PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
PETIÇÃO
Evento:
PETIÇÃO
Data:
17/11/2026 11:03:16
Usuário:
SP096217 - JOSEMAR ESTIGARIBIA
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
109

ESTIGARIBIA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 1ª, 2ª E 9ª RAJs- SP.

Processo nº. 4164503-53.2026.8.26.0100.

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA., por seus advogados, nos autos de seu pedido de **recuperação judicial**, vem, com o devido respeito, requerer a juntada do incluso Plano de Recuperação Judicial, conforme determinado pela decisão de evento 33 e em atendimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/2005.

Outrossim, requer a juntada do Plano de Viabilidade Financeira e Laudo de Avaliação anexos, conforme exige o artigo 53, incisos II e III, respectivamente, da Lei de Recuperação Judicial e Falência.

P. Deferimento.

Americana, 17 de novembro de 2026.

JOSEMAR ESTIGARIBIA

OAB/SP 96.217

RAFAEL COSTA ESTIGARIBIA

OAB/SP 391.742

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 2

Tipo documento:
DOCUMENTAÇÃO
Evento:
PETIÇÃO
Data:
17/11/2026 11:03:16
Usuário:
SP096217 - JOSEMAR ESTIGARIBIA
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
109

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA.
(Em Recuperação Judicial)

Barueri
2026

ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 4
2. SUMÁRIO EXECUTIVO 6
2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL 6
2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 6
2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 6
2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO 7
2.4.1 DEFINIÇÕES 7
2.4.2 CLÁUSULAS E ANEXOS 12
2.4.3 TÍTULOS 12
2.4.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS 12
2.4.5 DISPOSIÇÕES DO PLANO 12
3. CONSIDERAÇÕES GERAIS 13
3.1 WINTER GARDEN E OPERAÇÕES 13
3.2 ESTRUTURA OPERACIONAL 14
3.3 ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO 15
3.4 RAZÕES DA CRISE 15
4. MERCADO 17
5. MEDIDAS PARA RECUPERAÇÃO 18
5.1 OBJETIVO DO PLANO 19
5.2 MEIOS PORMENORIZADOS PARA A RECUPERAÇÃO 19
6. VISÃO GERAL SOBRE OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO 23
6.1 EMPRESA COLIGADA 25
7. IMPORTANTES OBRAS REALIZADAS 27
8. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DA RECUPERANDA 27
9. DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA DO PLANO 28
10. REESTRUTURAÇÃO DA DÍVIDA 29
10.1 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES 29
10.2 PAGAMENTO AOS CREDORES 30
10.3 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS 31
10.4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES 31
10.4.1 CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS 31
10.4.2 CLASSE II - CREDORES GARANTIA REAL 32
10.4.3 CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS 33
10.4.4 CLASSE IV - CRÉDITOS MICROEMPRESA 34
10.4.5 CREDORES COLABORATIVOS 36
10.4.5.1 Créditos Operacionais 37
10.4.5.2 Créditos Financeiros 38
11. CRÉDITOS CONTINGENTES – DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES DE CRÉDITO 40
11.1 CRÉDITOS ILÍQUIDOS 40
11.2 CRÉDITOS RETARDATÁRIOS 40

11.3 MODIFICAÇÃO NO VALOR DOS CRÉDITOS 41
11.4 RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS 41
12. PASSIVO TRIBUTÁRIO 41
13. EFEITOS DO PLANO 43
13.1 VINCULAÇÃO DO PLANO 43
13.2 NOVAÇÃO 43
13.3 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS 43
13.4 RATIFICAÇÃO DE ATOS 44
13.5 DAS GARANTIAS DE TERCEIROS 44
14. MEIOS DE PAGAMENTO 44
14.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS 45
14.2 DATA DO PAGAMENTO 46
15. DISPOSIÇÕES GERAIS 46
15.1 COMUNICAÇÕES 47
15.2 DIVISIBILIDADE DO PLANO 47
15.3 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS 48
15.4 LEI APLICÁVEL 48
15.5 ELEIÇÃO DE FORO 48

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. (Em Recuperação Judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.365.236/0001-00, com sede na Avenida Queimada, nº 269, salas 41, 42 e 44, Residencial Morada dos Lagos, bairro Aldeia da Serra, Barueri/SP, doravante denominada simplesmente ("Recuperanda" ou "Empresa" ou "Winter Garden"), apresenta, nos autos do processo de recuperação judicial nº 4164503-53.2026.8.26.0100, em curso perante a 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 1ª, 7ª e 9ª RAJs, Comarca de São Paulo/SP, em cumprimento ao disposto no art. 53[1] da Lei 11.101/2005 ("LRJEF"), o presente plano de recuperação judicial ("Plano" ou "PRJ"), nos termos e condições a seguir.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

I. Considerando a dificuldade econômica e financeira pela qual atravessava, em 28 de agosto de 2026 a Empresa ingressou com o pedido de recuperação judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da LRJEF, visando à superação da crise econômico-financeira;

II. Considerando que o pedido de recuperação judicial foi distribuído originariamente à 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, que declinou de sua competência em favor das Varas Regionais Empresariais, tendo sido o feito remetido à 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 1ª, 7ª e 9ª RAJs, onde tramita sob o nº 4164503-53.2026.8.26.0100;

[1] Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência [...]

III. Considerando que o deferimento do processamento da recuperação judicial ocorreu em 18 de setembro de 2026, por decisão do Exmo. Sr. Dr. Ralpho Waldo de Barros Monteiro Filho, publicada em 21 de setembro de 2026;

IV. Considerando a nomeação da Axis Administração Judicial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.183.816/0001-31, representada por Anderson Cosme dos Santos Pascoal, inscrito na OAB/SP sob o nº 346.415, como "Administrador Judicial";

V. Considerando que o presente Plano é apresentado em cumprimento ao disposto no art. 53 em toda sua abrangência e foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os termos do plano de recuperação judicial, proposto sob a égide da LRJEF;

VI. Considerando que através deste Plano a Recuperanda pretende, (i) honrar com o pagamento dos credores; (ii) preservar as atividades empresariais; e (iii) se manter como fonte geradora de riquezas, tributos e empregos.

A Recuperanda apresenta o presente Plano, que propõe condições especiais para o pagamento das obrigações vencidas e vincendas e demonstra a viabilidade econômico-financeira da Empresa, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos credores e a geração dos recursos financeiros nas condições e prazos propostos, consoante aos artigos 50, 53 e 54 da LRJEF.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O objetivo principal da recuperação judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e a continuidade das atividades empresariais da Recuperanda com o pagamento dos credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social da empresa, constitucionalmente protegida.

Este Plano representa uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação da empresa.

2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este Plano tem o objetivo de permitir à Recuperanda superar a crise econômico-financeira e atender aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e um cronograma de pagamentos. Em função da viabilidade econômica e do valor agregado, a manutenção das atividades é uma medida muito mais vantajosa para os credores do que os procedimentos de liquidação e de falência. Especificamente, o Plano proposto confere a cada um dos credores um fluxo claro e ordenado de pagamentos, que lhes asseguram o melhor retorno possível de ser alcançado.

2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50 da LRJEF, a Recuperanda destaca os seguintes meios de recuperação, dentre outros, que poderão ser utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira:

(i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

(ii) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

(iii) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos de qualquer natureza;

(iv) Novação das dívidas do passivo sem constituição de novas garantias;

(v) Venda da Empresa;

(vi) Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;

(vii) Venda parcial dos bens;

2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

2.4.1 DEFINIÇÕES

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

"**Acervo Técnico**" significa o conjunto de Certidões de Acervo Técnico (CATs) e atestados de capacidade técnica registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) em nome dos responsáveis técnicos da Recuperanda, decorrentes das obras e serviços por ela executados, avaliado nos termos do laudo de avaliação mencionado na cláusula 6.1.

"**Administrador Judicial**" significa a Axis Administração Judicial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.183.816/0001-31, representada por Anderson Cosme dos

Santos Pascoal, inscrito na OAB/SP sob o nº 346.415, conforme nomeado pelo Juízo da RJ, nos termos da decisão proferida em 18 de setembro de 2026.

"AGC" significa qualquer assembleia geral de credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRJEF.

"Código Civil" significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002.

"**Créditos**" significa os créditos e obrigações detidos pelos credores contra a Recuperanda, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral.

"**Créditos Sujeitos**" significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.

"**Créditos Trabalhistas**" significa os créditos sujeitos de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial contra a Recuperanda.

"Créditos com Garantia Real" significa os créditos sujeitos garantidos por direitos reais, nos termos do art. 41, inciso II[2] da LRJEF.

"**Créditos Quirografários**" significa os créditos sujeitos previstos nos arts. 41, inciso III[3], e 83, inciso VI[4], da LRJEF contra a Recuperanda.

---

[2] Art. 41 [...]
II – titulares de créditos com garantia real.

[3] Art. 41 [...]
III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

[4] Art. 83. [...]
VI – créditos quirografários.

"Créditos Microempresa" significa os Créditos Concursais detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV[5] da LRJEF.

"**Créditos Ilíquidos**" significa os créditos sujeitos (i) objeto de ação judicial e/ou de arbitragem, iniciada ou não, derivados de quaisquer relações jurídicas e contratos existentes antes da data do pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa; ou (iii) aqueles que, ainda que não se enquadrem nos itens (i) e (ii) acima, por qualquer razão não constem da lista de credores da Recuperanda e/ou da lista de credores do Administrador Judicial.

"**Créditos não Sujeitos**" significa os créditos que não são sujeitos aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do art. 49[6] da LRJEF, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.

"Créditos Retardatários" significa os créditos sujeitos que forem habilitados após a publicação da lista de credores do Administrador Judicial na imprensa oficial na forma do disposto no artigo 7º, §2º[7] da LRJEF.

"Credores com Garantia Real" significa os credores titulares de créditos com garantia real.

"Credores Não Sujeitos" significa os credores titulares de créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49 da LRJEF.

---

[5] Art. 41 [...]
IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.
[6] Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.
[7] Art. 7. [...]
§ 2o O administrador judicial, com base nas informações e documentos colhidos na forma do caput e do § 1o deste artigo, fará publicar edital contendo a relação de credores no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado do fim do prazo do § 1o deste artigo, devendo indicar o local, o horário e o prazo comum em que as pessoas indicadas no art. 8o desta Lei terão acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração dessa relação.

"Credores Sujeitos" significa os credores titulares de créditos concursais, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.

"Credores Trabalhistas" significa os credores titulares de créditos trabalhistas.

"Credores Quirografários" significa os credores titulares de créditos quirografários.

"Credores Microempresa" significa os credores titulares de créditos enquadrados como ME, MEI e EPP.

"**Data de Homologação**" significa a data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial no Diário de Justiça Eletrônico Nacional ou no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo, o que ocorrer primeiro.

"**Dia Útil**" significa, para fins deste Plano, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nos municípios de São Paulo ou de Barueri, no Estado de São Paulo, ou em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nesses municípios.

"**Empresa Coligada**" significa a sociedade constituída pela Recuperanda, nos termos da cláusula 6.1 deste Plano, para participar de procedimentos licitatórios e executar contratos de obras e serviços de engenharia, cujo resultado líquido será revertido à Recuperanda para o pagamento dos Credores Sujeitos.

"Fisco" significa todas as entidades arrecadadoras de tributos, impostos e contribuições, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais.

"**Juízo da RJ**" significa o Juízo da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 1ª, 7ª e 9ª RAJs, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

"Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos" significa o laudo de avaliação dos bens e ativos elaborado nos termos do artigo 53, incisos II[8] e III[9] da LRJEF.

"Laudo Econômico-Financeiro" significa o laudo econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRJEF.

"**Lista de Credores**" significa a relação de credores da Recuperanda. Em caso de divergências entre a Lista de Credores da Recuperanda e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial ou outra posterior, na forma da LRJEF, esta última prevalecerá.

"LRJEF" significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

"**Plano de Recuperação Judicial**" ou "**Plano**" ou "**PRJ**" significa este documento, apresentado pela Recuperanda em atendimento ao art. 53 da LRJEF.

"**Recuperação Judicial**" significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 4164503-53.2026.8.26.0100, em curso perante o Juízo da RJ.

"**Recuperanda**" ou "**Empresa**" ou "**Winter Garden**" significa Winter Garden Construtora Ltda. (Em Recuperação Judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.365.236/0001-00.

---

[8] Art. 53 [...]
II – demonstração de sua viabilidade econômica;

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

Rendimento da Caderneta de Poupança: significa o rendimento atrelado à variação da Taxa Selic. Em 2012, entraram em vigor as novas regras de remuneração e atualmente obedecem aos seguintes critérios:

- Quando a Taxa Selic for igual ou inferior a 8,5% a.a. a correção será de 70% da Selic acrescendo-se a Taxa Referencial (TR);
- Quando a Taxa Selic for superior a 8,5% a.a. a correção será de 0,5% ao mês acrescendo-se a Taxa Referencial (TR).

2.4.2 Cláusulas e Anexos

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens.

2.4.3 Títulos

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

2.4.4 Disposições Legais

As referências a disposições legais e Leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como vigentes nesta data ou em data que seja determinada pelo contexto.

2.4.5 Disposições do Plano

Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano: *(i)* todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá; *(ii)* na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações da Empresa previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente à data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1 WINTER GARDEN E OPERAÇÕES

Fundada em 07 de outubro de 2014 por iniciativa de seu sócio titular e administrador, Moisés Teixeira de Sousa Neto, a Winter Garden Construtora Ltda. foi constituída mediante investimento inicial de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), então enquadrada como empresa de pequeno porte, para atuar na construção de edifícios e na administração de obras. Sediada em Barueri/SP.

Ao longo de sua trajetória, a Recuperanda ampliou gradativamente o escopo de seus serviços, estruturando-se como empresa de engenharia e construção civil apta a atuar em toda a cadeia da obra: incorporação de empreendimentos imobiliários, obras de urbanização, montagem de estruturas, demolições, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, impermeabilização, revestimentos, pintura, acabamento, administração de obras e serviços técnicos de engenharia e arquitetura.

Sua experiência se consolidou, sobretudo, em contratos celebrados com administrações públicas municipais, abrangendo obras de infraestrutura urbana, edificações públicas, equipamentos esportivos, unidades de saúde, escolas, equipamentos sociais e empreendimento habitacionais, em municípios como Caieiras, Carapicuíba, Ibiúna e Paulínia.

A qualidade das obras executadas conquistou paulatinamente o mercado, e diversos procedimentos licitatórios e aditamentos contratuais de que participou a Empresa foram objeto de exame pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, que os julgou regulares.

Entre os empreendimentos de maior relevância destacam-se a implantação do Conjunto Habitacional Pequiá, em Carapicuíba, com 196 unidades habitacionais e obras de urbanização, canalização, pavimentação e

drenagem do Córrego Cadaval, cujo contrato, aditado, superou R$ 22 milhões; o empreendimento habitacional destinado à população idosa de baixa renda em Paulínia, homologado em abril de 2024 no valor de R$ 24.596.639,68; a reforma da UBS Jardim Tonato, em Carapicuíba (R$ 6.519.000,00); e a revitalização do Terminal Rodoviário Intermunicipal de Ibiúna (R$ 2.737.316,09).

Em 2026, a Recuperanda segue com situação cadastral ativa e novas contratações públicas relevantes, entre elas o Contrato nº 34/2026, celebrado com o Município de Carapicuíba, no valor de R$ 14.197.000,00, para a construção da EMEF Sítio Veloso, com vigência de 24 meses, e o Contrato nº 52/2026, no valor de R$ 6.834.000,00, para a retomada e conclusão das obras da EMEI Jardim Tonato, com prazo de execução de 15 meses.

Nos exercícios de 2024 e 2025, a Recuperanda registrou receita bruta de serviços de R$ 95,9 milhões e R$ 93,5 milhões, respectivamente, o que evidencia sua capacidade operacional e técnica para executar obras de diferentes portes e características.

Em suma, a Recuperanda é hoje uma empresa de engenharia e construção com relevante atuação em obras públicas no Estado de São Paulo. Nesse contexto, é inquestionável a sua importância não apenas pelos benefícios que gera para a economia, mas também e especialmente para as populações atendidas pelas obras que executa.

3.2 ESTRUTURA OPERACIONAL

A Recuperanda centraliza as áreas administrativa, financeira, de licitações, de compras, de planejamento e de departamento pessoal em sua sede, no município de Barueri/SP, de onde são tomadas as decisões que envolvem o negócio, e mantém as atividades operacionais nos canteiros de obras localizados nos municípios contratantes.

A seguir, são apresentadas fotos das instalações da Winter Garden Construtora.



3.3 ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

Atualmente a Empresa é administrada por seu sócio titular, Moisés Teixeira de Sousa Neto, e conta com reduzida quantidade de níveis hierárquicos, o que confere dinamismo e facilita a tomada de decisões no dia a dia. A estrutura é composta por diretoria de engenharia, engenheiros civis, coordenação de planejamento, encarregados de obras, equipes de licitações, compras, financeiro, controladoria e segurança do trabalho.

Seu organograma é bem definido e ilustra, de forma clara, cada departamento da empresa e seus colaboradores em questão. Além disso garante agilidade da percepção das áreas de negócios, ou seja, entender quem é o responsável, quais departamentos podem crescer e para onde os colaboradores podem almejar uma evolução.

3.4 RAZÕES DA CRISE

É fato que a Recuperanda, assim como a maioria das empresas brasileiras, em especial no segmento da construção civil e infraestrutura, sofreu nos últimos anos os efeitos de uma sucessão de crises, que atingiram o mercado em nível nacional e em todas as cadeias produtivas num verdadeiro "efeito cascata".

A pandemia da Covid-19 desorganizou as cadeias produtivas e provocou escassez e forte elevação dos preços dos insumos: segundo a CBIC, o custo de materiais e equipamentos medido pelo INCC aumentou 50,04% entre janeiro de 2020 e janeiro de 2022, e os vergalhões de aço acumularam alta de 89,69% entre 2020 e 2021. Como as obras públicas são contratadas a preço previamente fixado no certame licitatório, os aumentos não puderam ser integralmente repassados, comprimindo as margens dos contratos em execução.

A pressão sobre os custos persistiu nos anos seguintes – o INCC-M registrou variações de 6,34% em 2024 e 6,10% em 2025 – e coincidiu com a elevação da taxa básica de juros aos patamares mais altos das últimas duas décadas. A necessidade crescente de capital de giro levou a Empresa a contratar sucessivas operações de crédito em condições onerosas, resultando em endividamento bancário, reiteradamente renegociado, de aproximadamente R$ 9,2 milhões.

