

Exercício 2018

# RELATÓRIO ANUAL

---

**Construtora Sultepa S.A.**

*3ª Emissão de Debêntures*

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	6
AGENDA DE EVENTOS 2019.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	6
GARANTIA.....	9
DECLARAÇÃO.....	11

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	CONSTRUTORA SULTEPA S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Rua Sérgio Jungblut Dieterich, 1.200 – Porto Alegre, RS CEP: 90060-140
<b>Telefone / Fax:</b>	(51) 3214-1200
<b>D.R.I:</b>	Sergio Mattos
<b>CNPJ:</b>	89.723.993/0001-33
<b>Auditor:</b>	UHY Auditores Associados S/S
<b>Atividade:</b>	Construção em geral
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria A

## CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

**Registro CVM nº:**

CVM/SRE/DEB-1997/106 – 11 de dezembro de 1997

**Número da Emissão:**

3ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Vencida antecipadamente

**Código do Ativo:**

SULT13

**Código ISIN:**

BRSULTDBS012

**Banco Mandatário:**

Banco Itaú S.A.

**Coordenador Líder:**

Marlin S.A CCTVM

**Data de Emissão:**

15 de Julho de 1997

**Data de Vencimento:**

15 de dezembro de 2020

**Quantidade de Debêntures:**

2.350 debêntures

**Número de Série:**

Série única

**Valor Total da Emissão:**

O montante total da emissão era de R\$ 12.026.266,00 (doze milhões, vinte e seis mil e duzentos e sessenta e seis reais), na data de emissão. Adicionalmente, conforme deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 16 de setembro de 2009, o valor devido de principal e juros vincendo em 15 de dezembro de 2009 foi incorporado ao valor nominal das Debêntures de modo que o valor da emissão passou a ser de R\$ 46.663.446,73 (quarenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e três centavos).

**Valor Nominal:**

O valor nominal unitário das debêntures era de R\$ 5.117,56 (cinco mil, cento e dezessete reais e cinquenta e seis centavos) na data de emissão. Adicionalmente, conforme deliberação da Assembleia Geral de Debenturista realizada em 16 de setembro de 2009, o valor devido de principal e juros vincendo em 15 de dezembro de 2009 foi incorporado ao valor nominal das Debêntures que passou a ser R\$ 19.856,79 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e nove centavos).

**Forma:**

As debêntures eram nominativas escriturais

**Espécie:**

As debêntures eram da espécie com garantia real

**Conversibilidade:**

As debêntures não eram conversíveis em ações

**Permuta:**

Não se aplica à presente emissão

**Poder Liberatório:**

Não se aplica à presente emissão

**Opção:**

Não se aplica à presente emissão

**Negociação:**

A emissão foi registrada para negociação no mercado secundário através do SND, administrada pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP

**Atualização das Parcelas:**

As parcelas eram atualizadas pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IPC-A, calculado de forma pro rata temporis, sendo o produto da atualização automaticamente incorporado às parcelas

**Pagamento da Atualização:**

A atualização das parcelas era paga mensalmente junto com a remuneração

**Remuneração:**

As debêntures faziam jus a uma remuneração correspondente a 10,00% ao ano, incidentes sobre cada parcela, atualizada conforme cláusula 3.8.1 da Escritura, a partir de 15 de janeiro de 2011, e paga ao final de cada Período de Capitalização, calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis.

**Pagamento da Remuneração**

Em 15 de janeiro de 2011 foi apurado o novo saldo devedor das Debêntures, com base no valor nominal das Debêntures em 05 de novembro de 2010, no montante de R\$ 48.213.988,88, atualizado pelo IPCA e acrescido da remuneração de 10% a.a., calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis até o dia 15 de janeiro de 2011, deduzida a amortização paga aos debenturistas em 15 de novembro de 2010, cujos valores serão incorporados ao principal. O novo saldo devedor seria amortizado em 120 parcelas mensais e consecutivas (cada uma "PARCELA" e em conjunto "PARCELAS"), as quais eram corrigidas pelo IPCA e acrescidas da

Remuneração correspondente a 10% a.a., calculada pro rata temporis, em cada período de capitalização, observada a obrigatoriedade da EMISSORA de promover a amortização extraordinária integral dos eventos na forma da Cláusula 3.21.1 da Escritura.

