



Número: **0000617-79.2009.8.05.0114**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **VARA DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE ITACARÉ**

Última distribuição : **12/08/2009**

Valor da causa: **R\$ 1.099.886,29**

Processo referência: **0000617-79.2009.805.0114**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CACIEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (AUTOR)	LUDIMILA OLIVEIRA DA LUZ (ADVOGADO)
FUNCHAL LTDA (AUTOR)	FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA (ADVOGADO) HUGO BATISTA DE CASTRO (ADVOGADO)
BANCO FIBRA S/A (AUTOR)	PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES (ADVOGADO)
WARAPURA VILLA ENTREPRENEURS, LLC (AUTOR)	CLARA MOREIRA AZZONI (ADVOGADO) THOMAS BENES FELSBERG (ADVOGADO) LUAMAR SEPULVEDA SANTANA registrado(a) civilmente como LUAMAR SEPULVEDA FERREIRA NUNES (ADVOGADO)
PLANSERVICE ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA (AUTOR)	
HARMATTAN LTDA. (REU)	RODOLFO ELIAS CARVALHO QUADROS BARROS registrado(a) civilmente como RODOLFO ELIAS CARVALHO QUADROS BARROS (ADVOGADO) RENATA CALIXTO ANDRADE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
28557811	05/07/2019 05:14	Documentação	Documentação

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE
CREDORES - PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
REALIZADA PELA MASSA FALIDA DA
HARMATTAN LTDA.



Aos SEIS dias do mês de AGOSTO do ano de DOIS MIL E TREZE (06.08.2013), às 10:00 horas, a Administradora Judicial da Massa Falida da Harmattan Ltda, Sra. Josefa Leovegilda Santana Mônaco, constituída pelo juízo da Vara dos Feitos Cíveis da Comarca de Itacaré-BA, processo nº 0000617-79.2009.805.0114, colheu as assinaturas dos credores que se fizeram presentes, conforme anexa de LISTA DE PRESENÇA E PARTICIPAÇÃO DOS CREDORES E INTERESSADOS, partes integrantes desta Assembléia. Presente a Administradora Judicial, Dra. Josefa Leovegilda Santana Mônaco, OAB/BA 5849, presente o Representante da Empresa Caciel, Representada por Gildasio José de Oliveira Júnior, acompanhado da advogada Ludmila Oliveira da Luz, OAB nº 30.650; Banco Fibra S/A, por seu Representante legal, Dr. Ricardo Andreassa, OAB/SP 195865, acompanhado por sua advogada Rita de Cássia Grigoletto OAB/SP nº 176478; FUNCHAL LTDA por seu Representante legal Fernando Marques de Souza, acompanhado de seu advogado Fernando Drummond OAB/MG 108112, presentes os representantes do credor Rótula Metalúrgica e Rótula Engenharia e Montagem Ltda, Dra. Nadine Genot OAB/BA 6110 e Dr. Amenemá Lopes Barroso, OAB/BA 21.894, que juntaram instrumentos de representação, juntados nesta oportunidade, como também o instrumento de representação apresentado anteriormente pelo Banco Fibra. Verificado o quorum necessário com a chamada dos credores que assinaram a lista de presença, tendo a senhora administradora judicial convidado o representante do credor Rótula Metalúrgica e Rótula Engenharia e Montagem Ltda, Dr. Amenemá Lopes Barroso, OAB/BA 21.894, para compor a mesa na qualidade de secretário. Presente também a assembléia a advogada Dra. Bruna Meller, representando Sarah Margaret Cooke, que apresentou habilitação retardatária, e assim sem direito a voto na presente assembléia. Foi dada por instalada a assembléia pontualmente às 10hs passando-se à leitura da ordem do dia. Lida a ordem do dia passou-se a discussão e deliberação sobre a mesma. A II. Administradora Judicial ofereceu a palavra aos credores questionando se algum dos credores teria alguma proposta para realização alternativa do ativo da Massa Falida, restando silente a deliberação assemblear. Foi questionado se algum interessado teria proposta para aquisição dos ativos da massa falida, ao que o Dr. Thiago Braga Junqueira, representante de Waraparu Restructuring Partners LLC ("WRP"),

[Handwritten signatures]