Nesse cenário, a crise econômico-financeira da Empresa se sobrepôs. As despesas financeiras passaram de R$ 4,8 milhões em 2024 para R$ 11,6 milhões em 2025, e a Recuperanda apurou prejuízo de R$ 12,3 milhões em 2025 e de R$ 10,8 milhões entre janeiro e julho de 2026. O crédito junto a fornecedores restringiu-se substancialmente e a atividade operacional foi crescentemente contaminada pelo custo das dívidas de curto prazo.

Somaram-se a esse quadro a incerteza econômica e a retração na abertura de novas licitações pelo Poder Público, fatores que reduziram a demanda no

ramo da construção civil e impactaram diretamente a rentabilidade das operações e a liquidez da Empresa.

Destarte, a Recuperanda se viu em delicada posição, não lhe restando outra opção senão a de requerer a Recuperação Judicial.

Apesar da crise instalada, a Recuperanda possui capacidade técnica e operacional comprovada, carteira de contratos em execução e acervo técnico relevante, e acredita que, reestruturando o seu passivo, poderá superar as dificuldades e voltar a atuar de forma marcante no mercado, zelando pela credibilidade que tem com seus clientes, fornecedores e colaboradores.

4. MERCADO[10]

O PIB da construção civil cresceu 4,4% em 2024 e 0,5% em 2025, segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). O resultado de 2025 ficou abaixo da projeção inicial da própria entidade, de 1,3%, em razão de uma política monetária altamente contracionista, com a taxa básica de juros nos patamares mais altos dos últimos vinte anos. Ainda assim, a regularidade dos investimentos em infraestrutura, públicos e privados, sustentou o crescimento do setor pelo segundo ano consecutivo.

Do lado dos custos, a CBIC registrou que, em 2025, os custos da construção voltaram a crescer acima da inflação oficial, com alta de 6,09% em materiais e equipamentos nos doze meses até março daquele ano. O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M), calculado pela Fundação Getulio Vargas,

[10] CBIC, "Construção civil cresce pelo segundo ano consecutivo, mas juros altos limitam potencial de expansão", 03/03/2026(https://cbic.org.br/construcao-civil-cresce-pelo-segundo-ano-consecutivo-mas-juros-altos-limitam-potencial-de-expansao/); FGV – INCC-M; Banco Central do Brasil – Boletim Focus de 30/10/2026.

variou 6,34% em 2024 e 6,10% em 2025, confirmando a persistência de um ambiente de custos elevados, mesmo após a superação dos choques mais agudos do período pós-pandemia.

Para as empresas que executam obras públicas, esse ambiente é particularmente sensível: os contratos são orçados com antecedência, enquanto a aquisição de materiais ocorre de forma progressiva durante a execução. A recomposição das margens depende, portanto, da aplicação tempestiva dos reajustes contratuais e dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro previstos na legislação de licitações (Lei nº 14.133/2021).

As perspectivas para os próximos anos são de alívio gradual das condições financeiras. O Boletim Focus do Banco Central de 30 de outubro de 2026 projeta a taxa Selic em 13,50% ao final de 2026 e 12,50% em 2027, com o IPCA de 5,22% em 2026 e 4,76% em 2027. A redução dos juros tende a estimular o investimento e a ampliar a capacidade de contratação de obras pelos entes públicos.

Nesse contexto, a construção civil segue como um dos principais motores da atividade produtiva do País, em razão de sua elevada capacidade de gerar emprego e renda, e as obras de infraestrutura urbana, saúde, educação e habitação de interesse social – segmentos em que a Recuperanda possui comprovada experiência – permanecem como prioridades dos municípios.

5. MEDIDAS PARA RECUPERAÇÃO

A Recuperanda vem adotando ações para a reestruturação das áreas operacional, administrativa, financeira e comercial, para fazer frente à atual crise e se adequar à restrição financeira e à necessidade de pagamento dos credores. São apresentadas a seguir as principais medidas que fundamentam o Plano e as premissas do laudo econômico-financeiro que o acompanha (Anexo I).

5.1 OBJETIVO DO PLANO

O objetivo do Plano é permitir que a Recuperanda supere a crise econômico-financeira, implemente as medidas cabíveis para a reorganização operacional, atenda aos interesses e preserve os direitos dos credores e demais interessados. Para tanto, a Empresa começou a redefinir pontos estratégicos na operação e, com isso, a definir as metas e os objetivos do negócio.

5.2 MEIOS PORMENORIZADOS PARA A RECUPERAÇÃO

Visando às melhores práticas de gestão, necessárias para que retorne à lucratividade e, consequentemente, possa cumprir com a liquidação dos débitos – o que depende não só do equacionamento do endividamento, como também da capacidade de geração de caixa –, a Empresa apresenta a seguir, de forma pormenorizada, os meios que entende suficientes para atingir as metas estabelecidas em seu plano orçamentário, nos termos do art. 53, inciso I, da LRJEF:

Recomposição das margens dos contratos: a principal causa da crise foi a compressão das margens das obras contratadas a preço fixo, diante da alta dos insumos. A Empresa passou a formular, de forma sistemática, pedidos de reajuste e de reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos públicos em execução, com base na variação do INCC e nos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021; a precificar as novas propostas com orçamentos atualizados e margem de contingência para insumos; e a selecionar os certames com melhor equilíbrio entre risco, prazo, remuneração e necessidade de capital de giro. Com isso, o custo direto das obras, que atingiu 79,7% da receita entre janeiro e julho de 2026, é projetado em 66,1% – patamar compatível com o observado em 2025 (62,4%).

Redução de custos e despesas: foram definidas medidas de curto e médio prazo para a redução das despesas operacionais e comerciais. As despesas

administrativas e gerais serão reduzidas de cerca de R$ 4,9 milhões anuais (base 2026, anualizada) para R$ 2,6 milhões no primeiro ano, já incluída a remuneração do Administrador Judicial, por meio da revisão de contratos de prestadores de serviços, do controle de veículos, de materiais de uso e consumo e de despesas de ocupação.

Gestão do capital de giro e das medições: a Empresa implantou rotina de acompanhamento semanal das medições, com a apresentação tempestiva dos boletins de medição, o acompanhamento do processo de liquidação e pagamento junto aos entes contratantes e a cobrança dos recebíveis em atraso, com meta de prazo médio de recebimento de 30 dias. A redução do prazo médio de recebimento recompõe o capital de giro próprio e reduz a dependência de operações de antecipação de recebíveis.

Novos controles: para acompanhar o desempenho das operações e mitigar riscos de perdas, a Empresa está aprimorando os controles internos, com relatórios gerenciais por obra, orçamento e acompanhamento do custo realizado versus o orçado, controle de medições e análise do resultado econômico e financeiro de cada contrato, permitindo a fixação de metas rigorosas a serem cumpridas.

Comitês de gestão: comandados pelo seu administrador, estão sendo implantados comitês de caixa, de suprimentos, de licitações e de redução de custos, que deliberarão sobre as decisões gerenciais de direcionamento das operações, a participação em certames e a aprovação de compras e de despesas relevantes.

Linhas de crédito e Credores Colaborativos: a Recuperanda buscará novas instituições financeiras, FIDCs e antigos parceiros de negócios para fomentar as operações, com linhas de crédito e taxas menos onerosas e mais adequadas às necessidades do fluxo de caixa, inclusive mediante a antecipação de recebíveis de medições, nos termos dos arts. 67 e 69-A e

seguintes da LRJEF. A cláusula 10.4.5 deste Plano estabelece condições diferenciadas de pagamento aos credores que concederem novos fornecimentos ou novas linhas de crédito (Credores Colaborativos).

Créditos não sujeitos: a Empresa buscará a renegociação bilateral dos créditos garantidos por alienação ou cessão fiduciária, de aproximadamente R$ 9,7 milhões, com carência e alongamento do prazo de pagamento compatíveis com a geração de caixa.

Passivo tributário: para administrar o passivo tributário, a Empresa buscará a transação individual e os parcelamentos especiais previstos para empresas em recuperação judicial nas esferas federal, estadual e municipal, de forma a equacionar os pagamentos conforme o fluxo de caixa, reservando parte dos recursos gerados pela operação, conforme a cláusula 12 e o laudo econômico-financeiro.

Planejamento tributário e reforma tributária: a Empresa acompanhará a transição do ISS, do PIS e da COFINS para o IBS e a CBS (Emenda Constitucional nº 132/2023 e Lei Complementar nº 214/2025), com a estruturação dos controles necessários ao aproveitamento dos créditos sobre materiais, serviços e despesas, à aplicação da redução de alíquotas prevista para os serviços de construção civil e aos pedidos de reequilíbrio dos contratos administrativos afetados pela mudança da carga tributária.

Empresa Coligada: a constituição da Empresa Coligada, nos termos da cláusula 6.1, viabiliza a participação em novos procedimentos licitatórios com a utilização do Acervo Técnico da Recuperanda, enquanto esta renegocia seus passivos e recompõe sua regularidade fiscal, assegurando a reposição da carteira de obras.

Investimentos: a projeção contempla investimentos de R$ 0,50 milhão por ano a partir do segundo ano, destinados à renovação de equipamentos, veículos

e sistemas de gestão, necessários à execução das obras e aos controles descritos acima.

Quadro sinótico dos meios de recuperação e de seus impactos

O quadro a seguir sintetiza os meios descritos nesta cláusula e o impacto estimado de cada um deles nos números da Recuperanda, conforme as premissas do laudo econômico-financeiro (Anexo I), que considera horizonte de 12 (doze) anos contados da Data de Homologação:

Meio de recuperação	Situação de referência	Premissa do Plano / Laudo	Impacto estimado nos números
Recomposição das margens	Custo direto de 79,7% da receita (jan–jul/2026)	Custo direto de 66,1% da receita	Margem bruta +13,7 p.p.: cerca de R$ 6,3 milhões no Ano 1
Redução de despesas administrativas	R$ 4,9 milhões/ano (2026 anualizado)	R$ 2,6 milhões no Ano 1, corrigidos pelo IPCA	Redução de cerca de R$ 2,3 milhões no Ano 1
Gestão do capital de giro	Prazo médio de recebimento de 45 dias	Prazo médio de recebimento de 30 dias	Libera cerca de R$ 1,9 milhões de capital de giro; reduz o pico de antecipação de R$ 10,9 para R$ 8,7 milhões e os juros em R$ 5,0 milhões em 12 anos
Controles e comitês de gestão	Gestão centralizada, sem relatórios por obra	Orçado x realizado por obra; comitês de caixa, suprimentos e licitações	Sustentação das margens e das reduções de despesas projetadas
Linhas de crédito / antecipação de recebíveis	Crédito restrito e de alto custo	Antecipação de medições a 24% a.a., com caixa mínimo de R$ 150 mil	Cobertura das necessidades de caixa (pico de R$ 8,7 milhões no Ano 7);
Reestruturação do passivo sujeito	R$ 42,9 milhões listados	Deságio de 50% (Classe I) e 90% (Classes II a IV); carência de 24 meses e 20 parcelas semestrais	Redução de R$ 38,4 milhões no passivo; desembolso de R$ 5,3 milhões em 12 anos, com atualização
Créditos não sujeitos (fiduciários)	R$ 9,7 milhões de curto prazo	Carência de 12 meses e 72 parcelas mensais a 0,8% a.m.	Parcelas de R$ 195 mil/mês do Ano 2 ao Ano 7, em lugar do vencimento imediato
Passivo tributário	R$ 18,2 milhões	Transação com redução de 25% e pagamento em 144 parcelas mensais com Selic	Redução de R$ 4,5 milhões; IRPJ/CSLL sobre o deságio (R$ 4,8 milhões) parcelado em 60 meses
Reforma tributária (IBS/CBS)	ISS de 5% e PIS/COFINS cumulativos de 3,65%	IBS/CBS com redução de 50% (construção civil) e créditos sobre insumos	Redução da carga de R$ 0,6 milhão no Ano 1 a R$ 1,4 milhão no Ano 12 (R$ 13,0 milhões no período), sem repasse
Empresa Coligada	Restrição à participação em licitações	Participação em certames com o Acervo Técnico da Recuperanda	Receita de obras públicas de R$ 45,0 milhões no Ano 1 a R$ 88,0 milhões no Ano 12
Investimentos	Equipamentos depreciados	R$ 0,50 milhão/ano a partir do Ano 2	R$ 5,5 milhões no período
Efeito conjunto	**EBITDA negativo de R$ 10,9 milhões (2026 anualizado)**	**Execução integral das medidas**	**EBITDA de R$ 3,7 milhões no Ano 1 (margem de 8,1%), com margem média de 9,9% em 12 anos**

Os impactos são estimativas baseadas nas premissas do laudo econômico-financeiro (Anexo I) e não constituem garantia de resultado; as medidas se complementam e seus efeitos não devem ser somados de forma isolada.

6. VISÃO GERAL SOBRE OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Este Plano tem o objetivo de permitir à Recuperanda superar a crise econômico-financeira e atender aos interesses dos credores. Em função da viabilidade econômica e do valor agregado, a Empresa propõe a adoção das medidas elencadas abaixo como forma de superar a atual e momentânea crise econômico-financeira.

(i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas:

É indispensável que a Recuperanda possa, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela Lei e por este Plano, reestruturar as dívidas contraídas perante os credores concursais. A Empresa elaborou uma forma de pagamento aos credores sujeitos e, dentro dos limites legais aplicáveis, também buscará a renegociação do endividamento junto a credores não sujeitos à recuperação judicial, ressalvado, no entanto, que a renegociação com os credores não sujeitos somente será concretizada mediante acordos específicos entre a Recuperanda e os referidos credores, conforme aplicável (no entanto, para fins de clareza e transparência, tal fato é mencionado neste Plano). Com base nos números do laudo econômico-financeiro, a Recuperanda se utilizou, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, conforme previsto na cláusula 10.4 adiante.

(ii) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente:

A Empresa poderá incluir novas atividades econômicas principais e secundárias, como forma de diversificação das atividades, e constituirá a Empresa Coligada, nos termos e condições da cláusula 6.1 adiante, como forma de viabilizar a sua participação em procedimentos licitatórios.

(iii) Alteração do controle societário:

A Recuperanda poderá realizar operações de reorganização societária, com o objetivo de viabilizar as medidas de recuperação previstas neste Plano e de obter a estrutura societária mais adequada para o desenvolvimento das atividades.

Tal procedimento fica a critério da Recuperanda, desde que observada a legislação vigente e não prejudique o exato cumprimento da proposta contida neste Plano.

(iv) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos de qualquer natureza:

A Recuperanda uniformizará os encargos financeiros aos credores sujeitos, de acordo com cada classe, sendo certo que os credores têm plena ciência de que as taxas de atualização e juros incidentes sobre os seus créditos serão alteradas por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

Para viabilizar a recuperação da Empresa e a reversão do estado de crise, a Recuperanda propõe encargos, conforme descrito nas propostas de pagamento da cláusula 10.4 adiante.

(v) Novação de dívidas do passivo sem constituição de garantia:

Este plano novará todas as dívidas sujeitas a recuperação judicial, previstas para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da

cláusula 10.4 adiante. A novação de dívidas, prevista no art. 59[11] da LRJEF, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano. Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

6.1 EMPRESA COLIGADA

A Recuperanda constituirá uma sociedade empresária, integrante de seu quadro societário, como forma de viabilizar a participação em processos licitatórios ("Empresa Coligada"). A Empresa Coligada terá seu capital social integralizado mediante a conferência do Acervo Técnico da Winter Garden, já avaliado em laudo de avaliação elaborado para essa finalidade, que a habilita como prestadora de diversos serviços qualificados de construção, de modo a desenvolver novos negócios a partir de um novo plano de negócios. Abaixo os dados da Empresa Coligada:

Razão Social: **WINTER PRIME CONSTRUTORA LTDA.**
CNPJ/MF: 69.705.361/0001-30
Endereço: AV QUEIMADA, 269 - SALA 41 42 E 44
Capital Social: R$ 5.355.985,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e cinco reais), integralizado mediante a conferência do Acervo Técnico da Recuperanda, conforme laudo de avaliação.

- Composição Societária:

100% - Winter Garden Construtora Ltda.

Administrador: Moisés Teixeira de Sousa Neto

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

Objeto social da Empresa Coligada: o objeto social da Empresa Coligada inclui as atividades atualmente desenvolvidas pela Recuperanda e deverá incluir outras que sejam inseridas no novo plano de negócios.

Capital social da Empresa Coligada: o capital social da Empresa Coligada será integralizado de acordo com o valor atribuído ao Acervo Técnico da Recuperanda, já avaliado em laudo de avaliação elaborado para essa finalidade, e poderá ser composto por parte dos ativos da Recuperanda em bens e equipamentos, especialmente novos atestados técnicos, que a habilite a desenvolver o objeto social, observando-se o disposto nos artigos 66 da Lei 11.101/2005 e 1.097 e seguintes do Código Civil, para os bens integrantes de seu ativo permanente.

Funcionários da Empresa Coligada: sendo indispensáveis à execução do objeto social, a Empresa Coligada poderá dar andamento às atividades com funcionários a serem transferidos pela Winter Garden.

Suporte administrativo: por prazo indeterminado, a Empresa Coligada poderá utilizar o suporte administrativo da Winter Garden para processos de contas a pagar, contas a receber, contabilidade, tesouraria, fiscal, pessoal, tecnologia da informação, compras e análise de mercado, logística e jurídico.

Ausência de solidariedade: a Empresa Coligada não é e nem será entendida como empresa em Recuperação Judicial, de forma que não carregará no nome empresarial a denominação do apêndice "Em Recuperação Judicial". A Empresa Coligada não será solidariamente responsável pelo pagamento dos créditos detidos pelos credores concursais, nem por quaisquer outros créditos imputáveis à Recuperanda. A Empresa Coligada também não será subsidiariamente responsável pelo pagamento dos créditos detidos pelos credores concursais, nem por quaisquer outros créditos imputáveis à Recuperanda.

Distribuição dos resultados da Empresa Coligada: para fins de pagamento das dívidas da Recuperanda, todo o resultado líquido gerado pelas atividades da Empresa Coligada deverá ser revertido à Recuperanda, para que possa realizar o pagamento dos créditos detidos pelos credores concursais, conforme previsto na cláusula 10.4 adiante.

Prestação de contas: a Recuperanda apresentará ao Administrador Judicial, juntamente com os relatórios mensais de atividades, os demonstrativos de resultado da Empresa Coligada e a comprovação dos valores a ela revertidos, enquanto não encerrado o processo de recuperação judicial.

