PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Evento:
PETIÇÃO

Data:
08/10/2026 12:42:25

Usuário:
SP346415 - ANDERSON COSME DOS SANTOS PASCOAL

Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100

Sequência Evento:
59

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DOS FOROS ESPECIALIZADOS DAS 1ª, 7ª E 9ª REGIÕES ADMINISTRATIVAS JUDICIÁRIAS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 4164503-53.2026.8.26.0100

AXIS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., por seu representante legal que esta subscreve, Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial de **WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA.**, em trâmite perante esse D. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão do **Evento 33, item 1.4**, apresentar o seu **Relatório Inicial de Atividades**, cujo conteúdo abrange a verificação e conferência dos documentos que instruíram a petição inicial (**Evento 1**) e aqueles fornecidos de forma administrativa pela Recuperanda, com posição contábil e financeira até 31/07/2026, e a verificação, *in loco* das atividades desenvolvidas pela Devedora.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 8 de outubro de 2026.

AXIS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
ANDERSON COSME DOS SANTOS
OAB/SP Nº 346.415

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/MF sob o nº. 21.365.236/0001-00

RELATÓRIO INICIAL DE ATIVIDADES

2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DOS FOROS ESPECIALIZADOS DAS 1ª, 7ª E 9ª REGIÕES ADMINISTRATIVAS JUDICIÁRIAS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 4164503-53.2026.8.26.0100

Nota preliminar. Este é o relatório inicial desta Administradora Judicial. As informações foram extraídas da petição inicial e dos documentos do Evento 1 (demonstrações contábeis de 2023 a 2025, balancete de 01/01 a 31/07/2026, relações de credores, de empregados, de bens e do passivo fiscal). Em 01/10/2026, a Recuperanda encaminhou a esta Administradora Judicial o fluxo de caixa gerencial realizado de janeiro a julho de 2026 e as relações mensais do ativo imobilizado do mesmo período, analisados nos itens 7 e 8. As demonstrações contábeis não foram auditadas, e os apontamentos aqui registrados constituem pontos a esclarecer pela Recuperanda, não conclusões desta Administradora Judicial.

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

SUMÁRIO

1. Estrutura Societária, Endereços e Objetivo Social 4
2. Histórico e Atividade 5
3. Razões da Crise 7
4. Credores Relacionados pela Recuperanda 8
4.1. Dez Maiores Credores da Recuperanda 8
5. Quadro de Colaboradores e Folha de Pagamento 9
6. Demonstrações Contábeis (não auditadas) 10
6.1. Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido 11
6.2. Demonstração de Resultado do Exercício 13
6.3. Índices Financeiros 15
7. Fluxo de Caixa - Gerencial 16
8. Imobilizado e Ativo Não Circulante 18
8.1 Da essencialidade dos bens do Ativo Não Circulante 20
9. Passivo Fiscal 23
10. Cronograma Processual 25
11. Correspondência aos Credores 25
12. Andamentos Processuais Relevantes 26
13. Diligências *In Loco* 29
14. Conferência dos documentos exigidos pelos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005 30
15. Considerações Finais 32

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

1. Estrutura Societária, Endereços e Objetivo Social

A Recuperanda é sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 21.365.236/0001-00, com capital social de R$ 7.200.000,00. Conforme a 8ª alteração contratual, registrada em 22/04/2025 (CONTRSOCIAL3) perante a JUCESP, a então sócia **Construcapital Ltd.**, sediada nas Bahamas, cedeu a totalidade de suas quotas ao **Sr. Moisés Teixeira de Sousa Neto**, que passou a figurar como único sócio da sociedade.

Quadro 1 – Dados cadastrais e quadro societário

Item	Informação
Razão social	Winter Garden Construtora Ltda.
CNPJ	21.365.236/0001-00
Natureza jurídica	Sociedade empresária limitada
Capital social	R$ 7.200.000,00
Sócio	Moisés Teixeira de Sousa Neto – 100% das quotas (8ª alteração contratual)
Administração	1 (uma) ou mais pessoas físicas, sócios ou não, a ser nomeado no Contrato Social. Consta o Sr. Moisés Teixeira de Sousa Neto, como único Diretor da sociedade.
Sede	Avenida Queimada, nº. 269, salas 41, 42 e 44, Residencial Morada dos Lagos, bairro Aldeia da Serra, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo
Filiais	Não há[1].
Objeto social	Construção de Edifícios; Incorporação de empreendimentos imobiliários; entre outros.

Fonte: contrato social consolidado e 8ª alteração contratual (Evento 1, CONTRSOCIAL3); petição inicial.

A contabilidade registra participações societárias em sociedades de propósito específico (SPEs) no montante de R$ 12.704.647,65 em 31/07/2026, com destaque para as abaixo listadas. Quatro participações foram baixadas em 2026, entre elas a Winter Vila Jacuí Empreendimentos Imobiliários. A existência de SPEs com movimentação financeira relevante junto à Recuperanda indica a necessidade de mapear o grupo econômico, o que foi solicitado a Recuperanda e a documentação apresentada será esmiuçada e oportunamente relatada no 1º Relatório Mensal de Atividades a ser acostado ao presente feito.

[1] Não obstante a Recuperanda tenha informado na petição inicial a existência de filial em Santa Catarina, tratou-se de erro material esclarecido de forma administrativa.

Quadro 2 – Participações societárias registradas (31/07/2026)

Sociedade	Saldo contábil (R$)
Winter Garden Parque das Cores 2 SPE (CNPJ 47.134.280/0001-94)	8.087.803,35
Parque Taipas Incorporadora SPE	4.616.844,30
Total de investimentos	**12.704.647,65**

Fonte: balancete de verificação de 01/01 a 31/07/2026 (Evento 1, DOCUMENTACAO9).

2. Histórico e Atividade

Conforme narrado na petição inicial, a Recuperanda foi constituída em 07/10/2014, com situação cadastral ativa e contratos públicos em execução em 2026 (EMEF Sítio Veloso, EMEI Jardim Tonato, entre outros).

A Devedora possui histórico de atuação central nos segmentos de construção civil de edifícios residenciais e comerciais, incorporação imobiliária e execução de obras públicas de infraestrutura, educação, saúde e habitação social, e noticiou a celebração e execução de contratos administrativos em diversos municípios paulistas (destacadamente Caieiras, Carapicuíba, Ibiúna e Paulínia).

Segundo a Recuperanda, sua trajetória demonstrou que, com o passar dos anos, a empresa passou de uma atuação concentrada na construção civil para um perfil mais abrangente de empresa de engenharia e construção, com capacidade de executar obras de diferentes portes e características.

Abaixo estão relacionados os contratos vigentes com a Recuperanda, segundo informações por ela repassada, como segue:

Quadro 3 – Contratos vigentes da Recuperanda

Contrato	Contratos em Andamento	Município	Endereço
143/22	Construção - Ceeac	Carapicuiba	Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, 860 - Cohab 5
51/2024	Reforma da UBS Jardim Tonato	Carapicuiba	Estrada do Jacarandá, 3037 - Jardim Roseli
43/24	Construção de Pista de Caminhada INAC	Carapicuiba	Avenida Comendador Dante Carrara, 333 - Cidade Ariston

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Contrato	Contratos em Andamento	Município	Endereço
81/24	Construção - Novo Prédio Administrativo	Carapicuiba	Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas
52/26	Construção EMEI Tonato	Carapicuiba	Rua Hilda Maria de Jesus, S/N - Vila Dirce
49/26	Campo Jardim Maria Beatriz (Campo do Gordão)	Carapicuiba	Travessa Levi Paulino, S/N - Jardim Maria Beatriz
34/26	Construção EMEF Veloso	Carapicuiba	Rua Mataíba, 345 - Jardim Maria Beatriz
171/22	Construção - Teatro Municipal Mirante Da Figueira	Ibiúna	Estrada do Campo Verde, S/N - Mirante da Figueira (Próximo caixa d´água da sabesp)
48/23	Reforma Do Terminal Rodoviário de Ibiúna	Ibiúna	Avenida Vereador Benedito de Campos, S/N - Centro
30/26	Reforma Geral da Escola Maternal Zilá Marques Castro	Barueri	Rua Renilde de Almeida, S/N - Parque Imperial
44/26	Reforma Geral da EMEIEF Taro Mizutori	Barueri	Rua Tailândia, 20 - Jardim São Luiz
63/22	Reformas - Praças	Caieiras	Rua Diná Maria Dartora, S/N - Jd. Abreu (Praça Ecológica)
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Administração)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Cultura)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Econômico)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Social)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Social)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Esporte)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Gabinete do Prefeito)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Saúde)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Segurança)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
03/25 - ADT	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (SEMASC)	Caieiras	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção
93/23	Construção - Centro de Imagens e Diagnósticos	Caieiras	Avenida Columbia, 333 - Centro
59/25	Instalação de Cabine Primária no Centro De Imagem	Caieiras	Avenida Columbia, 333 - Centro
31/25	Construção da UBS Porte III	Caieiras	Rua Adelaide Cardoso Casaroto, 21 - Jardim Serra Grande
10/24	Projeto - Implantação De Áreas De Lazer em Jandira	Jandira	-
231/24	Item I - Implantação Proj. Habit. - Paulínia	Paulínia	Avenida Hugo José Stucchi Craveiro, 121 - Novo Horizonte
231/24	Item II - Implantação Proj. Habit. - Paulínia	Paulínia	Rua Alice Favaro, 231 - João Aranha
231/24	Item III - Implantação Proj. Habit. - Paulínia	Paulínia	Rua Shirley Ramos Maia de Souza, 531 - Bom Retiro
338/2025	Construção de Unid. Escolar Bairro Parque Da Represa - Paulínia	Paulínia	Rua Projetada, 891 - Nova Veneza
002/2026	Ata 2026 - Manutenção Geral - Pirapora	Pirapora do Bom Jesus	Diversos endereços, conforme prefeitura solicita manutenção

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

3. Razões da Crise

Dedicada à incorporação e à execução de empreendimentos imobiliários além de obras de infraestrutura, a Recuperanda, conforme relatado em sua petição inicial, construiu, ao longo dos anos, uma trajetória de relevante atuação em todo o território paulista, contribuindo para a geração de empregos e para o desenvolvimento das regiões em que operou. A qualidade das obras e a pontualidade de suas entregas projetaram-na, em curto espaço de tempo, à condição de referência em seu segmento de atuação, consolidando sua posição de destaque, sobretudo no mercado de obras públicas.

A Devedora aduziu que sempre exerceu suas atividades de forma estruturada e responsável, cumprindo pontualmente suas obrigações perante os credores e entregando os imóveis aos consumidores e aos órgãos públicos contratantes nos prazos pactuados. Contudo, a ocorrência de fatos supervenientes, somada à crise econômica que atingiu diretamente o setor da construção civil, conduziu a empresa a um cenário de dificuldades financeiras que se agravaram ao longo do tempo.

A Recuperanda sustentou que a sua crise econômico-financeira se reveste de caráter transitório, e como fundamento, em síntese, justificou que esta se deu em razão dos reflexos da retração imobiliária deflagrada em 2015, dos impactos logísticos e operacionais da pandemia de COVID-19, da majoração atípica dos custos de insumos basilares da construção civil (aço, cimento e derivados), o encarecimento das linhas de crédito com elevadas taxas de juros e a compressão da oferta do capital de giro, culminando em um endividamento bancário expressivo.

Em reunião presencial com a gestão da empresa realizada em 25/09/2026, foram reiterados os argumentos lançados como preponderantes para a crise instaurada, e sustentou que a crise financeira que a aflige não decorre de inviabilidade estrutural, tampouco de gestão temerária, mas, sim, da conjunção de adversidades de origem externa, a ela alheias, que afetaram diretamente sua capacidade econômica.

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

4. Credores Relacionados pela Recuperanda

A relação de credores apresentada com a inicial (**Evento 1, DOCUMENTACAO23 a 26**), em atendimento ao art. 51, III, da Lei 11.101/2005, soma R$ 42.895.060,28, distribuídos entre 388 credores, conforme quadro abaixo. Foram informados, ainda, créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial (operações financeiras) no montante de R$ 9.677.761,13.