pediu a palavra, que lhe foi deferida, e apresentou nesta oportunidade proposta de aquisição dos ativos da Massa Falida, semelhante àquela apresentada anteriormente, válida apenas para a presente data e assembleia, que integra a presente ata na forma do Anexo 1. Dra. Rita de Cássia Araujo Grigoletto informou que o Banco Fibra não reunia condições de analisar as alterações sugeridas à proposta apresentada pela WRP, de forma que requereu a suspensão da AGC por 30min para discussão com o cliente respectivo, o que foi subscrito pelo representante da Itacaré Capital LLC. O Dr. Thiago Braga Junqueira, informou ainda que não se opunha à eventual suspensão da AGC. Os credores presentes de forma unânime aceitaram e deliberaram favoravelmente a suspensão da AGC por 30min, tempo estendido aos demais credores, o que foi deferido pela II. Administradora Judicial e aquiescido pelo MM. Juízo. Decorrido o prazo assinalado acima, foram retomadas as deliberações onde foi consignado o seguinte: a II. Administradora Judicial consignou que os representantes da ITACARÉ CAPITAL LLC, João Wöller e Iván Lobato Prado Teixeira (com instrumento de representação já constante dos autos), compareceram a este local às 10:12 em virtude de, segundo alegado, terem sido parados por uma blitz policial. Por determinação do MM. Juízo, a alegação da Itacaré Capital LLC foi confirmada por uma consulta feita pelo escrivão da vara crime ao comando da polícia militar. O Banco Fibra registra que se opõe veementemente à participação com direito de voz e voto da Itacaré Capital e a sua participação nessa assembleia geral de credores tendo em vista que quando instalada seus representantes não se encontravam no local, o que ofende ao parágrafo 3º do artigo 37 da Lei 11.101/2005. O representante do credor Funchal Ltda. subscreeu na integralidade a manifestação e oposição manifestada pelo Banco Fibra nos termos acima. Os credores Funchal e Banco Fibra questionaram ao representante da WRP se seria possível a extensão da validade da proposta de aquisição dos ativos da massa falida, ao que o Dr. Thiago Braga Junqueira respondeu afirmativamente, desde que a WRP detivesse exclusividade em eventual negociação almejando a aquisição dos ativos da massa falida até a próxima deliberação dos credores, que não deve superar o prazo de 30 (trinta) dias contados desta data. A administradora Judicial e os credores aquiesceram de forma unânime com a concessão de exclusividade de negociação à WRP. Pelo MM. Juiz foi dito que: quanto à presença do credor Itacaré Capital LLC na assembleia, considerando o atraso foi de apenas 12min e foi justificado por uma abordagem policial na estrada, confirmada pelo comando da polícia militar, deferiu a assinatura tardia da lista de presença uma vez que se tratou de caso fortuito plenamente justificado. Quanto ao pedido de direito de voto da credora Sarah Margaret Cooke, fica indeferido o direito de participar como votante tendo em vista que não respeitou o prazo do artigo 7º, parágrafo 2º, sendo-lhe conferido o direito de participação na AGC na qualidade de ouvinte, determinando ainda a juntada de uma cópia desta ata à impugnação de crédito retardatária. Quanto à impugnação de crédito retardatária,



apresentada, ficam intimados os integrantes do comitê de credores a se manifestarem no prazo de 10 (dez) dias, após ao administrador judicial pelo mesmo prazo. Fica designada a continuação dessa assembleia de credores para o dia 4.9.2013, às 10hs, cientes todos os presentes e dispensadas as formalidades para sua convocação. Nada mais havendo, foi dada por encerrada a presente assembleia geral de credores, e firmado o presente termo, que será assinado por todos os presentes. Eu, Angelo Roma Souza, Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.



JUIZ DE DIREITO

ADMINISTRADORA JUDICIAL

ITACARÉ CAPITAL INVESTMENTS LLC

BANCO FIBRA S.A.

FUNCHAL LTDA.

CACIEL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

ROTULA ENG. E MONTAGENS LTDA.

ROTULA METALURGICA LTDA.

WRP - WARAPURU RESTRUCTURING PARTNERS LLC



ANEXO I



Itacaré, 6 de agosto de 2013

Para: **Massa Falida de Harmattan Ltda.**

Representada pela Ilma. Administradora Judicial

Salvador Trade Center – Torre Norte, sala 2117.

Avenida Tancredo Neves, 1632. Caminho das Árvores.

CEP 41.820-915, Salvador, Bahia.

A/C: Sra. Josefa Leovegilda Santana Monaco.

[entregue em mãos]

Para:

Comitê de Credores da Falência de Harmattan Ltda.

[Credor]

A/C: Presidente do Comitê de Credores

Ref.: **Proposta para aquisição dos Ativos da Massa Falida de Harmattan Ltda.**

Prezados Senhores,

A **WARAPURU RESTRUCTURING PARTNERS LLC** ("Proponente"), sociedade limitada constituída de acordo com as leis de Delaware, com endereço na Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Cidade de Wilmington, Estado de Delaware, Estados Unidos da América, neste ato representada por seu representante legal, por si ou qualquer de suas coligadas, controladas, afiliadas ou sociedade de propósito específico, tendo em vista o disposto nos artigos 141, 144, 145 e demais disposições aplicáveis da Lei No. 11.101/05 ("LFR"), vem





respeitosamente submeter à consideração do D. Juízo da Vara Cível da Comarca de Itacaré, Estado da Bahia ("Juízo da Falência"), da I. Administradora Judicial e do Comitê de Credores, sua proposta para aquisição dos ativos da massa falida de **Harmattan Ltda.** ("Massa Falida") e quitação dos créditos da Massa Falida, nos seguintes termos e condições ("Operação"):

1. Termos e Definições. Os termos e definições destacados em letra maiúscula têm os significados a eles atribuídos nesta proposta e serão utilizados, conforme apropriado, no singular ou no plural, no masculino ou feminino, sem que percam o significado que lhes é atribuído.
2. Premissas. A proposta foi formulada com base nas seguintes premissas: (a) até o momento há 1 (um) credor trabalhista da Massa Falida, com pedido de reserva no valor aproximado de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); (b) as dívidas fiscais federais, estaduais e municipais da Massa Falida não ultrapassam R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) em valor agregado; (c) os valores máximos devidos pela Massa Falida aos seus credores são aqueles reclamados pelos Credores com Garantia Real e Credores Quirografários nos termos das respectivas habilitação, divergência e/ou impugnações de créditos, conforme Anexo A; (d) com exceção das remunerações devidas ao Administrador Judicial e seus auxiliares, além de despesas com arrecadação e administração dos Ativos, não há outros créditos extraconcursais contra a Massa Falida; e (e) a Operação será consumada de acordo com o artigo 141, 144, 145 e seguintes da LFR, de sorte que os Ativos adquiridos estejam livres e desembaraçados de qualquer ônus, não havendo sucessão da Proponente ou SPE (conforme definido abaixo) em quaisquer obrigações da Massa Falida, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.3446702





acidente de trabalho, salvo por aquelas obrigações expressamente assumidas pela Proponente ou SPE.