7. IMPORTANTES OBRAS REALIZADAS

A seguir são relacionadas as principais obras e serviços executados ou contratados pela Recuperanda:

Município	Obra / serviço	Ano	Valor (R$)
Caieiras/SP	Reforma e ampliação do CTA – Centro de Testagem e Aconselhamento	2022	132.951,52
Caieiras/SP	Serviços de melhorias no Ecoparque	2022	295.507,89
Caieiras/SP	Reforma do Ginásio de Ginástica Artística e da Quadra de Tênis do Centro Esportivo Municipal; muro e drenagem do campo da Vila dos Pinheiros	2022	–
Caieiras/SP	Reforma geral do Centro Esportivo Municipal "Manoel Sanches" (regularidade registrada pelo TCE/SP)	2023	≈ 3.140.000,00
Ibiúna/SP	Revitalização e reforma do Terminal Rodoviário Intermunicipal	2023	2.737.316,09
Carapicuíba/SP	Conjunto Habitacional Pequiá: 196 unidades, urbanização, canalização, pavimentação e drenagem do Córrego Cadaval	–	> 22.000.000,00
Carapicuíba/SP	Reforma da UBS Jardim Tonato	2024	6.519.000,00
Caieiras/SP	Reforma para instalação do CRAS Pinheiros e reforma do Centro Dia do Idoso (CCI)	2024	–
Paulínia/SP	Empreendimento habitacional para população idosa de baixa renda	2024	24.596.639,68
Carapicuíba/SP	Construção da EMEF Sítio Veloso – Contrato nº 34/2026 (24 meses)	2026	14.197.000,00
Carapicuíba/SP	Retomada e conclusão da EMEI Jardim Tonato – Contrato nº 52/2026 (15 meses)	2026	6.834.000,00

8. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DA RECUPERANDA

Abaixo, encontra-se o resumo da lista de credores apresentada pela Recuperanda com a petição inicial, nos termos do art. 51, inciso III, da LRJEF,

que poderá ser alterada pela relação a ser publicada pelo Administrador Judicial (art. 7°, § 2°, da LRJEF):

QUADRO DE CREDORES DA RECUPERANDA		
CLASSE	QUANTIDADE	VALOR (R$)
Classe I - Trabalhistas	68	482.923,55
Classe II - Garantia Real	1	13.509.255,44
Classe III - Quirografários	89	21.345.726,11
Classe IV - Microempresas	230	7.557.155,14
TOTAL	**388**	**42.895.060,24**

9. DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA DO PLANO

A crise financeira atualmente experimentada pela Recuperanda é fruto de uma conjunção de fatores ocorridos nos últimos anos que afetaram adversamente o fluxo de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual das obrigações junto a fornecedores e instituições financeiras.

Em que pese atravessar um indesejado momento de dificuldades financeiras, a atual situação financeira é temporária e passageira, possuindo a Empresa todas as condições para revertê-la. Diante de sua relevância econômica, por ser empresa viável e com valor agregado para os municípios em que atua, o Plano está baseado em premissas conservadoras e na utilização da Empresa Coligada, que dará viabilidade para a Winter Garden buscar novos contratos e expandir as atividades. Além disso, a Empresa é inquestionavelmente fonte de geração de empregos diretos e indiretos e de recolhimento de tributos em valores expressivos, não só para os Municípios, como também para o Estado e a União.

A Empresa Coligada deterá um importante acervo de atestados técnicos, destacando-se pela capacidade de executar grandes obras.

Para reestruturar o negócio, o que dará viabilidade econômica ao Plano de Recuperação será utilizada a Empresa Coligada, que será responsável pela prospecção de novos contratos, uma vez que deterá as qualificações técnicas para preencher os requisitos das diversas licitações em que participará.

Como consequência, a Recuperanda deverá se beneficiar dos resultados alcançados pela Empresa Coligada nos próximos períodos, na medida em que todas as ações planejadas para a reestruturação do negócio estejam em prática.

Ademais, a viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para a recuperação da Empresa é atestada e confirmada pelos laudos, nos termos do art. 53, incisos II e III[12], da LRJEF. Não obstante, a reestruturação do endividamento da Recuperanda, com a adequação do perfil e o alongamento do prazo para pagamento, é uma forma mais vantajosa aos credores para o recebimento de seus créditos do que ocorreria em eventual hipótese de falência e consequente liquidação dos ativos da Recuperanda.

10. REESTRUTURAÇÃO DA DÍVIDA

A Recuperanda pagará os créditos na forma deste Plano. As disposições abaixo aplicar-se-ão a todos os credores da Recuperanda, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

10.1 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES

O objetivo principal da recuperação judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais da Recuperanda, de forma a propiciar o cumprimento da função social da empresa

[12]Art. 53. [...] II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

constitucionalmente protegida. Com isso, a Recuperanda destinará aos credores a geração futura de caixa, decorrente da continuidade dos negócios.

Para demonstrar a geração de caixa originada pela operação e a consequente capacidade de pagamento, foram elaboradas projeções econômico-financeiras. Os demonstrativos de Projeções dos Resultados e Projeções de Fluxo de Caixa, além de todas as premissas operacionais e financeiras das atividades que foram utilizadas como base, são demonstrados no Anexo I deste Plano, em laudo econômico-financeiro elaborado por profissional legalmente habilitado, consoante ao inciso III do art. 53 da LRJEF, que considera, além dos efeitos de todas as premissas de receita, custo e despesas e também do plano de reestruturação, os efeitos do plano de pagamentos aos credores determinado neste Plano.

Dessa forma, a Empresa destinará parte dos recursos gerados pela continuidade das atividades para o pagamento dos credores, cujos pagamentos serão em parcelas de valor fixo e que estarão destacados na cláusula 10.4 adiante.

10.2 PAGAMENTO AOS CREDORES

A premissa adotada para a elaboração da proposta é que ela seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelo laudo econômico-financeiro, de forma que possa ser superada a crise.

Diante disso, este Plano reflete condições econômicas e financeiras favoráveis, tendo em vista que *(i)* serão utilizadas parcelas de valor fixo para o pagamento do passivo; *(ii)* o pagamento de alguns créditos, nas condições de origem, levaria necessariamente a insuficiência de valores para pagamento dos demais créditos e *(iii)* a alteração dos prazos, termo e/ou condições de satisfação dos créditos, nos termos deste Plano, é a única forma possível e real de permitir que todos os credores recebam seus créditos.

10.3 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas e outras obrigações previstas neste Plano terão como base de início a Data de Homologação, que se trata da data da publicação da decisão que homologar este plano de recuperação judicial.

10.4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

10.4.1 CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS

Os Créditos da classe I serão pagos da seguinte maneira:

Deságio: 50% (cinquenta por cento).

Prazo de Amortização (principal, correção e juros): em até 12 meses após a publicação da decisão que homologar o PRJ.

Créditos estritamente salariais: os créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias contados da Data de Homologação, nos termos do art. 54, § 1°, da LRJEF.

Correção monetária e juros: os Créditos Trabalhistas serão atualizados e remunerados aplicando-se 20% (vinte por cento) do rendimento da caderneta de poupança acrescido de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito. Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices

propostos venham a ser extintos, passarão a viger os novos índices que vierem a substituí-los.

10.4.2 CLASSE II - CREDORES GARANTIA REAL

Os Créditos da classe II serão pagos da seguinte maneira:

Deságio: 90% (noventa por cento).

Carência: 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da decisão que homologar o PRJ.

Prazo de Amortização (principal, correção e juros): pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, crescentes e sucessivas, iniciadas no 25° mês após a publicação da decisão que homologar o PRJ.

A seguir é demonstrado o quadro com os percentuais e os valores de amortização de principal, após a aplicação do deságio, relativos às parcelas semestrais:

Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)	Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)
Ano 1	Semestre 1	Carência	Carência	Ano 7	Semestre 13	5,1282%	69.278,16
	Semestre 2	Carência	Carência		Semestre 14	5,1282%	69.278,16
Ano 2	Semestre 3	Carência	Carência	Ano 8	Semestre 15	5,1282%	69.278,16
	Semestre 4	Carência	Carência		Semestre 16	5,1282%	69.278,16
Ano 3	Semestre 5	2,5641%	34.639.08	Ano 9	Semestre 17	6,1538%	83.133,26
	Semestre 6	2,5641%	34.639.08		Semestre 18	6,1538%	83.133,26
Ano 4	Semestre 7	2,5641%	34.639.08	Ano 10	Semestre 19	6,1538%	83.133,26
	Semestre 8	2,5641%	34.639.08		Semestre 20	6,1538%	83.133,26
Ano 5	Semestre 9	3,8462%	51.959,30	Ano 11	Semestre 21	7,3077%	98.721,59
	Semestre 10	3,8462%	51.959,30		Semestre 22	7,3077%	98.721,59
Ano 6	Semestre 11	3,8462%	51.959,30	Ano 12	Semestre 23	7,3077%	98.721,59
	Semestre 12	3,8462%	51.959,30		Semestre 24	7,3077%	98.721,59
					TOTAL	100,0000%	1.350.925,54

O percentual indicado em cada semestre incide sobre o valor do crédito de cada credor após a aplicação do deságio. Exemplo: um credor desta classe com crédito listado de R$ 100.000,00 terá crédito de R$ 10.000,00 após o

deságio de 90% e receberá, no 5° semestre, 2,5641% desse valor, ou seja, R$ 256,41, acrescido da atualização monetária e dos juros previstos neste Plano.

Correção monetária e juros: os Créditos da Classe II serão atualizados e remunerados aplicando-se 20% (vinte por cento) do rendimento da caderneta de poupança acrescido de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, sendo aplicados sobre o valor de cada parcela, pelo sistema de juros compostos. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a viger os novos índices que vierem a substituí-los.

10.4.3 Classe III - Créditos Quirografários

Os Créditos da classe III serão pagos da seguinte maneira:

Deságio: 90% (noventa por cento).

Carência: 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da decisão que homologar o PRJ.

Amortização: pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, crescentes e sucessivas, iniciadas no 25° mês a contar da publicação da decisão que homologar o PRJ.

A seguir é demonstrado o quadro com os percentuais e os valores de amortização de principal, após a aplicação do deságio, relativos às parcelas semestrais:

Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)	Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)
Ano 1	Semestre 1	Carência	Carência	Ano 7	Semestre 13	5,1282%	109.465,15
	Semestre 2	Carência	Carência		Semestre 14	5,1282%	109.465,15

Ano 2	Semestre 3	Carência	Carência	Ano 8	Semestre 15	5,1282%	109.465,15
	Semestre 4	Carência	Carência		Semestre 16	5,1282%	109.465,15
Ano 3	Semestre 5	2,5641%	54.732,58	Ano 9	Semestre 17	6,1538%	131.357,33
	Semestre 6	2,5641%	54.732,58		Semestre 18	6,1538%	131.357,33
Ano 4	Semestre 7	2,5641%	54.732,58	Ano 10	Semestre 19	6,1538%	131.357,33
	Semestre 8	2,5641%	54.732,58		Semestre 20	6,1538%	131.357,33
Ano 5	Semestre 9	3,8462%	82.099,93	Ano 11	Semestre 21	7,3077%	155.988,16
	Semestre 10	3,8462%	82.099,93		Semestre 22	7,3077%	155.988,16
Ano 6	Semestre 11	3,8462%	82.099,93	Ano 12	Semestre 23	7,3077%	155.988,16
	Semestre 12	3,8462%	82.099,93		Semestre 24	7,3077%	155.988,16
					TOTAL	100,0000%	2.134.572,61

O percentual indicado em cada semestre incide sobre o valor do crédito de cada credor após a aplicação do deságio. Exemplo: um credor desta classe com crédito listado de R$ 100.000,00 terá crédito de R$ 10.000,00 após o deságio de 90% e receberá, no 5° semestre, 2,5641% desse valor, ou seja, R$ 256,41, acrescido da atualização monetária e dos juros previstos neste Plano.

Correção monetária e juros: os Créditos Quirografários serão atualizados e remunerados aplicando-se 20% (vinte por cento) do rendimento da caderneta de poupança acrescido de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, sendo aplicados sobre o valor de cada parcela, pelo sistema de juros compostos. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a viger os novos índices que vierem a substituí-los.

10.4.4 Classe IV - Créditos Microempresa

Os Créditos da classe IV serão pagos da seguinte maneira:

Deságio: 90% (noventa por cento).

Carência: 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o PRJ.

Amortização: pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, crescentes e sucessivas, iniciadas no 25° mês a contar da publicação da decisão que vier a homologar o PRJ.

A seguir é demonstrado o quadro com os percentuais e os valores de amortização de principal, após a aplicação do deságio, relativos às parcelas semestrais:

Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)	Ano	Semestre	% do crédito	Valor (R$)
Ano 1	Semestre 1	Carência	Carência	Ano 7	Semestre 13	5,1282%	38.754,60
	Semestre 2	Carência	Carência		Semestre 14	5,1282%	38.754,60
Ano 2	Semestre 3	Carência	Carência	Ano 8	Semestre 15	5,1282%	38.754,60
	Semestre 4	Carência	Carência		Semestre 16	5,1282%	38.754,60
Ano 3	Semestre 5	2,5641%	19.377,30	Ano 9	Semestre 17	6,1538%	46.505,22
	Semestre 6	2,5641%	19.377,30		Semestre 18	6,1538%	46.505,22
Ano 4	Semestre 7	2,5641%	19.377,30	Ano 10	Semestre 19	6,1538%	46.505,22
	Semestre 8	2,5641%	19.377,30		Semestre 20	6,1538%	46.505,22
Ano 5	Semestre 9	3,8462%	29.066,33	Ano 11	Semestre 21	7,3077%	55.225,42
	Semestre 10	3,8462%	29.066,33		Semestre 22	7,3077%	55.225,42
Ano 6	Semestre 11	3,8462%	29.066,33	Ano 12	Semestre 23	7,3077%	55.225,42
	Semestre 12	3,8462%	29.066,33		Semestre 24	7,3077%	55.225,42
					TOTAL	100,0000%	755.715,51

O percentual indicado em cada semestre incide sobre o valor do crédito de cada credor após a aplicação do deságio. Exemplo: um credor desta classe com crédito listado de R$ 100.000,00 terá crédito de R$ 10.000,00 após o deságio de 90% e receberá, no 5° semestre, 2,5641% desse valor, ou seja, R$ 256,41, acrescido da atualização monetária e dos juros previstos neste Plano.

Correção monetária e juros: os Créditos Microempresas serão atualizados e remunerados aplicando-se 20% (vinte por cento) do rendimento da caderneta de poupança acrescido de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, sendo aplicados sobre o valor de cada parcela, pelo sistema de juros compostos. Caso os índices propostos

venham a ser extintos, passarão a viger os novos índices que vierem a substituí-los.

10.4.5 CREDORES COLABORATIVOS

Os Créditos das Classes II, III e IV poderão ter o recebimento dos créditos de forma diferenciada.

Para isso, os respectivos credores poderão participar desta proposta de amortização acelerada, que contribuirá de forma estratégica para a Recuperanda conseguir alcançar os objetivos traçados, uma vez que continua dependente das parcerias de fornecimento de materiais, serviços e de linhas de crédito que ocorriam anteriormente ao pedido de recuperação judicial.

A proposta de aceleração de pagamentos destinada aos credores das Classes II, III e IV foi dividida em dois grupos: "Créditos Operacionais" e "Créditos Financeiros", havendo para cada grupo uma proposta de pagamento acelerado distinta, conforme a seguir:

- No grupo de **Créditos Operacionais** estão inclusos: todos os créditos provenientes de fornecimento de mercadorias e materiais de qualquer natureza, de prestadores de serviços e demais créditos que não se enquadrem no grupo de Créditos Financeiros;

- No grupo de **Créditos Financeiros** estão inclusos: todos os créditos provenientes de instituições financeiras, fundos de investimentos em direitos creditórios, securitizadoras, *factorings*, contratos de mútuo ou qualquer outra modalidade em que foram transacionados recursos financeiros.

Os valores apurados com estas propostas destinadas aos Credores Colaborativos (cláusulas 10.4.5.1 e 10.4.5.2 a seguir) serão inicialmente

destinados à redução integral do deságio proposto aos credores e, caso haja a cobertura integral do deságio, passarão a reduzir o prazo de pagamento proposto.

10.4.5.1 Créditos Operacionais

O valor a ser pago a título de aceleração de pagamento dos Créditos Operacionais será calculado através da aplicação dos percentuais descritos abaixo sobre o valor dos novos fornecimentos (valor constante na nota fiscal) ocorridos após a Data de Homologação, que dependerão dos prazos de pagamento oferecidos pelos credores, nos termos das regras a seguir:

(a) os pagamentos das amortizações aceleradas serão realizados concomitantemente ao pagamento dos novos fornecimentos;

(b) os credores que realizarem novos fornecimentos à vista ou com prazo médio inferior a 21 (vinte e um) dias não terão direito a qualquer aceleração de pagamento;

(c) os credores que realizarem novos fornecimentos com prazo médio mínimo de 21 (vinte e um) dias receberão 1,40% (um vírgula quarenta por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(d) os credores que realizarem novos fornecimentos com prazo médio mínimo de 28 (vinte e oito) dias receberão 1,87% (um vírgula oitenta e sete por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(e) os credores que realizarem novos fornecimentos com prazo médio mínimo de 35 (trinta e cinco) dias receberão 2,33% (dois vírgula trinta e três por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada.

Ressalta-se que a Recuperanda terá total gerência sobre as compras, ficando a seu exclusivo critério aceitar ou não as condições de fornecimento (preço, prazo, quantidade etc.) apresentadas pelo credor.

10.4.5.2 Créditos Financeiros

Os credores que se enquadrarem neste grupo e que concordarem com esta proposta de aceleração de pagamento, fornecendo à Recuperanda novas linhas de crédito para o financiamento do capital de giro, desde que respeitadas as condições propostas nas Opções 1 e/ou 2 e/ou 3 a seguir, além da proposta de pagamento das cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4, terão direito a receber seus créditos com deságio e prazo reduzidos. A seguir são demonstradas as opções com as condições das propostas exclusivas para os Credores Colaborativos participantes desta cláusula:

Opção 1:

- **Modalidade:** Fomento Mercantil;
- **CET da nova linha:** 2,0% a.m.;
- **Prazo para renovação:** 21 dias corridos da liberação do recurso;
- **Forma de amortização da nova linha:** com duplicatas mercantis performadas, advindas dos materiais cuja aquisição for proporcionada pela nova linha de crédito;
- **Proposta de amortização:** 3% aplicados sobre cada operação de fomento utilizada pela Recuperanda, destinados à redução integral do deságio proposto nas cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4 e, na hipótese de o credor atingir a redução total do deságio, o valor excedente servirá para reduzir o prazo dos pagamentos;
- **Forma de amortização dos créditos inscritos nas Classes II, III e IV:** retenção do valor proposto sobre as novas operações de fomento mercantil no momento da liquidação;
- **Garantia:** não há.

