditos ME/EPP conforme Opção B receberão 40% (quarenta por cento) do seu Crédito, conforme condições abaixo:

- (i) **Pagamento:** 10 (dez parcelas) anuais e sucessivas, sendo a primeira devida no último Dia Útil do 12º (décimo primeiro) mês a contar da Data de Homologação do Plano.

¹³ Pagamento limitado à R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por Credor ME/EPP.

- (ii) Encargos: Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano. A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos Quirografários serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.
- (iii) Para fins de esclarecimento, o fluxo de pagamentos, conforme aplicável, são os indicados abaixo.

Fluxo de Pagamentos a contar da Data de Homologação do Plano
Classe IV - Opção B

Parcelas	Data	Pagamento de Encargos	Amortização ¹⁴
1	12º mês	sim	10,0%
2	24º mês	sim	10,0%
3	36º mês	sim	10,0%
4	48º mês	sim	10,0%
5	60º mês	sim	10,0%
6	72º mês	sim	10,0%
7	84º mês	sim	10,0%
8	96º mês	sim	10,0%
9	108º mês	sim	10,0%
10	120º mês	sim	10,0%

6.6.5. **Quitação dos Créditos ME/EPP.** Os pagamentos realizados na forma das cláusulas 6.6.3 e 6.6.4, acima, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Credores ME e EPP em relação a todos os seus Créditos contra as Recuperandas.

6.7. CREDITORES COLABORADORES FORNECEDORES

6.7.1. Como as Recuperandas continuam dependentes das parcerias que ocorriam anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial, os Credores Colaboradores contribuem, de forma estratégica, para alcançar os objetivos previstos no artigo 47, da LRF, o que beneficiará

¹⁴ Amortização de 40% do respectivo Crédito ME/EPP.

a manutenção das atividades das Recuperandas e garantirá a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses da coletividade dos credores.

6.7.2. Esta cláusula tem o único propósito de alinhar a proposta de pagamento aos Credores Colaboradores e os interesses mútuos das Recuperandas e desses credores que são essenciais à continuidade das atividades.

6.7.3. A critério exclusivo das Recuperandas, poderão ser considerados Credores Colaboradores e farão jus aos pagamentos previstos na Cláusula 6.7.4.1 abaixo, aqueles Credores que, efetivamente, mantiverem e/ou incrementarem a prestação de serviços e de insumos posteriormente à Data do Pedido com as Recuperandas e cumprirem de forma integral as condições previstas na Cláusula 6.7.5.1, abaixo.

6.7.4. Pagamento dos Credores Colaboradores Fornecedores.

6.7.4.1. Os Credores Colaboradores receberão 100% (cem por cento) do seu Crédito, conforme condições abaixo:

- (i) Pagamento: 24 (vinte quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira devida no último Dia Útil do 1º (primeiro) mês a contar da Data de Homologação do Plano.
- (ii) Encargos: Os Créditos Colaboradores serão acrescidos de correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data do Pedido e até a Data de Homologação do Plano. A partir da Data de Homologação do Plano, os Créditos Colaboradores serão acrescidos de Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.
- (iii) Para fins de esclarecimento, o fluxo de pagamentos, conforme aplicável, são os indicados abaixo.

**Fluxo de Pagamentos a contar da Data de Homologação do Plano
Credores Colaboradores**

Parcelas	Data	Pagamento de Encargos	Amortização
1	1º mês	sim	4,16%
2	2º mês	sim	4,16%
3	3º mês	sim	4,16%
4	4º mês	sim	4,16%
5	5º mês	sim	4,16%
6	6º mês	sim	4,16%
7	7º mês	sim	4,16%
8	8º mês	sim	4,16%
9	9º mês	sim	4,16%
10	10º mês	sim	4,16%
11	11º mês	sim	4,16%
12	12º mês	sim	4,16%
13	13º mês	sim	4,16%
14	14º mês	sim	4,16%
15	15º mês	sim	4,16%
16	16º mês	sim	4,16%
17	17º mês	sim	4,16%
18	18º mês	sim	4,16%
19	19º mês	sim	4,16%
20	20º mês	sim	4,16%
21	21º mês	sim	4,16%
22	22º mês	sim	4,16%
23	23º mês	sim	4,16%
24	24º mês	sim	4,32%