Tabela 1 – Resumo da Relação de credores por classe

Classe	Nº de credores	Valor (R$)	% do total
I – Trabalhista	68	482.923,59	1,1%
II – Garantia Real	1	13.509.255,44	31,5%
III – Quirografário	89	21.345.726,11	49,8%
IV – ME/EPP	230	7.557.155,14	17,6%
Total	**388**	**42.895.060,28**	**100,0%**

Fonte: relação de credores (Evento 1, DOCUMENTACAO23 a 26) e relação de créditos não sujeitos (DOCUMENTACAO27).

Na análise preliminar da relação, foram identificados 388 credores, totalizando R$ 42.895.060,28. Verifica-se uma concentração na Classe III - Credores Quirografários, que representa 49,8% do passivo total, fator significativo para a estratégia a ser traçada no bojo do procedimento recuperacional.

4.1. Dez Maiores Credores da Recuperanda

Os dez maiores credores, consolidados por CPF/CNPJ, concentram R$ 35.698.157,11, equivalentes a 83,2% do total relacionado, como segue:

Tabela 2 – Dez maiores credores (consolidados por credor)

Nº	Credor	Classe	Valor (R$)	% total
1	Banco do Brasil S.A.	II e III	21.404.797,35	49,9%
2	Paulo Roberto Nogueira Carvalho	III	8.013.522,20	18,7%
3	Sonix Clean Comércio e Serviços Terceirizados Ltda.	IV	1.812.986,42	4,2%
4	Teixeira e Marques Advogados Associados	I e III	1.141.660,44	2,7%
5	Somantech Serviços de Construções Ltda.	IV	1.074.498,65	2,5%
6	Banco Bradesco S.A.	III	877.501,00	2,0%
7	Banco BS2 S.A.	III	380.327,97	0,9%
8	Ideal – Obras e Engenharia Ltda.	IV	347.267,65	0,8%
9	Concrecity Prestação de Serviços em Concreto Ltda.	III	323.722,50	0,8%
10	Essencial Escoramento Locação e Com. de Equip. para Construção Ltda.	IV	321.872,93	0,8%
	Total dos dez maiores		**35.698.157,11**	**83,2%**

Fonte: relação de credores (Evento 1, DOCUMENTACAO23 a 26). O Banco do Brasil figura na Classe II (R$ 13.509.255,44) e na Classe III (R$ 7.895.541,91); o escritório Teixeira e Marques, na Classe I (R$ 243.150,00) e na Classe III (R$ 898.510,44).

5. Quadro de Colaboradores e Folha de Pagamento

Segundo a relação de empregados apresentada (art. 51, IV, da Lei 11.101/2005), a Recuperanda contava com 32 pessoas vinculadas à operação, das quais apenas 4 contratadas pelo regime da CLT e 28 como pessoas jurídicas (PJ), com folha mensal total de R$ 273.677,69.

Quadro 4 – Quadro de colaboradores por regime de contratação

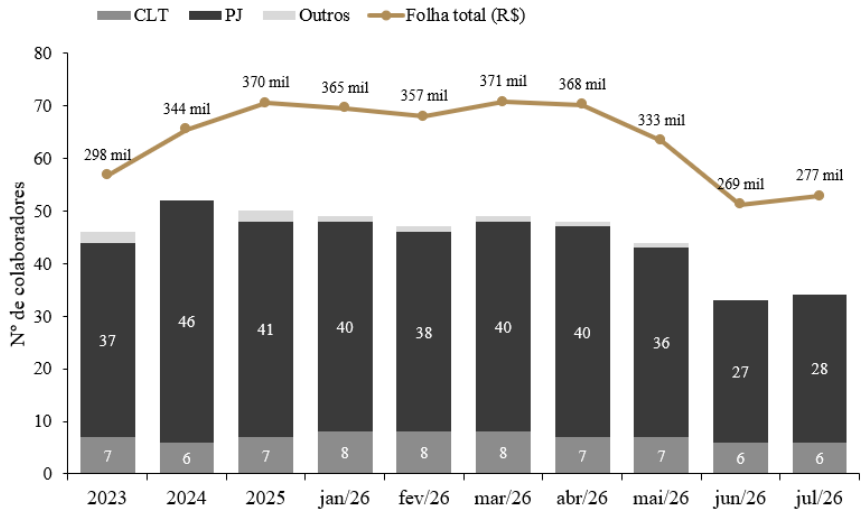
Regime	Pessoas	Folha mensal (R$)	% da folha
CLT	4	46.750,78	17,1%
Pessoa jurídica (PJ)	28	226.926,91	82,9%
Total	**32**	**273.677,69**	**100,0%**

Fonte: relação de empregados (Evento 1, DOCUMENTACAO28). Provisões de 13º salário relacionadas na Classe I: R$ 182.451,83.

Observa-se que a contratação sob o regime de pessoa jurídica predomina no quadro da Recuperanda e que as provisões relativas ao 13º salário desses colaboradores foram relacionadas na Classe I – Credores Trabalhistas, circunstância que pode indicar potencial passivo trabalhista não relacionado. Registra-se, ainda, que as relações mensais de funcionários indicam, para julho de 2026, 34 colaboradores (6 CLT e 28 PJ) e folha de R$ 277.358,02, números que divergem da relação apresentada com a inicial (4 CLT e 28 PJ, com folha de R$ 273.677,69), ponto que será objeto de esclarecimentos junto à Recuperanda.

O Gráfico 1, a seguir, apresenta a evolução do número de colaboradores, por regime de contratação, e da folha de pagamento total da Recuperanda entre 2023 e julho de 2026. A contratação como PJ predominou em todo o período, representando entre 80% e 88% do quadro, enquanto os colaboradores CLT oscilaram entre 6 e 8. Entre 2023 e 2025, o quadro variou entre 46 e 52 colaboradores, e a folha cresceu de R$ 297,9 mil para R$ 369,9 mil (+24,2%). A partir de maio de 2026, houve redução expressiva, concentrada nos colaboradores PJ, que passaram de 40 (abril) para 27 (junho); no mesmo intervalo, a folha recuou de R$ 368,5 mil para R$ 268,6 mil (-27,1%). Em julho de 2026, a Recuperanda contava com 34 colaboradores (6 CLT e 28 PJ) e folha de R$ 277,4 mil, cerca de 25% inferior à de 2025, ao passo que a remuneração média subiu de R$ 7.398,61 para R$ 8.157,59.

Gráfico 1 – Evolução do número de colaboradores por regime de contratação (CLT x PJ) e da folha total



Fonte: relações de funcionários de 2023 a julho de 2026 (posições anuais de 2023, 2024 e 2025 e mensais de jan/26 a jul/26).

6. Demonstrações Contábeis (não auditadas)

As demonstrações contábeis a seguir foram elaboradas com base nos Balanços Patrimoniais e nas Demonstrações do Resultado do Exercício (DREs) dos anos de 2023, 2024 e 2025, constantes da Escrituração Contábil Digital (ECD/SPED), bem como no balancete contábil referente ao período de 1º de janeiro a 31 de julho de 2026. Ressalta-se que o Balanço

Patrimonial especial juntado (**Evento 1, DOCUMENTACAO8**) está rotulado como "01/01 a 31/12/2026", embora contenha os mesmos saldos de 31/07/2026, e foi assinado por profissional distinto do contador dos exercícios anteriores; sua retificação foi solicitada.

6.1. Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido

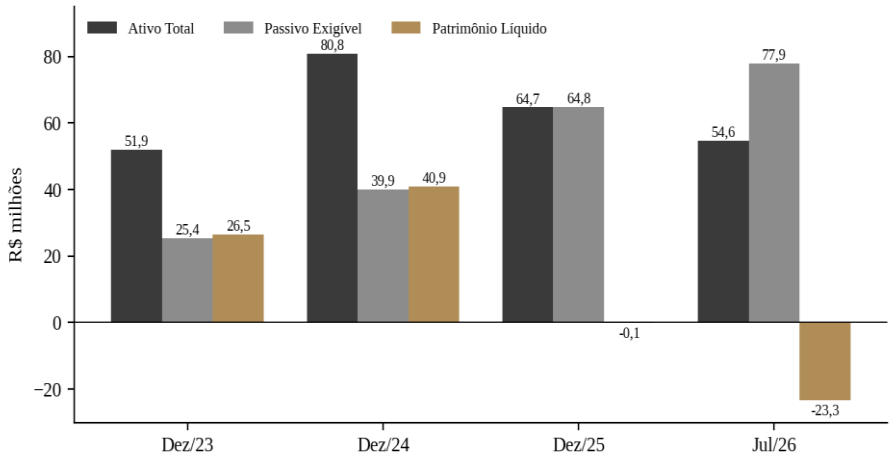
Quadro 5 – Balanço Patrimonial

Rubrica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/07/2026	Δ% jul/26 × dez/25
ATIVO					
Ativo Circulante					
Disponível	4.419.698,24	1.115.476,47	551.318,38	390.723,09	-29,1%
Contas a receber de clientes	11.957.414,61	12.999.938,58	27.478.376,51	16.106.535,91	-41,4%
Estoques	12.838.479,52	19.285.143,27	1.238.479,52	1.238.479,52	0,0%
Tributos a recuperar	913.876,66	1.169.910,06	2.120.695,72	2.538.035,86	19,7%
Juros a apropriar	2.682.033,60	5.294.806,30	6.571.625,18	6.571.625,18	0,0%
Outros créditos	5.013.626,61	5.510.068,88	4.476.187,50	5.485.973,98	22,6%
Total do Ativo Circulante	**37.825.129,24**	**45.375.343,56**	**42.436.682,81**	**32.331.373,54**	**-23,8%**
Ativo Não Circulante					
Realizável a LP (imóveis p/ locação)	4.268.683,31	5.160.689,81	–	–	–
Investimentos (SPEs)	1.831.406,91	19.165.532,16	11.349.418,11	12.704.647,65	11,9%
Imobilizado líquido	7.266.694,00	9.338.353,42	2.614.102,53	991.232,93	-62,1%
Intangível	717.355,00	1.769.144,83	8.304.859,24	8.569.319,58	3,2%
Total do Ativo Não Circulante	**14.084.139,22**	**35.433.720,22**	**22.268.379,88**	**22.265.200,16**	**0,0%**
TOTAL DO ATIVO	**51.909.268,46**	**80.809.063,78**	**64.705.062,69**	**54.596.573,70**	**-15,6%**
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Passivo Circulante					
Fornecedores	4.277.985,19	5.770.507,26	5.887.052,88	7.139.671,31	21,3%
Obrigações trabalhistas e previd.	98.715,92	92.295,56	202.867,20	315.725,70	55,6%
Obrigações tributárias	1.846.448,17	2.626.223,63	4.884.501,18	8.086.993,46	65,6%
Empréstimos e financiamentos	1.781.521,65	1.585.275,89	5.771.192,57	820.000,00	-85,8%
Outras contas a pagar	145.971,68	466.097,58	1.148.264,81	1.635.062,28	42,4%
Total do Passivo Circulante	**8.150.642,61**	**10.540.399,92**	**17.893.878,64**	**17.997.452,75**	**0,6%**
Passivo Não Circulante					
Empréstimos, financ. e mútuos	12.281.468,53	22.758.963,28	39.654.089,96	48.933.063,98	23,4%
Parcelamentos tributários	4.992.475,35	6.630.409,17	7.205.802,34	10.924.488,18	51,6%
Dívida ativa	–	–	–	–	–
Total do Passivo Não Circulante	**17.273.943,88**	**29.389.372,45**	**46.859.892,30**	**59.857.552,16**	**27,7%**
Patrimônio Líquido					
Capital social	7.200.000,00	7.200.000,00	7.200.000,00	7.200.000,00	0,0%
Reserva de reavaliação	–	–	5.355.985,21	5.355.985,21	0,0%
Lucros/prejuízos acumulados	11.535.739,29	19.217.622,07	(298.530,97)	(25.055.419,37)	n.s.
Resultado do período	7.748.942,68	14.461.669,34	(12.306.162,49)	(10.758.997,05)	-12,6%
Total do Patrimônio Líquido	**26.484.681,97**	**40.879.291,41**	**(48.708,25)**	**(23.258.431,21)**	**n.s.**
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**51.909.268,46**	**80.809.063,78**	**64.705.062,69**	**54.596.573,70**	**-15,6%**

Fonte: Balanços Patrimoniais 2023 a 2025 (Evento 1, DOCUMENTACAO5 a 7) e balancete de 31/07/2026 (DOCUMENTACAO9). n.s. = variação não significativa para análise (base próxima de zero).