3. Objeto da Aquisição. A Proponente deseja adquirir todos os ativos Massa Falida, inclusive os arrecadados e listados no Anexo B ("Ativos"). Para que não parem dúvidas, esta proposta presume que os Ativos incluem a "*Fazenda Engenhoca*", consistindo em um terreno com área de 49ha90a, situada na localidade denominada Cambinha, Km 50 da Rodovia BA 001 (Itacaré/Ilhéus), Município de Itacaré, Estado da Bahia, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis de Itacaré sob o número 2425 de 16.03.2004, com edificações inconclusas de 40 (quarenta) bangalôs hoteleiros, 17 (dezessete) vilas, um prédio para administração e um clube social, bem como todos os ativos imobilizados, bens móveis, equipamentos, utensílios, autorizações, permissões, potenciais direitos contra terceiros, direitos envolvendo propriedade intelectual e contratos necessários para a adequada e regular exploração dos Ativos, excetuando-se aqueles ativos que tenham sido válida e legalmente transferidos a terceiros antes da decretação da falência.

4. Preço de Aquisição. Sujeito ao cumprimento de todas as condições precedentes indicadas no item 7 abaixo ("Condições Precedentes"), os Ativos da Massa Falida serão adquiridos pela SPE (conforme definido abaixo) pelo preço correspondente a **R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões de reais - "Preço de Aquisição"), a ser pago nos termos do item 5 abaixo.

5. Forma de Pagamento. O Preço de Aquisição será pago à Massa Falida da seguinte forma:

(i) depósito em dinheiro para satisfação das despesas da Massa Falida e demais créditos extraconcursais (art. 84 da LFR), limitados em qualquer caso a **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, observado o disposto nos itens 5.4 e 8 abaixo ("Despesas da Massa");

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 3





(ii) depósito em dinheiro para satisfação dos honorários da I. Administradora Judicial, conforme fixados pelo D. Juízo da Falência, limitados em qualquer caso a **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, observado o disposto nos itens 5.4 e 8 abaixo ("Honorários Administradora Judicial");

(iii) ressalvada a ocorrência da hipótese prevista no item (v) abaixo, depósitos em dinheiro de tempos em tempos para satisfação dos Créditos Tributários da Massa Falida, observado o disposto nos itens 5.4 e 8 abaixo ("Créditos Tributários"). Os recursos para satisfação dos Créditos Tributários serão disponibilizados pela Proponente ou SPE à Massa Falida de acordo com o fluxo de pagamentos contratado no Parcelamento Fiscal (conforme definido abaixo), desde que em termos satisfatórios para a Proponente ou SPE, a seu exclusivo critério; E, cumulativamente;

(iv) entrega de ações ordinárias representativas e limitadas de até 45% (quarenta e cinco por cento) do capital social da SPE que será detentora dos Ativos, sem prejuízo de eventual diluição posterior, para satisfação dos Créditos com Garantia Real e dos Créditos Quirografários, observado o disposto no item 6 abaixo ("Opção A") ; OU

(v) depósito em dinheiro a ser distribuído *pro rata* entre os Credores com Garantia Real e Credores Quirografários proporcionalmente, limitado a 20% (vinte por cento) do valor de face do respectivo Crédito com Garantia Real ou Crédito Quirografário e sempre limitados, em qualquer caso, a **R\$ 13.737.442,39 (treze milhões, setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos)**, observado o disposto nos itens 5.4 e 8 abaixo ("Opção B").

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 4





5.1. Opção pelos Credores com Garantia Real e Quirografários.

Para que não parem dúvidas, fica definido que a Opção A e a Opção B acima são excludentes. Assim, aprovada esta proposta alternativa de aquisição de Ativos e homologada pelo Juízo da Falência, até a Data da Opção (conforme definido abaixo) os Credores com Garantia Real e Credores Quirografários poderão optar por receber em pagamento dos seus créditos contra a Massa Falida de Harmattan (a) as ações da SPE, nos termos da Opção A; OU (alternativamente) (b) depósito em dinheiro, nos termos da Opção B. A opção eleita e indicada pelo credor será única, exclusiva, final e vinculativa para o Credor, observado o disposto no item 8 abaixo e não poderá ser cumulada com nenhuma outra opção estabelecida nesta Proposta.

5.2. Momento da Opção. Para fins desta proposta, considera-se

Data de Homologação a data da publicação no Diário Oficial da decisão proferida pelo Juízo da Falência homologando esta proposta para os fins de direito, na forma do artigo 141, 144 ou 145 da LFR, conforme aplicável, que em qualquer caso deverá ocorrer até **30.8.2013** ("Data de Homologação"). Em até 10 (dez) dias úteis contados da Data de Homologação ("Data da Opção"), os Credores com Garantia Real e Credores Quirografários deverão indicar em correspondência escrita à Proponente ("Notificação Opção"), com cópia para a I. Administradora Judicial e ao Comitê de Credores, a opção eleita (Opção A ou Opção B) para satisfação de seu respectivo crédito contra a Massa Falida de Harmattan.

