ATIVOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs

INCIDENTE Nº 0000036-47.2023.8.26.0354

Recuperação Judicial nº 1000018-09.2023.8.26.0354

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, Administradora Judicial nomeada nos autos do processo em epígrafe, nesse ato representada pela sócia Dra. Lívia Gavioli Machado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disposto no art. 22, II, "c", da Lei n. 11.101/2005, apresentar o Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, – RMA (doc. anexo), referente ao período de maio de 2026.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de junho de 2026

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

mai. 2026

ATIVOS

www.ativosajce.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

DADOS PRINCIPAIS

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 1000018-09.2023.8.26.0354

INCIDENTE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS Nº 0000036-47.2023.8.26.0354

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 59.034.389/0001-39

ATO PROCESSUAL	DATA
Pedido de Recuperação Judicial	14/08/2023
Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial	30/08/2023
Início do *stay period*	30/08/2023
Edital da relação de credores do art. 52, §1º	19/09/2023
Fim do prazo de apresentação de habilitações e divergências ao AJ	04/10/2023
Edital da relação de credores do art. 7º, §2º	30/11/2023
Fim do prazo de apresentação de divergências ao Juízo	11/12/2023
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	30/10/2023
Análise do Plano de Recuperação Judicial pelo AJ	13/11/2023
Pedido de prorrogação do *stay period*	26/02/2024
Deferimento de prorrogação do *stay period*	20/03/2024
Edital de publicação do PRJ do art. 53, parágrafo único	24/05/2024
Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	13/07/2024
Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores	04/10/2024
AGC – 1ª convocação	13/11/2024
Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	24/03/2025
Fim do *stay period*	16/09/2024
Encerramento da Recuperação Judicial	

* datas futuras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

SUMÁRIO

1.Considerações iniciais **5**
2.Sobre a devedora **6**
2.1. Quadro societário 6
2.2. Quadro de colaboradores 6
2.2.1. Total de custos com colaboradores 8
2.3. Ativos 8
2.3.1. Lotes dos empreendimentos 10
2.3.2. Ativos Não Circulantes 12
2.4. Passivo 12
2.4.1. Passivo concursal 12
2.4.2. Passivo extraconcursal 13
2.4.2.1. Banco Daycoval 14
2.4.2.2. Caixa Econômica Federal 15
2.5. Passivo fiscal 17
3.Acompanhamento das ações **19**
3.1. Recuperação Judicial 19
3.1.1. Questões relevantes na RJ 19
3.2. Verificação de créditos 21
3.3. Recursos 22
3.3.1. AI nº 2244592-77.2024.8.26.0000 22
3.3.2. AI nº 2107912-51.2025.8.26.0000 23
3.3.3. AI nº 2119364-58.2025.8.26.0000 23
4.Plano de Recuperação Judicial **24**
4.1. Condições de pagamento 25
4.2. Objeções ao PRJ 26
5.Fiscalização das atividades **27**
6.Remuneração da AJ **28**
7.Considerações finais **29**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

1. Considerações iniciais

A empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, requereu a Recuperação Judicial em 14/08/2023. Trata-se de empresa no ramo da incorporação imobiliária, buscando oferecer postos de trabalho diretos e indiretos, desenvolvimento de cidades do interior paulista, e visando impulsionar o crescimento econômico e social da localidade por meio de seus empreendimentos.

Acerca das razões de sua crise, a Recuperanda alega que o setor imobiliário, no qual atua, como um todo passou a experimentar uma crise econômico-financeira, em razão, principalmente, da taxa de juros flutuante e da dificuldade de obtenção de financiamentos, agravados pela pandemia global da decorrente da COVID-19 e seus efeitos no mercado, que acarretou impactos diretos em seu faturamento.

Em atenção ao disposto no art. 52, IV, da Lei n° 11.101/2005 e respectiva determinação constante da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, a Recuperanda tem o dever de apresentar suas contas e demonstrativos mensais, os correspondentes Balancetes de Verificações, Demonstrações de Resultado do Exercício, Quadro de Funcionários ativos, dentre outros documentos necessários para análise no Relatório Mensal de Atividades (RMA).

As informações e os registros constantes nos relatórios mensais apresentados pela Administradora Judicial baseiam-se nos dados fornecidos pela Recuperanda e não foram objeto de procedimento de auditoria por parte desta Auxiliar do Juízo, de forma que os relatórios mensais apresentados objetivam manter atualizados o MM. Juiz, Ministério Público, credores e demais interessados em relação às atividades desenvolvidas pela Recuperanda e respectiva evolução no desenvolvimento da empresa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

2. Sobre a devedora

A empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foi constituída em 23/10/2006, inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, tendo como **objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, além de serviços de engenharia e arquitetura.**

Atualmente a sede da empresa está instalada na Av. Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Pinheirinho, Vinhedo/SP, CEP: 13280-000.

2.1. Quadro societário

Nos termos da Ficha Cadastral Completa, extraída da JUCESP, é possível constatar que a empresa foi constituída em 23/10/2006, não havendo, desde então, alteração no quadro societário, no capital social e no endereço da sede.

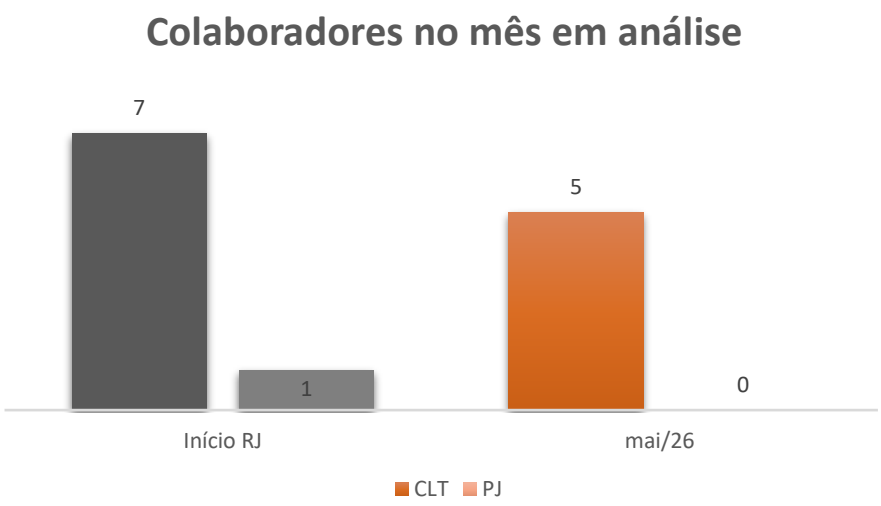
A sociedade é composta por 3 sócios administradores, sendo eles: **ALESSANDRA CALDANA PISONI, ANA SILVIA PISONI FERRAGUT e JOSÉ CARLOS FERRAGUT**. Além de possuir o capital de R$ 71.740,00, dividido entre os sócios, todos administradores, da seguinte forma:

QUADRO SOCIETÁRIO			
NOME	CAPITAL	%	FUNÇÃO
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	R$ 57.392,00	80	Sócio/Administrador
ANA SILVIA PISONI FERRAGUT	R$ 7.174,00	10	Sócio/Administrador
ALESSANDRA CALDANA PISONI	R$ 7.174,00	10	Sócio/Administrador
TOTAL CAPITAL SOCIAL	R$ 71.740,00	100	

2.2. Quadro de colaboradores

A Recuperanda atualmente possui um quadro de funcionários composto por funcionários celetistas. Conforme documentos apresentados, no mês em análise a devedora apresentou quadro composto por 05 funcionários celetistas:

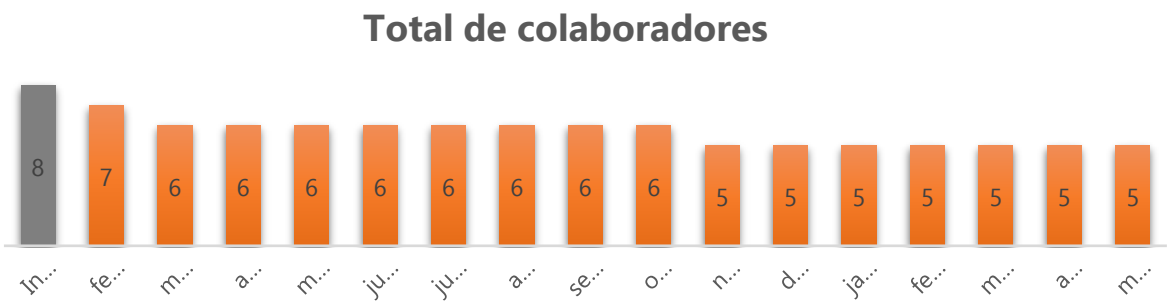
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.