Opção 2:

- **Modalidade:** Conta Garantida;
- **CET:** 100% do CDI + 0,50% a.m.;
- **Forma de amortização da nova linha:** com o registro de cobrança dos títulos performados em conta vinculada em até 21 dias da data em que o recurso houver sido tomado;
- **Proposta de amortização:** 3% aplicados sobre cada valor utilizado pela Recuperanda que corresponder à diferença entre o que estiver lastreado em recebíveis na conta vinculada e o efetivo saque, destinados à redução integral do deságio proposto nas cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4 e, na hipótese de o credor atingir a redução total do deságio, o valor excedente servirá para reduzir o prazo dos pagamentos;
- **Forma de amortização dos créditos inscritos nas Classes II, III e IV:** débito na conta vinculada;
- **Garantia:** 50% de cessão fiduciária de recebíveis ou direitos creditórios.

Opção 3:

- **Modalidade:** CCB – Capital de Giro/Empréstimos/Financiamentos;
- **Prazo para amortização de juros e principal da nova linha:** 60 meses;
- **Atualização:** 100% do CDI + 0,50% a.m.;
- **Proposta de amortização:** 30% aplicados sobre o valor liberado na nova operação de crédito, respeitando o mesmo prazo das amortizações da nova linha de crédito para o recebimento das acelerações, destinados à redução integral do deságio proposto nas cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4 e, na hipótese de o credor atingir a redução total do deságio, o valor excedente servirá para reduzir o prazo dos pagamentos;
- **Forma de amortização dos créditos inscritos nas Classes II, III e IV:** pagamento do valor destinado à amortização concomitantemente ao da parcela do novo capital de giro;

- **Garantia:** cessão fiduciária de recebíveis ou direitos creditórios correspondente ao valor de 5 (cinco) parcelas (PMTs) da nova linha de crédito.

Os novos fornecimentos e as novas linhas de crédito concedidos pelos Credores Colaborativos após a Data de Homologação não se sujeitam aos efeitos deste Plano. Os efeitos da aceleração de pagamentos prevista nesta cláusula não foram considerados nas projeções do laudo econômico-financeiro (Anexo I), por dependerem da adesão dos credores.

11. CRÉDITOS CONTINGENTES – DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES DE CRÉDITO

11.1 CRÉDITOS ILÍQUIDOS

Os Créditos Ilíquidos se sujeitam integralmente aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da recuperação judicial. Uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, inclusive fruto de mediação, os Créditos Ilíquidos deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Ilíquidos em questão devam ser habilitados e incluídos. Sem prejuízo aos demais credores, os Créditos Retardatários não farão jus a rateios que já tenham se consumado.

11.2 CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, posteriormente à data de apresentação deste Plano ao Juízo da recuperação judicial, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos. Sem

prejuízo aos demais credores, os Créditos Retardatários não farão jus a rateios que já tenham se consumado.

11.3 MODIFICAÇÃO NO VALOR DOS CRÉDITOS

Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos créditos já reconhecidos e inseridos na Lista de Credores do Administrador Judicial por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, o valor alterado do respectivo crédito deverá ser pago nos termos previstos neste Plano. A majoração do valor de quaisquer créditos acarretará, se assim for o caso, somente a alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese, haverá alterações nos valores das parcelas fixas propostas. Caso ocorra a majoração da lista de credores, a Recuperanda continuará realizando o pagamento do valor da última parcela, por tantos quantos semestres se fizerem necessários.

11.4 RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS

Caso, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, seja determinada a reclassificação de qualquer dos créditos, com a sua inclusão em classe distinta da indicada na Lista de Credores do Administrador Judicial, o crédito reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos neste Plano para a classe aplicável. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, créditos reclassificados não farão jus a rateios que já tenham se consumado nas classes para as quais tenham sido realocados em decorrência da reclassificação. A habilitação e inclusão dos créditos reclassificados nas classes pertinentes acarretará, se assim for o caso, somente a alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese, haverá alterações nos valores das parcelas fixas propostas. Caso ocorra a reclassificação de créditos, a Recuperanda continuará realizando o pagamento do valor da última parcela, por tantos quantos semestres se fizerem necessários.

12. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Foi prevista a destinação de parte da geração de caixa para o pagamento do atual passivo tributário da Recuperanda, relacionado na petição inicial nos termos do art. 51, inciso X, da LRJEF.

Em atenção à decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial e ao art. 57 da LRJEF, a Empresa buscará, para a equalização e administração desse endividamento, a transação individual e os parcelamentos especiais previstos para empresas em recuperação judicial – na esfera federal, nos termos do art. 10-C da Lei nº 10.522/2002 e da Portaria PGFN nº 2.382/2021; na esfera estadual, nos termos da Lei Estadual nº 17.843/2023; e, na esfera municipal, perante as respectivas Procuradorias – de forma a equilibrar os pagamentos de acordo com a capacidade de geração de caixa.

Logo, a reserva de parte da geração de caixa para o pagamento do atual passivo tributário não implicará reconhecimento ou confissão de dívida fiscal. Também não vincula a Recuperanda nem o Fisco às condições projetadas, servindo apenas de provisão. As saídas de caixa estão projetadas no laudo econômico-financeiro, com base nas modalidades de parcelamento previstas na legislação aplicável.

Da mesma forma, o IRPJ e a CSLL eventualmente incidentes sobre o ganho decorrente da novação dos créditos com deságio, apurados nos termos do art. 50-A da LRJEF, poderão ser objeto de parcelamento ou de transação, nos termos da Lei nº 10.522/2002, conforme projetado no laudo econômico-financeiro.

Por se tratar de credor não sujeito aos procedimentos da recuperação judicial e não ser uma proposta vinculante, caso por qualquer motivo não sejam realizados os pagamentos ao Fisco previstos neste Plano, não será caracterizado descumprimento de obrigação assumida no Plano, nos termos § 1º do art. 61 da LRJEF.

13. EFEITOS DO PLANO

13.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam a Recuperanda e os credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

13.2 NOVAÇÃO

A inexistência de recurso com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a homologação do Plano acarretará a novação dos créditos concursais. Mediante referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, na forma dos artigos 50, IX, da LRJEF e 360, I do Código Civil[13].

13.3 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS

Uma vez aprovado o Plano, com a novação de todos os créditos sujeitos ao mesmo, pela decisão que conceder a recuperação judicial, todos os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, ordem essa que poderá ser proferida pelo MM. Juízo da RJ a pedido da Recuperanda a partir da Data de Homologação.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência/instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

---

[13] Art. 360. Dá-se a novação:
I - quando o devedor contrai com o credor nova dívida para extinguir e substituir a anterior;

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

13.4 RATIFICAÇÃO DE ATOS

A aprovação deste Plano pela assembleia geral de credores representa a concordância e ratificação da Recuperanda e dos credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas pela Recuperanda no curso da recuperação judicial.

13.5 DAS GARANTIAS DE TERCEIROS

Uma vez homologado pelo Juízo o presente Plano, obrigará a Recuperanda e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todos os terceiros garantidores que tenham figurado em quaisquer operações na qualidade de garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito.

Em obediência ao art. 49, §1o, da Lei no 11.101/2005, os credores sujeitos ao presente processo conservarão seus direitos em desfavor dos coobrigados solidários, contudo, só exercerão esse direito na hipótese de descumprimento deste Plano nos moldes § 1° e 2°, art. 61 e 73 da LRJEF. Essa previsão tem por finalidade que o crédito devido não seja exigido em duplicidade em consonância com o artigo 884 do Código Civil.

14. MEIOS DE PAGAMENTO

Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores por meio da transferência

direta de recursos à conta bancária, por meio de Documento de Ordem de Crédito ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX ou Depósito Bancário. O comprovante do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

14.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Para a realização dos pagamentos, os credores devem informar seus dados cadastrais atualizados e informações de conta bancária para esse fim, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada à Recuperanda, com os dados completos para pagamento: (i) cópia do contrato social; (ii) procuração do representante do crédito; (iii) nome e número do banco; (iv) número da agência e conta corrente; (v) nome completo ou nome empresarial; e (vi) C.P.F. ou C.N.P.J., a partir da Data de Homologação deste Plano.

A conta bancária para o pagamento deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor; caso contrário, deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros. Da mesma forma, caso o Credor altere sua conta durante o prazo de cumprimento do Plano, deverá enviar nova carta com aviso de recebimento (AR) à sede da Recuperanda, indicando os novos dados.

Caso o credor não envie a carta com os dados para a transferência, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da Recuperanda até que este cumpra tal procedimento, sendo que o pagamento ocorrerá sempre trinta dias após o recebimento desta, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros, em razão de os credores não terem informado tempestivamente suas contas bancárias. Neste caso, a critério da Recuperanda, os pagamentos devidos aos credores que não informarem suas contas bancárias poderão ser realizados através de depósito judicial.

Os pagamentos não realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.

14.2 DATA DO PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo dia útil.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Recuperanda optou pelo pedido de assistência e proteção da recuperação judicial prevista na LRJEF, essencialmente fundada e objetivando assegurar os meios de recuperação, nos seguintes aspectos:

(a) A todos os créditos decorrentes de operações de fomento de qualquer natureza, comercial ou financeiro, realizadas após a distribuição do pedido de recuperação judicial será assegurada a condição de crédito extraconcursal para os fins dos privilégios na ordem de pagamento previsto nos artigos 67 e 84 da LRJEF;

(b) Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações da Empresa previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente à data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá;

(c) Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá;

(d) A aprovação do Plano pela assembleia geral de credores representa a concordância e ratificação da Recuperanda e dos credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas pela Recuperanda no curso da recuperação judicial;

(e) A Recuperanda poderá pleitear o encerramento do processo de recuperação judicial desde que tal pedido seja aprovado pelos credores em AGC e homologado pelo MM. Juízo da RJ.

Na hipótese de necessidade de ajustes nas condições ora propostas em virtude de fatos imprevistos, ou por qualquer motivo, a Recuperanda poderá apresentar alterações no plano durante a vigência do processo de recuperação judicial, sendo que tais alterações deverão ser submetidas à aprovação dos credores em deliberação durante AGC.

15.1 COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Empresa, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por courier, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega, observando-se os dados de contato a seguir:

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. (Em Recuperação Judicial)
Avenida Queimada, nº 269, salas 41, 42 e 44, Residencial Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, Barueri/SP – CEP: 06429-215.
e-mail: rj@wintergarden.com.br

15.2 DIVISIBILIDADE DO PLANO

Se quaisquer cláusulas ou disposições deste Plano forem declaradas nulas, ilegais, inexequíveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e exequíveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexequibilidade parcial, a Recuperanda deverá rever este Plano para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis por outras que produzam, na máxima

extensão permitida pela Lei aplicável, efeitos equivalentes, mantendo-se os efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis. Caso haja decisão judicial que altere qualquer cláusula deste Plano, a respectiva cláusula continuará em vigor pelo menos até o trânsito em julgado da decisão que visa alterá-la, a fim de não prejudicar os pagamentos dos credores, tampouco o direito de defesa constitucionalmente garantido à Recuperanda. Após o trânsito em julgado, eventuais acréscimos serão pagos com a última parcela prevista neste Plano.

15.3 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS

Uma vez aprovado o Plano, os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra a Recuperanda, desde que observadas as seguintes condições: (i) que o crédito cedido, independentemente de a cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano, especialmente em relação às condições de pagamento, comprometendo-se o credor cedente a informar ao cessionário a condição do crédito, sob pena de ineficácia em relação à Recuperanda; e (ii) a cessão somente terá eficácia uma vez notificada a Recuperanda, a fim de direcionar os pagamentos previstos neste Plano ao devido detentor do crédito.

15.4 LEI APLICÁVEL

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

15.5 ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas: (i) pelo Juízo da RJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e (ii) pelos juízos competentes no Brasil ou no exterior, conforme estabelecido nos contratos originais firmados entre a

Recuperanda e os respectivos credores, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Barueri, 16 de novembro de 2026.

MOISES TEIXEIRA DE SOUSA NETO:65536754815

Assinado de forma digital por MOISES TEIXEIRA DE SOUSA NETO:65536754815
Dados: 2026.11.16 17:20:07 -03'00'

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. (Em Recuperação Judicial)
CNPJ nº 21.365.236/0001-00
Moisés Teixeira de Sousa Neto – sócio administrador

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 3

Tipo documento:
DOCUMENTAÇÃO
Evento:
PETIÇÃO
Data:
17/11/2026 11:03:16
Usuário:
SP096217 - JOSEMAR ESTIGARIBIA
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
109

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Anexo I ao Plano de Recuperação Judicial — art. 53, II e III, da Lei nº 11.101/2005

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA.

(Em Recuperação Judicial) — CNPJ nº 21.365.236/0001-00

Recuperação Judicial nº 4164503-53.2026.8.26.0100/SP

2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 1ª, 7ª e 9ª RAJs

São Paulo, 13 de novembro de 2026

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS 3
1.1 Escopo 3
1.2 Abrangência e Restrição do Trabalho 4
2. CONTEXTUALIZAÇÃO DA RECUPERANDA 5
2.1 Breve Histórico 5
2.2 Estrutura Operacional 5
2.3 Serviços e Carteira de Contratos 6
2.4 Causas da Crise 6
2.5 Relevância Socioeconômica 7
3. MERCADO 7
3.1 Mercado de Atuação 7
3.2 Dinâmica Competitiva e Custos 7
3.3 Reforma Tributária do Consumo 8
3.4 Premissas Macroeconômicas 8
4. ANÁLISE RETROSPECTIVA 9
4.1 Evolução do Resultado 9
4.2 Estrutura de Custos e Despesas Corrente 9
4.3 Endividamento 10
5. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA 10
5.1 Metodologia do Laudo 10
5.2 Premissas do Laudo 11
5.2.1 Premissas Operacionais 11
5.2.2 Premissas Tributárias 12
5.2.3 Premissas do Plano e da Reestruturação do Passivo 13
5.3 Resultado Operacional 14
5.3.1 Receita Bruta 14
5.3.2 Custos das Obras 14
5.3.3 Despesas Operacionais e Medidas de Reestruturação 15
5.3.4 Tributos sobre a Receita e Reforma Tributária 15
5.3.5 Geração de Caixa Operacional (EBITDA) 16
5.3.6 Resultado Financeiro, Ganho com Deságio e Resultado Líquido 16
5.4 Fluxo de Caixa 17
5.4.1 Metodologia 17
5.4.2 Capital de Giro e Recomposição do Capital de Giro Próprio 17
5.4.3 Estrutura de Pagamento dos Credores Concursais 17
5.4.4 Créditos Não Sujeitos — Alienação e Cessão Fiduciária 18
5.4.5 Transação Tributária e Parcelamento do IRPJ/CSLL sobre o Deságio 18
5.4.6 Antecipação de Recebíveis 19
5.5 Fluxo de Caixa Consolidado 21
5.6 Fatores Críticos e Fontes Adicionais de Recursos 21
6. CONCLUSÃO 22
PROJEÇÃO DE RESULTADOS ECONÔMICOS (DRE) 24
PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA (DFC) 26

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A H&P Finance Solution Ltda. foi contratada pela WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. (Em Recuperação Judicial), inscrita no CNPJ sob nº 21.365.236/0001-00, com sede na Avenida Queimada, nº 269, salas 41, 42 e 44, Residencial Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, Barueri/SP, doravante denominada "Recuperanda", "Empresa" ou "Winter Garden", para elaborar o presente laudo de viabilidade econômico-financeira, cujos resultados são representados pelas Projeções de Resultados (DRE) e de Fluxo de Caixa (DFC), que integram este documento como Anexo I ao Plano de Recuperação Judicial ("Plano" ou "PRJ").

Este laudo suporta o Plano nos aspectos das projeções econômico-financeiras exigidas pelo art. 53, II e III, da Lei nº 11.101/2005 ("LRJEF"), no âmbito da recuperação judicial nº 4164503-53.2026.8.26.0100, distribuída em 28/08/2026 e com processamento deferido em 18/09/2026, em trâmite na 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 1ª, 7ª e 9ª RAJs, sob a administração judicial da Axis Administração Judicial.

As projeções contemplam horizonte de 12 (doze) anos contados da Data de Homologação, estimada para novembro de 2028, que abrange integralmente o cronograma de pagamento dos credores concursais — Classe I em 12 parcelas mensais e Classes II a IV com carência de 24 meses e 20 parcelas semestrais, com término no 139º mês —, a renegociação dos créditos garantidos por alienação e cessão fiduciária, a transação tributária do passivo fiscal em 144 parcelas mensais e o parcelamento do IRPJ e da CSLL incidentes sobre o ganho com o deságio.

1.1 Escopo

Este laudo tem por propósito preparar as projeções de resultado e de fluxo de caixa da Winter Garden, fornecendo subsídios para suportar o Plano nos aspectos econômico-financeiros. Nenhum outro objetivo pode ser tácito ou

deduzido, sendo este documento destinado exclusivamente à finalidade ora descrita.

1.2 Abrangência e Restrição do Trabalho

O trabalho técnico consistiu na elaboração das projeções econômicas e financeiras a partir de informações, dados e premissas disponibilizados pela Recuperanda — demonstrações de resultado contábeis de 2024 e 2025 (SPED ECD), balancete de janeiro a julho de 2026, base de despesas por conta contábil, folha de pagamento de julho de 2026, relação de credores do art. 51, III, da LRJEF, relação de créditos não sujeitos e do passivo fiscal, e carteira de contratos —, bem como de fatos históricos e informações macroeconômicas e setoriais públicas.

A H&P Finance Solution Ltda. não atua como perita, auditora, contadora, testemunha ou gestora, nem produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra atividade que gere responsabilidade pelas informações aqui trazidas, uma vez que as projeções foram elaboradas com base em informações da própria Recuperanda e em fontes públicas.