5.3. Escolha Residual. Na hipótese dos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários (i) não indicarem sua opção de pagamento até a Data da Opção; ou (ii) se tiverem eleito a Opção A, não chegarem a um consenso com a Proponente a respeito da dos Contratos Definitivos (conforme definido abaixo) para sua implementação, então será

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 5





considerado que o respectivo Credor elegeu a Opção B ou terá a possibilidade de eleger a Opção B para satisfação de seu respectivo crédito contra a Massa Falida de Harmattan e a Proponente promoverá o correspondente depósito em dinheiro em conta judicial para posterior levantamento pelo Credor, salvo acordo escrito entre o Credor e a Proponente em sentido contrário.

5.4. Depósito em Conta Judicial. Os depósitos em dinheiro referidos no item 5 (i), (ii), (iii) e (v) acima serão realizados pela Proponente em conta judicial em favor do Juízo da Falência, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da última Notificação Opção. Os recursos correspondentes somente estarão disponíveis e poderão ser levantados pelos respectivos credores mediante alvará próprio conferido pelo Juízo da Falência, na hipótese de verificação (ou dispensa) de todas as Condições Precedentes e Fechamento da Operação, conforme vier a ser informado pela Proponente ou SPE nos autos da falência, observado o disposto no item 8 abaixo.

6. Opção A - Estrutura da Operação. Para fins de implementação da Opção A prevista no item 5 (iv) desta proposta, caso hajam Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários que tenham eleito a Opção A para satisfação dos respectivos créditos contra a Massa Falida de Harmattan, o seguinte será observado:

(i) sujeito à concordância dos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários que tenham eleito a Opção A, em até 60 (sessenta) dias úteis contados do recebimento da última Notificação Opção, a Proponente constituirá uma subsidiária integral, na forma de sociedade por ações regulada pela 6.404/76 ("SPE"). A critério exclusivo da Proponente e dos Credores com Garantia Real e/ou Credores

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 6





Quirografários que tenham eleito a Opção A, de comum acordo, a SPE poderá tomar outra forma societária levando em conta aspectos societários, imobiliários, fiscais, contábeis e outros, de modo a conferir eficiência e segurança jurídica à Operação e às partes envolvidas;

(ii) após a verificação ou dispensa das Condições Precedentes, os Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários conferirão seus respectivos créditos em aumento de capital da SPE, em contrapartida à emissão de novas ações ordinárias ou preferenciais ("Novas Ações SPE"), conforme acordado entre as partes, representativas de no máximo 45% (quarenta e cinco por cento) do capital social total da SPE; e

(iii) mediante a transferência dos Ativos à SPE, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas e/ou obrigações da Massa Falida de Harmattan, de qualquer natureza e a qualquer título, a SPE e os Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários conferirão à Massa Falida de Harmattan ampla, plena e irrevogável quitação pelos respectivos Créditos com Garantia Real e/ou Créditos Quirografários ("Fechamento").

6.1. Alocação das Participações Acionárias. As Novas Ações SPE serão distribuídas aos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários proporcionalmente ao valor dos respectivos créditos contra a Massa Falida de Harmattan constantes do Anexo A, assegurada sempre a participação mínima da Proponente (ou de suas coligadas, afiliadas ou subsidiárias, a seu critério) no capital da SPE correspondente a 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social total, sem possibilidade de diluição de participação.

6.2. Fechamento da Operação. O Fechamento da Operação deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias úteis da verificação da última

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 7





Condição Precedente ou **30.1.2014**, o que ocorrer primeiro ("Data de Fechamento").

7. Condições Suspensivas Precedentes. A presente proposta e a conclusão satisfatória da Operação estão sujeitas ao cumprimento prévio e satisfatório para a Proponente ou SPE (ou sua renúncia expressa) de cada uma das seguintes condições suspensivas e precedentes ("Condições Precedentes") até **30.1.2014** ("Data de Verificação"), salvo se outra data for indicada abaixo ou expressamente dispensada pela Proponente. Para que não parem dúvidas, a Proponente poderá não consumir a Operação, se não forem verificadas de forma satisfatória ou dispensadas expressamente e a seu exclusivo critério, quaisquer das seguintes Condições Precedentes, observado que a dispensa de qualquer uma das Condições Precedentes também dependerá da expressa anuência dos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários que elegerem a Opção A. Caso mais de um credor opte pela Opção A, eventual dispensa de uma das Condições Precedentes deverá ser deliberada pela maioria dos créditos dos credores que elegerem a Opção A:

(i) Aprovação da Operação pela AGC: Aprovação desta proposta e correspondente Operação pelos credores da Massa Falida de Harmattan, reunidos em assembleia geral de credores ("AGC"), a realizar-se até **6.8.2013** ("Data da AGC"), ou outra data expressamente aceita pela Proponente, na forma dos artigos 46 e 145 da LFR;

(ii) Homologação Judicial – Proteção contra Sucessão: Homologação desta proposta pelo Juízo da Falência, até a Data da Homologação, com expressa observação de que a Operação é autorizada e realizada nos termos dos artigos 141, 144, 145 e 146 da LFR, de sorte que os Ativos sejam transferidos à SPE livres e desembaraçados de qualquer ônus e