6.7.5. Condições para Credores Colaborador.

6.7.5.1.O enquadramento enquanto Credor Colaborador fica condicionado à formalização – com a expressa concordância das Recuperandas – de compromisso de fornecimento, conforme modelo anexo, sem atrasos injustificados, de insumos e/ou produtos, ou de prestação de serviços, às Recuperandas. Eventual atraso no fornecimento deverá ser

notificado pelo Credor às Recuperandas com a antecedência mínima de 10 (dez) dias, de modo que o prazo para realização do pagamento do Crédito será postergado na mesma proporção de dias de ocorrência do atraso.

6.7.5.2.O Credor Colaborador que optar por receber seu Crédito na forma da Cláusula 6.7.4.1 deverá manifestar sua intenção na Assembleia-geral de Credores ou no prazo de até 10 (dez) dias da data da Aprovação do Plano, mediante comunicação por escrito às Recuperandas. Após o decurso desse prazo, o enquadramento de um Credor Colaborador poderá ocorrer a critério exclusivo das Recuperandas. A ausência de manifestação pelo Credor Colaborador e/ou o desatendimento das condições comerciais ensejarão o pagamento de seu Crédito de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contidas na Cláusula 6.6.4.

7. PAGAMENTO DO PASSIVO FISCAL

7.1. Atualmente todos os passivos fiscais reconhecidos pelas Recuperandas estão sendo negociados e parcelados até a Data da Homologação do Plano. As certidões de regularidade das Recuperandas no registro público de empresas foram devidamente apresentadas (artigo 48, caput, e 51, inciso V, da LRF) juntamente do pedido de recuperação judicial.

7.1.1. Na hipótese de as Recuperandas sofrerem alguma condenação que venha a gerar um passivo fiscal, por ora desconhecido, poderão proceder com os trâmites necessários para realizar transação fiscal ou aderir ao parcelamento dos créditos tributários nos termos do artigo 10-A da LRF, a seu critério.

8. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDITORES

8.1. As Recuperandas pagarão os créditos na forma deste Plano. As disposições a seguir aplicar-se-ão a todos os credores das Recuperandas, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

8.2. **Data de Vencimento das Parcelas.** Todos os prazos de vencimento de parcelas previstas neste Plano terão como base de início a Data de Homologação.

- 8.3. **Meios de Pagamento.** Os Créditos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, preferencialmente por meio de PIX ou, se não for possível, documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED). O comprovante do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.
- 8.4. **Contas Bancárias dos Credores.** Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação eletrônica endereçada às Recuperandas, nos termos da Cláusula 13.3, abaixo.
- 8.4.1. Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do primeiro pagamento previsto, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários.
- 8.5. **Datas de Pagamento.** Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado Dia Útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo Dia Útil.
- 8.6. **Inclusão, alteração na Classificação ou Valor dos Créditos**
- 8.6.1. **Créditos Trabalhistas.** Na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer Crédito Trabalhista decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do Crédito Trabalhista será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos Trabalhistas, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

- 8.6.2. **Créditos Quirografários e ME e EPP.** Na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer Crédito Quirografário e Crédito ME e EPP decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do Crédito Quirografário e Crédito ME e EPP será pago nas formas previstas pelas cláusulas 6.5.4 e 6.6.4 deste Plano, conforme aplicável, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.
- 8.6.3. **Disposições Gerais Aplicáveis.** Se houver inclusão de qualquer Crédito Sujeito após a Data de Homologação, os períodos de carência serão contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o crédito.

9. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS

- 9.1. **Objetivo.** Diante da necessidade das Recuperandas de caixa para estabilizar seu capital de giro e permitir a adoção de medidas visando à sua reestruturação, as Recuperandas preveem a possibilidade de captação de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em novos recursos, oriundos de uma ou mais operações de Financiamento DIP. Os valores obtidos com o Financiamento DIP serão destinados ao pagamento prioritário do Financiamento Pós-Concursal até a sua integralidade e, posteriormente, ao pagamento de despesas operacionais para manutenção das atividades das Recuperandas, cumprimento das obrigações previstas no Plano, conservação de valor dos ativos e pagamento dos custos e despesas incorridos com a captação.
- 9.2. **Não sujeição e prioridade do Crédito Financiamento DIP.** Nos termos dos artigos 69-A, 84, 85 e 149 e demais disposições legais aplicáveis da LRF, os créditos detidos pelos Credores Financiamento DIP derivados de operações de Financiamento DIP se qualificam como Créditos Não Sujeitos para todos os fins de direito. Em caso de superveniência de falência das Recuperandas, tais Créditos Não Sujeitos deverão ser pagos com precedência sobre todos os demais Créditos, observado o disposto nos artigos 84, I-B, 85, 149 e demais disposições aplicáveis da LRF, independentemente de decisão expressa nesse sentido. A

Homologação do Plano configurará autorização expressa para a realização do Financiamento DIP nos termos previstos neste Plano.

10. RATIFICAÇÃO E NÃO SUJEIÇÃO DO FINANCIAMENTO PÓS-CONCURSAL

10.1. Todos os empréstimos concedidos às Recuperandas, na forma de Financiamento Pós-Concursal, pelos Credores Financiamento Pós-concursal após a Data do Pedido e até o encerramento da Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 67, 69-E, 84, incs. I-B e I-E e demais disposições legais aplicáveis da LRF, são reconhecidos como Créditos Não Sujeitos ficando, desde já, integralmente ratificados em todos os seus termos e condições pelo presente Plano.

11. RECURSOS COMPLEMENTARES

11.1. Sem prejuízo da obtenção do Financiamento DIP conforme disposto nas Cláusulas 9.1 e 9.2 acima, as Recuperandas poderão obter, durante o curso da Recuperação Judicial, outras formas de financiamento que possam vir a ser necessárias, sendo que as obrigações delas decorrentes terão natureza extraconcursal, observado o quanto disposto nos artigos 67, 69-A, 84, 85 e 149 da LRF e demais disposições legais aplicáveis.

12. EFEITOS DO PLANO

12.1. **Vinculação do Plano.** As disposições deste Plano vinculam as Recuperandas, os Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

12.2. **Novação.** Este Plano acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no artigo 59 da LRF, obrigando a todas Recuperandas e Credores.

12.3. **Quitação.** Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

- 12.4. **Reconstituição de Direitos.** Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61¹⁵ da LRF, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos artigos 61, § 2º¹⁶, e 74¹⁷ da LRF.
- 12.5. **Ratificação de Atos.** A aprovação deste Plano representará a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos artigos 66¹⁸, 74 e 131¹⁹ da LRF.
- 12.6. **Protestos.** A aprovação deste Plano implicará: (i) a extinção de qualquer protesto efetuado por qualquer Credor em relação a Créditos Sujeitos; e (ii) a exclusão do registro e/ou apontamento no nome das Recuperandas nos órgãos de proteção ao crédito.
- 12.7. **Suspensão das ações.** A aprovação do Plano implicará suspensão de todas as ações e execuções para cobrança dos Créditos Sujeitos que estejam em curso ou que venham a ser ajuizadas contra avalistas, devedores solidários, fiadores e garantidores das Recuperandas, suas controladas, coligadas, afiliadas e/ou outras sociedades pertencentes

¹⁵ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial.