Os resultados projetados contêm estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão — abertura de licitações e orçamento dos entes públicos contratantes, comportamento dos preços dos insumos, condições macroeconômicas e de crédito e regulamentação tributária —, podendo haver diferenças entre os resultados projetados e os realizados. As conclusões estão sujeitas às seguintes considerações:

- Este laudo envolve julgamentos objetivos e subjetivos em face da complexidade das análises e das fontes consultadas;
- Este laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade da Empresa no âmbito do Plano, não sendo a H&P responsável perante terceiros por sua utilização para qualquer outro fim;

- As informações fornecidas pela Empresa, seus sócios, gestores e colaboradores foram consideradas verdadeiras, precisas e completas;
- A H&P não é responsável pela gestão da Empresa, atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DA RECUPERANDA

2.1 Breve Histórico

A Winter Garden foi fundada em 07/10/2014 por seu sócio titular e administrador, Moisés Teixeira de Sousa Neto, para atuar na construção de edifícios e na administração de obras. Ao longo de pouco mais de uma década, ampliou o escopo de seus serviços e estruturou-se como empresa de engenharia e construção civil apta a atuar em toda a cadeia da obra — urbanização, montagem de estruturas, demolições, instalações, impermeabilização, revestimentos, acabamento, administração de obras e serviços técnicos de engenharia —, com experiência consolidada em contratos com administrações públicas municipais de Caieiras, Carapicuíba, Ibiúna e Paulínia, entre outras.

Entre os empreendimentos de maior relevância destacam-se o Conjunto Habitacional Pequiá, em Carapicuíba (196 unidades e obras de urbanização, canalização, pavimentação e drenagem do Córrego Cadaval, com contrato aditado superior a R$ 22 milhões), o empreendimento habitacional para população idosa de baixa renda em Paulínia (R$ 24,6 milhões), a reforma da UBS Jardim Tonato (R$ 6,5 milhões) e a revitalização do Terminal Rodoviário Intermunicipal de Ibiúna (R$ 2,7 milhões). Diversos certames e aditamentos dos quais participou foram julgados regulares pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

2.2 Estrutura Operacional

A Recuperanda concentra as áreas administrativa, financeira, de licitações, de compras, de planejamento e de departamento pessoal em sua sede, em

Barueri/SP, e as atividades operacionais são executadas nos canteiros de obras localizados nos municípios contratantes, com mão de obra e serviços majoritariamente subcontratados. Em julho de 2026, a estrutura própria contava com 32 profissionais (4 contratados pela CLT e 28 prestadores pessoa jurídica), com remuneração mensal de R$ 273.677,69, distribuídos entre diretoria, engenharia, planejamento, licitações, compras, financeiro, controladoria e segurança do trabalho.

2.3 Serviços e Carteira de Contratos

Em 2024 e 2025, a receita bruta de serviços foi de R$ 95,9 milhões e R$ 93,5 milhões, respectivamente, proveniente quase integralmente de obras públicas municipais — infraestrutura urbana, edificações públicas, unidades de saúde, escolas, equipamentos esportivos e sociais e habitação de interesse social. A carteira contratada em 2026 inclui o Contrato nº 34/2026 com o Município de Carapicuíba (EMEF Sítio Veloso), de R$ 14.197.000,00 e 24 meses de vigência, e o Contrato nº 52/2026 (retomada e conclusão da EMEI Jardim Tonato), de R$ 6.834.000,00 e 15 meses de prazo, além dos saldos de contratos em Paulínia, Carapicuíba e Caieiras.

2.4 Causas da Crise

A crise decorre, essencialmente, da compressão das margens de contratos públicos firmados a preço fixo diante da alta persistente dos insumos — o custo de materiais e equipamentos da construção (INCC) acumulou alta de 50,04% entre janeiro de 2020 e janeiro de 2022, e o INCC-M variou 6,34% em 2024 e 6,10% em 2025 —, agravada pela escassez de capital de giro, pela elevação da taxa básica de juros aos maiores patamares em duas décadas e pela retração na abertura de novas licitações. O custo direto das obras passou de 62,4% da receita em 2025 para 79,7% entre janeiro e julho de 2026, e as despesas comerciais e de representação alcançaram 22,5% da receita no mesmo período. As despesas financeiras subiram de R$ 4,8 milhões em 2024 para R$ 11,6 milhões em 2025, e a Empresa apurou prejuízo de R$ 12,3 milhões

em 2025 e de R$ 10,8 milhões entre janeiro e julho de 2026, o que culminou no pedido de recuperação judicial.

2.5 Relevância Socioeconômica

A Recuperanda executa obras de saúde, educação, habitação de interesse social e infraestrutura urbana para municípios da Região Metropolitana de São Paulo e do interior do Estado. A continuidade de suas operações preserva empregos diretos e indiretos nos canteiros, a arrecadação tributária e a conclusão de obras públicas em andamento, cuja interrupção imporia custos relevantes aos entes contratantes e à população atendida.

3. MERCADO

3.1 Mercado de Atuação

Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o PIB da construção civil cresceu 4,4% em 2024 e 0,5% em 2025, abaixo da projeção inicial de 1,3% para o ano, em razão da política monetária contracionista. A regularidade dos investimentos em infraestrutura sustentou o crescimento do setor pelo segundo ano consecutivo, e as obras de infraestrutura urbana, saúde, educação e habitação de interesse social — segmentos em que a Recuperanda possui comprovada experiência — permanecem entre as prioridades dos municípios.

3.2 Dinâmica Competitiva e Custos

O mercado de obras públicas é pulverizado e disputado por licitação, com preços fixados no certame e margens sensíveis à variação dos insumos entre o orçamento e a execução. A recomposição das margens depende da aplicação tempestiva dos reajustes contratuais e dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro previstos na Lei nº 14.133/2021, e a capacidade de participar de novos certames depende da qualificação técnica (acervo técnico) e da regularidade fiscal da licitante. As projeções incorporam esses fatores ao adotar custo direto compatível com o observado em 2025, crescimento de receita condicionado à reposição da carteira pela Empresa

Coligada prevista no Plano e ausência de repasse aos preços dos ganhos da reforma tributária.

3.3 Reforma Tributária do Consumo

Pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e pela Lei Complementar nº 214/2025, a partir de 2027 o PIS e a COFINS são substituídos pela CBS, e entre 2029 e 2032 o ISS é gradualmente substituído pelo IBS (90%, 80%, 70% e 60% da alíquota do ISS, com IBS de 10% a 40% da alíquota de referência), com extinção do ISS em 2033. Os serviços de construção civil contam com redução de 50% das alíquotas da CBS e do IBS, com direito a créditos sobre as aquisições de bens e serviços, e os contratos administrativos admitem reequilíbrio econômico-financeiro em razão da alteração da carga tributária. Até 2026, as receitas da Recuperanda submetem-se ao ISS de 5% e ao PIS/COFINS cumulativos (3,65%), regime aplicável às obras de construção civil. As projeções modelam ano a ano essa transição, conforme o item 5.3.4.

3.4 Premissas Macroeconômicas

As projeções estão expressas em reais nominais, com indexação pela inflação e pela taxa Selic projetadas a partir do Boletim Focus do Banco Central do Brasil:

Indicador	Ano 1	Ano 2	Anos 3 e 4	Anos 5 a 12
IPCA (a.a.)	4,03%	3,65%	3,50%	3,50%
Selic média (a.a.)	11,50%	10,00%	10,00%	9,50%
Taxa Referencial – TR (a.a.)	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Rendimento da Caderneta de Poupança (a.a.)	7,67%	7,67%	7,67%	7,67%
Reajuste salarial (a.a.)	5,03%	4,65%	4,50%	4,50%
Atualização dos créditos do Plano (a.a.)	1,78%	1,78%	1,78%	1,78%
Crescimento da receita – obras públicas	0,0%	10,0%	10,0%	10% até o Ano 7; 2% após

Atualização dos créditos do Plano: 20% do rendimento da Caderneta de Poupança acrescido de juros de 0,25% a.a. Cada Ano da projeção corresponde a 12 meses contados da Data de Homologação.

4. ANÁLISE RETROSPECTIVA

4.1 Evolução do Resultado

A receita bruta passou de R$ 95,9 milhões em 2024 para R$ 93,5 milhões em 2025 e R$ 24,9 milhões entre janeiro e julho de 2026 (R$ 42,7 milhões anualizados), com reversão do resultado operacional a partir de 2025:

DRE (R$)	2024	2025	Jan–jul/2026	2026 anualizado
Receita bruta de serviços	95.875.957	93.525.239	24.883.821	42.657.979
(-) Impostos incidentes	(7.733.467)	(6.913.574)	(2.322.685)	(3.981.746)
= Receita líquida	**88.142.490**	**86.611.665**	**22.561.136**	**38.676.232**
(-) Custo dos serviços prestados	(69.363.117)	(58.021.655)	(19.651.006)	(33.687.439)
(-) Custos indiretos	(323.045)	(355.689)	(193.062)	(330.963)
= Lucro bruto	**18.456.328**	**28.234.321**	**2.717.067**	**4.657.830**
(-) Despesas com pessoal	(1.082.156)	(1.317.140)	(641.331)	(1.099.424)
(-) Ocupação, utilidades e taxas	(1.310.476)	(1.819.535)	(632.937)	(1.085.036)
(-) Despesas gerais (inclui comissões)	(4.315.400)	(25.929.697)	(8.062.545)	(13.821.506)
= Resultado operacional	**11.748.298**	**(832.051)**	**(6.619.746)**	**(11.348.136)**
(-) Despesas financeiras líquidas	(4.687.429)	(11.466.135)	(3.318.250)	(5.688.429)
(+/-) Equivalência e outros	9.615.936	(7.977)	(821.001)	(1.407.430)
= Resultado antes do IR e CSLL	**16.676.805**	**(12.306.162)**	**(10.758.997)**	**(18.443.995)**
(-) IRPJ e CSLL	(2.215.136)	-	-	-
= Resultado líquido	**14.461.669**	**(12.306.162)**	**(10.758.997)**	**(18.443.995)**

O custo direto das obras variou de 72,7% da receita em 2024 para 62,4% em 2025 e 79,7% em 2026, refletindo contratos firmados antes dos reajustes de insumos.

4.2 Estrutura de Custos e Despesas Corrente

Grupo de despesas	R$/mês	% da receita
Custo direto das obras (serviços e materiais)	2.834.867	79,7%
Comissões e representações	800.279	22,5%
Pessoal (folha, encargos e benefícios)	91.619	2,6%
Despesas gerais e administrativas	351.513	9,9%
Ocupação, utilidades, impostos e taxas	127.487	3,6%
Total (antes de tributos sobre a receita, depreciação e encargos financeiros)	**4.205.765**	**118,3%**

Médias mensais e percentuais calculados sobre o período de janeiro a julho de 2026 (receita bruta média de R$ 3.554.832/mês). A folha de julho de 2026 soma R$ 273.677,69/mês para 32 profissionais, dos quais 28 contratados como pessoa jurídica.

4.3 Endividamento

O passivo sujeito à recuperação judicial totaliza R$ 42.895.060,24, distribuído entre 388 credores. Além dele, a Recuperanda possui créditos garantidos por alienação e cessão fiduciária (art. 49, § 3º, da LRJEF) de R$ 9.677.761,13, não sujeitos ao Plano, e passivo fiscal de R$ 18.153.733,38, relacionado na petição inicial nos termos do art. 51, X, da LRJEF:

Natureza do passivo	Credores	Valor (R$)	% do total
Classe I – Trabalhista	68	482.923,55	0,7%
Classe II – Garantia Real	1	13.509.255,44	19,1%
Classe III – Quirografária	89	21.345.726,11	30,2%
Classe IV – ME/EPP	230	7.557.155,14	10,7%
Subtotal – sujeito ao Plano	**388**	**42.895.060,24**	**60,6%**
Alienação e cessão fiduciária (não sujeito)	5	9.677.761,13	13,7%
Passivo fiscal (não sujeito)	-	18.153.733,38	25,7%
Total		**70.726.554,75**	**100,0%**

5. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.1 Metodologia do Laudo

Para demonstrar a viabilidade do Plano, foram desenvolvidas projeções anuais de resultado e de fluxo de caixa para 12 (doze) anos contados da Data de Homologação, apoiadas em cronogramas mensais e semestrais dos pagamentos do Plano, da transação tributária, do parcelamento do IRPJ/CSLL e da renegociação dos créditos não sujeitos. Cada Ano da projeção corresponde a 12 meses contados da homologação (Ano 1 = novembro de 2028 a outubro de 2029), contemplando:

- Análise das premissas operacionais, comerciais e financeiras disponibilizadas pela Recuperanda e comparação com os resultados de 2024, 2025 e janeiro a julho de 2026;
- Projeção da receita por segmento (obras públicas e privadas) e dos custos diretos de serviços e materiais em percentual da receita;
- Projeção das despesas com pessoal a partir da folha atual e das despesas administrativas a partir da base contábil de 2026, corrigidas pela inflação e pelo dissídio;

- Modelagem dos tributos sobre a receita na transição da reforma tributária, com apuração não cumulativa da CBS e do IBS, e do IRPJ/CSLL no Lucro Real, com compensação de prejuízos fiscais;
- Reconhecimento do ganho com o deságio pelo regime de competência e parcelamento do IRPJ/CSLL dele decorrente;
- Elaboração das tabelas de amortização dos créditos concursais, da reserva para contingências, da transação tributária e da renegociação dos créditos não sujeitos;
- Projeção do capital de giro operacional e cobertura de eventuais insuficiências de caixa por antecipação de recebíveis, com preservação de saldo mínimo de caixa;
- Validação do modelo com a administração da Recuperanda.

5.2 Premissas do Laudo

5.2.1 Premissas Operacionais

- Receita bruta de R$ 45.000.000 em obras públicas e de R$ 1.000.000 em obras privadas no Ano 1 — total de R$ 46.000.000, 7,8% acima da receita de 2026 anualizada —, compatível com a carteira contratada e com a participação em novos certames pela Empresa Coligada;
- Crescimento da receita de obras públicas de 10% ao ano do Ano 2 ao Ano 7 e de 2% ao ano a partir do Ano 8, e de obras privadas de 5% ao ano, atingindo R$ 89.727.931 no Ano 12 — patamar ainda inferior à receita de 2024 e 2025;
- Custos diretos de obras públicas de 30% (serviços e mão de obra terceirizada) e 36% (materiais) da receita, e de obras privadas de 30% e 40%, respectivamente — custo total de 66,1% da receita, frente a 62,4% em 2025 e 79,7% em 2026;
- Comissões e representações limitadas a 3% da receita bruta, condicionadas ao recebimento das medições;

- Despesas com pessoal a partir da folha de julho de 2026, com reajuste anual de 5,0% no Ano 1 e de 4,5% a partir do Ano 3, encargos de 63% sobre a folha CLT, benefícios de R$ 39.995,13/mês e acréscimo do quadro equivalente a 50% do crescimento da receita;
- Despesas administrativas e gerais da base de janeiro a julho de 2026 por conta contábil, corrigidas pelo IPCA, com redução das despesas não essenciais; remuneração do Administrador Judicial de R$ 40.000,00/mês por 24 meses após a homologação;
- Prazo médio de recebimento das medições de 30 dias e pagamento a fornecedores à vista; realização de recebíveis em atraso de R$ 1.000.000 no Ano 1;
- Investimentos em equipamentos, veículos e sistemas de R$ 500.000 ao ano a partir do Ano 2 (R$ 5.500.000 no período), depreciados em 5 anos; depreciação dos ativos existentes de R$ 445.000 ao ano por 5 anos;
- Saldo inicial de caixa nulo, por conservadorismo.

5.2.2 Premissas Tributárias

- Até a transição, ISS de 5% e PIS/COFINS cumulativos (0,65% e 3,00%); a partir de 2027, CBS e, de 2029 a 2033, IBS em substituição gradual ao ISS, com alíquotas de referência estimadas de 8,8% (CBS) e 17,7% (IBS), redução de 50% para os serviços de construção civil e apuração não cumulativa por dentro;
- Créditos de CBS/IBS sobre 50% do custo de materiais, 10% dos serviços terceirizados (parcela adquirida de contribuintes do regime regular), 50% das despesas administrativas e sobre os investimentos; por conservadorismo, não foram considerados o redutor das compras governamentais nem o repasse aos preços da redução de carga tributária;
- IRPJ e CSLL pelo Lucro Real (34%), com compensação de prejuízos fiscais limitada a 30% do lucro e compensação integral contra o ganho com

deságio (art. 50-A, II, da LRJEF); saldo de prejuízo fiscal considerado de R$ 25.055.000;

- Ganho com o deságio de R$ 38.412.385 reconhecido integralmente na Data de Homologação (regime de competência), em linha com a Solução de Consulta Cosit nº 74/2025, sem incidência de CBS/IBS por não constituir operação com bens ou serviços;
- IRPJ e CSLL incidentes sobre o ganho com o deságio, de R$ 4.773.702, parcelados em 60 parcelas mensais atualizadas pela Selic (art. 10 da Lei nº 10.522/2002), sem prejuízo da adesão a modalidade mais favorável de parcelamento ou transação para empresas em recuperação judicial;
- Transação tributária sobre o passivo fiscal de R$ 18.153.733,38, com redução de 25% e saldo de R$ 13.615.300,04 em 144 parcelas mensais atualizadas pela Selic acumulada (6,0% do saldo no Ano 1, 7,2% no Ano 2 e 8,68% ao ano do Ano 3 ao Ano 12), a título de provisão não vinculante, nos termos da cláusula 12 do Plano.

5.2.3 Premissas do Plano e da Reestruturação do Passivo

- Data do Pedido em 28/08/2026 e Data de Homologação estimada em 01/11/2028, termo inicial da projeção e de todos os prazos de pagamento;
- Classe I com deságio de 50%, paga em até 12 parcelas mensais no Ano 1 (art. 54 da LRJEF), observado o pagamento dos créditos estritamente salariais em até 30 dias;
- Classes II, III e IV com deságio de 90%, carência de 24 meses e 20 parcelas semestrais crescentes do 25º ao 139º mês (Anos 3 a 12), com atualização de 20% da Caderneta de Poupança + 0,25% a.a. desde a distribuição do pedido;
- Reserva para contingências (habilitações e divergências de créditos) de R$ 1.450.000 entre os Anos 3 e 12;
- Créditos garantidos por alienação e cessão fiduciária (R$ 9.677.761,13) renegociados bilateralmente, com carência de 12 meses (juros

capitalizados) e 72 parcelas mensais de R$ 195.136,99 à taxa de 0,80% ao mês;

- Antecipação de recebíveis de medições à taxa de 24% a.a., nos anos em que o caixa ficaria abaixo do saldo mínimo de R$ 150.000, liquidada no ano seguinte pelo recebimento das medições antecipadas;
- Os efeitos da aceleração de pagamentos aos Credores Colaborativos (cláusula 10.4.5 do Plano) não foram considerados, por dependerem da adesão dos credores.