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 8





gravames, inclusive garantias reais, não havendo sucessão da Proponente, ou SPE e/ou quaisquer dos credores que venham a eleger a Opção A para satisfação de seus créditos, em quaisquer obrigações da Massa Falida, inclusive as de natureza tributária, previdenciária, ambiental, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente de trabalho, ressalvada a hipótese prevista no item (iii) abaixo;

(iii) Parcelamento da Dívida Fiscal: Negociação e obtenção perante as autoridades competentes de parcelamento da dívida fiscal federal, estadual e municipal da Massa Falida, se houver, em termos satisfatórios para a Proponente, a seu exclusivo critério ("Parcelamento Fiscal"). A Proponente envidará os melhores esforços para auxiliar e assessorar a Massa Falida, a Il. Administradora Judicial e o Comitê de Credores na renegociação da dívida fiscal e obtenção do Parcelamento Fiscal. A Proponente ou SPE (conforme o caso) será responsável por disponibilizar e depositar perante o Juízo da Falência os recursos (conforme necessários para pagamento das respectivas parcelas e nunca em valor maior do que as respectivas parcelas) que venham a ser necessários para o pagamento do Parcelamento Fiscal, desde que o Parcelamento Fiscal seja realizado e contratado em termos satisfatórios à Proponente, conforme manifestação por escrito da Proponente. Excepcionalmente, caso o Parcelamento Fiscal pela Massa Falida se mostre inviável por qualquer razão, a Proponente ou a SPE (conforme o caso), poderá (mas não estará obrigada), a seu exclusivo critério e conforme o caso, assumir o parcelamento da dívida fiscal federal, estadual e municipal da Massa Falida, se houver, em termos satisfatórios para a Proponente ou SPE, de forma a viabilizar a Operação ("Parcelamento Fiscal SPE");

(iv) Licenças e Autorizações: A obtenção de todas as licenças, alvarás e/ou autorizações pertinentes a serem outorgadas pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes, inclusive ambientais, necessárias

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 9





para a efetiva consumação da Operação, aquisição dos Ativos pela Proponente ou SPE, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus ou gravames, inclusive garantias reais, construção e finalização do empreendimento imobiliário iniciado por Harmattan Ltda. Para atingir o objetivo previsto neste item, a Massa Falida se compromete a outorgar a representantes indicados pela Proponente e/ou SPE todos os poderes necessários para representação da Massa Falida perante os órgãos federais, estaduais e municipais competentes;

(v) Registros Imobiliários: confirmação da propriedade dos Ativos pela Massa Falida e regularização de toda a situação registraria dos Ativos que sejam imóveis perante todos os cartórios de registro imóveis competentes;

(vi) Transferência de Propriedade: A efetiva transferência de todos os Ativos à SPE, incluindo, mas não se limitando, aos bens imóveis, com o competente registro da transferência de propriedade nas respectivas matrículas em todos os cartórios de imóveis competentes, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus ou gravames, inclusive garantias reais;

(vii) Governança Corporativa: O estabelecimento de regras de governança corporativa no âmbito da SPE, inclusive acordo de acionistas, em termos satisfatórios à Proponente e aos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários que elegerem a Opção A e se tornarem acionistas da SPE;

(viii) Contratos Definitivos. Negociação e celebração em termos satisfatórios à Proponente, SPE e aos Credores com Garantia Real e/ou Credores Quirografários que elegerem a Opção A dos contratos definitivos que regerão a Operação e a SPE, que deverão incluir cláusulas

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 10





usualmente aplicáveis a operações similares (incluindo, sem limitação: condições precedentes, atos de fechamento, obrigações de fazer/não fazer, garantias, declarações e garantias, indenização, não concorrência, etc.) ("Contratos Definitivos");

(ix) Quadro Geral de Credores. Estabilização do universo de créditos e credores, inclusive dos Credores com Garantia Real e Credores Quirografários, de acordo com os créditos formalmente reclamados nos autos do processo de falência até a data desta Proposta, conforme Anexo A. Para que não parem dúvidas não devem ser admitidos novos créditos e credores além daqueles relacionados no Anexo A; e

(x) Quitação. Obtenção de ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação dos credores da Massa Falida, incluindo a Administradora Judicial, até a Data do Fechamento, exceto pelo Parcelamento Fiscal.

8. Reconstituição de Direitos e Garantias. Na hipótese de não se verificarem as Condições Precedentes (ou não serem expressamente dispensadas) e não ocorrer o Fechamento da Operação por qualquer motivo até a Data de Fechamento, será observado o seguinte: (a) os depósitos em dinheiro realizados pela Proponente nos termos do item 5 (i), (ii), (iii) e (v) acima serão restituídos à Proponente, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, mediante alvará próprio conferido pelo Juízo da Falência; (b) os Credores com Garantia Real e Credores Quirografários terão todos os seus créditos, direitos e garantias reconstituídos contra a Massa Falida de Harmattan; (c) a SPE será liquidada e dissolvida, restituindo-se aos Credores com Garantia Real e Credores Quirografários que tiverem eleito a Opção A os respectivos créditos contra a Massa Falida que tenham porventura sido conferidos em aumento de capital da SPE; e (d) nenhuma indenização será devida pela Proponente ou SPE à Massa Falida e/ou quaisquer de seus credores, incluindo mas não se

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.314670 | I





limitando aos Credores com Garantia Real e Credores Quirografários, a qualquer título, pela não consumação da Operação.