Para melhor visualização, o Gráfico 2, apresentado a seguir, ilustra a evolução do ativo total, do passivo exigível e do patrimônio líquido da Recuperanda no período compreendido entre dezembro de 2023 e julho de 2026. As respectivas variações são comentadas na sequência.

Gráfico 2 - Evolução do ativo total, do passivo exigível e do patrimônio líquido (R$ milhões)



Ativo. O ativo total recuou de R$ 80,81 milhões (dez/2024) para R$ 54,60 milhões (jul/2026). As principais reduções foram: estoques, de R$ 19,29 milhões para R$ 1,24 milhão, com o estoque da atividade imobiliária (R$ 6,45 milhões) zerado em 2025; imóveis para locação, registrados no realizável a longo prazo (R$ 5,16 milhões), também zerados em 2025; e imobilizado líquido, de R$ 9,34 milhões para R$ 0,99 milhão. Esta Administradora Judicial solicitou a Recuperanda a documentação que comprove o destino desses bens (escrituras, contratos, notas fiscais e comprovantes de recebimento), não tendo a Recuperanda apresentado até o presente momento.

Os recebíveis somam R$ 16,11 milhões, dos quais R$ 13,37 milhões correspondem a “serviços executados a faturar”, cuja realização depende de medições junto aos contratantes. Há ainda R$ 6,57 milhões de “juros a apropriar” no ativo circulante, sem movimentação desde dez/2025, e R$ 8,57 milhões de intangível, que inclui “acervo técnico” reavaliado em R$ 5,36 milhões em 2025 (tema retomado no item 8).

Passivo. O passivo exigível praticamente dobrou, de R$ 39,93 milhões (dez/2024) para R$ 77,86 milhões (jul/2026), impulsionado pelos empréstimos, financiamentos e mútuos de longo prazo (R$ 48,93 milhões, sendo R$ 38,00 milhões com bancos e R$ 10,90 milhões de mútuos) e pelo passivo tributário (tema retomado no item 9).

Patrimônio líquido. O PL passou de R$ 40,88 milhões positivos (dez/2024) para R$ 23,26 milhões negativos (jul/2026). Além dos prejuízos, contribuíram ajustes de exercícios anteriores lançados diretamente no PL, de R$ (33.949.822,38) em 2025 e R$ (12.444.725,91) em 2026, e a distribuição de dividendos (R$ 28.000,00 em 2025 e R$ 6.000,00 em 2026) mesmo em período de prejuízo. A natureza desses ajustes e a identificação das contas baixadas foram solicitadas à Recuperanda, não tendo a Recuperanda apresentado até o presente momento.

6.2. Demonstração de Resultado do Exercício

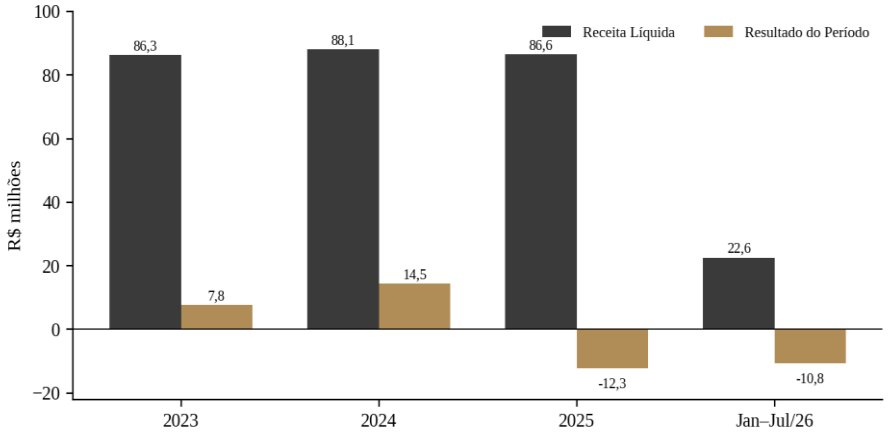
Quadro 6 – Demonstração do Resultado do Exercício

Rubrica	Jan–Dez/2023	Jan–Dez/2024	Jan–Dez/2025	Jan–Jul/2026
Receita operacional bruta	93.752.190,59	95.875.956,94	93.525.239,21	24.883.820,93
(−) Impostos incidentes sobre a receita	(7.439.525,19)	(7.733.467,05)	(6.913.574,00)	(2.322.685,37)
Receita operacional líquida	**86.312.665,40**	**88.142.489,89**	**86.611.665,21**	**22.561.135,56**
(−) Custos dos serviços prestados	(63.960.086,51)	(69.686.161,39)	(58.377.343,83)	(19.844.068,21)
Lucro bruto	**22.352.578,89**	**18.456.328,50**	**28.234.321,38**	**2.717.067,35**
Despesas operacionais				
(−) Despesas com pessoal	(1.033.963,33)	(1.082.155,59)	(1.317.139,68)	–
(−) Despesas de ocupação, utilidades e serviços	(561.997,47)	(818.916,83)	(1.204.457,82)	–
(−) Despesas gerais e administrativas	(7.559.580,63)	(4.315.399,81)	(25.929.697,30)	(9.113.599,20)
(−) Despesas tributárias	(358.357,92)	(491.558,71)	(615.077,46)	(223.214,21)
(+) Resultado de equivalência patrimonial	–	9.623.875,25	–	–
(+/−) Outras receitas (despesas) operacionais	(1.280,23)	(7.938,79)	(7.976,67)	(821.000,69)
Resultado operacional (antes do resultado financeiro)	**12.837.399,31**	**21.364.234,02**	**(840.027,55)**	**(7.440.746,75)**
Resultado financeiro				
(+) Receitas financeiras	186.181,58	134.573,96	118.705,39	104.993,32
(−) Despesas financeiras	(2.430.419,02)	(4.822.002,63)	(11.584.840,33)	(3.423.243,62)
Resultado financeiro líquido	**(2.244.237,44)**	**(4.687.428,67)**	**(11.466.134,94)**	**(3.318.250,30)**
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	**10.593.161,87**	**16.676.805,35**	**(12.306.162,49)**	**(10.758.997,05)**
(−) Provisão para IRPJ e CSLL	(2.844.219,19)	(2.215.136,01)	–	–
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	**7.748.942,68**	**14.461.669,34**	**(12.306.162,49)**	**(10.758.997,05)**
Margem bruta	25,9%	20,9%	32,6%	12,0%
Margem operacional	14,9%	24,2%	-1,0%	-33,0%
Margem líquida	9,0%	16,4%	-14,2%	-47,7%

Fonte: DREs de 2023 a 2025 (Evento 1, DOCUMENTACAO10 a 12) e DRE de 01/01 a 31/07/2026 (DOCUMENTACAO13). Em 2026, despesas com pessoal e de ocupação estão contidas em "despesas gerais e administrativas".

O Gráfico 3, apresentado a seguir, ilustra a evolução da receita líquida e do resultado do período entre 2023 e julho de 2026, evidenciando a retração da receita e o resultado negativo registrado no exercício corrente, cujos impactos são analisados nos parágrafos seguintes.

Gráfico 3 – Receita líquida e resultado do período (R$ milhões)



A receita líquida manteve-se em torno de R$ 86 a 88 milhões anuais entre 2023 e 2025. No período de janeiro a julho de 2026, somou R$ 22,56 milhões, o que corresponde a uma média mensal de R$ 3,22 milhões, cerca de 55% inferior à média mensal do ano de 2025 (R$ 7,22 milhões), indicando forte retração da atividade no exercício corrente.

A margem bruta de 2025 (32,6%) foi a maior da série analisada, indicando que o prejuízo registrado naquele exercício não decorreu diretamente da atividade operacional, mas principalmente das despesas gerais e administrativas (R$ 25,93 milhões, equivalentes a 29,9% da receita líquida) e das despesas financeiras (R$ 11,58 milhões). Em 2026, além da retração da receita, a margem bruta recuou para 12,0%, enquanto o resultado operacional tornou-se negativo, atingindo R$ 7,44 milhões de prejuízo, o que contribuiu para uma margem líquida negativa de 47,7%.

Cabe registrar que o lucro apurado em 2024 foi beneficiado pelo reconhecimento de R$ 9.623.875,25 a título de equivalência patrimonial das Sociedades de Propósito Específico

(SPEs), sem que houvesse o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Recuperanda.

6.3. Índices Financeiros

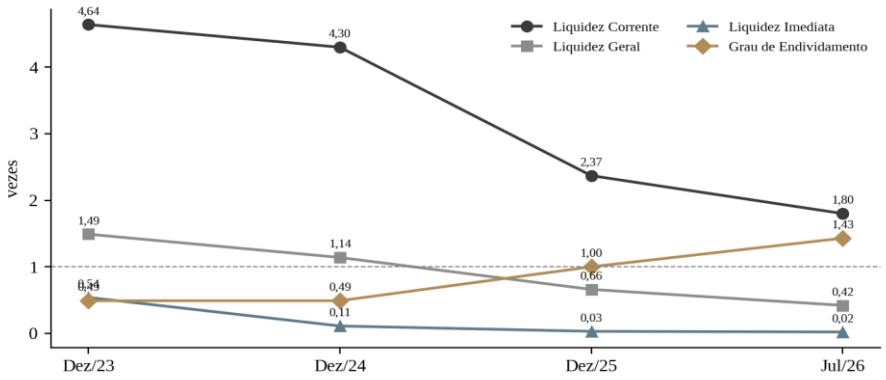
Quadro 7 – Índices de liquidez e endividamento

Índice	Dez/23	Dez/24	Dez/25	Jul/26	Referência
Liquidez Corrente (AC ÷ PC)	4,64	4,30	2,37	1,80	≥ 1,00
Liquidez Imediata (Disponível ÷ PC)	0,54	0,11	0,03	0,02	≥ 0,20
Liquidez Geral [AC ÷ (PC + PNC)]	1,49	1,14	0,66	0,42	≥ 1,00
Grau de Endividamento [(PC + PNC) ÷ Ativo]	0,49	0,49	1,00	1,43	≤ 0,50
Composição do Endividamento [PC ÷ (PC + PNC)]	32,1%	26,4%	27,6%	23,1%	–

Fonte: Quadro 8. Referências usuais de análise; não constituem parâmetro normativo.

O Gráfico 4 a seguir, ilustra a evolução dos índices de liquidez e do grau de endividamento entre dezembro de 2023 e julho de 2026, evidenciando a deterioração dos indicadores no período, analisada nos parágrafos seguintes.

Gráfico 4 - Evolução dos índices de liquidez e do grau de endividamento



Todos os indicadores apresentaram deterioração contínua desde o ano de 2023. A liquidez corrente (1,80) ainda supera a unidade, mas depende de ativos de realização incerta, como serviços a faturar e juros a apropriar. A liquidez imediata de 0,02 indica que, em 31/07/2026, o disponível de R$ 390.723,09 cobria apenas cerca de 2% das obrigações de curto prazo.

A liquidez geral de 0,42 e o grau de endividamento de 1,43 evidenciam que o passivo exigível supera o ativo total em R$ 23,26 milhões, situação refletida no patrimônio líquido negativo. A composição do endividamento, concentrada no longo prazo (76,9%), é o fator que ainda preserva algum fôlego de curto prazo à Recuperanda.