Em comparação com o período inicial da Recuperação Judicial, observa-se que o quantitativo total de colaboradores da Recuperanda permaneceu estável ao longo dos meses. Registra-se, contudo, que em junho/2024 foi informado o afastamento de um empregado perante o INSS, afastamento este iniciado em 30/06/2022 e encerrado em 13/08/2024, conforme já detalhado no RMA de setembro/2024.

Com o retorno do referido colaborador, o quadro passou a ser composto por 6 empregados regidos pela CLT e 1 prestador de serviços na modalidade PJ. Posteriormente, em março/2025, foi registrado o desligamento da Sra. Sonia Aparecida de Almeida. Além disso, em outubro/2025, houve a informação de encerramento do contrato do prestador de serviços Sr. Henrique Pisoni, responsável pela função de Engenheiro Civil e Ambiental.

Dessa forma, apresentam-se, a seguir, as alterações mais recentes no quadro de colaboradores da Recuperanda, conforme demonstrado no gráfico a seguir:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

Destaca-se que da folha de pagamento, constam os dois sócios da Recuperanda, Sr. JOSÉ CARLOS FERRAGUT e Sra. ALESSANDRA CALDANA PISONI, que não compõem a contagem de funcionários.

2.2.1. Total de custos com colaboradores

Conforme informado pela Recuperanda, no mês de maio de 2026 o custo com colaboradores, referente à folha de pagamento dos empregados celetistas, totalizou R$ 34.173,14.

2.3. Ativos

No que se refere aos ativos da Recuperanda, conforme demonstrado às fls. 147 dos autos principais, foi apresentado o rol de bens composto por computadores, móveis e utensílios, veículos, softwares, entre outros, totalizando o valor de R$ 174.335,54 (não depreciado) ou R$ 95.469,43, considerando-se a depreciação dos ativos.

Quanto aos lotes pertencentes aos empreendimentos da Recuperanda, consta às fls. 79/86 o respectivo rol, assim discriminado: 191 lotes do empreendimento Jardim Florido (Capivari/SP), 72 lotes do Jardim São Carlos – Rafard e 11 lotes do Jardim São Carlos – Rio das Pedras, totalizando 274 lotes, avaliados em R$ 12.385.000,00.

Ressalta-se que esta Administradora Judicial solicitou à Recuperanda a apresentação da relação completa de todos os lotes de propriedade da empresa, abrangendo também aqueles alienados durante o curso da Recuperação Judicial. Em resposta, foi encaminhada listagem consolidada com a seguinte composição:

i) Loteamento Jardim das Acácias – Capivari, com 105 lotes, dos quais 56 já vendidos;

ii) Loteamento Jardim Florido – Capivari, com 353 lotes, sendo 268 vendidos;

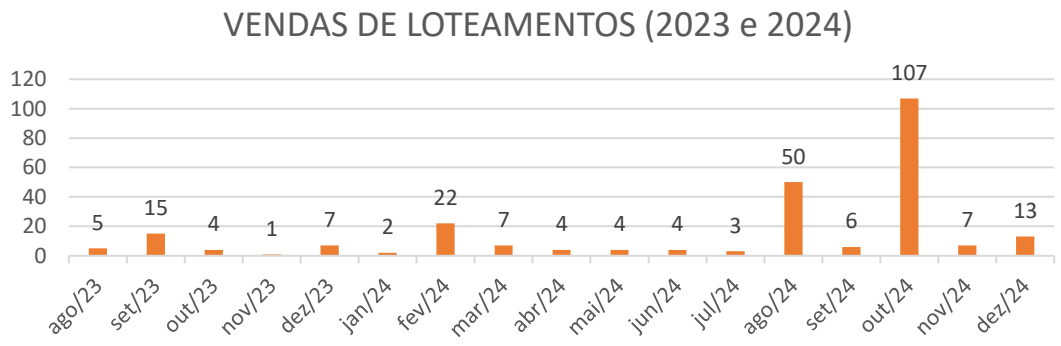
iii) Loteamento Jardim São Carlos – Rafard, com 78 lotes, sendo 30 vendidos; e

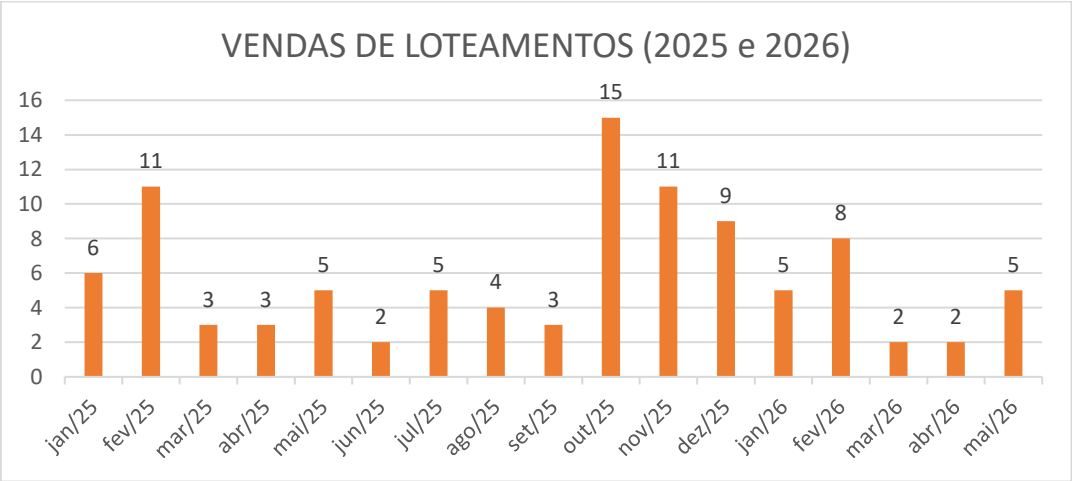
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

iv) Loteamento Jardim São Carlos – Rio das Pedras, com 77 lotes, sendo 4 vendidos.

Adicionalmente, para ciência dos credores, terceiros interessados e deste Juízo, registra-se que desde o início da Recuperação Judicial (14/08/2023) foram comercializados 351 lotes. Tal informação vem sendo apresentada de forma contínua nos Relatórios Mensais de Atividades elaborados por esta Administradora Judicial.

Para fins de transparência e melhor visualização, foram elaborados gráficos demonstrativos com o quantitativo de vendas mensais referentes aos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026:





Portanto, em confronto às informações constantes na planilha encaminhada pela Recuperanda, registra-se a existência de 255 lotes ainda integrantes do patrimônio da empresa.