9. Credores com Garantia Real. Para fins desta proposta considera-se credores com garantia real ("Credores com Garantia Real") aqueles relacionados no Anexo A pelo valor do crédito correspondente ("Créditos com Garantia Real") reclamado em sede de habilitação, divergência ou impugnação de crédito formulada pelo credor interessado. .

10. Credores Quirografários. Para fins desta proposta considera-se credores quirografários ("Credores Quirografários") aqueles relacionados no Anexo A pelo valor do crédito correspondente ("Créditos Quirografários") reclamado em sede de habilitação, divergência ou impugnação de crédito formulada pelo credor interessado. .

11. Custeio das Despesas da Massa Falida. Mediante a aprovação desta Proposta pelos credores em AGC e homologação pelo Juízo da Falência, a partir da Data da Homologação a Proponente obriga-se a custear as despesas essenciais da Massa Falida somente até eventual conclusão da Operação, especialmente em relação à segurança dos Ativos, com a contratação de empresa especializada, até o limite de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) por mês para todas as referidas despesas ("Despesas Essenciais"). Na hipótese de não implementação da Operação, o pagamento das Despesas Essenciais não será mais devido pela Proponente que ficará imediatamente dispensada de sua realização.

12. Exclusividade. Mediante a aceitação e aprovação desta proposta e da Operação pelos credores da Massa Falida na AGC, e por um prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias ("Período de Exclusividade") contados da referida AGC, a Proponente, a SPE, a Massa Falida, a I. Administradora Judicial, o Comitê de Credores, os Credores com Garantia

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 12





Real e os Credores Quirografários, inclusive os que tiverem eleito a Opção A, deverão negociar com exclusividade o fechamento da Operação e dos Contratos Definitivos. Cada parte arcará com suas próprias despesas relacionadas à Operação, inclusive quanto a assessores legais e demais consultores e assessores.

13. Direito de Última Oferta. No prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua notificação por escrito pela I. Administradora Judicial e/ou pelo Comitê de Credores e/ou por qualquer interessado, a Proponente poderá a seu critério apresentar nova proposta para viabilizar a consumação da Operação ou igualar oferta, nos mesmos termos e condições, que tenha sido recebida pela Massa Falida, I. Administradora Judicial e/ou pelo Comitê de Credores e/ou por qualquer interessado para a venda/aquisição dos Ativos (ou qualquer operação semelhante ou equivalente envolvendo os Ativos) que a Massa Falida, a I. Administradora Judicial e/ou o Comitê de Credores considere(m) mais benéficas aos interesses dos credores ("Direito de Preferência"), ressalvado o ato jurídico perfeito. Para efeitos desta cláusula, a I. Administradora Judicial e o Comitê de Credores ficam obrigados a informar o Proponente sobre qualquer oferta recebida pela Massa Falida para compra (ou operação semelhante envolvendo os) dos Ativos até a Data da Homologação. Caso não exerça o Direito de Preferência, a Proponente deverá ser reembolsada pelo adquirente dos Ativos pelo valor correspondente às Despesas Essenciais e às perdas e danos pré-fixados em **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais).

14. Comunicações. Todas e quaisquer comunicações, correspondências ou notificações à Proponente relacionadas à presente proposta deverão ser formuladas por escrito e endereçadas aos seguintes destinatários:

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 13





Sr. Mark Bakar
Endereço: Warapuru Restructuring Partners LLC
330 Primrose
Suite 503
Burlingame, CA 94010
Tel: 1 917-533-7676
E-mail: mark@makaiven.com

e

Pinheiro Neto Advogados
Rua Hungria 1.100, São Paulo - SP
01455-906
A/c Giuliano Colombo
Tel: 55 11 3247 8400
E-mail: gcolombo@pn.com.br

15. Legislação Aplicável e Solução de Controvérsias. Esta proposta será regida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Quaisquer controvérsias oriundas ou relacionadas a esta Proposta e seus Anexos, inclusive qualquer questionamento referente à sua existência, validade, conclusão ou rescisão serão, necessariamente, finalmente e definitivamente, solucionadas exclusivamente em arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307/96, a ser administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM/CCBC") e de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CAM/CCBC ("Regras da Arbitragem"). As leis da República Federativa do Brasil deverão se aplicar ao caso, e o tribunal arbitral não recorrerá à equidade para solucionar a controvérsia a ele submetida. A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde a sentença arbitral deverá ser proferida, e será conduzida em caráter confidencial. O idioma oficial da

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 | 4





arbitragem será o português. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros a serem nomeados de acordo com o Regulamento de Arbitragem. A sentença arbitral será definitiva e vinculativa para as Partes e seus sucessores. A execução da sentença arbitral poderá ser apresentada em qualquer tribunal com jurisdição sobre a parte relevante ou de seus ativos. Sem prejuízo ou dispensa da validade e efetividade desta cláusula arbitral, com o propósito exclusivo de requerer cautelares ou liminares antes da constituição do Tribunal Arbitral, as Partes elegem o Juízo da Falência. O Tribunal Arbitral a ser formado recuperará a plena e exclusiva jurisdição para decidir sobre todas e quaisquer questões, quer em matéria processual ou de mérito, que possa ter levado ao pedido de ordem judicial provisória, e o respectivo processo judicial será suspenso até que uma decisão parcial ou final seja proferida pelo Tribunal Arbitral sobre o assunto.