### **Amortização:**

Na AGD realizada 04 de setembro de 2012, ocorreu a alteração do fluxo de pagamento das Debêntures, contemplando a suspensão do pagamento da remuneração pelo período de 15 de agosto de 2012 a 15 de dezembro de 2012, inclusive, as quais seriam pagas em 30 (trinta) parcelas, a partir de 15 de janeiro de 2013, acrescidas às parcelas do fluxo de pagamento vigente.

Posteriormente, em AGD realizada aos 06 de março de 2013, ocorreu alteração do fluxo de pagamento das debêntures para fazer constar (i) pagamentos mensais no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a partir de 31/07/2013 até 31.03.2014; (ii) Pagamentos mensais no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) a partir de 30.04.2014 até 30.04.2015; (iii) Os pagamentos mensais a partir de 31.05.2015 serão devidamente corrigidos conforme o Instrumento Particular de 4º Aditivo à Escritura de Emissão de Debêntures.

### **Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão

### **Prêmio:**

Foi concedido um prêmio às debêntures, com base no recebimento dos valores devidos à Emissora, por contas das 3.000 Letras Financeiras do Tesouro de Alagoas, negociadas a valor de mercado, doravante denominadas LFT's, cujo código é LTE ALE A003 de que é titular, ou qualquer outro título que venha a substituí-lo. Dos valores recebidos, será deduzido em um percentual de até 40% a título de despesas, sendo o saldo remanescente dividido da seguinte forma: 60% para a EMISSORA e 40% para os debenturistas da referida Emissão:

(a) Qualquer outra utilização dos títulos deverá ser submetida à aprovação de Assembleia Geral de Debenturistas, que deliberará parâmetros de valor de utilização de títulos;

(b) Os títulos ficarão custodiados em instituição financeira indicada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; e

(c) Todas as alienações de que forem objeto os títulos deverão ser previamente informadas ao AGENTE FIDUCIÁRIO, pela instituição custodiante, o qual irá autorizar a mesma a proceder o crédito oriundo da venda, diretamente na conta de cada participante, de acordo com a relação fornecida.

O pagamento do valor do prêmio de R\$ 1.422.000,00 será realizado em 29 parcelas, corrigidas pela mesma taxa das LFTB's, a partir de 15 de março de 2003.

### **Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

### **Resgate Antecipado:**

A Emissora reservar-se-ia o direito de, a partir da data de subscrição das debêntures, promover o resgate das debêntures em circulação mediante o pagamento do respectivo valor nominal, acrescido de remuneração e prêmio, se houver, devidos na data do resgate. O resgate poderá ser total ou parcial, nesta última hipótese mediante sorteio. O resgate antecipado será precedido de aviso aos debenturistas, publicado com pelo menos 40 dias de antecedência, do qual deverá constar dia do resgate, quantidade e numeração das Debêntures sorteadas, no caso de resgate parcial.

## **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

De acordo com informações prestadas pela Emissora os recursos captados através desta 3ª emissão de debêntures, foram investidos 40% no alongamento da dívida de curto prazo e os demais 60% foram destinados a renovação da frota de equipamentos pesados.

## ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No exercício de 2018 não foram realizadas Assembleias de Debenturistas.

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Em decorrência do vencimento antecipado das debêntures, foi requerido a CETIP criação do evento de liquidação das debêntures, o qual não foi honrado pela Companhia e o ativo excluído do sistema.

## AGENDA DE EVENTOS 2019

Não existem eventos pecuniários programados para 2019, tendo em vista, a Declaração do Vencimento Antecipado das debêntures na data de 04 de Outubro de 2013.

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

Em virtude da inadimplência da Emissora quanto ao pagamento de obrigação pecuniária vencida em 31 de agosto de 2013 e não sanada em 02 (dois) dias, contados de aviso escrito encaminhado à Emissora pelo Agente Fiduciário, foi declarado o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão.

## EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Tendo em vista o descumprimento da Emissora, quanto ao pagamento da parcela vencida em 31 de agosto de 2013, conforme previsto nos termos da Escritura de Emissão, após uma série de tratativas desenvolvidas pelo Agente Fiduciário e a Comunhão de Debenturistas com a Emissora, sem que, contudo se obtivesse uma solução viável para o pagamento, persistindo a inadimplência, o Agente Fiduciário declarou o vencimento antecipado das debêntures em 04 de outubro de 2013, com fundamento na cláusula 3.20, alínea "c" da Escritura de Emissão e, visando executar o crédito decorrente das debêntures vencidas, foi contratado para. representar judicialmente a comunhão de debenturistas o Escritório Castro Barcellos Advogados, nos processos abaixo:

- **Ação Cautelar de Arresto** – Propositura da ação em **27/02/14** – Proc. 095/1.14.0000361-5
- Autores: Debenturistas
- Parte adversa: Construtora Sultepa S.A.
- Vara única de Estância Velha da Comarca de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul.
- Objeto: A ação requeria o arresto de parte do faturamento mensal das rés, bem como a nomeação de interventor judicial para o cumprimento de tal tarefa.
- Andamentos: Em 28/02/14 houve decisão que determinara aguardar a realização de perícia técnica para aferir se o valor das garantias dadas à emissão das debêntures (complexo de britagem) seriam inferiores ao valor total da dívida (este item sujeito a perícia contábil). Após a realização das perícias seria novamente apreciado o pedido de arresto. Determinara a decisão, ainda, que os custos das perícias correriam por conta dos debenturistas, bem como exigira o ajuste do valor da causa ao valor total do arresto desejado, o qual constitui valor significativo. Desta forma, considerando que o arresto não seria imediato, foi requerido a desistência desta ação, visando não incorrer os debenturistas em riscos de eventual sucumbência futura, e, sobretudo porque o pedido de arresto poderá ser reiterado na ação de execução, porém, após a indicação de bens a penhora pela emissora/Participações e Pedrasul, nos autos da execução sob nº095/1.14.0000367-4.