5.3 Resultado Operacional

5.3.1 Receita Bruta

A receita bruta parte de R$ 46.000.000 no Ano 1 e atinge R$ 81.060.341 no Ano 7, com crescimento de 10% ao ano das obras públicas, reflexo da reposição gradual da carteira. A partir do Ano 8, o crescimento é limitado a 2% ao ano, até R$ 89.727.931 no Ano 12 (crescimento médio composto de 6,3% ao ano), valor ainda 4,1% inferior à receita de 2025. As obras públicas representam cerca de 98% da receita em todo o período.

Ano	Receita bruta (R$)	Receita líquida (R$)	Var. receita bruta
Ano 1	46.000.000	42.605.102	—
Ano 2	50.550.000	46.877.793	+9,9%
Ano 3	55.552.500	51.494.331	+9,9%
Ano 4	61.052.625	56.598.835	+9,9%
Ano 5	67.100.006	62.340.526	+9,9%
Ano 6	73.749.232	68.532.772	+9,9%
Ano 7	81.060.341	75.299.287	+9,9%
Ano 8	82.721.750	76.844.573	+2,0%
Ano 9	84.418.398	78.422.774	+2,1%
Ano 10	86.151.090	80.034.646	+2,1%
Ano 11	87.920.652	81.680.965	+2,1%
Ano 12	89.727.931	83.362.529	+2,1%

5.3.2 Custos das Obras

Os custos diretos de serviços e materiais somam R$ 30.400.000 no Ano 1 (66,1% da receita) e mantêm essa proporção ao longo do período, resultando em

margem bruta de 26,5% no Ano 1 e de 26,8% no Ano 12. A premissa pressupõe a recomposição das margens pela precificação das novas propostas com orçamentos atualizados e pelos pedidos de reajuste e reequilíbrio dos contratos em execução: a diferença de 13,7 pontos percentuais em relação ao custo de 2026 equivale a cerca de R$ 6,3 milhões no Ano 1, e o custo projetado é próximo ao efetivamente observado em 2025 (62,4%).

5.3.3 Despesas Operacionais e Medidas de Reestruturação

As despesas com pessoal são projetadas em R$ 4.494.026 no Ano 1 e R$ 10.271.592 no Ano 12, acompanhando o dissídio e metade do crescimento da receita. As comissões e representações, limitadas a 3% da receita, somam R$ 1.380.000 no Ano 1. As despesas administrativas e gerais totalizam R$ 2.584.578 no Ano 1, incluída a remuneração do Administrador Judicial (R$ 480.000 nos Anos 1 e 2), frente a cerca de R$ 4,9 milhões anuais na base de 2026, e são corrigidas pelo IPCA nos anos seguintes.

5.3.4 Tributos sobre a Receita e Reforma Tributária

Os tributos sobre a receita, líquidos de créditos, correspondem a 7,4% da receita no Ano 1 e convergem para 7,1% a partir do Ano 6, quando o IBS substitui integralmente o ISS — carga inferior à referência pré-reforma de 8,65% (ISS de 5% e PIS/COFINS cumulativos de 3,65%), em razão da redução de 50% das alíquotas para a construção civil e da não cumulatividade. Sem repasse aos preços, a redução de carga totaliza R$ 12.998.998 no período:

Ano	Alíquota CBS+IBS	Créditos (R$)	Carga projetada (R$)	Carga no regime atual (R$)	Redução (R$)
Ano 1	5,1%	961.206	3.394.898	3.979.000	584.102
Ano 2	6,0%	1.263.359	3.672.207	4.372.575	700.368
Ano 3	6,9%	1.521.817	4.058.169	4.805.291	747.122
Ano 4	7,8%	1.842.262	4.453.790	5.281.052	827.262
Ano 5	12,4%	2.959.916	4.759.481	5.804.151	1.044.670
Ano 6	13,2%	3.412.038	5.216.459	6.379.309	1.162.849
Ano 9	13,2%	3.881.142	5.995.624	7.302.191	1.306.567
Ano 12	13,2%	4.132.567	6.365.403	7.761.466	1.396.063

Alíquota nominal ponderada pelos meses de cada ano-calendário contidos no ano da projeção, com redução de 50% (construção civil); a carga projetada

inclui o ISS remanescente na transição. A projeção não considera o repasse da redução de carga aos preços dos contratos, cujo eventual reequilíbrio em favor dos entes contratantes reduziria o efeito apresentado.

5.3.5 Geração de Caixa Operacional (EBITDA)

O EBITDA projetado é de R$ 3.746.498 no Ano 1 (margem de 8,1% sobre a receita bruta) e cresce até R$ 8.891.020 no Ano 7 (margem de 11,0%), acomodando-se em R$ 8.033.177 no Ano 12 (9,0%) e acumulando R$ 85,7 milhões no período — frente a EBITDA negativo de cerca de R$ 10,9 milhões em 2026 (anualizado). A margem média projetada é compatível com a de empresas de engenharia e construção de capital aberto.

Ano	EBITDA (R$)	Margem s/ receita bruta	Resultado líquido (R$)	Margem líquida
Ano 1	3.746.498	8,1%	35.373.289	76,9%
Ano 2	4.359.306	8,6%	1.810.431	3,6%
Ano 3	5.448.362	9,8%	2.363.693	4,3%
Ano 4	6.152.956	10,1%	2.489.199	4,1%
Ano 5	7.063.468	10,5%	2.621.318	3,9%
Ano 6	7.950.567	10,8%	3.023.134	4,1%
Ano 7	8.891.020	11,0%	3.542.176	4,4%
Ano 8	8.760.248	10,6%	3.222.252	3,9%
Ano 9	8.610.400	10,2%	3.163.631	3,7%
Ano 10	8.440.192	9,8%	3.064.109	3,6%
Ano 11	8.248.264	9,4%	2.902.241	3,3%
Ano 12	8.033.177	9,0%	2.680.712	3,0%

5.3.6 Resultado Financeiro, Ganho com Deságio e Resultado Líquido

O resultado financeiro reflete a atualização dos créditos do Plano (R$ 832.701 no período), a Selic incidente sobre a transação tributária (R$ 12.107.125) e sobre o parcelamento do IRPJ/CSLL do deságio (R$ 1.326.563), os juros da renegociação dos créditos não sujeitos (R$ 4.372.102) e os encargos da antecipação de recebíveis (R$ 11.772.312).

No Ano 1, a homologação do Plano gera ganho não caixa de R$ 38.412.385 com o deságio dos créditos das Classes I a IV, reconhecido pelo regime de competência. O saldo de prejuízo fiscal (R$ 25.055.000) é integralmente

compensado contra esse ganho, e o IRPJ/CSLL remanescente sobre o deságio, de R$ 4.773.702, é parcelado. O resultado líquido é positivo em todos os anos, acumulando R$ 66,3 milhões, após IRPJ e CSLL de R$ 21,2 milhões; excluído o ganho não recorrente com o deságio, o resultado líquido varia de R$ 1.810.431 a R$ 3.542.176 ao ano entre os Anos 2 e 12.

5.4 Fluxo de Caixa

5.4.1 Metodologia

O fluxo de caixa foi estruturado pelo método direto, em quatro blocos: (i) operacional, com os recebimentos das medições — líquidos da variação das contas a receber — e os pagamentos de custos, despesas e tributos; (ii) investimentos; (iii) reestruturação do passivo, com os pagamentos aos credores do Plano, a reserva para contingências, a transação tributária, o parcelamento do IRPJ/CSLL do deságio e os créditos não sujeitos; e (iv) antecipação de recebíveis, com as captações e as amortizações acrescidas dos encargos.

5.4.2 Capital de Giro e Recomposição do Capital de Giro Próprio

O capital de giro operacional corresponde às medições a receber, projetadas com prazo médio de recebimento de 30 dias — R$ 3.833.333 no Ano 1 e R$ 7.477.328 no Ano 12 —, com pagamento a fornecedores à vista, premissa conservadora diante da restrição de crédito comercial de empresas em recuperação judicial. A redução do prazo médio de recebimento para 30 dias, por meio do acompanhamento sistemático das medições e da cobrança junto aos entes contratantes prevista no Plano, recompõe o capital de giro próprio da Empresa: em relação a um prazo de 45 dias, libera cerca de R$ 1.916.667 de caixa no Ano 1 e reduz de forma permanente a necessidade de financiamento do giro, com efeitos diretos sobre a antecipação de recebíveis (item 5.4.6).

5.4.3 Estrutura de Pagamento dos Credores Concursais

O passivo concursal totaliza R$ 42.895.060,24, distribuído entre 388 credores. As condições de pagamento do Plano resultam no seguinte cronograma:

Parâmetro	Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV
Credores	68	1	89	230
Crédito (R$)	482.923,55	13.509.255,44	21.345.726,11	7.557.155,14
Deságio	50%	90%	90%	90%
Valor após deságio (R$)	241.461,77	1.350.925,54	2.134.572,61	755.715,51
Carência	—	24 meses	24 meses	24 meses
Amortização	12 mensais	20 semestrais crescentes	20 semestrais crescentes	20 semestrais crescentes
1ª e última parcela de principal (R$)	20.121,81 (mensal)	34.639,08 a 98.721,59	54.732,58 a 155.988,16	19.377,30 a 55.225,42
Período	1° ao 12° mês (Ano 1)	25° ao 139° mês	25° ao 139° mês	25° ao 139° mês
Total pago c/ atualização (R$)	**253.307**	**1.612.387**	**2.547.704**	**901.979**

O desembolso total aos credores sujeitos, incluída a atualização, é de R$ 5.315.377 ao longo de 12 anos. Adicionalmente, a projeção provisiona Reserva para Contingências de R$ 1.450.000 entre os Anos 3 e 12, de modo a absorver eventuais habilitações retardatárias ou majorações de créditos no quadro-geral de credores sem comprometer o cumprimento do Plano. Eventual majoração de créditos acarreta apenas a extensão do prazo de pagamento, mantido o valor das parcelas (cláusulas 11.3 e 11.4 do Plano).

5.4.4 Créditos Não Sujeitos — Alienação e Cessão Fiduciária

Os créditos garantidos por alienação e cessão fiduciária, de R$ 9.677.761,13 — concentrados em operações de capital de giro com cessão fiduciária de direitos creditórios junto ao Banco Bradesco, ao Banco Santander e ao Banco B2B, e em financiamento de veículo com o Banco do Brasil —, foram projetados com carência de 12 meses, com capitalização dos juros, e amortização em 72 parcelas mensais de R$ 195.136,99, à taxa de 0,80% ao mês, totalizando R$ 14.049.863 entre os Anos 2 e 7. A renegociação depende de acordos bilaterais com os credores, nos termos do art. 49, § 3º, da LRJEF.

5.4.5 Transação Tributária e Parcelamento do IRPJ/CSLL sobre o Deságio

A transação tributária gera desembolsos crescentes, de R$ 859.130 no Ano 1 a R$ 3.452.324 no Ano 12, em razão da Selic acumulada, totalizando R$ 25.722.425 — dos quais R$ 12.107.125 de atualização — e quitando o saldo consolidado no horizonte projetado. Trata-se da principal obrigação financeira do período.

A reserva de caixa para o passivo fiscal não implica reconhecimento de dívida nem vincula a Recuperanda ou o Fisco às condições projetadas.

O IRPJ/CSLL decorrente do ganho com o deságio (R$ 4.773.702) é pago em 60 parcelas mensais atualizadas pela Selic, entre os Anos 2 e 6, totalizando R$ 6.100.265. Caso o ganho venha a ser tributado à medida dos pagamentos do Plano (regime de caixa), o imposto seria diluído ao longo dos Anos 3 a 12, à medida da quitação das parcelas, e o prejuízo fiscal seria compensado de forma gradual, observado o limite de 30%.

5.4.6 Antecipação de Recebíveis

Nos anos em que os compromissos superam a geração de caixa, a projeção prevê a antecipação de recebíveis das medições à taxa de 24% a.a. O valor antecipado é o necessário para preservar saldo mínimo de caixa de R$ 150.000; cada operação antecipa medições a receber no ano seguinte e é liquidada pelo próprio recebimento dessas medições, com encargos reconhecidos como despesa financeira no ano da liquidação. Assim, o saldo em aberto ao final de cada ano corresponde à captação do próprio ano.

As antecipações iniciam-se no Ano 3, quando se acumulam os pagamentos da renegociação dos créditos não sujeitos, do parcelamento do IRPJ/CSLL do deságio, da transação tributária e do início das parcelas das Classes II a IV, e atingem o pico de R$ 8.662.317 no Ano 7 (10,7% da receita bruta). A partir do Ano 8, encerrados a renegociação dos créditos não sujeitos (Ano 7) e o parcelamento do IRPJ/CSLL (Ano 6), a geração de caixa passa a recompor o capital de giro próprio e o volume antecipado decresce continuamente, até R$ 3.729.432 no Ano 12 (4,2% da receita) — redução de 57% em relação ao pico —, operações liquidadas no início do período subsequente pelo recebimento das medições, já sem os desembolsos do Plano.

Ano	Captação (R$)	Liquidação c/ encargos (R$)	Encargos (R$)	Em aberto no fim do ano (R$)	% da receita bruta
Ano 1	-	-	-	-	-
Ano 2	-	-	-	-	-
Ano 3	1.253.564	-	-	1.253.564	2,3%
Ano 4	3.251.355	(1.554.419)	(300.855)	3.251.355	5,3%
Ano 5	5.338.911	(4.031.680)	(780.325)	5.338.911	8,0%
Ano 6	7.604.139	(6.620.249)	(1.281.339)	7.604.139	10,3%
Ano 7	8.662.317	(9.429.132)	(1.824.993)	8.662.317	10,7%
Ano 8	7.345.320	(10.741.273)	(2.078.956)	7.345.320	8,9%
Ano 9	6.176.876	(9.108.197)	(1.762.877)	6.176.876	7,3%
Ano 10	5.110.958	(7.659.327)	(1.482.450)	5.110.958	5,9%
Ano 11	4.307.859	(6.337.588)	(1.226.630)	4.307.859	4,9%
Ano 12	3.729.432	(5.341.746)	(1.033.886)	3.729.432	4,2%
Total	**52.780.733**	**(60.823.613)**	**(11.772.312)**		

Redução da necessidade de antecipação pela recomposição do capital de giro próprio. A meta de prazo médio de recebimento de 30 dias é determinante para a menor dependência de antecipações. Mantidas as demais premissas, um prazo médio de 45 dias exigiria antecipações com pico de R$ 10.949.689 (Ano 7), saldo em aberto de R$ 8.992.787 ao final do Ano 12 e encargos de R$ 16.775.505 no período. Com a recomposição do capital de giro próprio, o pico cai para R$ 8.662.317 (21% menor), o saldo ao final do Ano 12 para R$ 3.729.432 (59% menor) e os encargos para R$ 11.772.312 — economia de R$ 5.003.192 que reforça a geração de caixa disponível para o pagamento dos credores:

Indicador	Prazo médio de 45 dias	Prazo médio de 30 dias	Variação
Pico de antecipação (R$)	10.949.689	8.662.317	-20,9%
Saldo em aberto no fim do Ano 12 (R$)	8.992.787	3.729.432	-58,5%
Encargos da antecipação – Anos 1 a 12 (R$)	16.775.505	11.772.312	-29,8%
Captação acumulada – Anos 1 a 12 (R$)	78.890.723	52.780.733	-33,1%

5.5 Fluxo de Caixa Consolidado

Ano	Geração de caixa operacional	Investimentos	Credores do Plano e reserva	Tributos (transação e IR deságio)	Créditos não sujeitos	Antecipação líquida	Saldo final
Ano 1	3.926.216	-	(253.307)	(859.130)	-	-	2.813.779
Ano 2	3.047.493	(500.000)	-	(2.143.612)	(2.341.644)	-	876.016
Ano 3	3.813.827	(500.000)	(335.510)	(2.616.254)	(2.341.644)	1.253.564	150.000
Ano 4	4.412.297	(500.000)	(389.710)	(2.877.879)	(2.341.644)	1.696.936	150.000
Ano 5	5.209.143	(500.000)	(515.983)	(3.158.747)	(2.341.644)	1.307.230	150.000
Ano 6	5.839.093	(500.000)	(522.510)	(3.458.828)	(2.341.644)	983.890	150.000
Ano 7	6.457.003	(500.000)	(655.533)	(2.193.011)	(2.341.644)	(766.815)	150.000
Ano 8	6.961.850	(500.000)	(664.549)	(2.401.348)	-	(3.395.953)	150.000
Ano 9	6.839.264	(500.000)	(778.467)	(2.629.476)	-	(2.931.321)	150.000
Ano 10	6.717.321	(500.000)	(789.677)	(2.879.276)	-	(2.548.368)	150.000
Ano 11	6.605.707	(500.000)	(923.171)	(3.152.807)	-	(2.029.729)	150.000
Ano 12	6.501.598	(500.000)	(936.961)	(3.452.324)	-	(1.612.313)	150.000
Total	**66.330.811**	**(5.500.000)**	**(6.765.377)**	**(31.822.691)**	**(14.049.863)**	**(8.042.880)**	

O saldo de caixa encerra o Ano 1 em R$ 2.813.779, formado pela geração operacional e pela realização de recebíveis em atraso, e é consumido no Ano 2 pelo início das parcelas dos créditos não sujeitos e do parcelamento do IRPJ/CSLL do deságio. A partir do Ano 3, o saldo mantém-se no mínimo de R$ 150.000 com apoio da antecipação de recebíveis, cuja necessidade declina desde o Ano 8. A geração de caixa operacional acumulada, de R$ 66,3 milhões, cobre os investimentos (R$ 5,5 milhões), os credores do Plano e a reserva para contingências (R$ 6,8 milhões), os tributos (R$ 31,8 milhões), os créditos não sujeitos (R$ 14,0 milhões) e os encargos líquidos das antecipações. O resultado evidencia que a capacidade de pagamento da Recuperanda foi integralmente direcionada ao passivo reestruturado.

5.6 Fatores Críticos e Fontes Adicionais de Recursos

O cumprimento do Plano depende, principalmente: (i) da reposição da carteira de obras por meio da Empresa Coligada e da manutenção do ritmo de contratação pelos entes públicos; (ii) da recomposição das margens, com custo direto próximo ao de 2025; (iii) da redução do prazo médio de recebimento das medições para 30 dias; (iv) da renegociação dos créditos não sujeitos e da formalização da transação tributária nas condições projetadas; e (v) do acesso a linhas de antecipação de recebíveis. A aplicação

da reforma tributária sem repasse aos preços e o reconhecimento do ganho com o deságio pelo regime de competência também condicionam os resultados projetados.