7. Fluxo de Caixa - Gerencial

Em 01/10/2026, a Recuperanda apresentou de forma administrativa o fluxo de caixa gerencial realizado de janeiro a julho de 2026, no modelo disponibilizado por esta Administradora Judicial. A conferência aritmética não apontou inconsistências: em todos os meses, os totais de entradas e saídas corresponderam à soma das rubricas, e o saldo final de cada mês coincidiu com o saldo inicial do mês seguinte. O demonstrativo é sintetizado abaixo:

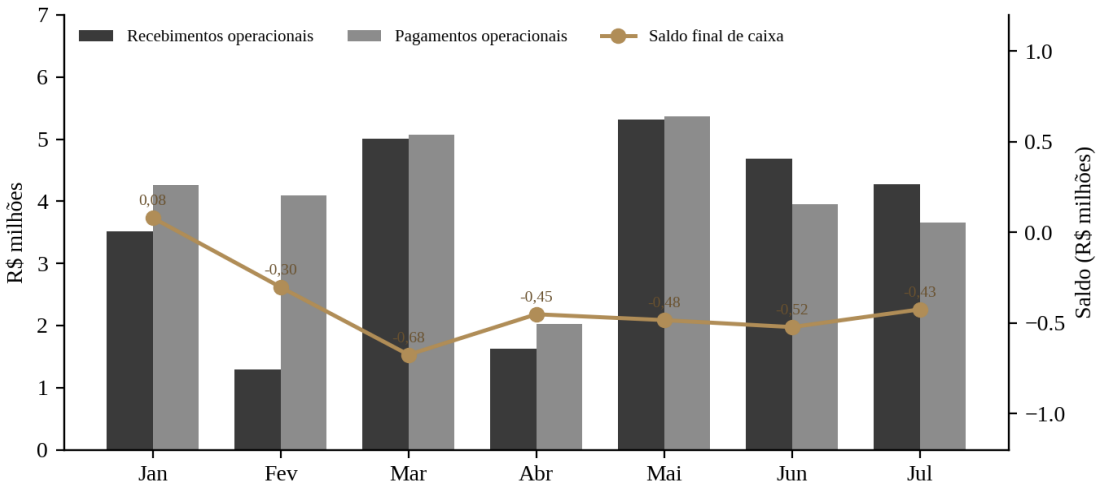
Quadro 8 – Fluxo de caixa realizado (jan a jul/2026)

R$ mil	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Acum.
Saldo inicial de caixa	**(678)**	**80**	**(303)**	**(675)**	**(452)**	**(484)**	**(523)**	**(678)**
ENTRADAS								
Recebimento de clientes	3.517	1.294	5.004	1.625	5.322	4.682	4.279	25.723
Aportes / mútuos (líquido)	805	2.553	(63)	636	157	(662)	(539)	2.887
Venda de ativos	–	–	–	–	–	–	341	341
Novos empréstimos	6.280	–	–	–	–	–	–	6.280
Total de entradas	**10.602**	**3.847**	**4.940**	**2.262**	**5.480**	**4.019**	**4.080**	**35.231**
SAÍDAS								
Fornecedores	3.274	2.364	3.108	1.556	2.926	2.616	2.315	18.160
Folha de pagamento e encargos	223	372	429	375	435	592	304	2.731
Impostos e tributos	37	1	12	2	73	32	33	190
Despesas administrativas	113	80	117	76	86	81	86	639
Despesas comerciais	568	1.278	1.399	(38)	1.831	605	892	6.536
Manutenção e outras	49	–	1	53	16	26	27	172
Consórcio	64	112	49	–	–	56	13	293
Amortização de empréstimos	5.287	12	184	9	74	24	292	5.881
Juros e despesas bancárias	230	11	14	6	2	6	3	271
Honorários advocatícios (RJ)	–	–	–	–	68	20	17	105
Total de saídas	**9.845**	**4.230**	**5.313**	**2.038**	**5.512**	**4.058**	**3.983**	**34.979**
Geração de caixa do mês	**758**	**(383)**	**(373)**	**223**	**(32)**	**(39)**	**98**	**252**
Saldo final de caixa	**80**	**(303)**	**(675)**	**(452)**	**(484)**	**(523)**	**(425)**	**(425)**

Fonte: Valores negativos entre parênteses; nas linhas de entradas, valores negativos indicam devoluções líquidas. Rendimentos de conta corrente (R$ 33,29 no período) incluídos no total de entradas.

Para melhor visualização, o Gráfico 5 a seguir, ilustra a evolução mensal dos recebimentos e pagamentos operacionais e do saldo final de caixa da Recuperanda entre janeiro e julho de 2026, cujas variações são comentadas na sequência.

Gráfico 5 – Recebimentos e pagamentos operacionais e saldo final de caixa (R$ milhões)



Operação deficitária. No acumulado do período entre janeiro e julho de 2026, os recebimentos de clientes (R$ 25,72 milhões) foram inferiores aos pagamentos operacionais (R$ 28,43 milhões), com consumo operacional de caixa de R$ 2,70 milhões. A geração de caixa positiva de R$ 252.258,35 no período só foi possível graças aos ingressos de mútuos (R$ 2,89 milhões, líquidos) e à venda de ativos (R$ 340.750,00, em julho). Em janeiro, a captação de R$ 6,28 milhões em novos empréstimos foi quase integralmente destinada à amortização de dívidas (R$ 5,29 milhões) e juros (R$ 223.634,42) no mesmo mês, o que sugere renegociação ou rolagem de operações bancárias.

Mútuos. As entradas líquidas de recursos provenientes de mútuos concentraram-se no período de janeiro a maio, totalizando R$ 4,09 milhões. Nos meses de junho e julho, a rubrica apresentou saldo negativo acumulado de R$ 1.201.481,74, indicando a devolução líquida de recursos aos mutuantes nos dois meses que antecederam o pedido de recuperação judicial.

Saldo de caixa incompatível com a contabilidade. O fluxo apresenta saldo negativo em seis dos sete meses e encerra julho em (R$ 425.316,82), enquanto o balancete registra disponível positivo de R$ 390.723,09 em 31/07/2026, diferença de R$ 816.039,91. Situação semelhante ocorre no início do período: saldo inicial de (R$ 677.575,17) em janeiro, contra disponível contábil de R$ 551.318,38 em 31/12/2025, diferença de R$ 1.228.893,55. A Recuperanda

deverá apresentar a conciliação entre o fluxo, os extratos bancários e a contabilidade, esclarecendo se o saldo negativo corresponde a limites de conta garantida ou cheque especial.

Rubricas a detalhar. (i) As despesas comerciais somam R$ 6,54 milhões (23% dos pagamentos operacionais), montante elevado para uma construtora que atua majoritariamente para entes públicos, e registraram valor negativo em abril (R$ 37.883,03); (ii) os pagamentos de folha e encargos têm média mensal de R$ 390.213,95, superior à folha de R$ 273.677,69 informada na relação de empregados; e (iii) os impostos pagos somam apenas R$ 190.450,71 no período, compatível com o aumento das obrigações tributárias a recolher de R$ 4,88 milhões para R$ 8,09 milhões (será retomado no item 9). Foram pagos, ainda, R$ 105.454,40 de honorários de assessoria relacionada à recuperação judicial, entre maio e julho.

8. Imobilizado e Ativo Não Circulante

A relação de bens do ativo não circulante apresentada com a inicial (art. 51, XI, da Lei 11.101/2005) contém 10 itens, com valor de custo total de R$ 2.199.797,51, composto majoritariamente por veículos:

Quadro 9 – Relação de bens apresentada com a inicial

Descrição do bem	Classificação	Aquisição	Valor (R$)
Notebook Dell modelo Vostro	Computadores e periféricos	18/08/2025	2.750,00
Martelo rompedor SDS Max	Ferramental	27/06/2024	4.350,00
I/M.Benz AMG CLA45S 4M – placa FUL1C95	Veículos	27/12/2022	626.000,00
VW/Polo HL AB – placa TJG3I17	Veículos	30/01/2025	112.351,81
Chev/Onix 10MT LT2 – placa TJV0H28	Veículos	23/04/2025	84.798,90
Chev/Onix 10MT LT2 – placa TKV0A81	Veículos	23/04/2025	84.798,90
Chev/Onix 10MT LT2 – placa TLX0C85	Veículos	23/04/2025	84.798,90
I/Land Rover RRS PHEV LE – placa CSG7H13	Veículos	16/08/2026	1.058.600,00
Fiat/Argo HGT 1.8 AT6 – placa QAQ1E94	Veículos	–	70.733,00
Fiat/Fiorino HD WK E – placa QXE1E10	Veículos	–	70.616,00
Total (10 itens)			**2.199.797,51**

Fonte: relação de bens (Evento 1, DOCUMENTACAO29).

Em 01/10/2026, a Recuperanda encaminhou as relações mensais do ativo imobilizado de janeiro a julho de 2026. Até maio, a relação manteve 14 itens, com custo total de R$ 3.973.288,52. Em junho, foi excluída a retroescavadeira e, em julho, o veículo Audi RS6 e outros quatro itens de menor valor, de modo que a relação de julho passou a conter apenas 8 veículos, totalizando R$ 2.201.248,51:

Quadro 10 – Evolução mensal da relação de bens (jan a jul/2026)

Mês	Itens	Valor de custo (R$)	Variação (R$)
Janeiro a maio	14	3.973.288,52	–
Junho	13	3.593.288,52	(380.000,00)
Julho	8	2.201.248,51	(1.392.040,01)
Redução no período	**6**		**(1.772.040,01)**

Fonte: relações mensais do ativo imobilizado de jan a jul/2026, encaminhadas pela Recuperanda em 01/10/2026.

Quadro 11 – Bens excluídos da relação em 2026

Bem	Aquisição	Excluído em	Valor de custo (R$)
Retroescavadeira 3CX Turbo Cab FixDip	não informada	Junho/2026	380.000,00
I/Audi RS6 AV Perf Hib – placa TMJ0G74	13/12/2024	Julho/2026	1.363.990,01
Honda CG 160 Titan	não informada	Julho/2026	20.550,00
Motobomba Schneider BPI-FIT050 5,0CV	11/11/2025	Julho/2026	4.300,00
Motobomba Schneider LUP 0,5CV	04/11/2025	Julho/2026	450,00
Computadores e periféricos	não informada	Julho/2026	2.750,00
Total			**1.772.040,01**

Fonte: relações mensais do ativo imobilizado de jan a jul/2026.

No balanço de 31/07/2026, o imobilizado líquido é de R$ 991.232,93 (custo de R$ 2.208.748,52, deduzido de depreciação acumulada de R$ 1.217.515,59). Em 2024 o imobilizado bruto era de R$ 9,82 milhões. Os bens excluídos da relação em 2026 somam R$ 1.772.040,01 de custo, valor próximo, mas não idêntico, ao das baixas registradas no balancete (máquinas de R$ 380.000,00 e veículos de R$ 1.400.945,49, total de R$ 1.780.945,49, diferença de R$ 8.905,48). No fluxo de caixa realizado, a única entrada por venda de ativos é de R$ 340.750,00, em julho, o que corresponde a 19,2% do custo dos bens excluídos, e não há registro de recebimento em junho, mês da exclusão da retroescavadeira. A Recuperanda deverá apresentar os documentos de cada baixa (notas fiscais de venda, recibos, transferências de propriedade e comprovantes de recebimento), com a identificação dos adquirentes.

Registra-se, ainda, que a relação de julho (R$ 2.201.248,51) difere em R$ 1.451,00 da relação juntada com a inicial (R$ 2.199.797,51), que atribui valores menores ao Fiat Argo e ao Fiat Fiorino e inclui um notebook e um martelo rompedor.

Veículo Land Rover RRS PHEV (placa CSG7H13). A relação apresentada com a petição inicial informa que o veículo foi adquirido em 16/08/2026, apenas 12 dias antes do pedido de

recuperação judicial, pelo valor de R$ 1.058.600,00, mediante financiamento concedido pelo Banco do Brasil, garantido por alienação fiduciária, no montante de R$ 475.312,50, correspondente a crédito não sujeito aos efeitos da recuperação judicial. Entretanto, todas as informações encaminhadas indicam a data de aquisição de 16/08/2023 e incluem o referido veículo desde janeiro de 2026. Diante da divergência identificada, a Recuperanda deverá esclarecer a efetiva data de aquisição do bem, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, do contrato de financiamento e do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo (CRLV).