- Em 06/03/2014, foi acolhido o pedido de desistência do arresto, julgando-se extinto o processo nos termos do artigo 267, inciso VIII, do Código de Processo Civil.
- **Ação de Prestação de Contas** – Propositura da ação em **27/02/14** – Proc.095/1.14.0000362-3
- Autores: Debenturistas
- Parte adversa: Construtora Sultepa S.A.
- Vara única de Estância Velha da Comarca de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul.
- Objeto: Embasada nos relatórios dos auditores independentes citados nos relatórios anuais do agente fiduciário. A ação de prestação de contas requer sejam apresentados em juízo a contabilidade de todas as sociedades subsidiárias e consórcios de obras do Grupo Sultepa não submetidos a exame por auditores independentes. Requer, ainda, que toda a contabilidade destas sociedades não auditadas sejam submetidas a perícia judicial contábil. Os relatórios dos auditores apontavam pela impossibilidade da formação de opinião sobre a validade da contabilidade da emissora Sultepa, considerando que algumas sociedades subsidiárias e consórcios de obras não foram auditados. Por constituir a submissão do exame de contas e balanço uma das obrigações adicionais da emissora previstas na escritura de emissão; a ação sustenta que a ausência de contabilidade de sociedades subsidiárias e consórcios constitui forma de burla indireta de tal dever. Os relatórios anuais apontavam para a existência de créditos a receber pela emissora oriundos de suas subsidiárias e consórcios. Na ação de prestação de contas, acaso eventualmente se constate não terem sido tais valores vertidos, valores estes que, poderiam e deveriam ter servido à adimplência dos debenturistas, por força do Código de Processo Civil, imediatamente serão estes valores revertidos em execução forçada na já proposta ação de execução, com o conseqüente bloqueio de contas e bens, e, talvez a apuração de responsabilidades diante de eventual irregularidade contábil acaso eventualmente exista.
- Andamentos: Apresentada contestação pela Construtora Sultepa S/A em 27/05/14. Apresentada manifestação da comunhão de debenturistas em 02/07/14 contrapondo os argumentos da contestação. Publicação de despacho judicial em 17/07/14 determinando manifestem-se as partes acerca de outras provas que pretendem produzir na ação. Construtora Sultepa S/A manifesta-se pela ausência de interesse na produção de outras provas. Comunhão de debenturistas requer o deferimento de perícia contábil para esclarecimentos acerca do destino da contabilização da Cia. Publicação de despacho judicial em 18/08/14 indeferindo o pedido de perícia formulado neste momento processual. Em 27/10/14 os autos foram conclusos para prolação de sentença. A Construtora Sultepa S/A recorreu por meio de agravo de instrumento (70061827291 (Nº CNJ: 0375292-20.2014.8.21.7000) ao Tribunal de Justiça em razão da magistrada de 1º grau ter indeferido o pedido que fizeram para que fosse declarada a litispendência entre a ação de prestação de contas e a ação de execução. Em 30.06.2016, referido recurso foi julgado improcedente, sendo apresentado recurso especial pela Emissora em 19.10.2016., o qual encontra-se conclusos com o relator Ministro Marco Buzzi.
- Atualmente (21.03.2018), aguardamos o julgamento do Recurso Especial sob nº. 1114649/RS, sendo que a respectiva ação de prestação de contas está suspensa até o julgamento de mérito do agravo proposto.
- **Ação de Execução Judicial** – Propositura da ação em **05/03/14** – Proc. 095/1.14.0000367-4
- Clientes: Debenturistas
- Partes adversas: Construtora Sultepa S.A., Pedras Construtora S.A. e Sultepa Participações S.A.
- Vara única de Estância Velha da Comarca de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul.
- Objeto: Com base na decisão proferida na ação cautelar de arresto, desenvolvi os itens necessários para que a ação de execução adote o caminho processual no sentido do entendimento adotado em decisão cautelar por aquele juízo. A ação de execução, afora a expropriação do complexo de britagem, requer também o arresto de faturamento dos executados, bem como a nomeação de interventor judicial para o cumprimento desta tarefa. Requer a expedição de ofício ao Banco Central para que arrole nos autos todas as aplicações financeiras da emissora/Participações e Pedrasul por períodos e valores; a fim de identificar possível procedimento de dispersão de patrimônio em fraude a execução e/ou fraude contra credores previstos no Código de Processo Civil. Requer o deferimento de perícia técnica para avaliação do complexo de britagem, em atendimento ao entendimento anteriormente manifestado pelo juízo. Entre outros pedidos.
- Andamentos: Ação distribuída em 05/03/14. Juntada do mandado de citação das executadas nos autos em 26/05/14. Na decisão de 06/03/14 houve deferimento de diversos pedidos arguidos pelos debenturistas. A avaliação do pedido de arresto de faturamento ocorrerá atendendo a ordem cronológica do Código de

Processo Civil após a magistrada decidir pelo recebimento ou rejeição dos embargos do devedor já proposto pelas executadas. O despacho de recebimento ou de não recebimento dos embargos do devedor será apreciado em breve considerando que as executadas obtiveram no final de dezembro de 2014 a concessão de assistência judiciária gratuita pelo Tribunal de Justiça do RS em sede de agravo de instrumento; logo a magistrada deverá agora pronunciar-se pelo recebimento ou não dos embargos de devedor. No curso da ação de execução, após o agente fiduciário rever sua estratégia técnica de participação na lide, fora requerido o ingresso do mesmo na ação a fim de evitar que os executados protelem indefinidamente o processo executivo apenas com base neste argumento, muito embora por se tratar de ação de execução manejada pela comunhão de debenturistas, entende-se nem mesmo se mostraria necessária a participação do agente fiduciário. Em decisão de 28/08/14 fora deferido o ingresso do agente fiduciário no feito. Irresignados, os executados recorreram desta decisão por meio de agravo de instrumento, o qual fora provido pelo Tribunal de Justiça do RS no sentido de não acolher o ingresso do agente fiduciário na ação e por esta razão determinar a extinção do processo de execução com a fixação de ônus de sucumbência no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Em 10/11/14 foram opostos embargos de declaração pelos exeqüentes contra a decisão do Tribunal de Justiça, os quais foram rejeitados. Assim, interpusemos recursos aos tribunais superiores em razão de maciça jurisprudência há mais de duas décadas consolidadas por outros tribunais pátrios e pelo Superior Tribunal de Justiça em favor dos debenturistas. Atualmente aguardamos julgamento dos respectivos recursos.