Em contrapartida, as projeções não consideram: (a) os recursos decorrentes dos novos fornecimentos e linhas de crédito dos Credores Colaborativos (cláusula 10.4.5 do Plano), que podem substituir parte das antecipações de recebíveis; (b) o redutor de alíquotas das compras governamentais e os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos em execução; (c) o crescimento da receita além de 2% ao ano a partir do Ano 8, embora a receita do Ano 12 permaneça inferior à de 2024 e 2025; e (d) o saldo de caixa existente na data do pedido. Esses fatores constituem margem de segurança adicional para o cumprimento das obrigações.

6. CONCLUSÃO

O presente laudo foi elaborado como subsídio ao Plano de Recuperação Judicial da Winter Garden e está sujeito às premissas nele expressas. Após conduzirmos as análises, e sujeito a essas premissas, concluímos que o Plano é viável sob a óptica econômico-financeira, destacando que:

- A operação reestruturada gera EBITDA positivo em todos os anos, de R$ 3.746.498 no Ano 1 a R$ 8.033.177 no Ano 12, com margem média de 9,9% sobre a receita bruta e acumulado de R$ 85,7 milhões no período;
- As medidas de reestruturação — recomposição das margens, limitação das despesas comerciais, redução das despesas administrativas e gestão das medições — revertem o resultado operacional negativo de 2025 e 2026;
- A reestruturação do passivo sujeito reduz o endividamento concursal de R$ 42,9 milhões para R$ 4,5 milhões, pagos com atualização (R$ 5,3 milhões) em 12 anos, compatíveis com a geração de caixa demonstrada;
- O saldo de caixa permanece igual ou superior a R$ 150.000 em todos os anos do período projetado, após o pagamento dos credores do Plano e da reserva para contingências (R$ 6,8 milhões), da transação tributária (R$

25,7 milhões), do parcelamento do IRPJ/CSLL do deságio (R$ 6,1 milhões), dos créditos não sujeitos (R$ 14,0 milhões) e dos investimentos (R$ 5,5 milhões), com recurso à antecipação de recebíveis;

- A recomposição do capital de giro próprio, com prazo médio de recebimento de 30 dias, reduz a necessidade de antecipação de recebíveis (pico 21% menor e encargos R$ 5,0 milhões inferiores ao cenário de 45 dias), e o volume antecipado declina 57% entre o Ano 7 e o Ano 12;
- O cronograma proposto — Classe I integralmente no Ano 1 e Classes II a IV em 20 parcelas semestrais a partir do 25º mês — é compatível com a capacidade de pagamento demonstrada;
- A continuidade da operação preserva valor substancialmente superior ao de um cenário de liquidação para todas as classes de credores.

Dentro deste contexto, concluímos que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira proposto, aliado às condições de pagamento do Plano, permite à Winter Garden superar a crise econômico-financeira, preservar a atividade, os empregos e as obras públicas sob sua responsabilidade, e cumprir as obrigações assumidas perante seus credores.

Este Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira é subscrito em atendimento ao art. 53, III, da Lei nº 11.101/2005.

HEP FINANCE SOLUTION LTDA:15588711000104

Assinado de forma digital por HEP FINANCE SOLUTION LTDA:15588711000104

H&P Finance Solution Ltda.
Héctor Leonardo Lucas Peralta - CRA/SP 6-006294

PROJEÇÃO DE RESULTADOS ECONÔMICOS (DRE)

Valores em R$ nominais.

DRE (R$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Receita bruta	46.000.000	50.550.000	55.552.500	61.052.625	67.100.006	73.749.232
Obras públicas	45.000.000	49.500.000	54.450.000	59.895.000	65.884.500	72.472.950
Obras privadas	1.000.000	1.050.000	1.102.500	1.157.625	1.215.506	1.276.282
(-) ISS	(2.108.333)	(2.064.125)	(1.990.631)	(1.882.456)	(335.500)	-
(-) CBS/IBS (líquidos de créditos)	(1.286.565)	(1.608.082)	(2.067.538)	(2.571.334)	(4.423.981)	(5.216.459)
= Receita líquida	42.605.102	46.877.793	51.494.331	56.598.835	62.340.526	68.532.772
(-) Serviços e mão de obra terceirizada	(13.800.000)	(15.165.000)	(16.665.750)	(18.315.788)	(20.130.002)	(22.124.769)
(-) Materiais	(16.600.000)	(18.240.000)	(20.043.000)	(22.025.250)	(24.204.622)	(26.600.775)
= Lucro bruto	12.205.102	13.472.793	14.785.581	16.257.797	18.005.901	19.807.228
(-) Pessoal, encargos e benefícios	(4.494.026)	(4.935.592)	(5.412.900)	(5.936.498)	(6.510.882)	(7.140.984)
(-) Comissões e representações	(1.380.000)	(1.516.500)	(1.666.575)	(1.831.579)	(2.013.000)	(2.212.477)
(-) Despesas administrativas e gerais	(2.584.578)	(2.661.395)	(2.257.744)	(2.336.765)	(2.418.552)	(2.503.201)
= EBITDA	3.746.498	4.359.306	5.448.362	6.152.956	7.063.468	7.950.567
Margem EBITDA (s/ receita bruta)	8,1%	8,6%	9,8%	10,1%	10,5%	10,8%
(-) Depreciação	(445.000)	(445.000)	(545.000)	(645.000)	(745.000)	(400.000)
= EBIT	3.301.498	3.914.306	4.903.362	5.507.956	6.318.468	7.550.567
(+) Ganho com deságio (não caixa)	38.412.385	-	-	-	-	-
(-) Atualização dos créditos do Plano	(11.845)	-	(18.012)	(22.212)	(39.732)	(46.259)
(-) Selic — transação tributária	(42.212)	(161.970)	(332.971)	(484.449)	(647.188)	(820.942)
(-) Selic — parcelamento IRPJ/CSLL deságio	-	(46.600)	(146.734)	(256.881)	(375.011)	(501.337)
(-) Juros — créditos não sujeitos	(971.054)	(962.658)	(824.293)	(672.044)	(504.518)	(320.183)
(-) Encargos — antecipação de recebíveis	-	-	-	(300.855)	(780.325)	(1.281.339)
= Resultado antes do IR e CSLL	40.688.771	2.743.078	3.581.353	3.771.514	3.971.694	4.580.506
(-) IRPJ e CSLL	(5.315.482)	(932.646)	(1.217.660)	(1.282.315)	(1.350.376)	(1.557.372)
= Resultado líquido	35.373.289	1.810.431	2.363.693	2.489.199	2.621.318	3.023.134

Processo 4164503-53.2026.8.26.0100, Evento 109, DOCUMENTACAO3, Página 24

DRE (R$)	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Receita bruta	81.060.341	82.721.750	84.418.398	86.151.090	87.920.652	89.727.931
Obras públicas	79.720.245	81.314.650	82.940.943	84.599.762	86.291.757	88.017.592
Obras privadas	1.340.096	1.407.100	1.477.455	1.551.328	1.628.895	1.710.339
(-) ISS	-	-	-	-	-	-
(-) CBS/IBS (líquidos de créditos)	(5.761.053)	(5.877.177)	(5.995.624)	(6.116.444)	(6.239.687)	(6.365.403)
= Receita líquida	75.299.287	76.844.573	78.422.774	80.034.646	81.680.965	83.362.529
(-) Serviços e mão de obra terceirizada	(24.318.102)	(24.816.525)	(25.325.520)	(25.845.327)	(26.376.195)	(26.918.379)
(-) Materiais	(29.235.326)	(29.836.114)	(30.449.722)	(31.076.446)	(31.716.590)	(32.370.469)
= Lucro bruto	21.745.859	22.191.934	22.647.533	23.112.873	23.588.179	24.073.680
(-) Pessoal, encargos e benefícios	(7.832.216)	(8.268.542)	(8.729.237)	(9.215.668)	(9.729.278)	(10.271.592)
(-) Comissões e representações	(2.431.810)	(2.481.653)	(2.532.552)	(2.584.533)	(2.637.620)	(2.691.838)
(-) Despesas administrativas e gerais	(2.590.813)	(2.681.491)	(2.775.344)	(2.872.481)	(2.973.018)	(3.077.073)
= EBITDA	8.891.020	8.760.248	8.610.400	8.440.192	8.248.264	8.033.177
Margem EBITDA (s/ receita bruta)	11,0%	10,6%	10,2%	9,8%	9,4%	9,0%
(-) Depreciação	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)
= EBIT	8.391.020	8.260.248	8.110.400	7.940.192	7.748.264	7.533.177
(+) Ganho com deságio (não caixa)	-	-	-	-	-	-
(-) Atualização dos créditos do Plano	(70.537)	(79.553)	(106.476)	(117.685)	(153.300)	(167.090)
(-) Selic — transação tributária	(1.011.203)	(1.219.540)	(1.447.668)	(1.697.468)	(1.970.999)	(2.270.516)
(-) Selic — parcelamento IRPJ/CSLL deságio	-	-	-	-	-	-
(-) Juros — créditos não sujeitos	(117.353)	-	-	-	-	-
(-) Encargos — antecipação de recebíveis	(1.824.993)	(2.078.956)	(1.762.877)	(1.482.450)	(1.226.630)	(1.033.886)
= Resultado antes do IR e CSLL	5.366.934	4.882.200	4.793.380	4.642.589	4.397.335	4.061.685
(-) IRPJ e CSLL	(1.824.757)	(1.659.948)	(1.629.749)	(1.578.480)	(1.495.094)	(1.380.973)
= Resultado líquido	3.542.176	3.222.252	3.163.631	3.064.109	2.902.241	2.680.712

Processo 4164503-53.2026.8.26.0100, Evento 109, DOCUMENTACAO3, Página 25

Processo 4164503-53.2026.8.26.0100, Evento 109, DOCUMENTACAO3, Página 26

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)

Valores em R$ nominais.

DFC (R$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Recebimentos de medições	45.721.498	50.170.833	55.135.625	60.594.281	66.596.058	73.195.129
Realização de recebíveis em atraso	1.000.000	-	-	-	-	-
(-) Fornecedores – materiais	(16.600.000)	(18.240.000)	(20.043.000)	(22.025.250)	(24.204.622)	(26.600.775)
(-) Fornecedores – serviços	(13.800.000)	(15.165.000)	(16.665.750)	(18.315.788)	(20.130.002)	(22.124.769)
(-) Pessoal	(4.494.026)	(4.935.592)	(5.412.900)	(5.936.498)	(6.510.882)	(7.140.984)
(-) Tributos (sobre a receita e IRPJ/CSLL)	(3.936.678)	(4.604.854)	(5.275.829)	(5.736.105)	(6.109.857)	(6.773.831)
(-) Comissões e representações	(1.380.000)	(1.516.500)	(1.666.575)	(1.831.579)	(2.013.000)	(2.212.477)
(-) Despesas administrativas e locação	(2.584.578)	(2.661.395)	(2.257.744)	(2.336.765)	(2.418.552)	(2.503.201)
= Geração de caixa operacional	3.926.216	3.047.493	3.813.827	4.412.297	5.209.143	5.839.093
(-) Investimentos	-	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)
(-) Classe I — Trabalhista	(241.462)	-	-	-	-	-
(-) Classe II — Garantia Real	-	-	(69.278)	(69.278)	(103.919)	(103.919)
(-) Classe III — Quirografários	-	-	(109.465)	(109.465)	(164.200)	(164.200)
(-) Classe IV — ME e EPP	-	-	(38.755)	(38.755)	(58.133)	(58.133)
(-) Atualização dos créditos do Plano	(11.845)	-	(18.012)	(22.212)	(39.732)	(46.259)
(-) Reserva para contingências	-	-	(100.000)	(150.000)	(150.000)	(150.000)
(-) Transação tributária	(859.130)	(1.142.272)	(1.514.779)	(1.666.257)	(1.828.996)	(2.002.750)
(-) Parcelamento IRPJ/CSLL — deságio	-	(1.001.340)	(1.101.474)	(1.211.622)	(1.329.751)	(1.456.078)
(-) Créditos não sujeitos (fiduciários)	-	(2.341.644)	(2.341.644)	(2.341.644)	(2.341.644)	(2.341.644)
(+) Captação — antecipação de recebíveis	-	-	1.253.564	3.251.355	5.338.911	7.604.139
(-) Liquidação da antecipação (c/ encargos)	-	-	-	(1.554.419)	(4.031.680)	(6.620.249)
= Fluxo de caixa líquido	2.813.779	(1.937.763)	(726.016)	-	-	-
Saldo inicial	-	2.813.779	876.016	150.000	150.000	150.000
= Saldo final de caixa	2.813.779	876.016	150.000	150.000	150.000	150.000

DFC (R$)	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Recebimentos de medições	80.451.082	82.583.300	84.277.011	86.006.699	87.773.188	89.577.325
Realização de recebíveis em atraso	-	-	-	-	-	-
(-) Fornecedores – materiais	(29.235.326)	(29.836.114)	(30.449.722)	(31.076.446)	(31.716.590)	(32.370.469)
(-) Fornecedores – serviços	(24.318.102)	(24.816.525)	(25.325.520)	(25.845.327)	(26.376.195)	(26.918.379)
(-) Pessoal	(7.832.216)	(8.268.542)	(8.729.237)	(9.215.668)	(9.729.278)	(10.271.592)
(-) Tributos (sobre a receita e IRPJ/CSLL)	(7.585.811)	(7.537.125)	(7.625.374)	(7.694.925)	(7.734.781)	(7.746.376)
(-) Comissões e representações	(2.431.810)	(2.481.653)	(2.532.552)	(2.584.533)	(2.637.620)	(2.691.838)
(-) Despesas administrativas e locação	(2.590.813)	(2.681.491)	(2.775.344)	(2.872.481)	(2.973.018)	(3.077.073)
= Geração de caixa operacional	6.457.003	6.961.850	6.839.264	6.717.321	6.605.707	6.501.598
(-) Investimentos	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)
(-) Classe I — Trabalhista	-	-	-	-	-	-
(-) Classe II — Garantia Real	(138.556)	(138.556)	(166.267)	(166.267)	(197.443)	(197.443)
(-) Classe III — Quirografários	(218.930)	(218.930)	(262.715)	(262.715)	(311.976)	(311.976)
(-) Classe IV — ME e EPP	(77.509)	(77.509)	(93.010)	(93.010)	(110.451)	(110.451)
(-) Atualização dos créditos do Plano	(70.537)	(79.553)	(106.476)	(117.685)	(153.300)	(167.090)
(-) Reserva para contingências	(150.000)	(150.000)	(150.000)	(150.000)	(150.000)	(150.000)
(-) Transação tributária	(2.193.011)	(2.401.348)	(2.629.476)	(2.879.276)	(3.152.807)	(3.452.324)
(-) Parcelamento IRPJ/CSLL — deságio	-	-	-	-	-	-
(-) Créditos não sujeitos (fiduciários)	(2.341.644)	-	-	-	-	-
(+) Captação — antecipação de recebíveis	8.662.317	7.345.320	6.176.876	5.110.958	4.307.859	3.729.432
(-) Liquidação da antecipação (c/ encargos)	(9.429.132)	(10.741.273)	(9.108.197)	(7.659.327)	(6.337.588)	(5.341.746)
= Fluxo de caixa líquido	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
= Saldo final de caixa	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000

Processo 4164503-53.2026.8.26.0100, Evento 109, DOCUMENTACAO3, Página 27

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 4

Tipo documento:
DOCUMENTAÇÃO
Evento:
PETIÇÃO
Data:
17/11/2026 11:03:16
Usuário:
SP096217 - JOSEMAR ESTIGARIBIA
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
109

AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS E FERRAMENTAS

EMPRESA: Winter Garden Construtora Ltda
LOCAL: Avenida Aracruz, 1099 – Parque dos Estados -Campo Grande -MS
RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:CÉLIO DE SOUSA RODRIGUES
DATA:11 DE NOVEMBRO DE 2026

Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br

1-IDENTIFICAÇÃO 01
2- OBJETIVO.....02
3-CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES.....02
4-METODOLOGIA E CRITÉRIO.....02
5-NÍVEL DE RIGOR.....02
6-PESQUISA DE MERCADO.....03
7-MÁQUINAS EQUIPAMENTOS.....03
08-AVALIAÇÃO DE VEICULOS 03
08.01- MERCEDES AMG FUL 1C95.....05
02.02-RANGE ROVER CSG7H13.....09
02.03 -POLO TJEI17.....14
02.04 -ONIX TKV0A81.....18
02.05 -ONIX TLX0C85.....22
02.06- ONIX TJV0H28.....26
02.07 -FIORINO QXE1E10.....30
02.08 – ARGO QAQ1E94.....33
09-AVALIAÇÃO DE COMPUTADORES.....37
10-CONCLUSÃO.....39

1) IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

RAZÃO SOCIAL: Winter Garden Construtora Ltda
ENDEREÇO: Av. Queimada, 269 – Salas 41, 42 e 44- Aldeia da Serra- Barueri -SP
CNPJ : 21.365.236/0001-00

2- Objetivo:

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do justo valor venal, ou de mercado, dos bens pertencentes ao patrimônio imobilizado da solicitante (Imóveis, veículos e equipamentos), dentro da finalidade indicada.

a)atividades básicas compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- Vistoria: foi realizado avaliação dos bens, considerado a base recebida pelo Chrome Tecnologia Indústria e Comércio, data de corte 06 de novembro de 2026;
- Diagnóstico do mercado: levantamentos realizados nos meses de novembro de 2026.
- Coleta de dados: foram utilizados dados do banco de dados da consultora, sites específicos e empresas fornecedoras.
- Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.
- Considerações finais e conclusão.
-Conceito de valor entende-se como valor de mercado a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

Kostenzeit

3) Condições e Limitações

Este laudo técnico segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- Neste trabalho foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- O trabalho apresentado e os resultados são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro;
- O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios;
- Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensaram-se considerações legais de mérito, concernentes a títulos, hipotecas, contratos de aluguéis, leasing, empréstimos, permissões de uso etc., providências estas consideradas de caráter jurídico.

4) Metodologia e critérios.