16. Validade da Proposta. Esta proposta permanecerá válida e eficaz até **6.8.2013**, podendo ser estendida a exclusivo critério da Proponente até outra data que a Proponente julgar adequada. No caso de extensão da validade desta Proposta, a Proponente expressamente reserva o direito de aditar os termos e condições da Proposta, a seu exclusivo critério.

17. Proposta Integral. Esta Proposta e seus Anexos contêm o acordo e entendimento integral a respeito do seu objeto e substitui específica e totalmente para todos os fins de direito qualquer Proposta anteriormente formulada pela Proponente para aquisição dos Ativos da Massa Falida, inclusive mas não se limitando à Proposta de 19.4.2013.

18. Indenização. A Proponente não fará jus a qualquer indenização caso a presente proposta não seja aprovada pelos credores da Massa Falida em deliberação tomada em AGC e/ou não seja oportunamente

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 15





homologada pelo Juízo da Falência.

19. Submissão à Assembleia Geral de Credores. A Massa Falida, representada pela II. Administradora Judicial e o Comitê de Credores ficam desde já autorizados pela Proponente a submeter a presente proposta ao Juízo da Falência e seus credores, que deverão deliberá-la e votá-la em AGC convocada para essa finalidade, a realizar-se em **6.8.2013**, conforme ordem do Juízo da Falência, nos termos da LFR.

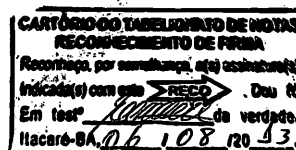
Atenciosamente,



WARAPURU RESTRUCTURING PARTNERS LLC

Nome: Mark Bakar / pp. GUSTAVO WAGNER ZIBARO

Cargo: Representante Legal



De acordo em 6/8/2013:

Massa Falida de Harmattan Ltda.

Por:

Cargo:

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 16





Anexo A
Relação de Credores

<u>Credor com Garantia Real</u>	<u>Valor Listado - em R\$</u>
Itacaré Capital LLC	R\$ 19.753.334,12
Banco Fibra S.A.	R\$ 38.307.959,43

<u>Credor Quirografário</u>	<u>Valor Listado - em R\$</u>
Caciél Indústria e Comércio Ltda.	R\$ 2.936.853,97
Rótula Metalúrgica Ltda.	R\$ 494.873,10
Rótula Engenharia e Montagem	R\$ 305.656,39
Planservice Engenheiros Associados	R\$ 660.286,52
Funchal Ltda.	R\$ 4.178.238,40

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 | 7





Anexo B
Relação dos Ativos

Bem imóvel	
Imóvel	Identificação
Fazenda Engenhoca (Warapuru Resort)	Uma área de terreno, medindo 49ha90a, situada na localidade denominada Camboinha, Km 50 da Rodovia BA 001 (Itacaré/Ilhéus), Município de Itacaré, registrada no Ofício de Registros de Imóveis de Itacaré/BA, na matrícula nº 2425 de 16.03.2004, com edificações inconclusas de 40 (quarenta) bangalôs hoteleiros, 17 (dezessete) vilas, um prédio para administração, um clube social e todas as demais edificações. Os bens imóveis a serem adquiridos não compreendem aqueles que tenham sido validamente transferidos à terceiros a justo título e de boa-fé

Bem móvel	
Bem móvel	Identificação
Lote 1 - Mármore Bege Bahia	80 peças; 1,55x1,20x3,0 (115,20 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	52 peças; 1,55x1,20x3,0 (74,88 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	56 peças; 1,20x1,10x3,0 (73,92 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	85 peças; 1,20x1,10x2,0 (112,20m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	14 peças, 1,20x0,70x3,0 (11,76 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	13 peças, 1,25x0,35x3,0 (5,46 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	19 peças, 1,00x0,35x3,0 (6,65 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	213 peças, 1,50x0,30x2,0 (95,85 m²)
Lote 2 - Mármore Bege Bahia	11 peças, 1,40x1,20x3,0 (18,48 m²)

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 18





Lote 3 – Ardósia	3.780 peças; 1,50x5,00x3,5 (28,35 m²)
Lote 3 – Ardósia	3.780 peças; 1,50x5,00x2,0 (7,78 m²)
Lote 3 – Ardósia	1.050 peças; 1,50x0,50x0,30 (10,80 m²)
Lote 4 - Geladeira Esmaltec	1 peça usada
Lote 4 - Geladeira Consul	1 peça usada
Lote 4 – Panela Industrial inox	1 peça usada
Lote 5 – Central de ar condicionado	14 unidades, Toshiba 5HP, embaladas
Lote 6 – Painéis Ripados	R\$ 326,70;
Lote 7 – Portas	R\$ 223,60;
Lote 8 – Mármore Bege Bahia	152 peças; 1,50x3,50x2,0 (798,00 m²)
Lote 8 – Mármore Bege Bahia	9 peças; 2,00x4,50x2,0 (81,00 m²); Casa 01
Lote 8 – Mármore Bege Bahia	220 peças; 1,50x3,00x2,0 (990,00 m²)
Lote 8 – Mármore Bege Bahia	13 peças; 1,50x3,00x2,0 (58,50 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	71 peças; 1,20x1,10x2,0 (93,72 m²); Frente recepção
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	19 peças; 1,40x1,20x2,0 (31,92 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	6 peças; 1,75x1,60x2,0 (16,80 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	18 peças; 1,75x1,00x2,0 (31,50 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	39 peças; 0,95x3,30x2,0 (112,26 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	342 peças; 2,00 x4,20x2,0 (278,28 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	13 peças; 2,20x1,50x1,0 (42,90 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	127 peças; 2,00x4,20x2,0 (1.066,80 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	82 peças; 1,50x2,270x2,0 (332,10 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	198 peças; 0,90x3,30x2,0 (588,00 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	203 peças; 2,00x3,30x2,0 (1.339,80 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	103 peças; 2,00x4,00x2,0 (824 m²)
Lote 9 – Mármore Bege Bahia	65 peças; 2,00x4,00x2,0 (520,00 m²)