O ativo não circulante inclui, ainda, investimentos em SPEs de R$ 12,70 milhões (item 1) e intangível de R$ 8,57 milhões, que não constam da relação de bens. Do intangível, R$ 5.355.985,21 referem-se a "acervo técnico" reavaliado em 2025 em contrapartida de reserva de reavaliação no PL. Ressalta-se que a constituição de novas reservas de reavaliação não é admitida desde a Lei nº 11.638/2007, e que o acervo técnico, por ser gerado internamente, em regra não é reconhecido como ativo. **Foram solicitados a Recuperanda o laudo de avaliação e o parecer do contador acerca deste ponto**.

8.1 Da essencialidade dos bens do Ativo Não Circulante

Este D. Juízo na r. Decisão do **Evento 33, item 1.5**, determinou que esta Auxiliar do Juízo se manifestasse sobre a essencialidade dos bens descritos no Relatório do Ativo Não Circulante. Não obstante inexista o pedido na petição inicial da Devedora de reconhecimento da essencialidade dos bens listados, questionamos à Recuperanda e solicitamos o esclarecimento de forma individualizado (de cada bem) acerca de sua essencialidade.

A Recuperanda esclareceu de forma administrativa (**Doc. 1**) que: "*A Recuperanda desenvolve suas atividades no setor da construção civil e na administração de obras, com atuação predominantemente voltada à execução de contratos de obras públicas municipais.*

A execução dos serviços é realizada, em sua maior parte, por meio de empreiteiros e subcontratados, responsáveis pelo fornecimento da mão de obra e dos equipamentos necessários à realização das obras. Nas situações que demandam equipamentos de maior

porte, a Recuperanda realiza a respectiva locação pelo período necessário à execução dos serviços.

Em decorrência desse modelo operacional, a Recuperanda mantém estrutura própria reduzida e concentra sua atuação na gestão técnica e administrativa dos contratos e das obras, bem como na coordenação de sua execução.

Assim, a reduzida dimensão de seu ativo imobilizado não representa uma anomalia ou insuficiência estrutural, mas decorre diretamente do modelo de negócio adotado, sendo plenamente compatível com a forma pela qual a Recuperanda desenvolve suas atividades.".

Ainda, apresentou, de forma individualizada, a essencialidade dos bens listados no Ativo Não Circulante, como segue:

Figura 1 – Excerto do e-mail encaminhado pela Recuperanda acerca da essencialidade dos bens listados no Ativo Não Circulante

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ 21.365.236/0001-00 | Recuperação Judicial nº 4164503-53.2026.8.26.0100
Relação de bens do ativo não circulante – essencialidade (item 1.5 da decisão de 18/09/2026)

1. BENS ESSENCIAIS À ATIVIDADE

Bem	Placa	Aquisição	Registro contábil	Classificação	Localização	Valor (R$)	Utilização
VW Polo HL AB	TJG3I17	30/01/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	112.351,81	Deslocamento de engenheiros e equipe técnica às obras
Chevrolet Onix 10MT LT2	TJV0H28	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	84.798,90	Deslocamento de engenheiros e equipe técnica às obras
Chevrolet Onix 10MT LT2	TKV0A81	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	84.798,90	Deslocamento de engenheiros e equipe técnica às obras
Chevrolet Onix 10MT LT2	TLX0C85	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	84.798,90	Deslocamento de engenheiros e equipe técnica às obras
Fiat Argo HGT 1.8 AT6	QAQ1E94	a informar	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	70.733,00	Deslocamento de engenheiros e equipe técnica às obras
Fiat Fiorino HD WK E	QXE1E10	a informar	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	70.616,00	Transporte de ferramentas e materiais às obras
Martelo rompedor SDS Max	—	27/06/2024	1.3.3.01.00007	FERRAMENTAL	Barueri	4.350,00	Ferramenta de uso direto em obra
Notebook Dell Vostro	—	18/08/2025	1.3.3.01.00008	COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	Barueri	2.750,00	Gestão administrativa, medições e licitações
Subtotal						**515.197,51**	

2. VEÍCULOS DE USO DA DIRETORIA

Bem	Placa	Aquisição	Registro contábil	Classificação	Localização	Valor (R$)	Utilização
Mercedes-Benz AMG CLA45S 4M	FUL1C95	27/12/2022	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	626.000,00	Uso do sócio-administrador – visitas a clientes
Land Rover RRS PHEV LE	CSG7H13	16/08/2026	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	1.058.600,00	Uso do sócio-administrador – visitas a clientes
Subtotal						**1.684.600,00**	

TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE **2.199.797,51**

Não obstante os esclarecimentos prestados pela Recuperanda, cumpre a esta Administradora Judicial destacar que o reconhecimento da essencialidade de bens, nos termos da Lei nº 11.101/2005, exige a demonstração concreta de sua indispensabilidade ao desenvolvimento da atividade produtiva, não sendo suficiente a mera utilização para fins administrativos ou de compartilhamento estrutural. No caso concreto, embora esteja em curso o *stay period*, verifica-

se que a Recuperanda não demonstrou, de forma objetiva, que os veículos utilizados pela diretoria sejam efetivamente indispensáveis ao exercício de suas atividades empresariais.

Os elementos constantes nos esclarecimentos prestados e na documentação analisada pela Auxiliar do Juízo, indicam que referidos veículos **Land Rover RRS PHEV (placa CSG7H13) e Mercedes-Benz AMG CLA45S** são utilizados precipuamente pela Diretoria da empresa para visitação dos clientes, segundo alegado, circunstância que, por si só, não autoriza a extensão automática da proteção recuperacional aos referidos patrimônios, na medida em que não se mostram indispensáveis ao desenvolvimento da atividade produtiva exercida pela Recuperanda.

Além disso, importa salientar que o reconhecimento indiscriminado da essencialidade de veículos utilizados pela diretoria implicaria a indevida ampliação da exceção legal prevista no art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005. **Nesse contexto, a essencialidade não pode ser presumida, devendo ser demonstrada de forma técnica e concreta, mediante a comprovação de sua efetiva vinculação à atividade-fim da empresa**.

Distintamente, ao que tudo indica, são os demais bens do Ativo Não Circulante (veículos, ferramenta e notebook) listados pela Recuperanda, que são empregados diretamente na atividade por ela desenvolvida, e, portanto, podem ter sua essencialidade reconhecida na forma da lei.

Nesse sentido, a jurisprudência já assentou que a análise da essencialidade não pode ocorrer de maneira genérica ou presumida, exigindo demonstração individualizada e fundamentação concreta acerca da indispensabilidade do bem à atividade desenvolvida pelo Recuperando:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 1.022 DO NCPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. JULGADO FUNDAMENTADO. PRETENSÃO DE NOVO JULGAMENTO DA CAUSA. INVIABILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. **BENS DE CAPITAL. BENS ESSENCIAIS. CORPÓREOS. MÓVEIS OU IMÓVEIS. EMPREGADOS NO PROCESSO PRODUTIVO DA EMPRESA. ART. 49, § 3º, DA LEI N. 11.101/2005**. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM

> PARTE E, NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal de Justiça de Mato Grosso decidiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos. 2. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula n. 284 do STF. 3. **O Superior Tribunal de Justiça, interpretando a abrangência da expressão bens de capital constante do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005, firmou entendimento no sentido de que se trata de bens corpóreos, móveis ou imóveis, não perecíveis ou consumíveis, empregados no processo produtivo da empresa, o que não ocorre no caso concreto.** 4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento. (AREsp n. 2.732.633/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 6/3/2026.) (g. n.)
>
> RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ARTIGO 6º, § 7-B, DA LEI Nº 11.101/2005. VALORES EM DINHEIRO. BENS DE CAPITAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SUBSTITUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A controvérsia dos autos resume-se em definir se o Juízo da recuperação judicial poderia determinar a substituição de valores em dinheiro penhorados em execução fiscal. 2. O artigo 6º, § 7º-B, da Lei nº 11.101/2005, introduzido pela Lei nº 14.112/2020, dispõe que se a constrição efetivada pelo Juízo da execução fiscal recair sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial, caberá ao Juízo da recuperação determinar a substituição por outros bens, providência que será realizada mediante pedido de cooperação jurisdicional. **3. O Superior Tribunal de Justiça, interpretando a abrangência da expressão "bens de capital" constante do artigo 49, § 3º, da LREF, firmou entendimento no sentido de que se trata de bens corpóreos, móveis ou imóveis, não perecíveis ou consumíveis, empregados no processo produtivo da empresa.** 6. A Lei nº 14.112/2020, ao incluir o artigo 6º, § 7º-B, na Lei nº 11.101/2005, utilizou-se da expressão "bens de capital" - já empregada no artigo 49, § 3º, ao qual, por estar inserido na mesma norma e pela necessidade de manter-se a coerência do sistema, deve-se dar a mesma interpretação. 7. Valores em dinheiro não constituem bens de capital a inaugurar a competência do Juízo da recuperação prevista no artigo 6º, § 7º-B, da LREF para determinar a substituição dos atos de constrição. 8. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp n. 2.229.257/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026.) (g. n.)

Sendo o que competia a Administradora Judicial relatar, submete a matéria ao elevado crivo deste D. Juízo.

9. Passivo Fiscal

O passivo fiscal contábil (obrigações tributárias a recolher e parcelamentos) evoluiu de R$ 9,26 milhões em dez/2024 para R$ 19,01 milhões em jul/2026, com crescimento de 57,2% apenas entre dez/2025 e jul/2026:

Quadro 12 – Evolução do passivo fiscal contábil

Rubrica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/07/2026
Obrigações tributárias a recolher (PC)	1.846.448,17	2.626.223,63	4.884.501,18	8.086.993,46
Parcelamentos tributários (PNC)	4.992.475,35	6.630.409,17	7.205.802,34	10.924.488,18
Tributos inscritos em dívida ativa	–	–	–	–
Total do passivo fiscal	**6.838.923,52**	**9.256.632,80**	**12.090.303,52**	**19.011.481,64**
Obrigações trabalhistas e previd. (PC)	98.715,92	92.295,56	202.867,20	315.725,70

Fonte: Balanços Patrimoniais e balancete de 31/07/2026. A dívida ativa não é segregada na contabilidade da Recuperanda.

A relação do passivo fiscal apresentada pela Recuperanda (art. 51, X) contém 95 lançamentos e soma R$ 18.153.733,35, assim distribuídos:

Quadro 13 – Composição da relação do passivo fiscal

Tributo	Esfera	Situação	Valor (R$)	%
Parcelamentos federais (11 lançamentos, 2022 a 2026)	Federal	Parcelado	10.629.449,78	58,6%
COFINS sobre faturamento	Federal	Em aberto	5.574.821,34	30,7%
PIS sobre faturamento	Federal	Em aberto	1.188.434,60	6,5%
ISS retido de terceiros	Municipal	Em aberto	709.176,80	3,9%
INSS retido de terceiros e sobre salários	Previdenciária	Em aberto	34.772,39	0,2%
IRRF (salários e terceiros) e CSRF	Federal	Em aberto	17.078,44	0,1%
Total			**18.153.733,35**	**100,0%**

Fonte: relação do passivo fiscal (Evento 1, DOCUMENTACAO35).

Merecem atenção os tributos retidos de terceiros e não recolhidos (no balancete: ISS retido de R$ 739.729,76, INSS retido de R$ 25.397,62 e IRRF/PIS/COFINS/CSLL retidos de R$ 21.612,40), cuja falta de recolhimento pode ter repercussões para além da esfera tributária, bem como os saldos de COFINS (R$ 5,72 milhões) e PIS (R$ 1,22 milhão) a recolher, com competências desde setembro de 2024.