Segundo entendimento e em consonância com as normas de avaliação da ABNT associação brasileira de normas técnicas, assim se define uma avaliação:

- A determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, à vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem.
-É a apreciação do valor que tenha, em determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa.
-Á técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor de um bem.
-O trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem.
-A apuração do justo valor, definido como o preço de um bem, em determinada data, se colocado à venda em prazo razoável pelo vendedor, não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o mesmo poderá ser destinado.
Os textos de engenharia e contabilidade definem a depreciação como a diminuição da expectativa de vida e de capital. A ideia de que a depreciação está relacionada com o uso e o desgaste está estabelecida em normas, códigos e regulamentos.

5)Nível de rigor

De acordo com as normas brasileiras de avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, atualidade, confiabilidade e ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados. no presente caso foram adotados os procedimentos relativos a uma avaliação de precisão normal.

Critério gerais no período novembro de 2026 foi realizada minuciosa análise na base de bens móveis avaliando, analisando-se o estado geral, planos de manutenção, capacidades de geração de renda e vida útil. os bens móveis (equipamentos e instalações, móveis e utensílios, direitos de propriedade e veículos), objetos de avaliação deste laudo, situa-se na cidade de Campo Grande- MS.

6)Pesquisa de mercado.

A pesquisa objetivando a determinação dos valores de reposição foi procedida com base nos inventários fornecidos pelo contratante, de forma a obter um relatório com os dados referentes às cotações de preços dos bens avaliados. para os bens cujos modelos foram descontinuados pelos fabricantes, adotou-se a cotação de preço do modelo que substituiu o bem "fora de linha", em princípio, do mesmo fabricante e na sua falta, de equipamento/modelo similar.

7)Máquinas e Equipamentos

Para o caso específico de máquinas e equipamentos, verificou-se a existência real de cada item avaliado, conferindo as informações relativas ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem. Os valores apresentados como custo atual de reposição foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e/ou listas de preços solicitadas junto a fontes específicas (fabricantes, representantes ou sites de distribuidores especializados).

08-Avaliação veículos

a- metodologia de avaliação a determinação dos valores de mercado dos bens listados neste laudo baseia se na rigorosa inspeção técnica realizada in loco e adota diferentes critérios metodológicos a depender da natureza de cada lote:

- veículos, máquinas e equipamentos operacionais: utiliza-se o método comparativo direto de dados de mercado com referência em novembro de 2026, associado à pesquisa de comércio regional, histórico de depreciação e parâmetros oficiais da tabela FIPE (fundação instituto de pesquisas econômicas), quando aplicável.

Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

8.01 VEÍCULO Marca: Mercedes AMG CLA 45s FAB. 2022 MOD. 2023. Gasolina Placa: FUL1C95 Chassi: W1K5J5EWXPN335119 Odômetro: 33036 Km



Figura 01 (Frente CLA 45)



Figura 02 (motor CLA 45)

4Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 03 (Traseira CLA 45)



Figura 04 (Lateral lado pass. CLA 45)

5Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 05 (Lateral lado mot.. CLA 45)



Figura 06 (Painel de instrumentos CLA 45)

6Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 07 (Identificação chassi CLA 45)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$ 421.077,00

8.02 VEÍCULO Marca: I/LR RRS PHEV LE MOD. 2023. Gasolina Placa: CSG7H13 Chassi: SAL1A2B45PA141317 Odômetro: 50518 Km

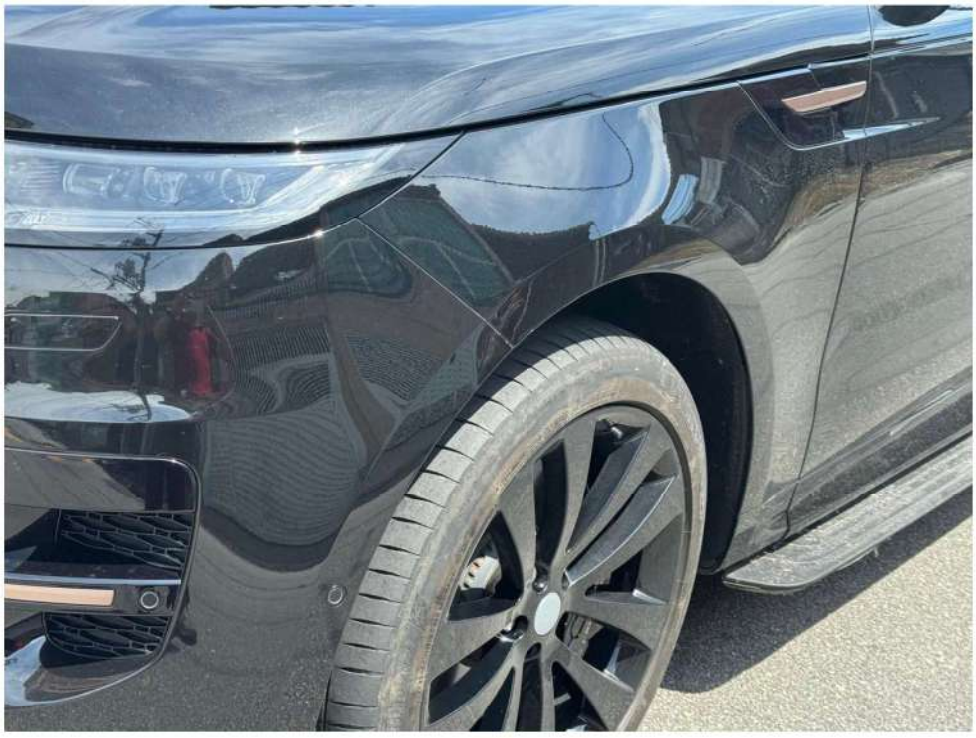

figura 08 (canto lado motorista)

8Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



figura 09 (Lateral motorista)



Figura 10 (canto traseiro lado motorista)

9Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 11 (traseira)



Figura 12 (Lateral lado passageiro)

10Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 13 (canto frente lado passageiro)



Figura 14 (motor)

11Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 15 (motor)

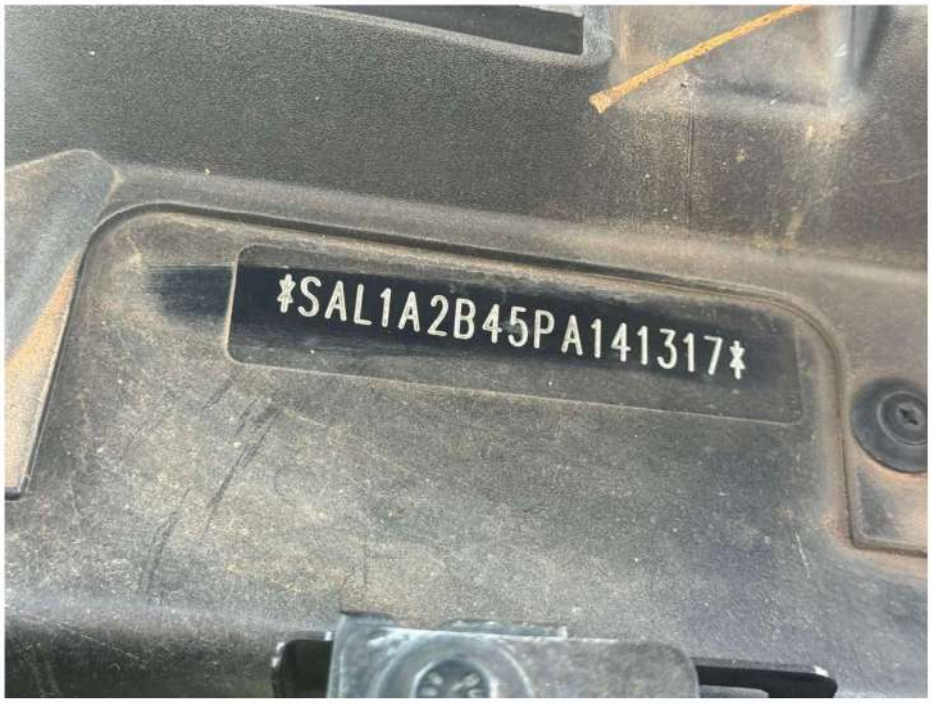

Figura 16 (Identificação chassi)

12Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 17 (Odômetro)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE **698.400,00**

8.03 VEÍCULO Marca: POLO 2025.
Gasolina Placa: TJGEI17 Chassi: 9BWAH5BZ0ST653876 Odômetro: 43602 Km



Figura 18 (traseira)



Figura 19 (traseira)



Figura 20 (lateral passageiro)



Figura 21 (lateral motorista)



Figura 22 (Identificação chassi)

15Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 23 (painel de instrumentos)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$101.245,00

8.04 VEÍCULO Marca: Onix ano 2025 Gasolina Placa: TKV0A81 Chassi: 9BGEB48A0SG268967 Odometro 33024



Figura 24 (Traseira)



Figura 25 (lateral lado motorista)



26 (lateral lado motorista -frente)



Figura 27 (Frente)

18Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 28 (lateral lado passageiro)



Figura 29 (painel de instrumentos)

19Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 30 (motor)



Figura 31 (chassi)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$68.581,00

20Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br

8.05 VEÍCULO Marca: Onix ano 2025
Gasolina Placa: TLX0C85 Chassi: 9BGEB48A00SG267734 Odometro 88037



Figura 32 (lateral motorista traseira)



Figura 33 (traseira)



Figura 34 (lateral traseira lado motorista)



Figura 35 (lateral frente lado motorista)

22Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br
22



Figura 36 (lateral frente lado passageiro)



Figura 37 (motor)

23Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 38 (painel de instrumentos)



Figura 39 (chassi)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$68.581,00

8.06 VEÍCULO Marca: Onix ano 2025
Gasolina Placa: TJV0H28 Chassi: 9BGEB48A0SG268773 Odometro 13834



Figura 40 (lateral lado motorista frente)



Figura 41 (traseira)

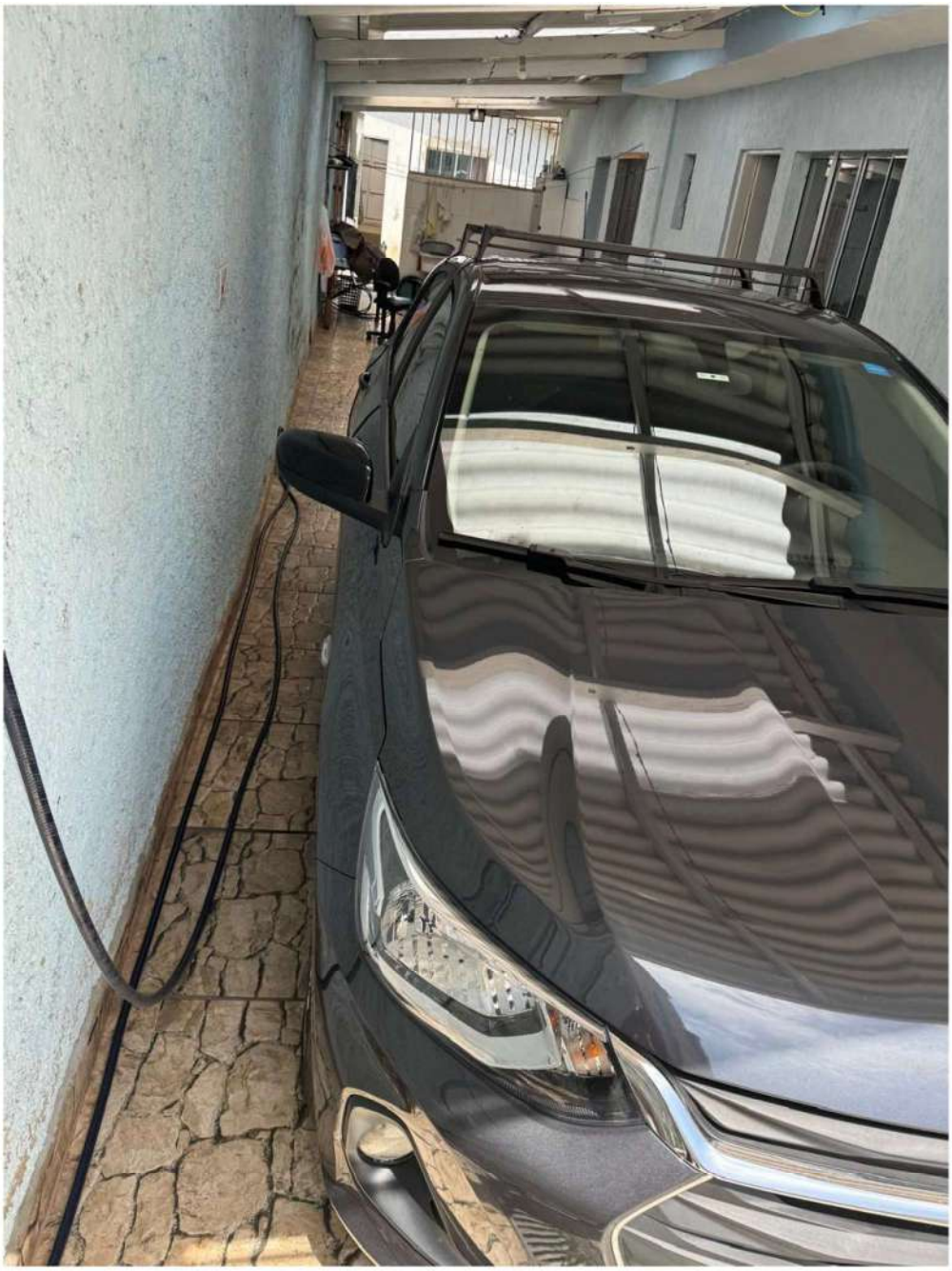

Figura 42 (lateral lado passageiro frente)



Figura 43 (lateral lado passageiro traseira)



Figura 44 (motor)

27Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 45 (frente)



Figura 46 (odômetro)



Figura 47 (identificação chassi)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$68.581,00

28Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br

8.07 VEÍCULO Marca: FIORINO HD W4 E FABR. 2019 MOD 2020

Gasolina Placa: QXE1E10 Chassi: 9BD2651JHL9151386 Odometro 80240



Figura 48 (traseira)



Figura 49 (lateral passageiro traseira)



Figura 50 (lateral passageiro frente)



Figura 51 (lateral motorista frente)



Figura 52 (motor)

30Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 53 (identificação chassi



Figura 54 (odômetro)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$52.619,20 depreciação devido estado de conservação 80% fipe

31Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br

8.08 VEÍCULO Marca: ARGO FAB. 2019 MOD 2020

Gasolina Placa: QAQ1E94 Chassi: 9BD358A93LYJ74623 Odometro 66524



Figura 55 (frente)



Figura 56 (lateral lado passageiro frente)



Figura 57 (lateral lado motorista frente)



Figura 58 (traseira)

33Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br



Figura 59 (lateral lado passageiro traseira)



Figura 60 (odômetro)



Figura 61 (identificação chassi)



Figura 62 (motor)

Foi avaliado o estado do veículo acima e não constatamos defeitos aparentes, tais como amassados, vidro trincado, ausência de peças e acessórios, defeito pneus, motor em bom estado de funcionamento, portanto o valor indicado é a tabela FIPE

R$71.370

Resumo veículos.

9-AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

NOTBOOK DEL VOSTRO P75F I5 8MB



Figura 63 (frente computador)



Figura 64 (frente computador)

Equipamento esta fora de linha, o equipamento da mesma marca, DELL com configuração similar DELL DDC15 I5
Valor de mercado R$4.191,00
Depreciação 60 meses vida útil tempo de utilização 30 meses, 60/30 = ,5

$4,191,00 x ,50 =R$2.095,50

10-Resumo.

Concluo este laudo de avalição composto de 39 folhas mais 2 folhas da ART (anotação de responsabilidade técnica, resumindo os valores abaixo expresso em reais.

a) Veículos	1.563609,00
b) Diversos	2,095,50
Totalizando	**1.565.704,50**

CÉLIO DE SOUSA RODRIGUES
Engenheiro civil CREA 5062808144
Engenheiro de segurança do Trabalho.
Especialista em engenharia de avaliação e perícias.
Especialista em perícias da construção.

CELIO DE SOUSA RODRIGUES: 13188650850

Assinado digitalmente por CELIO DE SOUSA RODRIGUES:13188650850
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital, OU=01554285000175, OU=AC Certisign Multipla, OU=Assinatura Tipo A3, OU=(em branco), CN=CELIO DE SOUSA RODRIGUES:13188650850
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.11.13 14:54:19-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.1

38Kostenzeit Engineering
Av. General Carneiro 803 CJ –Cerrado –CEP 18043-003 - Sorocaba-SP
Tel (15) 30375651 (15) 99127-8258
Email celio@kostenzeit.com.br

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 5

Tipo documento:
DOCUMENTAÇÃO
Evento:
PETIÇÃO
Data:
17/11/2026 11:03:16
Usuário:
SP096217 - JOSEMAR ESTIGARIBIA
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
109

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620263552269

1. Responsável Técnico

CELIO DE SOUSA RODRIGUES

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2607114152**

Registro: **5062808144-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Winter Garden Construtora Ltda**

CPF/CNPJ: **21.365.236/0001-00**

Endereço: **Avenida QUEIMADA**

N°: **269**

Complemento: **SALAS 41, 42 E 44**

Bairro: **RESIDENCIAL MORADA DOS LAGOS**

Cidade: **Barueri**

UF: **SP**

CEP: **06429-215**

Contrato:

Celebrado em: **26/10/2026**

Vinculada à Art n°:

Valor: R$ **6500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida QUEIMADA**

N°: **269**

Complemento: **SALAS 41, 42 E 44**

Bairro: **RESIDENCIAL MORADA DOS LAGOS**

Cidade: **Barueri**

UF: **SP**

CEP: **06429-215**

Data de Início: **06/11/2026**

Previsão de Término: **20/11/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **Winter Garden Construtora Ltda**

CPF/CNPJ: **21.365.236/0001-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução 1	**Laudo**	**de quadro de avaliação de custos**	**1,00000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VEICULOS E BENS MOVEIS

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Barueri (Local) 13 de novembro (data) de 2026

CELIO DE SOUSA RODRIGUES - CPF: 131.886.508-50

Winter Garden Construtora Ltda - CPF/CNPJ: 21.365.236/0001-00

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **108,39** Registrada em: **13/11/2026** Valor Pago R$ **108,39** Nosso Numero: **2620263552269** Versão do sistema

Impresso em: 13/11/2026 14:04:41

CELIO DE SOUSA RODRIGUES:13188650850

Assinado digitalmente por CELIO DE SOUSA RODRIGUES:13188650850
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital, OU=01554285000175, OU=AC Certisign Multipla, OU=Assinatura Tipo A3, OU=(em branco), CN=CELIO DE SOUSA RODRIGUES:13188650850
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.11.13 14:53:51-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.1

Autenticação de ART
2620263552269