Dessa forma, reitera-se o pedido para que a Recuperanda continue apresentando a relação de forma pormenorizada mensalmente, para que seja possível o acompanhamento da alienação de cada um dos lotes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

2.3.1. Lotes dos empreendimentos

Para o RMA de maio/2026, a Recuperanda apresentou demonstrativo das vendas de lotes realizadas nos empreendimentos "Jardim das Acácias – Capivari/SP", "Jardim Florido" e "Terras do Engenho I – Capivari/SP", devidamente instruído com as respectivas escrituras de compra e venda lavradas no período de maio/2026.

De acordo com as informações analisadas, foram declaradas vendas de loteamentos, firmadas no mês de maio/2026, referentes aos empreendimentos "Jardim Florido" e "Jardim Terras do Engenho I", que totalizam a monta de R$ 971.496,00 (novecentos e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e seis reais), conforme relação abaixo:

Data do Contrato	Objeto	Valor da Venda
22/05/2026	Lote 3, quadra "D", loteamento "Jardim Florido"	R$ 45.000,00
18/05/2026	Lote 13, quadra "G", loteamento "Jardim Florido"	R$ 50.000,00
18/05/2026	Lote 55, quadra "F", loteamento "Jardim Florido"	R$ 56.000,00
19/05/2026	Lotes 05, 06, 14, 15, 16 e 18, quadra "A", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 09, 11 e 13, quadra "B", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 06, 11, 13 e 21, quadra "C", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 01, 19, 20 e 21, quadra "D", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lote 08, quadra "E", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 14, 17, 25 e 32, quadra "F", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 06, 07, 30, 34, 40, 42 e 44, quadra "G", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 07, 21, 23, 32 e 34, quadra "H", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 05, 07, 15, 23 e 25, quadra "I", loteamento "Jardim Terras do Engenho I"	R$ 400.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

19/05/2026	Lotes 08 e 17, quadra "A", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 03, 04, 05 e 12, quadra "B", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 08, 10, 25 e 33, quadra "C", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 07, 08, 09, 10 e 24, quadra "D", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 11 e 19, quadra "E", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 01, 08, 09, 15, 16 e 26, quadra "F", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 09, 15, 17, 18, 28, 41 e 45, quadra "G", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 06, 08, 10, 19, 22 e 30, quadra "H", loteamento "Jardim Terras do Engenho I" Lotes 04, 12, 14, 17 e 21, quadra "I", loteamento "Jardim Terras do Engenho I"	R$ 420.496,00
TOTAL		**R$ 971.496,00**

Com base nas informações recebidas, a Administradora Judicial apresenta a relação das escrituras (doc. 01) e presta os devidos esclarecimentos.

No tocante às escrituras referentes ao mês de julho/2025, a Recuperanda encaminhou todas as escrituras correspondentes ao Lote 1, quadra "I", loteamento "Jardim Florido"; Lote 17, quadra "D", loteamento "Jardim Florido" e Lote 16, quadra "D", loteamento "Jardim Florido", **restando pendentes as escrituras referentes ao Lote 3, quadra "H", loteamento "Jardim Florido" e Lote 4, quadra "H", loteamento "Jardim Florido".**

Quanto aos documentos faltantes a Administradora reiterou o requerimento para apresentação. Diante disso, **opina-se pela intimação da Recuperanda para que remeta as minutas dos contratos de compra e venda, a fim de que possam ser validadas e incluídas na análise do RMA de junho/2026.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

2.3.2. Ativos Não Circulantes

Nos termos da r. decisão de fls. 3821/3822, foi determinada à Recuperanda a retificação de seus demonstrativos contábeis, a fim de que constasse como Ativo Não Circulante o imóvel matriculado sob nº 21.716 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo/SP, localizado na Rua Antônio Ferragut, Bairro Pinheirinho, oferecido em garantia por alienação fiduciária no âmbito do *DIP Financing*.

Em cumprimento, a Recuperanda procedeu à devida atualização contábil, alteração já reportada por esta Administradora Judicial no RMA de junho/2025, e ora reiterada em relação ao Balancete de maio/2026:

501	1.2	ATIVO NÃO-CIRCULANTE	189.079,51D	0,00	0,00	189.079,51D
111	1.2.4	IMOBILIZADO	184.089,51D	0,00	0,00	184.089,51D
112	1.2.4.01	IMÓVEIS	110.878,57D	0,00	0,00	110.878,57D
1588	1.2.4.01.000012	LOTE 14-A- R ANTONIO FERRAGUT- VINHEDO	110.878,57D	0,00	0,00	110.878,57D

Figura 1 - Excerto do Balancete analítico de maio/2026.

2.4. Passivo

A fim de acompanhar a saúde financeira da Recuperanda, esta Administradora passa a analisar o passivo concursal, extraconcursal e fiscal.

2.4.1. Passivo concursal

Em cumprimento à legislação pátria, a Recuperanda juntou às fls. 78 a relação de credores que compõem o passivo concursal da empresa, ao passo que o edital previsto no art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, sendo publicado em 19/09/2023 conforme certidão juntada às fls. 1024 dos autos da Recuperação Judicial.

Face ao que consta na relação de credores apresentada, o passivo concursal da Recuperanda é composto por 12 créditos quirografários, que totalizam o valor de R$ 10.856.754,88.

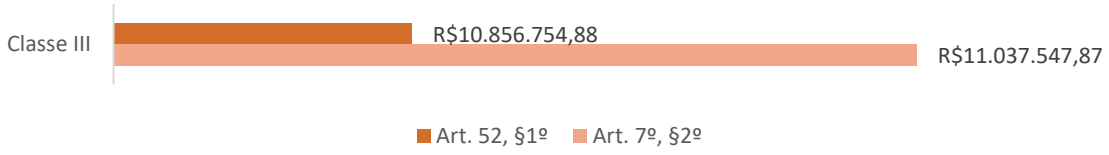
Durante a fase administrativa, em que sucede a verificação de habilitações e divergências, foi recebida apenas uma divergência tempestiva, promovida pelo credor Red Fundo de

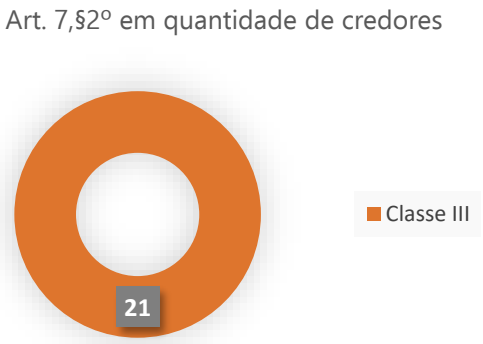
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

Investimento em Dir. Creditórios Real LP, visando a majoração de seu crédito, tendo sido considerada parcialmente procedente por esta Administradora Judicial, conforme peça de fls. 2.139/2.379.

Portanto, o crédito foi majorado, passando a constar o valor de R$ 438.792,99, o que gerou aumento de R$180.792,99 no computo do passivo concursal.

Desta forma, a relação de credores do art. 7º, §2º da Lei 11.101/2005, publicada em 30/11/2023, continuou a ser composta por 12 créditos, todos quirografários, que totalizam o montante de R$ 11.037.547,87, conforme demonstrativo abaixo:





2.4.2. Passivo extraconcursal

Conforme se depreende da Lei, a relação de créditos não sujeitos à Recuperação Judicial deve estar presente na análise das atividades da empresa para que os credores e demais interessados conheçam por completo a situação econômico-financeira da Recuperanda.