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 | 9





Lote 9 – Mármore Bege Bahia	240 peças; 2,00x5,00x2,0 (2.400,00 m²)
Lote 10 – Máquina de cortar mármore	1 peça; Recepção
Lote 10 – Tupia com motor	1 peça
Lote 10 – Aquecedor Cumulus	5 peças; 2,15 m diâmetro, embalados
Lote 10 – Vidro laminado	8 peças; 3,10x0,48x4mm (11,90 m²)
Lote 10 – Blindex laminado	49 peças; 2,63x1,85x8mm (238,40 m²)
Lote 10 – Vidro laminado	30 peças; 2,40x0,48x3mm (34,56 m²)
Lote 11 – Vasos sanitários	190 peças; vasos e bidês
Lote 11 – Tampa para vasos sanitários	63 peças
Lote 11 – MDF	27 peças; 2,75x1,83x15mm (135,87 m²)
Lote 11 – Ardósia	16 peças; 1,80x3,30x3,0 (95,04 m²)
Lote 11 – Caixa parafuso para vasos sanitários	1 peça
Lote 11 – Caixa de descarga	24 peças
Lote 11 – Ardósia	19 peças; 1,60x1,20x3 (36,48 m²), Lavanderia
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	220 peças; 1,50x3,0x2,0 (990,00 m²), Marcenaria
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	222 peças; 1,50x3,0x2,0 (999,00 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	80 peças; 1,50x3,0x2,0 (360,00 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	18 peças; 1,00x1,20x5,0 (21,60 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	7 peças; 1,40x1,00x7,00 (9,80 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	17 peças; 1,25x0,70x3,00 (14,87 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	12 peças; 0,70x1,25x3,00 (10,50 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	19 peças; 1,25x9,40x3,00 (223,25 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	2 peças; 1,50x7,00x3,00 (21,00 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	59 peças; 1,20x1,400x3,00 (99,12 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	3 peças; 2,00x1,10x3,00 (13,20 m²)

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 20





Lote 12 – Mármore Bege Bahia	13 peças; 0,90x1,20x3,00 (14,04 m²)
Lote 12 – Mármore Bege Bahia	92 peças; 1,20x1,20x3,00 (132,48 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	27 peças; 1,30x1,00x3,00 (35,10 m²), Casas 07/08
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	12 peças; 1,20x3,30x3,00 (47,52 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	23 peças; 1,00x6,50x3,00 (149,50 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	59 peças; 1,00x1,00x2,00 (59,00 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	6 peças; 1,15x0,90x3,00 (6,21 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	5 peças; 1,20x0,70x3,00 (0,84 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	2 peças; 1,20x1,10x3,00 (2,64 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	4 peças; 1,60x0,70x3,00 (4,48 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	96 peças; 1,60x1,00x3,00 (153,60 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	6 peças; 1,60x1,75x3,00 (16,80 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	32 peças; 1,50x0,30x3,00 (14,40 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	19 peças; 1,10x1,00x2,00 (20,90 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	12 peças; 1,20x0,70x2,00 (10,80 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	35 peças; 0,80x0,66x2,00 (18,48 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	24 peças; 1,20x0,70x2,00 (20,16 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	25 peças; 1,50x1,10x3,00 (41,25 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	67 peças; 1,25x1,00x2,0 (83,75 m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	31 peças; 0,53x1,00x2,0 (16,43m²)
Lote 13 – Mármore Bege Bahia	8 peças; 2,10x1,00x7,0 (16,80 m²)
Lote 13 – Gesso cartonado Gypsum	70 peças; 1,20x1,00x7,00 (201,60 m²), Casa 05
Lote 13 – Painéis ripados	162,40 m²
Lote 14 – Veículo Pajero TR4/05 JPR 4667	1 veículo; ano 2004/2005, placa policial 4667/BA chassi nº 93XLRH77WSC407075

JUR_SP - 17524359v2 - 10364.344670 21



JUNTADA
HOJE DIA 06/08/19 JUNTO A ESTES AUTOS
PETIÇÃO QUE SE VE ADIANTE.
EU, _____
ESCRITURA



ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES – AGC[illegible]

ESTADO DA BAHIA
SERVIDENTUÁRIO
R. 1475
C. 1475
P. 1475
J. 1475
L. 1475
M. 1475
N. 1475
O. 1475
P. 1475
Q. 1475
R. 1475
S. 1475
T. 1475
U. 1475
V. 1475
W. 1475
X. 1475
Y. 1475
Z. 1475