¹⁶ Art. 61. (...) § 2º Decretada a falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial.

¹⁷ Art. 74. Na convalidação da recuperação em falência, os atos de administração, endividamento, oneração ou alienação praticados durante a recuperação judicial presumem-se válidos, desde que realizados na forma desta Lei.

¹⁸ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.

¹⁹ Art. 131. Nenhum dos atos referidos nos incisos I a III e VI do art. 129 desta Lei que tenham sido previstos e realizados na forma definida no plano de recuperação judicial será declarado ineficaz ou revogado.

ao mesmo grupo societário e/ou econômico. A referida suspensão perdurará por todo o período de pagamento previsto neste Plano até que ocorra a quitação do Crédito Sujeito.

- 12.8. **Aprovações internas.** As previsões contidas no Plano não isentam as Recuperandas de solicitarem as aprovações legais e societárias necessárias, observando-se, no que couber, as disposições contidas na Lei n. 6.404/1976, bem como nos respectivos estatutos e contratos sociais, conforme aplicável.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. **Contratos existentes e conflitos.** Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.
- 13.2. **Anexos.** Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá.
- 13.3. **Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, inclusive o que se refere a informação das contas bancárias, conforme Cláusula 8.4, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando comprovadamente enviadas no e-mail recuperacao.judicial@nexpe.co e após confirmação de recebimento pelas Recuperandas, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada diretamente pelas Recuperandas aos Credores.
- 13.4. **Divisibilidade das previsões do Plano.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério das Recuperandas, a invalidez parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que as Recuperandas poderão requerer a convocação de nova Assembleia-geral de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou aditivo ao Plano.

13.5. **Lei aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRF.

13.6. **Eleição de foro.** Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

São Paulo, 24 de abril de 2023.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
BAMBERG IMOVEIS LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

DocuSigned by:
Daniel Guerbato
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

Anexo 5.1

**- LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO
CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS
APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS –
“ATIVO IMOBILIZADO” E “INVESTIMENTOS”
(PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS SOCIEDADES)
GRUPO NEXPE – Em Recuperação Judicial**

NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.

ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA

BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

BAMBERG IMÓVEIS LTDA (“FREMA”)

GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (“ETICA”)

TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS

Data – base: 28 de fevereiro de 2023

SÃO PAULO, 15 de abril de 2023

ÍNDICE

1. DADOS DA EMPRESA E DOS AVALIADORES	3
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	5
4. METODOLOGIA DOS TRABALHOS	6
5. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS	7
6. ALCANCE DOS TRABALHOS, PREMISSAS E LIMITAÇÕES DO ESCOPO	8
7. CONCLUSÃO	10
8. ENCERRAMENTO	12

ANEXO I - ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DAS 8 EMPRESAS APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS – CONTA "ATIVO IMOBILIZADO" NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 - RESUMO

ANEXO II – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DO GRUPO NEXPE APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS DA CONTA “INVESTIMENTOS” NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 - RESUMO

1. DADOS DA EMPRESA E DOS AVALIADORES

A **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – Em Recuperação Judicial** (“**NEXPE**” ou “**Companhia**”) é uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão e tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A sede social da **NEXPE** está localizada na Rua Flórida, 1595 – 3º Andar – Conj. 31 - Cidade Monções – SP.

O **Grupo Nexpe** (cuja holding inicialmente se chamava Seihan Participações S/A e, posteriormente, Brasil Brokers Participações S.A – “Brasil Brokers”) foi fundado em 2007, mesmo ano em que abriu seu capital e começou a comercializar suas ações, na época, sob o código BBRK3. A Brasil Brokers surgiu com a intenção de se tornar o maior e mais abrangente grupo de intermediações e consultoria imobiliárias do país.