- **Ação Cautelar** – Propositura da ação em 04/03/13 – Proc. 095/113.0000543-8
- Autor: Construtora Sultepa S.A.
- Parte adversa: Planner Corretora de Valores S.A.
- Vara única de Estância Velha da Comarca de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul.
- Objeto: Requeiru liminarmente, a garantia que as deliberações fossem tomadas em assembleia (AGD - 06.03.2013) pelo quorum definido na escritura de emissão e art. 71 da lei 6.404/76, ou alternativamente seja assegurada a possibilidade da inversão da ordem da pauta constante do edital de convocação.
- Andamentos:
- Em 04.03.2013, foi declinado foro de competência à Comarca de Esteio, em virtude do 4º aditamento a escritura de emissão. Após oposição de embargos declaratórios pela Construtora Sultepa S.A. em 05.03.2013, o juízo corrigiu erro no despacho proferido, mantendo a Comarca de Estância Velha como competente para análise da cautelar, bem como deferiu liminar para garantir que as deliberações na AGD de 06.03.2013, fossem tomadas pelo quorum definido no artigo 71 da lei 6.404/76.
- Do despacho supra, interposemos Agravo de Instrumento sob nº. 70053735965, (andamentos processuais abaixo.
- Em 11.12.2014 foi julgado procedente a ação cautelar inominada movida por CONSTRUTORA SULTEPA S/A contra PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A para o fim de confirmar a liminar anteriormente deferida no sentido de garantir que as deliberações da assembleia geral sejam tomadas pelo quorum definido nas cláusulas de escritura de emissão e do art. 71 da Lei 6.404/76, assegurando ao requerente que a deliberação para a declaração antecipada do vencimento das obrigações previstas para 2020, possa ser retirada pela assembleia com quorum inferior a 100% dos debenturistas, observado o quorum necessário fls. 49 – item 6.1). Desta decisão interpusemos recurso de apelação (70066251513), o qual foi julgado em 11 de maio de 2016, negando-se provimento ao apelo. Referida decisão transitou em julgado em 15.06.2016, tendo os autos retornado a vara de origem em 22.06.2016 para cumprimento do julgado,.
- Em 14.07.2017 em virtude do adimplemento da condenação o processo foi baixado definitivamente.

O representante da Planner foi o Escritório Viana e Hernandez Advogados Associados.

- **Agravo de Instrumento** – Interposição de Agravo em **20/03/13** – Proc. 70053735965
- Agravante: Planner Corretora de Valores S.A.
- Agravada: Construtora Sultepa S.A.
- Tribunal de Justiça de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul. (20º C. Cível)
- Objeto: Deferimento de liminar Deferida nos autos do processo nº 095/113.0000543-8 (ação cautelar – principal), a garantia que as deliberações fossem tomadas em assembleia (AGD - 06.03.2013) pelo quorum definido na escritura de emissão e art. 71 da lei 6.404/76, ou alternativamente seja assegurada a possibilidade da inversão da ordem da pauta constante do edital de convocação.



- Andamentos:
- Em 23.04.2013, foi concedido efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento.
- Em 18.10.2013, foi proferido acórdão, no qual negou-se provimento ao recurso de Agravo de Instrumento, revogando a liminar e mantendo a decisão liminar de primeiro grau.
- Tendo em vista o trânsito e julgado do recurso, em 18/12/2013 ocorreu a baixa definitiva dos autos a vara de origem e, posteriormente, os autos foram eliminados conforme resolução 740/2008 – COMAG
  
- **Recuperação judicial**- Proc. 001/1.15.0114361-2
- Autor: Construtora Sultepa S.A. e Outros
- Vara única de Estância Velha da Comarca de Porto Alegre – Estado do Rio Grande do Sul.
- Andamentos:

Em 09.07.2015 foi deferido o processamento da recuperação judicial da Construtora Sultepa S.A. - Em Recup. Judicial, Sultepa Construções e Comércio Ltda - Em Recup. Judicial, Pedrasul Construtora S.A. - Em Recup. Judicial, sendo apresentado o Plano de Recuperação e, após o seu modificativo às fls. 8207/43, em obediência ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005.