A relação foi extraída da contabilidade e não veio acompanhada de relatórios de situação fiscal da RFB/PGFN, da SEFAZ/SP ou dos municípios. A certidão federal (19/05/2026) é positiva com efeitos de negativa, e a SEFAZ/SP não emitiu certidão negativa. **Foram solicitados os relatórios de situação fiscal atualizados e informações sobre eventual negociação de transação tributária.**

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

10. Cronograma Processual

Apresenta-se abaixo o cronograma processual, com os marcos previstos na Lei 11.101/2005. As datas pendentes serão preenchidas à medida que os atos forem praticados:

Quadro 14 – Cronograma processual

Evento	Lei nº 11.101/2005	Data
Ajuizamento do pedido de recuperação judicial	Art. 51	28/08/2026
Deferimento do processamento e nomeação da AJ	Art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	18/09/2026
Publicação do deferimento do processamento da RJ	-	22/09/2026
Termo de compromisso da Administradora Judicial	Art. 33	23/09/2026
Publicação do 1º Edital (relação de credores da devedora)	Art. 52, § 1º	Sem data prevista
Prazo para habilitações e divergências administrativas (15 dias)	Art. 7º, § 1º	Sem data prevista
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias)	Art. 53	23/11/2026
Prazo para objeções ao PRJ	Art. 53, § único e art. 55, § único	Sem data prevista
Publicação da Relação de Credores da AJ (45 dias)	Art. 7º, § 2º	Sem data prevista
Prazo para habilitações e impugnações judiciais (10 dias)	Art. 8º	Sem data prevista
Publicação do Edital de convocação dos credores para votação do PRJ - AGC	Art. 36	Sem data prevista
Assembleia Geral de Credores – 1ª convocação	Art. 36, I	Sem data prevista
Assembleia Geral de Credores – 2ª convocação	Art. 36, I	Sem data prevista
Prazo limite para votação do PRJ em AGC	Art. 56, § 1º	17/02/2027
Término do *Stay Period* (180 dias)	Art. 6º, § 4º	19/03/2027
Homologação do PRJ	Art. 58	Sem data prevista
Fim do prazo de Recuperação Judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ	Art. 61	Sem data prevista

Fonte: autos do processo.

11. Correspondência aos Credores

Em 07/10/2026, no cumprimento do dever previsto na alínea "a", do inciso I, do art. 22 da Lei nº 11.101/2005, a Administradora Judicial informa que comunicou por carta aos credores indicados pela Recuperanda o valor do crédito, a empresa devedora correspondente e a classe em que cada crédito foi classificado. Como já relatado, a Relação de Credores apresentada pela Recuperanda, apresentava inconsistências em dados de alguns credores, como relatado no item 14, e, tão logo sejam sanadas, a Auxiliar do Juízo comunicará os respectivos credores.

Cumpre informar que, até a conclusão deste relatório, não havia sido publicado o edital de convocação dos credores exigido pelo art. 52, § 1º, da Lei nº 11.101/2005, apresentado pela Recuperanda no **Evento 55**.

12. Andamentos Processuais Relevantes

Em 28/08/2026, no **Evento 1**, a Winter Garden Construtora Ltda. ajuizou pedido de Recuperação Judicial, com fundamento nos arts. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, atribuindo à causa o valor de R$ 42.895.060,24. Na petição inicial, a Devedora apresentou as causas da crise econômico-financeira, a documentação destinada ao atendimento dos requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005 e formulou, entre outros, pedidos de parcelamento das custas iniciais, deferimento do processamento da Recuperação Judicial, suspensão das ações e execuções, dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades, autorização para participação em procedimentos licitatórios e cancelamento dos protestos existentes.

Em 31/08/2026, no **Evento 5**, o D. Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital reconheceu que o principal estabelecimento da Devedora está localizado em Barueri/SP e determinou a redistribuição do feito a uma das Varas Regionais de Competência Empresarial abrangentes da 1ª Região Administrativa Judiciária.

Em 09/09/2026, no **Evento 14**, este D. Juízo autorizou o parcelamento da taxa judiciária, no valor total de R$ 115.260,00, em 6 parcelas mensais e fixas, determinando o recolhimento da primeira parcela no prazo de 5 dias, sob pena de extinção do feito.

Em 11/09/2026, no **Evento 30**, a Devedora comprovou o pagamento da primeira parcela das custas iniciais, no valor de R$ 19.210,00.

Em 18/09/2026, no **Evento 33**, este D. Juízo considerou atendidos, em princípio, os requisitos dos arts. 47, 48 e 51, da Lei nº 11.101/2005 e deferiu o processamento da Recuperação Judicial da Winter Garden Construtora Ltda., ressalvando que eventual documentação complementar

indicada pela Administradora Judicial deveria ser apresentada pela Devedora no prazo de 15 dias, sob pena de revogação da decisão. Na mesma decisão, este D. Juízo nomeou a **Axis Administração Judicial Ltda.** como Administradora Judicial e determinou, dentre outras providências, a apresentação do termo de compromisso e proposta de honorários, a elaboração de Relatório Inicial no prazo de 15 dias, a indicação de eventual documentação faltante, a manifestação acerca da essencialidade dos bens integrantes do ativo não circulante, a apresentação dos Relatórios Mensais de Atividades, a suspensão das ações e execuções sujeitas ao regime recuperacional, a apresentação mensal das contas demonstrativas pela Devedora, a comunicação ao Ministério Público, às Fazendas Públicas e à JUCESP e a expedição do edital previsto no art. 52, § 1º, da Lei nº 11.101/2005.

Ainda no **Evento 33**, este D. Juízo determinou que a Recuperanda adotasse providências para o tratamento de seu passivo fiscal, comprovando a existência ou o protocolo de procedimentos de regularização perante os entes públicos competentes. Também facultou a instauração de mediação judicial, com indicação da CAMCESP, e nomeou Uilian Aparecido da Silva (Gold Leilões) para eventual avaliação e alienação judicial de bens. Quanto às tutelas de urgência requeridas, deferiu parcialmente a dispensa da apresentação de certidões negativas para a participação em procedimentos licitatórios, observadas as ressalvas legais, e indeferiu o pedido de cancelamento dos protestos.

Em 23/09/2026, no **Evento 46**, a Administradora Judicial apresentou manifestação de aceite do encargo e o Termo de Compromisso, bem como informou seus canais de atendimento aos credores e interessados.

Em 25/09/2026, no **Evento 48**, a Recuperanda requereu tutela de urgência para determinar à Consigaz Distribuidora de Gás Ltda. o restabelecimento integral do fornecimento de gás no Conjunto Habitacional Pequiá, em Carapicuíba/SP, composto por 196 unidades habitacionais. Sustentou que os débitos que teriam motivado a interrupção decorreriam de contratação anterior ao pedido recuperacional e, portanto, estariam sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49, da Lei nº 11.101/2005.

Em 29/09/2026, no **Evento 49**, a Recuperanda informou estar elaborando planejamento financeiro destinado à negociação e regularização de seus débitos fiscais perante a União, o Estado de São Paulo e o Município de Barueri, comprometendo-se a apresentar os respectivos comprovantes de protocolo. Informou, ainda, não possuir interesse na instauração da mediação judicial, por estar negociando diretamente com seus credores.

Em 30/09/2026, no **Evento 50**, a Recuperanda apresentou documentos e comunicações mantidas com a Consigaz e reiterou o pedido de tutela de urgência para o restabelecimento do fornecimento de gás no Conjunto Habitacional Pequiá.

Em 01/10/2026, no **Evento 51**, após análise preliminar dos documentos que instruíram o pedido recuperacional, a Administradora Judicial identificou a necessidade de complementação da documentação prevista nos arts. 48, IV, e 51, XI, da Lei nº 11.101/2005, notadamente quanto às certidões relativas ao sócio administrador e à documentação referente aos bens e direitos integrantes do ativo não circulante, tendo solicitado diretamente à Recuperanda a apresentação dos documentos faltantes. Ademais, a Administradora Judicial registrou a realização da diligência inicial de 25/09/2026 e, quanto ao pedido envolvendo a Consigaz, verificou, em análise preliminar, que os débitos apresentados seriam anteriores ao pedido de Recuperação Judicial e sujeitos aos seus efeitos. Diante disso, não se opôs ao restabelecimento do fornecimento de gás e opinou pela intimação da fornecedora para esclarecimentos acerca da causa da interrupção, garantindo-se ao contraditório e ampla defesa.

Em 05/10/2026, no **Evento 53**, a Recuperanda apresentou certidões de distribuição de ações e execuções criminais em nome de seu sócio administrador, Moisés Teixeira de Sousa Neto, em complementação à documentação anteriormente indicada pela Administradora Judicial.

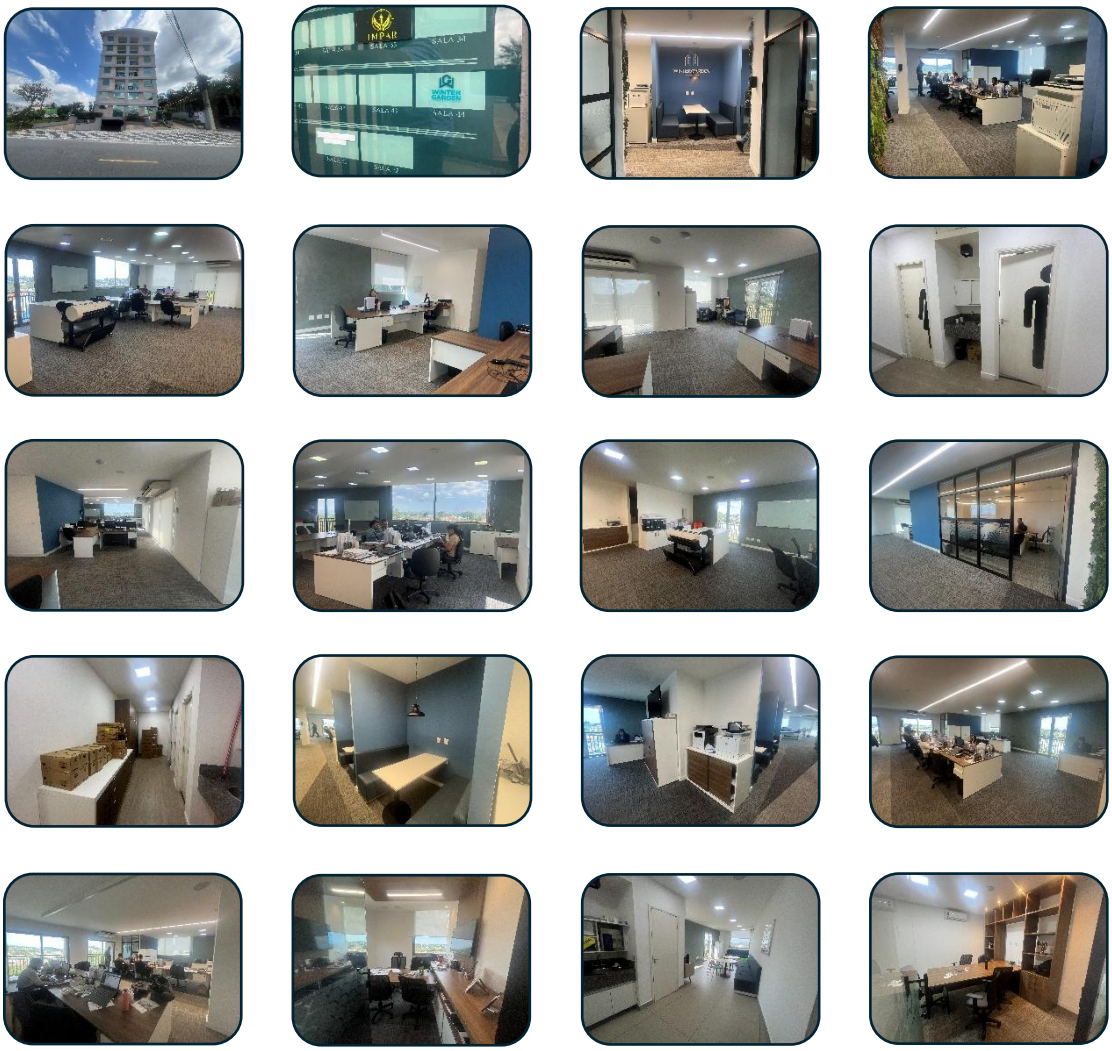
Em 07/10/2026, no **Evento 55**, a Recuperanda apresentou a minuta do Edital previsto no art. 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005.

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

13. Diligências *In Loco*

Os registros fotográficos referem-se à fiscalização presencial realizada em 25/09/2026, na sede administrativa da Recuperanda, ou enviados pela Recuperanda conforme relatório fotográfico em anexo (**Doc. 2**).