A **MS Cardim & Associados S/C Ltda. (“MS Cardim”)**, sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, na Estrada dos Andradas, 1000 – Bairro da Lagoa, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 54.663.398/0001-75 e com registro no Conselho Regional de Economia (CORECON) sob o n.º RE/2327/2ª região São Paulo, representada pelo seu sócio Sr. Mario Sergio Cardim Neto, portador do RG n. 03.263.141-8 SPP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 032.735.558-15, economista – CORECON nº 3941 – 2ª Região São Paulo e pelo Sr. Jorge Augusto Miquelin, contador, com registro no CRC (Conselho Regional de Contabilidade) sob o nº SP-300155/0-6, residentes, domiciliados em São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeados pela administração da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** para proceder à avaliação do acervo líquido contábil formado por determinados ativos apurados por meio dos livros contábeis componentes da conta “Ativo Imobilizado” e “Investimentos” (Anexo I e II) das 8 empresas listadas abaixo, de acordo com as práticas contábeis praticadas no Brasil, apresenta a seguir os resultados do seu trabalho.

A **MS Cardim** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de avaliações econômicas e contábeis, atendendo à conceituadas empresas em todo território nacional.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **MS Cardim** atende às qualificações vinculadas as atividades de avaliação de empresas e combinações de negócios, e em especial a avaliação do acervo líquido contábil de ativos de determinadas empresas, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico.

- **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.;**
- **ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA;**
- **BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA;**
- **BAMBERG IMÓVEIS LTDA (“FREMA”);**
- **GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA;**
- **MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (“ETICA”);**
- **TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA;**
- **NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.**

2. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliação do acervo líquido contábil, realizada por meio dos livros contábeis das 8 (oito) empresas do **Grupo Nexpe** tem por objetivo suportar e atestar (i) o montante total de **R\$ 2.825.754,74 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)** dos componentes da conta “**Ativo Imobilizado**” (Anexo I) e (ii) o montante total de **R\$ 4.286.543,21 (quatro milhões, duzentos e oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e um centavos)** da conta “**Investimentos**” (**participações em outras sociedades**) (Anexo II), para efeito de atendimento pelas empresas das exigências das Leis de Recuperação Judicial de Empresas nº 11.105/2005 e 14.112/2020.

As informações estão fundamentadas nos registros contábeis e segundo os dados constantes dos balancetes (Anexo I e Anexo II) e demais elementos próprios da contabilidade, que servem como ferramenta para tomada de decisões, destinados a apoiar processos de incorporação ou cisão das empresas, de reestruturações societárias, de retirada ou ingresso de sócios, de encerramento de atividades, de operações específicas previstas em lei ou em norma de órgãos reguladores.

O presente Laudo presta-se exclusivamente a fornecer informações, caso todas as aprovações sejam obtidas e as cláusulas suspensivas previstas sejam satisfeitas, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do Acervo Líquido Contábil foi determinado exclusivamente com base na posição contábil apresentada no balancete analítico de cada empresa, elaborado sob a responsabilidade da Administração da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** (Anexo I e Anexo II) e de cada empresa.

As informações contidas nos demonstrativos financeiros apresentados neste laudo foram extraídas diretamente dos balancetes analíticos de cada empresa, contas “Ativo Imobilizado” e “Investimentos”, que se encontram em nossos arquivos e que foram objeto da nossa análise e avaliação contábil.

4. METODOLOGIA DOS TRABALHOS

Nossos trabalhos compreenderam principalmente:

- (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica dos dados disponibilizados;
- (b) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional das empresas listadas, quanto aos principais critérios adotados na elaboração dessas demonstrações contábeis, e;
- (c) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações de cada empresa.

5. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de cada empresa é responsável pela escrituração dos livros e pela preparação das informações contábeis, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pela definição do acervo líquido contábil de cada empresa, e pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Dentro dos parâmetros definidos para a elaboração do presente laudo, a determinação do valor do acervo líquido contábil baseou-se nos registros contábeis e que foram identificados nos seguintes documentos e instrumentos legais:

- Balancetes Analíticos de cada empresa na data base de **28 de fevereiro de 2023** assim como foram anexados no pedido de Recuperação Judicial (Anexo I e Anexo II);
- Lei das Sociedades Anônimas (n.o 6.404/76 e n.o 11.638/2007) – Artigos 226 e 229;
- Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC);
- Comunicado CTG 2002/novembro de 2018 do Conselho de Federal de Contabilidade;
- Comunicado Técnico IBRACON n° 03/2014 (R1).

6. ALCANCE DOS TRABALHOS, PREMISSAS E LIMITAÇÕES DO ESCOPO

A nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos das empresas listadas com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG-2002 e com os critérios aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exames específicos aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos que constam no **Anexo I e Anexo II** a esse Laudo e que naquela data estavam registrados nos balancetes analíticos de cada empresa componentes das contas “Ativo Imobilizado” (Anexo I) e “Investimentos” (Anexo II).

Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido contábil de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido contábil objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo patrimonial líquido contábil, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao balancete de cada empresa para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da empresa.

O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência contábil obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Para atingir os objetivos deste Laudo foram aplicados procedimentos sempre baseados em fatos históricos, contábeis, econômicos e de mercado, merecendo as seguintes considerações:

- a) A **MS Cardim** juntamente com seus sócios e/ ou profissionais, não possuem valores mobiliários ou quotas de emissão de cada empresa avaliada, não havendo quaisquer relações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam impactar neste Laudo.

- b) Não há conflito de interesses que comprometa a independência necessária ao desempenho das atividades referentes a este Laudo;
- c) As informações constantes deste Laudo são baseadas nas demonstrações contábeis das 5 empresas, fornecidas pela administração e ainda em informações disponíveis ao público em geral;
- d) A **MS Cardim** declara total sigilo e confidencialidade sobre todas as informações e dados fornecidos pelos executivos e funcionários da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** e/ou seus consultores;
- e) Não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja a referida anteriormente, e;
- f) Aplicações financeiras, clientes, cotas de capital, contas a receber, investimentos e ativos intangíveis.

7. CONCLUSÃO

Foram examinados os balancetes analíticos das 8 (oito) empresas na data base de 28 de fevereiro de 2023 e todos os demais documentos necessários para elaboração deste laudo.

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o montante do acervo líquido contábil das 8 (oito) empresas, já citadas, é de **R\$ 2.825.754,74 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, apurado por meio dos livros contábeis, e está composto por equipamentos de informática, equipamentos telefônicos, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e valor a imobilizar, conforme consta da conta “**Ativo Imobilizado**” e o montante do acervo líquido contábil, conforme consta da conta “**Investimentos**” (**participações em outras sociedades**) dos balancetes analíticos do **Grupo Nexpe** é de **R\$ 4.286.543,21 (quatro milhões, duzentos e oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e um centavos)** e representam, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido contábil formado por determinados ativos das empresas citadas, avaliados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), informamos que:

- a) Não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da empresa com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.
- b) De acordo com as normas profissionais dos Conselhos Regionais de Contabilidade e Economia que estabelecem as diretrizes desta avaliação, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos.



São Paulo, 15 de Abril de 2023

MARIO SERGIO CARDIM NETO
ECONOMISTA
CORECON n.º 3941 - 2ª Região - SP

MS CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.
CORECON n.º RE/2327 - 2ª Região - SP

JORGE AUGUSTO MIQUELIN
Contador
CRC nº SP-300155/0-6

8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente relatório, que se compõe de 12 (doze) folhas de um só lado e assinadas na Conclusão deste laudo.