Na apreciação quanto aos referidos créditos não sujeitos à Recuperação Judicial, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça[1], estabeleceu o entendimento de que créditos

[1] Recurso Especial - 1.398.092-SC, de Relatoria da Ministra Nancy Andrighi, julgado em 6/5/2014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

extraconcursais, são aquelas obrigações contraídas pelo devedor após a decisão que defere o processamento da recuperação judicial.

Tomando o princípio da transparência como estandarte, a Administradora Judicial reitera mensalmente a necessidade de atualização dos numerários concernentes ao Passivo Extraconcursal na Recuperação.

No início do acompanhamento das atividades da Recuperanda, foi informado à Administradora Judicial que o passivo extraconcursal era composto por 4 empréstimos, que somam R$ 4.787.116,06, firmados com as seguintes instituições financeiras:

CREDOR
BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
BANCO DAYCOVAL
BANCO SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP
RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIR. CREDITÓRIOS REAL LP

Às fls. 2126/2127, foi determinado que a Recuperanda passasse a apresentar mensalmente o valor real das dívidas, com as devidas atualizações, conforme segue abaixo:

2.4.2.1. Banco Daycoval

Conforme já consignado nos RMA's anteriores, a Recuperanda mantém, junto ao Banco Daycoval, dois contratos de empréstimo, cujas origens decorrem das Cédulas de Crédito Bancário nº 104308-2 e nº 105951-5.

Para o presente período de análise, a Recuperanda informou a quitação integral de ambos os contratos, mediante envio de planilha contendo o descritivo dos valores relativamente à CCB nº 104308-2, a quitação teria ocorrido em 23/04/2026, no valor de R$ 169.069,07; já quanto à CCB nº 105951-5, na mesma data, pelo valor de R$ 144.930,93.

Acerca do informado, esta Auxiliar do Juízo procedeu à análise do balancete referente ao mês de maio/2026, tendo sido identificado a ausência de lançamentos contábeis em favor do Banco Daycoval relacionados aos contratos mencionados, conforme se depreende da documentação apresentada, posto a quitação informada no mês de abril:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

219	2.2.1.01	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	13.186.947,48C	36.589,20	0,00	13.150.358,28C
1147	2.2.1.01.000018	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 1	363.254,24C	0,00	0,00	363.254,24C
1149	2.2.1.01.000021	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 3	162.630,03C	0,00	0,00	162.630,03C
1150	2.2.1.01.000022	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 4	318.475,76C	0,00	0,00	318.475,76C
1151	2.2.1.01.000023	EMPRESTIMO ALESSANDRA 1	130.612,17C	0,00	0,00	130.612,17C
1152	2.2.1.01.000024	EMPRESTIMO ALESSANDRA 2	154.308,05C	0,00	0,00	154.308,05C
1153	2.2.1.01.000025	EMPRESTIMO ALESSANDRA 3	13.748,46C	0,00	0,00	13.748,46C
1154	2.2.1.01.000026	EMPRESTIMO ANA SILVIA 1	133.860,87C	0,00	0,00	133.860,87C
1155	2.2.1.01.000027	EMPRESTIMO JOSE CARLOS 5	1.587.212,54C	0,00	0,00	1.587.212,54C
1148	2.2.1.01.000029	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 2	232.909,05C	0,00	0,00	232.909,05C
1389	2.2.1.01.000030	EMPRESTIMO TATIAMA PISONI FERRAGUT	139.231,06C	0,00	0,00	139.231,06C
1396	2.2.1.01.000036	BRADESCO CONTRATO 15.923.663	1.633.148,83C	0,00	0,00	1.633.148,83C
1397	2.2.1.01.000037	BRADESCO CONTRATO 15.621.612	260.753,46C	0,00	0,00	260.753,46C
1398	2.2.1.01.000038	BRADESCO CONTRATO 15.505.751	79.147,80C	0,00	0,00	79.147,80C
1399	2.2.1.01.000039	BRADESCO CONTRATO 15.667.187	305.110,50C	0,00	0,00	305.110,50C
1400	2.2.1.01.000040	NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO	4.200.000,00C	0,00	0,00	4.200.000,00C
1403	2.2.1.01.000043	RED ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO	438.792,99C	0,00	0,00	438.792,99C
1404	2.2.1.01.000044	BANEFIRTE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	1.173.785,05C	0,00	0,00	1.173.785,05C
1560	2.2.1.01.000047	EMPRESTIMO JOSE CARLOS 6	90.000,00C	0,00	0,00	90.000,00C
1561	2.2.1.01.000048	EMPRESTIMO ALESSANDRA 4	90.000,00C	0,00	0,00	90.000,00C
1669	2.2.1.01.000052	EMPRESTIMO QI- SOC. CRED. DIRETO	1.021.361,02C	0,00	0,00	1.021.361,02C
1752	2.2.1.01.000055	ELEVE PARTCIPAÇOES LTDA	658.605,60C	36.589,20	0,00	622.016,40C

Figura 2 - Excerto do Balancete analítico de maio/2026.

2.4.2.2. Caixa Econômica Federal

No que tange ao crédito extraconcursal que a Recuperanda possui junto à Caixa Econômica Federal, conforme informado no RMA referente ao mês de dezembro de 2024, restou demonstrado a quitação dos seguintes débitos:

Nº do Financiamento	Valor	Quitado
25.2966.606.0000158/07	R$ 221.655,16	11/11/2025
25.2966.606.0000159/80	R$ 182.634,11	11/11/2025
25.2966.606.0000161/02	R$ 89.082,72	11/11/2025
25.2966.606.0000163/66	R$ 58.402,83	11/11/2025
25.2966.606.0000162/85	R$ 110.421,72	10/02/2025
25.2966.691.0000024/32	R$ 47.758,78	08/11/2024
25.2966.606.0000153/94	R$ 575.700,00	30/08/2024
25.2966.606.0000147-46	R$ 59.205,84	01/03/2024

Já foram prestados esclarecimentos acerca dos financiamentos nº **25.2966.606.0000159/80, 25.2966.606.0000162/85 e 25.2966.691.0000024/32**, os quais se reiteram nos termos abaixo.

No tocante ao financiamento **nº 25.2966.606.0000159/80**, a Recuperanda comprovou a quitação parcial no montante de R$ 55.920,39, por meio de garantia vinculada ao imóvel matriculado sob nº 8.846, protocolo 344.201, junto ao Registro de Imóveis de Piracicaba, conforme

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

documentos de fls. 1684/1701. Registra-se, ainda, que referido financiamento foi integralmente quitado em 11/11/2025.

Em relação ao financiamento nº 25.2966.606.0000162/85, parte do saldo devedor foi liquidada por meio do processo nº 166.108, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Capivari, conforme comprovantes juntados às fls. 1702/1729, no valor de R$ 37.208,97. Ademais, conforme consignado no RMA de fevereiro/2025, a empresa formalizou novo aditamento, autuado sob nº 169.827, mediante o qual quitou 11 (onze) prestações em atraso, no montante atualizado de R$ 66.046,71, com o devido registro e recibos expedidos pelo Registro de Imóveis de Capivari.