O edital do art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/2005, foi publicado juntamente com aquele previsto no parágrafo único do art. 53, da Lei 11.101/2005 (fls. 5058/94 – vol. 25), restando protocoladas as Objeções de fls. 5177/78, 5181/86, 5207/12, 5647/50, 5677/85, motivo pelo qual foi realizada a Assembleia Geral de Credores (fls. 5765).

Ocorreu a 2ª AGC, tendo em vista a falta de quorum em 1º instalação, destinada a deliberar sobre o plano de recuperação. Porém, instalada, os credores decidiram pela suspensão dos trabalhos, reiniciando-se no dia 07.11.2016, às 9h30min.

As recuperandas apresentaram o modificativo ao Plano de Recuperação às fls. 8207/43.

Realizada AGC em 07.11.2016, na segunda convocação, foi apresentado modificativo ao plano de recuperação, com a aprovação das Classes I, III e IV e rejeitado na Classe II. Afinal, opinou o Administrador pela aplicação do instituto do *cram down* e, pela concessão e homologação do Plano de Recuperação, com base no art. 58, §1º, da LRF, com a dispensa do requisito do seu inciso III ou, alternativamente, com base no art. 45, desconsideração do voto da classe II, dos titulares de crédito com garantia real, por abusividade. Opinou, ainda, pela dispensa da apresentação das CNDs e o postulou o prazo de 60 dias para consolidação do QGC. Anexou documentos às fls. 8321/51.

As recuperandas manifestaram-se às fls. 8451 e seguintes, discorreram sobre a aplicação do instituto do *cram down*, requerendo igualmente a sua aplicação, com a concessão e homologação do Plano de Recuperação.

Assim, em 14 de novembro de 2016, a juízo declarou a abusividade dos votos dos credores Banco do Brasil e dos debenturistas, representado pelo agente fiduciário Planner Corretora de Valores Mobiliários S.A. (Classe II), aplicando o instituto *cram down*, concedendo a recuperação judicial às sociedades empresárias Construtora Sultepa S.A., Sultepa Construções e Comércio Ltda e Pedrasul Construtora S.A., homologando o Plano original de Recuperação e o seu Modificativo às fls. 8208/43, relativamente aos credores e valores constantes no quadro de credores que será consolidado pelo Administrador.

Desta decisão interpusemos Agravo de Instrumento tombado sob nº 70072561996 (Nº CNJ: 0020314-64.2017.8.21.7000), o qual foi julgado improcedente em 26.10.2017, sendo que apresentamos embargos de declaração para fins de prequestionamento e, posteriormente, o recurso especial competente, o qual foi inadmitido em 30.10.2018, com trânsito em julgado em 26.11.2018.

Ademais, na qualidade de Agente Fiduciário desta terceira emissão de debêntures, após análise de fatos anteriormente expostos, consideramos que a recuperação da totalidade do crédito das debêntures em questão dependerá do sucesso das medidas judiciais interpostas.

Por fim, no exercício de 2018 não temos conhecimento de alterações societárias realizadas pela Emissora.