Anexos:

ANEXO I – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DAS 8 (OITO) EMPRESAS APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS DA CONTA “ATIVO IMOBILIZADO” DA NEXPE PARTICIPAÇÕES SA NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 - RESUMO

ANEXO II – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DO GRUPO NEXPE APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS DA CONTA “INVESTIMENTOS” DA NEXPE PARTICIPAÇÕES SA NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 - RESUMO

ANEXO I – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DAS 8 EMPRESAS APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS DA CONTA “ATIVO IMOBILIZADO” DA NEXPE PARTICIPAÇÕES SA NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 – RESUMO

Rótulos de Linha	Soma de Total Bens	Soma de 2 Depreciação Acumulada.	Valor Líquido
MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (“ETICA”)	1.478.729,76	818.953,99	659.775,77
Imobilizado	1.478.729,76	818.953,99	659.775,77
Equipamentos de Informática	353.772,99	137.847,64	215.925,35
Equipamentos Telefonicos	135.248,09	105.365,51	29.882,58
Máquinas e Equipamentos	188.186,89	137.773,61	50.413,28
Moveis e Utensilios	590.981,79	437.967,23	153.014,56
Valores a Imobilizar - Imobilizado	210.540,00	-	210.540,00
BAMBERG IMÓVEIS LTDA (“FREMA”)	766.866,31	606.882,38	159.983,93
Imobilizado	766.866,31	606.882,38	159.983,93
Equipamentos de Informática	151.581,35	50.581,02	101.000,33
Equipamentos Telefonicos	90.508,15	86.465,00	4.043,15
Máquinas e Equipamentos	81.103,24	42.301,73	38.801,51
Moveis e Utensilios	443.673,57	427.534,63	16.138,94
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	1.574.666,18	776.281,38	798.384,80
Imobilizado	1.574.666,18	776.281,38	798.384,80
Equipamentos de Informática	662.846,49	200.602,12	462.244,37
Equipamentos Telefonicos	29.376,36	23.657,70	5.718,66
Máquinas e Equipamentos	196.832,92	118.810,16	78.022,76
Moveis e Utensilios	680.780,77	433.211,40	247.569,37
Valores a Imobilizar - Imobilizado	4.829,64	-	4.829,64
NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS	755.834,38	411.878,19	343.956,19
Imobilizado	755.834,38	411.878,19	343.956,19
Equipamentos de Informática	329.097,48	126.839,66	202.257,82
Equipamentos Telefonicos	13.763,81	11.560,74	2.203,07
Máquinas e Equipamentos	115.856,88	97.043,74	18.813,14
Moveis e Utensilios	297.116,21	176.434,05	120.682,16
Valores a Imobilizar - Imobilizado	-	-	-
Veículos Aéreos	-	-	-
Veículos	-	-	-
NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.	1.275.977,38	412.323,33	863.654,05
Imobilizado	1.275.977,38	412.323,33	863.654,05
Equipamentos de Informática	693.181,24	231.867,00	461.314,24
Equipamentos Telefonicos	60.705,05	47.180,75	13.524,30
Máquinas e Equipamentos	39.473,64	13.319,75	26.153,89
Moveis e Utensilios	454.087,65	119.955,83	334.131,82
Valores a Imobilizar - Imobilizado	28.529,80	-	28.529,80
Total Geral	5.852.074,01	3.026.319,27	2.825.754,74

**ANEXO II – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS DAS 8
EMPRESAS APURADOS POR MEIO DOS BALANCETES ANALÍTICOS DA CONTA
“INVESTIMENTOS” (PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS SOCIEDADES) DA NEXPE PARTICIPAÇÕES
SA NA DATA BASE DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023 – RESUMO**

Investimentos			
dez/22			
NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.	Participação %	Patrimônio Líquido	Investimento
Credimorar	100	4.285	4.285
Marcos Koenigkan	100	1	1
Total		4.286	



Praça Franklin Delano Roosevelt, 200, 10º Andar
CEP: 01303 - 020 – São Paulo / SP
(11) 3129-3043 / (11) 5084 – 9459 / (11) 9 9112 – 7825 / (11) 9 7677 - 5582
mscardim@mscardim.com.br
www.mscardim.com.br