Por fim, a Recuperanda informou que o referido financiamento se encontra integralmente quitado:

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO CAIXA				SITUAÇÃO
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO		QUITADO 10/02/2025
CX07	EMP. PESSOA JURIDICA	25.2966.606.0000162/85		
VALOR CONTRATO : R$ 110.421,72				
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA				
LOT. JD. SÃO CARLOS		RAFARD	LOTES: 15J / 35L	

A empresa apresentou documentação de novo financiamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, registrado sob o n. **25.2966.691.0000024/32**. Nos termos das fls. 1730/1735, em que realizou a quitação do montante de R$ 52.834,76 em 08/11/2024, bem como colacionou o termo de quitação emitido pela instituição.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO CAIXA			SITUAÇÃO
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	QUITADO 08/11/2024
	EMP. PESSOA JURIDICA	25.2966.691.0000024-32	
VALOR CONTRATO : R$ 47.758,78			
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA			
SEM GARANTIA			

Por fim, a Recuperanda informou em planilha apresentada a quitação de outros dois empréstimos, sob os n.ºs **25.2966.606.0000147-46** e **25.2966.606.0000153/94:**

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO CAIXA				SITUAÇÃO
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO		QUITADO 01/03/2024
CX004	EMP. PESSOA JURIDICA	25.2966.606.0000147-46		
VALOR CONTRATO : R$ 59.205,84				
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA				
LOT. JD. SÃO CARLOS		J. SÃO CARLOS – RDP	LOTES: 21G; 01C	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO CAIXA				SITUAÇÃO
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO		QUITADO 30/08/2024
CX01	EMP. PESSOA JURIDICA	25.2966.606.0000153/94		
VALOR CONTRATO : R$ 575.700,00				
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA				
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 12H; 13H; 16I	

Dessa forma, considerando os comprovantes de pagamento acostados ao RMA de novembro/2025, esta Administradora Judicial informa que os contratos junto à Caixa Econômica Federal se encontram devidamente quitados, o que também se verifica na documentação contábil analisada em novembro:

1391	2.2.1.01.000031	C.E.F.CONTRATO 25.2966.606.0000158/07	167.243,13C	167.243,13	0,00	0,00
1392	2.2.1.01.000032	C.E.F.CONTRATO 25.2966.606.0000159/80	83.740,47C	83.740,47	0,00	0,00
1393	2.2.1.01.000033	C.E.F.CONTRATO 25.2966.606.0000161/02	63.122,40C	63.122,40	0,00	0,00
1394	2.2.1.01.000034	C.E.F.CONTRATO 25.2966.606.0000162/85	17.662,60C	17.662,60	0,00	0,00
1395	2.2.1.01.000035	C.E.F.CONTRATO 25.2966.606.0000163/66	49.817,46C	49.817,46	0,00	0,00
1396	2.2.1.01.000036	BRADESCO CONTRATO 15.923.663	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Figura 3 - Excerto do Balancete de novembro/2025

No mais, destaca-se que no mês em referência, não existe mais o lançamento da Caixa Econômica Federal na contabilidade da Recuperanda, o que se demonstra pela análise do balancete:

503	2.2	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	10.466.538,95C	47.471,66	13.338,43	10.432.405,72C
217	2.2.1	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	10.466.538,95C	47.471,66	13.338,43	10.432.405,72C
219	2.2.1.01	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	12.841.722,02C	0,00	0,00	12.841.722,02C
1147	2.2.1.01.000018	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 1	363.254,24C	0,00	0,00	363.254,24C
1149	2.2.1.01.000021	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 3	162.630,03C	0,00	0,00	162.630,03C
1150	2.2.1.01.000022	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 4	318.475,76C	0,00	0,00	318.475,76C
1151	2.2.1.01.000023	EMPRESTIMO ALESSANDRA 1	130.612,17C	0,00	0,00	130.612,17C
1152	2.2.1.01.000024	EMPRESTIMO ALESSANDRA 2	154.308,05C	0,00	0,00	154.308,05C
1153	2.2.1.01.000025	EMPRESTIMO ALESSANDRA 3	13.748,46C	0,00	0,00	13.748,46C
1154	2.2.1.01.000026	EMPRESTIMO ANA SILVIA 1	133.860,87C	0,00	0,00	133.860,87C
1155	2.2.1.01.000027	EMPRESTIMO JOSE CARLOS 5	1.587.212,54C	0,00	0,00	1.587.212,54C
1148	2.2.1.01.000029	EMPRESTIMO SOCIO JOSE CARLOS 2	232.909,05C	0,00	0,00	232.909,05C
1389	2.2.1.01.000030	EMPRESTIMO TATIAMA PISONI FERRAGUT	139.231,06C	0,00	0,00	139.231,06C
1396	2.2.1.01.000036	BRADESCO CONTRATO 15.923.663	1.633.148,83C	0,00	0,00	1.633.148,83C
1397	2.2.1.01.000037	BRADESCO CONTRATO 15.621.612	260.753,46C	0,00	0,00	260.753,46C
1398	2.2.1.01.000038	BRADESCO CONTRATO 15.505.751	79.147,80C	0,00	0,00	79.147,80C
1399	2.2.1.01.000039	BRADESCO CONTRATO 15.667.187	305.110,50C	0,00	0,00	305.110,50C
1400	2.2.1.01.000040	NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO	4.200.000,00C	0,00	0,00	4.200.000,00C
1401	2.2.1.01.000041	BANCO DAYCOVAL CONTRATO 104308-2	168.812,70C	0,00	0,00	168.812,70C
1402	2.2.1.01.000042	BANCO DAYCOVAL CONTRATO 105591-5	144.567,44C	0,00	0,00	144.567,44C
1403	2.2.1.01.000043	RED ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO	438.792,99C	0,00	0,00	438.792,99C
1404	2.2.1.01.000044	BANEFIRTE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	1.173.785,05C	0,00	0,00	1.173.785,05C
1560	2.2.1.01.000047	EMPRESTIMO JOSE CARLOS 6	90.000,00C	0,00	0,00	90.000,00C
1561	2.2.1.01.000048	EMPRESTIMO ALESSANDRA 4	90.000,00C	0,00	0,00	90.000,00C
1669	2.2.1.01.000052	EMPRESTIMO QI- SOC. CRED. DIRETO	1.021.361,02C	0,00	0,00	1.021.361,02C

Figura 4 - Excerto do Balancete de novembro/2025

2.5. Passivo fiscal

Conforme informações prestadas pela Recuperanda, o seu Passivo Fiscal é composto de débitos junto à Fazenda Nacional, nesse espeque, conforme indicado no Relatório do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

mês de março/26, a empresa apresentou comprovantes de parcelamentos tributários, negociados entre 2016 e 2024, que ainda não foram integralmente liquidados.

Quanto aos parcelamentos fiscais, depreende-se dos documentos encaminhados pela empresa que os 7 parcelamentos em andamento estão sendo pagos (doc. 02), conforme planilha a seguir:

PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO	STATUS
Receita Federal nº 0211.00012.0041473549.23-35	Parcela 37 paga 29/05/2026
Receita Federal nº 0211.00012.0048448879.22-92	Parcela 44 paga 29/05/2026
Receita Federal nº 0091.00013.0010130408.18-74	Parcela 106 paga 29/05/2026
Receita Federal nº 0211.00012.0118466397.24-20	Parcela 19 paga 29/05/2026
Receita Federal nº 0211.00012.0095740788.25-16	Parcela 09 paga 29/05/2026
Receita Federal nº 0211.00012.0066438875.26-02	Parcela 01 paga 13/05/226
PARCELAMENTO PGFN	Parcela 19 paga 29/05/2026
INSS - Nº 639491006	Quitado em 30/06/2025

Conforme informado no RMA de setembro de 2025, a Recuperanda formalizou novo parcelamento junto à Receita Federal (nº 0211.00012.0095740788.25-16), consolidado em 01/09/2025, passando a compor suas obrigações mensais. Ademais, verifica-se que os parcelamentos previdenciários nº 639491006 e nº 636261280 foram integralmente quitados, respectivamente, em 30/06/2025 e dezembro/2024, conforme documentação apresentada nos autos.