Figura 2 – Fotografias da Sede Administrativa da Recuperanda – Barueri



AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

14. Conferência dos documentos exigidos pelos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005

Ao analisarmos a documentação apresentada pela Recuperanda para instruir o pedido de processamento da recuperação judicial, verificamos que foram majoritariamente apresentados, não constando as certidões criminais do administrador ou sócio controlador, previstas no art. 48, IV, da Lei nº 11.101/2005, e, com relação art. 51, da Lei nº 11.101/2005, identificamos que a documentação foi majoritariamente apresentada pela Devedora, restando pendentes as inconsistências na Relação de Credores e da Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, previstos nos incisos III e XI, do referido artigo, tendo solicitado a Recuperanda a regularização das pendências para a devida instrução dos autos, conforme determinado por esse D. Juízo na r. Decisão do Evento 33.

A Recuperanda apresentou no Evento 53, as certidões criminais em nome do sócio administradora da Recuperanda, inexistindo apontamento, restando integralmente cumprida a previsão do art. 48, da Lei nº11.101/2005, como segue:

Quadro 15 – Relação de documentos previsto no art. 48, da Lei nº 11.101/2005

Requisitos legais do Art. 48, da Lei nº 11.101/2005	Folhas	Observação
Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:	Evento 1, CONTRSOCIAL3, Pag. 1/15;	Cumprido
I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;	Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 3/4; Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 6 (Empresa); Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 18 (sócio)	Cumprido
II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;	Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 6 (Empresa)	Cumprido
III – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;	N/A	N/A
IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.		Cumprido

Já com relação às inconsistências da Relação de Credores e da Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, ainda não foram supridas, restando pendente conforme quadro abaixo:

AXIS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Quadro 16 – Relação de documentos previsto no art. 48, da Lei nº 11.101/2005

Requisitos legais do Art. 51, da Lei nº 11.101/2005	Folhas	Observação
I - Exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira	Evento 1, INIC1, pag. 1/27	Cumprido
II - as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:		
a) balanço patrimonial;	Evento 1, DOCUMENTACAO5 (2023); Evento 1, DOCUMENTACAO6 (2024); Evento 1, DOCUMENTACAO7 (2025)	Cumprido
b) demonstração de resultados acumulados;	Evento 1, DOCUMENTACAO10 (2023); Evento 1, DOCUMENTACAO11 (2024); Evento 1, DOCUMENTACAO12 (2025)	Cumprido
c) demonstração do resultado desde o último exercício social; e	Evento 1, DOCUMENTACAO8 (Balanço Especial - jul. 2026); Evento 1, DOCUMENTACAO9 (Balancete - jul. 2026); Evento 1, DOCUMENTACAO13 (DRE 2026)	Cumprido
d) relatório gerencial de fluxo de caixa e sua projeção	Evento 1, DOCUMENTACAO14 (2023); Evento 1, DOCUMENTACAO15 (2024); Evento 1, DOCUMENTACAO16 (2025); Evento 1, DOCUMENTACAO14 (2026); Evento 1, DOCUMENTACAO22 (Projetado)	Cumprido
e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito	N/A	N/A
III - Relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com endereço físico e eletrônico de cada um, natureza conforme arts. 83 e 84, valor atualizado do crédito, discriminação da origem e regime dos vencimentos	Evento 1, DOCUMENTACAO23 (Trabalhista); Evento 1, DOCUMENTACAO24 (Garantia Real); Evento 1, DOCUMENTACAO25 (Quirografários); Evento 1, DOCUMENTACAO26 (ME e EPP); Evento 1, DOCUMENTACAO27 (Não sujeitos)	Inconsistências Identificadas
IV - Relação integral dos empregados, com funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, mês de competência e discriminação dos valores pendentes de pagamento	Evento 1, DOCUMENTACAO28	Cumprido
V - Certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, ato constitutivo atualizado e atas de nomeação dos atuais administradores	Evento 1, CONTRSOCIAL3, Pag. 1/15;	Cumprido
VI - Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor	Evento 1, DOCUMENTACAO37	Cumprido

Requisitos legais do Art. 51, da Lei nº 11.101/2005	Folhas	Observação
VII - Extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive fundos de investimento ou bolsas de valores, emitidos pelas instituições financeiras	Evento 1, DOCUMENTACAO30; Evento 1, DOCUMENTACAO31;	Cumprido
VIII - Certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial	Evento 1, DOCUMENTACAO33,	Cumprido
IX - Relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive os de natureza trabalhista, com estimativa dos respectivos valores demandados	Evento 1, DOCUMENTACAO4; Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 1/4; Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 8/16) - Empresa); Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 17; Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 20/29 - sócio); Evento 1, DOCUMENTACAO34	Cumprido
X - Relatório detalhado do passivo fiscal	Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 5 (Certidão Negativa de Débito Tributário - Estado de SP); Evento 1, DOCUMENTACAO32, Pag. 7 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa - Federal); Evento 1, DOCUMENTACAO32, pag. 19; Evento 1, DOCUMENTACAO35 - Relação do Passivo Fiscal)	Cumprido
XI - Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49	Evento 1, DOCUMENTACAO29	Inconsistências Identificadas
§1ª - Documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares permanecerão à disposição do juízo, do administrador judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado	Evento 1, DOCUMENTACAO18 (2023); Evento 1, DOCUMENTACAO19 (2024); Evento 1, DOCUMENTACAO20 (2025); Evento 1, DOCUMENTACAO21 (2026) - DMPL	Cumprido

Nesse sentido, deve a Recuperanda ser intimada a apresentar a supracitada documentação com as inconsistências corrigidas e/ou os esclarecimentos pertinentes.

15. Considerações Finais

Com base nos documentos apresentados com a inicial e naqueles apresentados de forma administrativa, a Recuperanda apresenta quadro econômico-financeiro de elevada fragilidade, marcada pelo crescimento substancial do endividamento, em que pese possuir inúmeros contratos vigentes.

Adicionalmente, a análise preliminar identificou pontos que exigem esclarecimentos da Recuperanda, sem que isso represente, neste momento, conclusão desta Administradora Judicial. Entre eles, destacam-se: a natureza dos ajustes de exercícios anteriores que reduziram o PL em R$ 46,39 milhões; o destino dos imóveis, estoques e bens do imobilizado baixados, inclusive dos R$ 1,77 milhão de bens excluídos da relação de ativos entre junho e julho de 2026; o consumo operacional de caixa de R$ 2,70 milhões no período de janeiro a julho de 2026 e a diferença entre o saldo do fluxo de caixa e o disponível contábil; as relações com as SPEs e demais partes relacionadas; os mútuos com pessoa física e com empresas ME/EPP; as movimentações às vésperas do pedido recuperacional, inclusive a devolução líquida de R$ 1,20 milhão a mutuantes em junho e julho de 2026; o regime de contratação dos colaboradores; e a consistência da Relação de Credores, de ações e do passivo fiscal.

Assim, as inconsistências identificadas nas demonstrações contábeis da Recuperanda, evidenciam a necessidade de regularização integral das conciliações contábeis e de apresentação, pela Devedora, de esclarecimentos complementares capazes de sustentar a fidedignidade das informações prestadas.

Por fim, à luz do conjunto das informações prestadas, resta evidenciada a imprescindibilidade do acompanhamento contínuo da evolução patrimonial, financeira e operacional da Recuperanda, com especial atenção à regularização das inconsistências contábeis apontadas, à comprovação da efetiva capacidade de geração de caixa operacional e à demonstração da viabilidade econômico-financeira da atividade empresarial no âmbito do presente processo recuperacional, condições estas indispensáveis à formação de juízo favorável quanto ao prosseguimento da recuperação judicial e se soerguimento empresarial.

Diante do exposto, esta Administradora Judicial requer a intimação da Recuperanda para que, apresente os documentos já solicitados, em especial: (i) extratos de todas as contas bancárias e aplicações de janeiro a agosto de 2026; (ii) memória de cálculo e lançamentos dos ajustes de exercícios anteriores; (iii) documentação dos bens baixados e excluídos da relação de ativos, com identificação dos adquirentes, e esclarecimento sobre a data de aquisição do veículo Land Rover; (iv) contratos de mútuo e comprovantes de ingresso e de pagamentos; (v) relação de

credores retificada, com estimativa dos créditos trabalhistas; (vi) relação de ações retificada e certidões faltantes; (vii) relatórios de situação fiscal; e (viii) conciliação do fluxo de caixa realizado com os extratos e a contabilidade, detalhamento das despesas comerciais e dos mútuos por beneficiário, e os fluxos de caixa, balancetes e folhas de pagamento dos meses subsequentes.

No aspecto processual, a Recuperanda no **Evento 55** apresentou o edital a que alude o art. 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005, sendo que até a apresentação deste relatório, não havia sido publicado.

A Administradora Judicial permanece à disposição desse D. Juízo, dos credores e demais interessados para os esclarecimentos que se fizerem necessários, ressalvando que poderão entrar em contato através do *e-mail* específico rj.wintergarden@axisaj.com.br, e acessarem o website www.axisaj.com.br e acessarem as informações atualizadas da Recuperação Judicial.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 8 de outubro de 2026.

AXIS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
ANDERSON COSME DOS SANTOS
OAB/SP Nº 346.415

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 2

Tipo documento:
OUTROS
Evento:
PETIÇÃO
Data:
08/10/2026 12:42:25
Usuário:
SP346415 - ANDERSON COSME DOS SANTOS PASCOAL
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
59

Outlook

RJ - WINTER GARDEN - Relação de Bens Essenciais

De f.lima@financesolutionhp.com.br <f.lima@financesolutionhp.com.br>
Data Sex, 02/10/2026 11:05
Para 'Rogerio | Rio Branco' <rsf@riobranco.adm.br>; anderson@axisaj.com.br <anderson@axisaj.com.br>
Cc denise.arrais@wintergarden.com.br <denise.arrais@wintergarden.com.br>; carlos_felippe@wintergarden.com.br <carlos_felippe@wintergarden.com.br>; Cesar@wintergarden.com.br <Cesar@wintergarden.com.br>; josemar@estigaribia.adv.br <josemar@estigaribia.adv.br>; 'Héctor Peralta'' <h.peralta@financesolutionhp.com.br>; F.fernandes@financesolutionhp.com.br <F.fernandes@financesolutionhp.com.br>; rj.wintergarden@axisaj.com.br <rj.wintergarden@axisaj.com.br>; 'Gabriel Siqueira Paukoski | Rio Branco' <gsp@riobranco.adm.br>; 'Edgard M. Raffaelli | Rio Branco' <emr@riobranco.adm.br>; 'Rafael Estigaribia' <rafael@estigaribia.adv.br>

Prezados, bom dia.
Espero que todos esteja bem.

A Recuperanda desenvolve suas atividades no setor da construção civil e na administração de obras, com atuação predominantemente voltada à execução de contratos de obras públicas municipais.

A execução dos serviços é realizada, em sua maior parte, por meio de empreiteiros e subcontratados, responsáveis pelo fornecimento da mão de obra e dos equipamentos necessários à realização das obras. Nas situações que demandam equipamentos de maior porte, a Recuperanda realiza a respectiva locação pelo período necessário à execução dos serviços.

Em decorrência desse modelo operacional, a Recuperanda mantém estrutura própria reduzida e concentra sua atuação na gestão técnica e administrativa dos contratos e das obras, bem como na coordenação de sua execução.

Assim, a reduzida dimensão de seu ativo imobilizado não representa uma anomalia ou insuficiência estrutural, mas decorre diretamente do modelo de negócio adotado, sendo plenamente compatível com a forma pela qual a Recuperanda desenvolve suas atividades.

Seguem abaixo os itens e suas respectivas utilizações.