## GARANTIA

As debêntures eram da espécie com garantia real, contando com:

(i) Hipoteca, constituída em 1º grau em favor dos titulares das Debêntures, sobre imóveis localizados no Bairro das Rosas, altura do KM 39 da BR-116, em Estância Velha, neste Estado, matriculados sob nºs 8.441, 8443, 8.445, 3166, 3164, 1.097, 22.212 e 22.213 de propriedade da EMISSORA e 8.349 e 13.253, de propriedade da INTERVENIENTE GARANTIDORA, perfazendo uma área global de 393.289,17 m2, compreendendo não apenas a área superficial dos terrenos, como também as pedreiras, instalações gerais de britagem, usinas de asfalto e todas as demais instalações e benfeitorias ali existentes, inclusive os direitos de lavra da mina. O valor total de tal garantia, em 15 de setembro de 1997, era de R\$ 19.787.200,00: terrenos – R\$ 236.200,00; benfeitorias/inst. Gerais e de betragem R\$2.464.000,00; direitos de lavra – R\$ 16.513.000,00; usinas de asfalto e de solos – R\$ 574.000,00; perfazendo o valor total de tal garantia: R\$ 19.787.200,00;

(ii) Penhor de fração do precatório orçado da Ação Originária nº 96.00.0244-9, no valor de R\$ 35.000.000,00, ficando a EMISSORA obrigada a amortizar antecipadamente, a parcela vincenda em 15 de janeiro de 2006, caso venha promover a negociação de parte ou total do saldo precatório excluído do penhor, cujo valor da amortização corresponderá ao mesmo percentual da venda, em relação a parte do precatório não atingida pela garantia. Na hipótese de ser realizado o pagamento antecipado, deverá ser deduzido do valor do penhor o valor correspondente a parcela da amortização antecipada;

(iii) Adicionalmente, contavam com a fiança prestada pela Sultepa Participações S.A., por esta escritura, obriga-se, em caráter irrevogável e irretroatável, perante os debenturistas, como fiadora, principal pagadora e solidariamente responsável, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil, por todas as obrigações pecuniárias assumidas pela EMISSORA nos termos desta Escritura, incluindo, quando houver, gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO em benefício dos Debenturistas, e renunciando neste ato expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 77 e 595 do Código de Processo Civil. O valor Garantido será pago pela FIADORA no prazo de 05 (cinco) dias, contado a partir de comunicação por escrito enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO à FIADORA informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva e

(iv) Reforço de garantia no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), referente a parte do Precatório DNIT-SINICON nº 1999.01.00.050591-3/DF, que tramita perante a 17ª Vara Federal da Comarca do Distrito Federal.

### **Recuperação Judicial:**

Em virtude do Plano de Recuperação Judicial aprovado via cram down em 14.11.2016, para classe II (garantia real) onde encontram-se os debenturistas, o referido plano prevê o pagamento misto, parte em fluxo de caixa das recuperandas, mediante pagamento de entrada e parcelas, em moeda corrente nacional, e parte do pagamento em dação em pagamento, conforme disposto abaixo:

- A) Entrada de R\$ 817.309,85, logo após o trânsito em julgado da decisão de homologação do Plano; (ii) decorridos 12 (doze) meses do pagamento da referida entrada, pagamento de 12 (doze) parcelas mensais de R\$136.218,31 cada uma; (iii) findas as parcelas do item imediatamente anterior, pagamento de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 204.327,48 cada uma; (iv) findas as parcelas do item imediatamente anterior, pagamento de 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 272.436,62 cada uma; (v) findas as parcelas do item imediatamente anterior, pagamento de 06 (seis) parcelas mensais de R\$340.545,77; e
- B) Saldo Remanescente dos credores da classe II, serão pagos integralmente, sem deságio, correção, juros e quaisquer outros encargos, através de Dação em pagamento através da cessão de direitos creditórios judiciais, relativo ao possível crédito nos autos do processo judicial nº..96.00.02144-9, o qual tramita perante a 17ª Vara Federal de Brasília - DF.

Em virtude da aprovação do Plano de Recuperação judicial e após o efetivo pagamento do valor de entrada, serão liberadas todas as garantias reais que os credores da Classe II detenham sobre bens de propriedade das recuperandas, restando tais ativos livres e desembaraçados para alienação, sem qualquer restrição.

## DECLARAÇÃO

Declaramos que está sob avaliação interna a nossa permanência no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o artigo 11, inciso "III", da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2.016.

São Paulo, abril de 2019.



*"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"*

*"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture"*

*"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"*