Consigna-se, ainda, que, no mês corrente, a Recuperanda informou a formalização de novo parcelamento junto à Receita Federal, realizado em 13/05/2026, autuado sob o nº 0211.00012.0066438875.26-02, o qual passa a integrar suas obrigações tributárias, sendo objeto de acompanhamento nos próximos Relatórios Mensais de Atividades.

Em razão das informações apresentadas, verifica-se que houve aumento no montante devido a título de passivo fiscal, em decorrência da formalização do novo parcelamento junto à Receita Federal. Dessa forma, o saldo anteriormente registrado no balancete de abril/2026, no importe de R$ 1.096.720,53, foi atualizado para R$ 1.463.739,23, conforme demonstrado no balancete apresentado a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

221	2.2.1.03	PARCELAMENTOS	1.096.720,53C	33.743,30	400.762,00	1.463.739,23C
1384	2.2.1.03.000006	PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	24.211,80C	1.210,59	0,00	23.001,21C
1385	2.2.1.03.000007	PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	21.143,14C	1.243,68	0,00	19.899,46C
1386	2.2.1.03.000008	PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	100.450,16C	4.185,40	0,00	96.264,76C
1387	2.2.1.03.000009	PARC. SIMPLIFICADO 84663972420	296.751,40C	7.065,50	0,00	289.685,90C
1388	2.2.1.03.000010	PARCELAMENTO PGFN 11205107	170.069,62C	4.049,27	0,00	166.020,35C
1670	2.2.1.03.000024	PARCELAMENTO SIMPLIFICADO 0211.00012.0095740788.25-	484.094,41C	9.309,50	0,00	474.784,91C
1762	2.2.1.03.000027	PARCELAMENTO SIMPLIFICADO 02.11.00012.0066438875.26	0,00	6.679,36	400.762,00	394.082,64C

Figura 5 - Excerto do Balancete analítico de maio/2026.

3. Acompanhamento das ações

3.1. Recuperação Judicial

No mês de maio de 2026, o feito de Recuperação Judicial teve os seguintes andamentos principais:

DATA	FLS.	TEOR
04.05	4187/4193	As Recuperandas requereram, em caráter de urgência, a expedição/complementação de alvará judicial para viabilizar a alienação dos lotes do empreendimento "Terras do Engenho I – Capivari/SP".
05.05	4194/4198	Administradora Judicial opinou pelo deferimento do pedido das Recuperandas, para complementação do alvará anteriormente expedido ao Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP.
08.05	4210/4211	Proferida decisão deferindo o pedido de fls. 4.187/4.193, para complementar o alvará anteriormente expedido ao Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP, a fim de que passe a contemplar os lotes indicados pelas Recuperandas.
12.05	4213/4214	Recuperandas apresentaram manifestação acerca dos RMAs, informando que providenciarão os documentos solicitados, bem como se comprometendo a encaminhar mensalmente as informações necessárias para acompanhamento das atividades.
12.05	4219	Proferida decisão consignando ciência das manifestações da Recuperanda e da Administradora Judicial, reiterando que a regularização documental apontada deverá ser acompanhada nos próximos Relatórios Mensais de Atividades.

3.1.1. Questões relevantes na RJ

Como recurso para auxiliar este MM. Juízo, a Administradora Judicial, no acompanhamento dos autos principais e das questões relevantes que se encontram em aberto, traz à luz as matérias para conhecimento do universo de credores e demais interessados:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

- **Interposição de Agravo de Instrumento pela Recuperanda:** A Recuperanda, inconformada com a r. sentença homologatória que manteve a fiscalização da Recuperação Judicial pelo prazo de 2 (dois) anos, interpôs o Agravo de Instrumento autuado sob o nº 2119364-58.2025.8.26.0000, sustentando, em síntese, a possibilidade de encerramento imediato do processo recuperacional, sem a imposição do biênio de supervisão judicial. Em 25/04/2025, foi proferido despacho de admissibilidade do recurso. Esta Administradora Judicial apresentou contraminuta em 08/05/2025, manifestando-se pela manutenção do período de fiscalização pelo prazo de 1 (um) ano. Na sequência, foram os autos remetidos à douta Procuradoria-Geral de Justiça, tendo o Ministério Público se manifestado em 25/08/2025. O recurso foi julgado em 05/12/2025, ocasião em que foi negado provimento ao agravo de instrumento em questão. Registra-se, ainda, que a Recuperanda opôs Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados pela Colenda 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, encontrando-se o feito, no momento, no aguardo do trânsito em julgado.

- **Atualizações da implementação do *DIP Financing:*** às fls. 3.865/3.884, a Recuperanda requereu autorização para a realização de operação de *DIP Financing,* informando que esta seria garantida por alienação fiduciária do imóvel matriculado sob o nº 21.716 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo/SP, situado na Rua Antônio Ferragut, Bairro Pinheirinho. Ressaltou, ainda, que a regularização da indicação do referido bem nos documentos contábeis ocorreu no mês em referência. A operação será custodiada pelo credor NEW TRADE FIDC NP, o qual aderiu expressamente à cláusula 5.5.2 do Plano de Recuperação Judicial, na qualidade de parceiro financeiro da Recuperanda. Conforme consta do Relatório Mensal de Atividades (RMA) referente a maio/2025 (fls. 2.310/2.342), esta Administradora Judicial havia informado a pendência de apresentação do contrato formalmente assinado com o fundo NEW

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

TRADE. Em atendimento à solicitação desta Auxiliar da Justiça, a Recuperanda juntou aos autos a minuta do referido contrato (fls. 3.926/3.938). Na sequência, às fls. 3.943/3.945, esta Administradora Judicial manifestou-se, requerendo esclarecimentos quanto à legitimidade da parte credora e à ausência de assinatura no contrato apresentado. Posteriormente, às fls. 3.954/3.956, o fundo de investimento NEW TRADE esclareceu que o contrato de *DIP Financing* ainda não havia sido assinado, uma vez que aguardava autorização judicial, e informou que a empresa QI Sociedade de Crédito atuava como administradora do fundo, sendo, portanto, legítima para representar seus interesses. Em ato contínuo, às fls. 4.012/4.054, o fundo NEW TRADE apresentou nova minuta do contrato de *DIP Financing*, acompanhada dos documentos complementares solicitados. Por fim, às fls. 4.074/4.075, este MM. Juízo autorizou a formalização da operação, reconhecendo o atendimento dos requisitos formais e materiais, em conformidade com a legislação aplicável e com o Plano de Recuperação Judicial homologado. Diante do histórico e da autorização já concedida para formalização do *DIP Financing*, esta Administradora Judicial entende necessário que a Recuperanda, previamente à liberação e/ou utilização dos recursos, discrimine de forma detalhada a destinação do produto do *DIP*, com indicação dos valores, cronograma de desembolso e metas operacionais a serem atendidas, bem como se comprometa à correspondente prestação de contas nos Relatórios Mensais de Atividades, a fim de assegurar transparência, rastreabilidade e aderência ao Plano de Recuperação Judicial.

3.2. Verificação de créditos

Esta Administradora Judicial identificou os seguintes incidentes judiciais de impugnação à relação de credores do art. 7, § 2º, nos moldes do art. 8º da Lei 11.101/2005, bem como habilitações retardatárias, nos moldes do art. 10 da mesma lei:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

DISTRIBUIÇÃO	INCIDENTE Nº	CREDOR	ANDAMENTO EM MARÇO DE 2025
15/12/2023*	1000064-95.2023.8.26.0354	BANCO DAYCOVAL	Transitou em julgado em 24/07/2024, sendo arquivado definitivamente em 29/07/2024.
11/12/2023*	1000056-21.2023.8.26.0354	BANCO ITAÚ	Proferida Sentença de extinção em 15/05/2024 que transitou em julgado em 12/08/2025.

**Incidentes de impugnação/habilitação de créditos intempestivos, isto porque foram distribuídos após findado o prazo do edital do art. 8º, da Lei 11.101/05, ou seja, posterior a 10/12/2023.*

3.3. Recursos

3.3.1. AI nº 2244592-77.2024.8.26.0000

Vinculado ao presente feito, a Recuperanda interpôs o Agravo de Instrumento nº 2244592-77.2024.8.26.0000, em face da decisão de fls. 2993/2994, que negou provimento aos Embargos de Declaração opostos pela própria Recuperanda. A agravante insurge-se contra a decisão agravada, requerendo sua reforma para que sejam determinadas medidas que garantam o regular andamento do feito, bem como a aplicação de sanção por litigância de má-fé e a efetivação das ordens judiciais, a fim de preservar a integridade do processo recuperacional e manter o equilíbrio entre as partes.

Não houve formulação de pedido de efeito suspensivo.

Às fls. 74/77 dos autos recursais, foram apresentadas as Contrarrazões da interessada Caixa Econômica Federal; às fls. 79/83, foram apresentadas as Contrarrazões desta Administradora Judicial; e, por fim, às fls. 85/94, a agravada Itaú Unibanco Holding S/A apresentou suas Contrarrazões.

Exarado parecer do Ministério Público às fls. 99/102, no qual opinou pelo **não provimento do recurso** e recomendou que o agravado fosse intimado a cumprir as determinações judiciais no prazo de 24 horas a contar de sua intimação, sob pena de litigância de má-fé, sem prejuízo da imposição de multa diária em caso de atraso.

Na data de 18/02/2025, foi proferido acórdão às fls. 103/110, **que negou o provimento ao recurso**, bem como intimou a PGFN sobre a decisão proferida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

Em 27/03/2025, foi juntada a certificação do trânsito em julgado do v. acórdão.

3.3.2. AI nº 2107912-51.2025.8.26.0000

Vinculado ao presente feito, foi interposto o AI nº 2107912-51.2025.8.26.0000, pelo Banco Bradesco S/A, com formulação de pedido de efeito suspensivo, visando a reforma da r. decisão de fls. 1250/1252, que homologou o Plano de Recuperação Judicial com ressalvas.

Em 11/04/2025 foi proferida r. decisão monocrática indeferindo o pedido de efeito suspensivo. Em 28/04/2025, houve a apresentação de Contraminuta da Administradora Judicial opinando pela negativa de provimento do presente Agravo.

Apresentada contraminuta da Recuperanda em 08/05/2025, opinando pelo indeferimento do presente agravo, remetido a PGJ para vistas e apresentação de parecer.

Na data de 18/08/2025, a Douta Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer opinando pelo desprovimento do agravo, com fulcro no art. 49, §2º, da Lei nº 11.101/2005, com conclusão ao Relator em 19/08/2025.

O Recurso foi julgado em 05/05/2026, restando, por unanimidade de votos, negado provimento, conforme v. acórdão disponibilizado no DJE em 08/05/2026, aguardando-se o trânsito em julgado e/ou eventual interposição de recurso pelas partes.

3.3.3. AI nº 2119364-58.2025.8.26.0000

Vinculado ao presente feito, foi interposto o AI nº 2119364-58.2025.8.26.0000, pela Recuperanda, em face da decisão de fls. 3647/3656 homologou o plano de Recuperação Judicial, insurge-se sobre possibilidade de encerramento imediato do processo de recuperação judicial, sem a imposição do biênio de supervisão judicial. Requereu o provimento do recurso, com a reforma da decisão agravada, a fim de que seja determinado o imediato encerramento do processo de Recuperação Judicial, nos exatos termos deliberados pela Assembleia Geral de Credores.

Não houve formulação de pedido de efeito suspensivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

A Administradora Judicial apresentou contraminuta em 08/05/2025, opinando pela manutenção do período de fiscalização por 1 ano, conseguinte aberto vistas a PGJ, com manifestação do Ministério Público às fls. 67/71, pelo não provimento ao Agravo de Instrumento.

Às fls. 72/73, foi apresentado relatório do Exmo. Relator Tasso Duarte de Melo informando que não houve qualquer oposição ao julgamento virtual do presente recurso.

Por ato seguinte, às fls. 75, o Il. Representante do Ministério Público, Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos, declinou sua atuação no feito ante o impedimento legal verificado, requerendo que o D. Procurador de Justiça Marco Antônio Marcondes Pereira oficie na sessão de julgamento.

Na data de 05/12/2025, foi proferido acórdão às fls. 76/82, que negou o provimento ao recurso. Registra-se que houve a oposição de Embargos de Declaração por parte da Recuperanda, os quais foram rejeitados pela Colenda 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, encontrando-se o feito, no momento, no aguardo do trânsito em julgado.

4. Plano de Recuperação Judicial

O Plano de Recuperação Judicial foi apresentado pela devedora em 30/10/2023, às fls. 1822/1881. Esta Administradora Judicial apresentou, às fls. 2116/2125, o Relatório de Análise da Legalidade do Plano de Recuperação Judicial, no qual apontou a necessidade de intimação da empresa para que prestasse esclarecimentos acerca dos meios de recuperação a serem empregados, consoantes art. 50 da Lei 11.101/2005, para o devido cumprimento do dispositivo 53, I da referida Lei. Após, a Recuperanda prestou, às fls. 2383/2422, os devidos esclarecimentos.

Às fls. 2424/2426, esta Administradora Judicial opinou pelo cumprimento dos requisitos do art. 53, I, da Lei 11.101/2005.

Ato seguinte, às fls. 2599/2625 a Recuperanda juntou o 1º Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, o qual foi objeto de análise de legalidade por esta Administradora Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

às fls. 2646/2653, oportunidade em que analisou as disposições acerca das alterações quanto às formas de pagamento dos créditos.

Em 11/11/2024, às fls. 3206/3233 a Recuperanda apresentou 2º Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, informando alterações nas cláusulas 5.5.1 e 5.5.2 do PRJ, o que foi objeto de análise pela Auxiliar da Justiça às fls. 3398/3404.

Após as análises e deliberações em sede de Assembleia Geral de Credores, foram aprovadas as seguintes condições de pagamento:

4.1. Condições de pagamento

CLASSE I

Carência: Não há

Deságio: Não há

Parcelamento: parcela única

Limite: 150 salários-mínimos, credores acima do limite estipulado, terão o excedente classificado na Classe III – Crédito Quirografário.

CLASSE II

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE III

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE IV

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W4102670012316 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

4.2. Objeções ao PRJ

Conforme preceitua o art. 53, parágrafo único, Lei 11.101/2005, após a apresentação do PRJ, o MM. Juízo ordenará a publicação de edital de recebimento do Plano, fixando o prazo de 30 dias para a apresentação de eventuais objeções. No caso em tela, o referido edital foi publicado em 23/05/2024, contando com 20 dias de publicação do edital, de forma que o prazo para as objeções ao plano se encerrou em 12/07/2024.

Diante do informado, até o presente momento foram apresentadas as seguintes objeções ao Plano de Recuperação Judicial:

- **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP (fls. 2477/2486):** apresentada em 19/12/2023, alega, em suma, (i) onerosidade excessiva no pagamento dos credores quirografários e na correção monetária, por utilização da Taxa Referencial (TR) ; (ii) inadequada previsão de livre oneração e disposição de bens; (iii) previsão genérica quanto à forma de equacionamento do passivo fiscal; (iv) ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.

- **ITAU UNIBANCO S.A. (fls. 2910/2916):** apresentada em 05/06/2024, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) ilegalidade da cláusula 7.1 Novação da dívida, ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.

- **BANCO BRADESCO S.A. (2918/2932): apresentada em 11/06/2024**, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) suscita a ínfima previsão de juros de 0,5% a.a, pleiteando a aplicação de juros legais de 1%, conforme art. 161, §1º, CTN,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

(iv) ressalta a necessidade de autorização judicial para a alienação de ativos e formalização de contratos de financiamento, bem como, seja dado conhecimento aos credores e ao Administrador Judicial e (v) requer a declaração de nulidade da previsão de encerramento antecipado da Recuperação Judicial.

5. Fiscalização das atividades

Em razão da superveniência da homologação do Plano de Recuperação Judicial, por meio da r. sentença de fls. 3647/3656, esta Administradora Judicial entendeu, no mês em análise, pela dispensa da realização de diligências presenciais nos estabelecimentos e empreendimento da Recuperanda, optando-se pelo acompanhamento mediante análise documental.

No tocante ao quadro funcional, a fiscalização foi realizada com base na documentação apresentada, não sendo constatadas demissões ou novas contratações no período em exame.

Relativamente às obras do Loteamento "Terras do Engenho I – Capivari/SP", consignou-se em RMA anterior (fls. 3865/3884) que os recursos provenientes da linha de crédito estruturada sob a modalidade *DIP Financing* serão destinados, em grande parte, à conclusão das referidas obras, medida esta que se mostra estratégica para a geração de caixa da Recuperanda, bem como para o cumprimento das obrigações assumidas perante credores e consumidores, reafirmando, assim, a relevância da operação.

Dessa forma, considerando a informação prestada pelo credor New Trade às fls. 4.012/4.013, no sentido de que o valor líquido da operação foi transferido para conta de titularidade da Recuperanda, ressalta-se a necessidade de que sejam prestadas informações pormenorizadas acerca da destinação dos recursos recebidos, a fim de assegurar transparência e rastreabilidade perante os credores e demais interessados.

Em atendimento às diligências desta Administradora Judicial, a Recuperanda informou, em março de 2026, o mesmo já consignado no RMA de dezembro/2025, no sentido de que foram realizados os pagamentos das taxas e do Termo de Verificação de Obras (TVO), bem como

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

concluída a aquisição dos materiais necessários à implementação da medida (transformador, bomba, dentre outros), os quais, segundo relata, encontram-se devidamente instalados.

Aduziu, ainda, que o TVO já foi emitido junto à Secretaria de Obras, restando pendentes, no momento, apenas a expedição do documento correspondente pela Prefeitura e a liberação pela CETESB. Não obstante, afirmou que permanece acompanhando o trâmite do procedimento, com vistas à sua conclusão no menor prazo possível.

Em 04/05/2026, a Recuperanda manifestou-se às fls. 4.187/4.193, informando ter promovido a regularização e estruturação do empreendimento denominado "Loteamento Terras do Engenho I", situado no Município de Capivari/SP, cujas unidades encontram-se devidamente individualizadas, com suas respectivas matrículas imobiliárias e cadastros municipais (doc 05). Na mesma oportunidade, requereu a juntada de lista complementar de estoque, objetivando a expedição de alvará para comunicação aos Cartórios de Registro de Imóveis.

Acerca do pleito, esta Administradora Judicial apresentou parecer às fls. 4.194/4.198, opinando pelo deferimento do pedido, por entender inaplicável ao caso o disposto no art. 66 da Lei nº 11.101/2005, manifestando-se favoravelmente à complementação do alvará expedido ao Cartório de Registro de Imóveis de Capivari, a fim de que passasse a contemplar os lotes indicados pela Recuperanda.

Posteriormente, às fls. 4.210/4.211, o D. Juízo deferiu o requerido, consignando que a própria decisão serviria como alvará e ofício, cabendo à Recuperanda adotar as providências necessárias ao seu cumprimento.

Dessa forma, embora as informações tenham sido prestadas, conforme exposto no item 2.3.1, esta Administradora Judicial opina pela intimação da Recuperanda para que apresente, mensalmente, a atualização da situação do loteamento "**Terras do Engenho I – Capivari/SP".**

6. Remuneração da AJ

Às fls. 1076 dos autos principais foram arbitrados honorários da Administração Judicial em 4% do passivo concursal apresentado às fls. 77/79, respeitado o limite legal disposto no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

art. 24, § 1º, da Lei 11.101/2005, R$ 434.270,20, pagos em 30 parcelas mensais e consecutivas de R$ 14.475,68.

#	VALOR	VENCIMENTO	SITUAÇÃO
1	R$ 14.475,68	05/10/2023	PAGA
2	R$ 14.475,68	05/11/2023	PAGA
3	R$ 14.475,68	11/12/2023	PAGA
4	R$ 14.475,68	15/01/2024	PAGA
5	R$ 14.475,68	15/02/2024	PAGA
6	R$ 14.475,68	15/03/2024	PAGA
7	R$ 14.475,68	15/04/2024	PAGA
8	R$ 14.475,68	15/05/2024	PAGA
9	R$ 14.475,68	20/06/2024	PAGA
10	R$ 14.475,68	23/07/2024	PAGA
11	R$ 14.475,68	15/08/2024	PAGA
12	R$ 14.475,68	16/09/2024	PAGA
13	R$ 14.475,68	16/10/2024	PAGA
14	R$ 14.475,68	11/11/2024	PAGA
15	R$ 14.475,68	10/12/2024	PAGA
16	R$ 14.475,68	10/01/2025	PAGA
17	R$ 14.475,68	10/02/2025	PAGA
18	R$ 14.475,68	07/03/2025	PAGA
19	R$ 14.475,68	11/04/2025	PAGA
20	R$ 14.475,68	12/05/2025	PAGA
21	R$ 14.475,68	10/06/2025	PAGA
22	R$ 14.475,68	21/07/2025	PAGA
23	R$ 14.475,68	13/08/2025	PAGA
24	R$ 14.475,68	10/09/2025	PAGA
25	R$ 14.475,68	10/10/2025	PAGA
26	R$ 14.475,68	10/11/2025	PAGA
27	R$ 14.475,68	10/12/2025	PAGA
28	R$ 14.475,68	10/01/2026	PAGA
29	R$ 14.475,68	10/02/2026	PAGA
30	R$ 14.475,68	10/03/2026	PAGA

7. Considerações finais

Diante de todo o exposto, a Administradora Judicial opina pela intimação da Recuperanda, a fim de que:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.

i. encaminhe mensalmente as minutas dos contratos de compra e venda dos loteamentos, de modo que possam ser validados e constem na análise a ser realizada nos Relatórios de Atividade Mensais, nos termos do item 2.3.1;

ii. para que remeta, em relação ao mês de julho/2025, as minutas dos contratos de compra e venda referentes ao Lote 3, quadra "H", do loteamento "Jardim Florido", e ao Lote 4, quadra "H", do loteamento "Jardim Florido", conforme apontado no item 2.3.1.

iii. atualize mensalmente a situação de compra e venda do loteamento "Terras do Engenho I – Capivari/SP", nos termos do item 5.

Por fim, cumpre ressaltar que a evolução processual e os principais documentos referentes a presente recuperação judicial podem ser acessados de forma irrestrita pelos credores e demais interessados no site www.ativosajce.com.br.

Nesses termos, conclui-se o presente relatório.

São Paulo, 30 de junho de 2026

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 12:00 , sob o número W41026700123160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código PHGZ8xeE.