WINTER GARDEN CONSTRUTORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CNPJ 21.365.236/0001-00 | Recuperação Judicial nº 4164503-53.2026.8.26.0100

Relação de bens do ativo não circulante – essencialidade (item 1.5 da decisão de 18/09/2026)

1. BENS ESSENCIAIS À ATIVIDADE

Bem	Placa	Aquisição	Registro contábil	Classificação	Localização	Va
VW Polo HL AB	TJG3I17	30/01/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Chevrolet Onix 10MT LT2	TJV0H28	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Chevrolet Onix 10MT LT2	TKV0A81	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Chevrolet Onix 10MT LT2	TLX0C85	23/04/2025	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Fiat Argo HGT 1.8 AT6	QAQ1E94	a informar	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Fiat Fiorino HD WK E	QXE1E10	a informar	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Martelo rompedor SDS Max	—	27/06/2024	1.3.3.01.00007	FERRAMENTAL	Barueri	
Notebook Dell Vostro	—	18/08/2025	1.3.3.01.00008	COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	Barueri	
Subtotal						

2. VEÍCULOS DE USO DA DIRETORIA

Bem	Placa	Aquisição	Registro contábil	Classificação	Localização	Va
Mercedes-Benz AMG CLA45S 4M	FUL1C95	27/12/2022	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	
Land Rover RRS PHEV LE	CSG7H13	16/08/2026	1.3.3.01.00005	VEÍCULOS	Barueri	1.
Subtotal						**1.**

TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE **2.1**

Atenciosamente,
Fernanda Lima

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 3

Tipo documento:
OUTROS
Evento:
PETIÇÃO
Data:
08/10/2026 12:42:25
Usuário:
SP346415 - ANDERSON COSME DOS SANTOS PASCOAL
Processo:
4164503-53.2026.8.26.0100
Sequência Evento:
59

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	143/2022
OBRA	Construção – Ceeac Argeu
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, 860 - Cohab 5

REGISTRO FOTOGRÁFICO










HAB 5

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	51/2024
OBRA	Reforma da UBS Jardim Tonato
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Estrada do Jacarandá, 3037 - Jardim Roseli

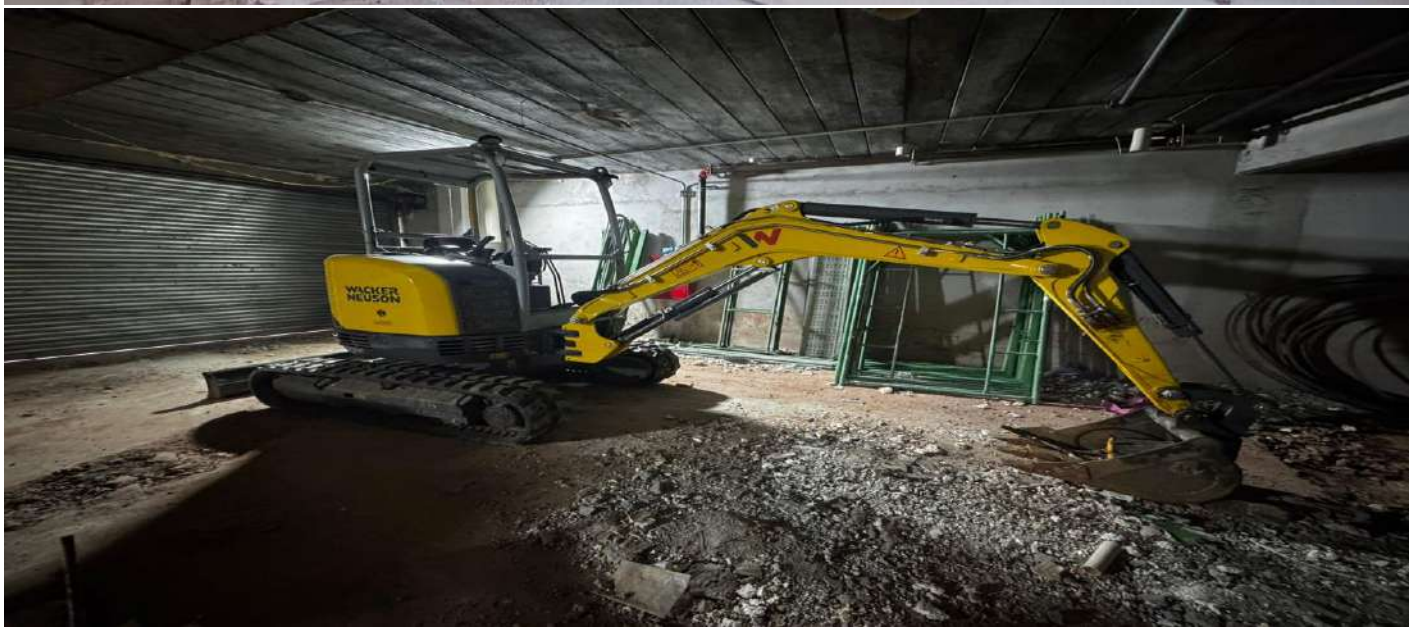
REGISTRO FOTOGRÁFICO










WACKER
NEUSON

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	43/24
OBRA	Construção de Pista de Caminhada INAC
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Avenida Comendador Dante Carrara, 333 - Cidade Ariston

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	81/24
OBRA	Construção - Novo Prédio Administrativo
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	52/26
OBRA	Construção EMEI Tonato
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Rua Hilda Maria de Jesus, S/N - Vila Dirce

REGISTRO FOTOGRÁFICO

AGUARDANDO ORDEM DE INÍCIO.

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	49/26
OBRA	Campo Jardim Maria Beatriz (Campo do Gordão)
MUNICÍPIO	Carapicuíba
ENDEREÇO	Travessa Levi Paulino, S/N - Jardim Maria Beatriz

REGISTRO FOTOGRÁFICO





MPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	34/26
OBRA	Construção EMEF Veloso
MUNICÍPIO	Carapicuiba
ENDEREÇO	

REGISTRO FOTOGRÁFICO

AGUARDANDO ORDEM DE INÍCIO.

MPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	171/22
OBRA	Construção- Teatro Municipal Mirante Da Figueira
MUNICÍPIO	Ibiúna
ENDEREÇO	Estrada do Campo Verde, S/N - Mirante da Figueira (Próximo caixa d´água da sabesp)

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	30/26
OBRA	Reforma Geral da Escola Maternal Zilá Marques Castro
MUNICÍPIO	Barueri
ENDEREÇO	Rua Renilde de Almeida, S/N - Parque Imperial

REGISTRO FOTOGRÁFICO





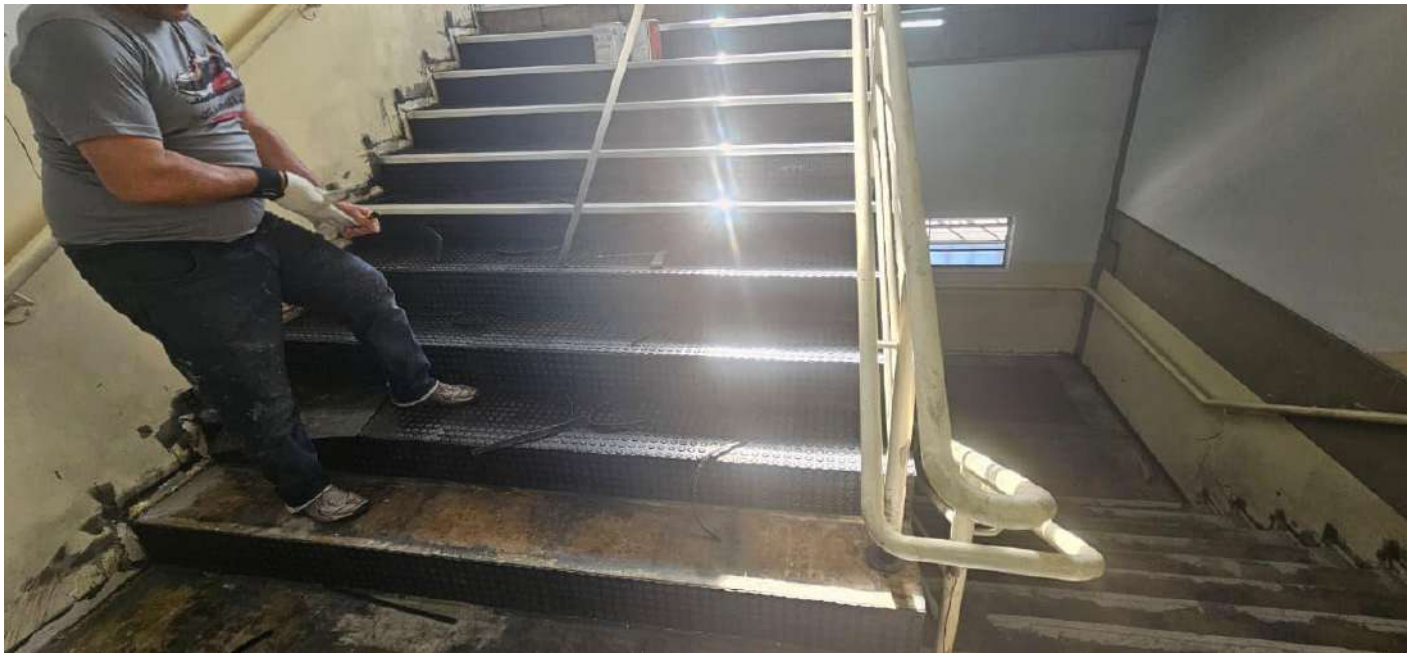






EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	44/26
OBRA	Reforma Geral da EMEIEF Taro Mizutori
MUNICÍPIO	Barueri
ENDEREÇO	Rua Tailândia, 20 - Jardim São Luiz

REGISTRO FOTOGRÁFICO







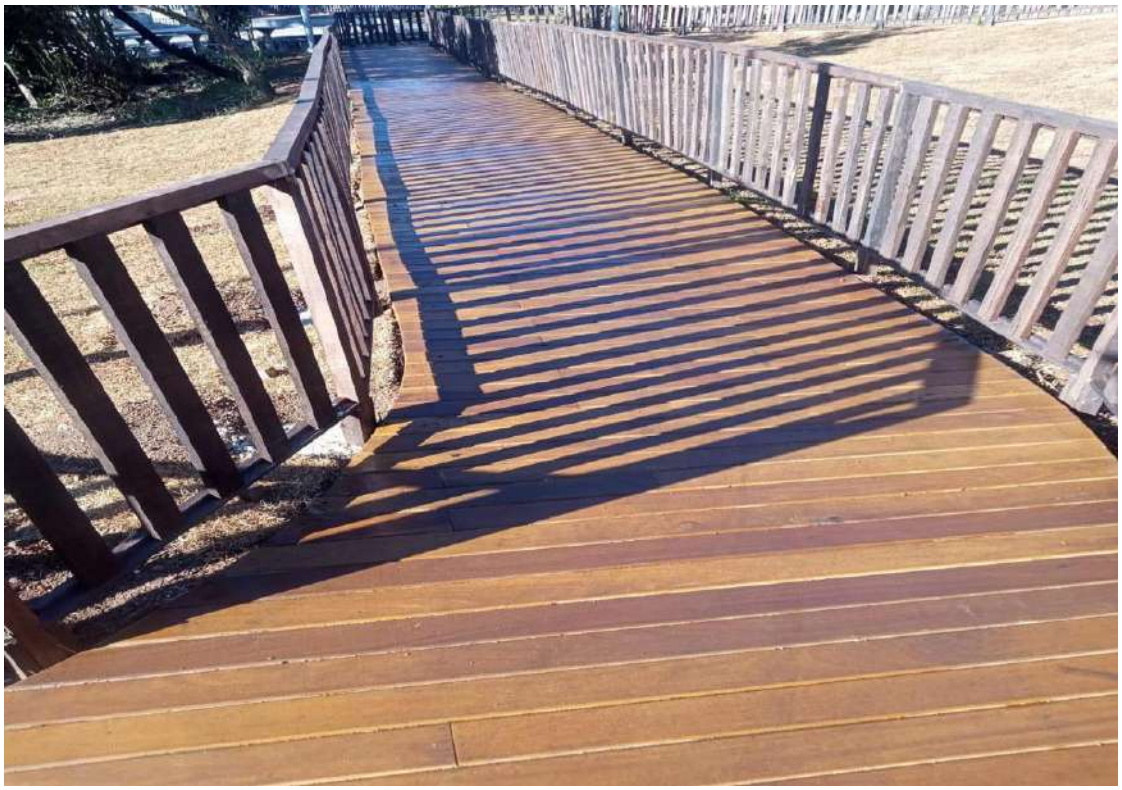




EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	63/22
OBRA	Reformas - Praças
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Rua Diná Maria Dartora, S/N - Jd. Abreu (Praça Ecológica)

REGISTRO FOTOGRÁFICO







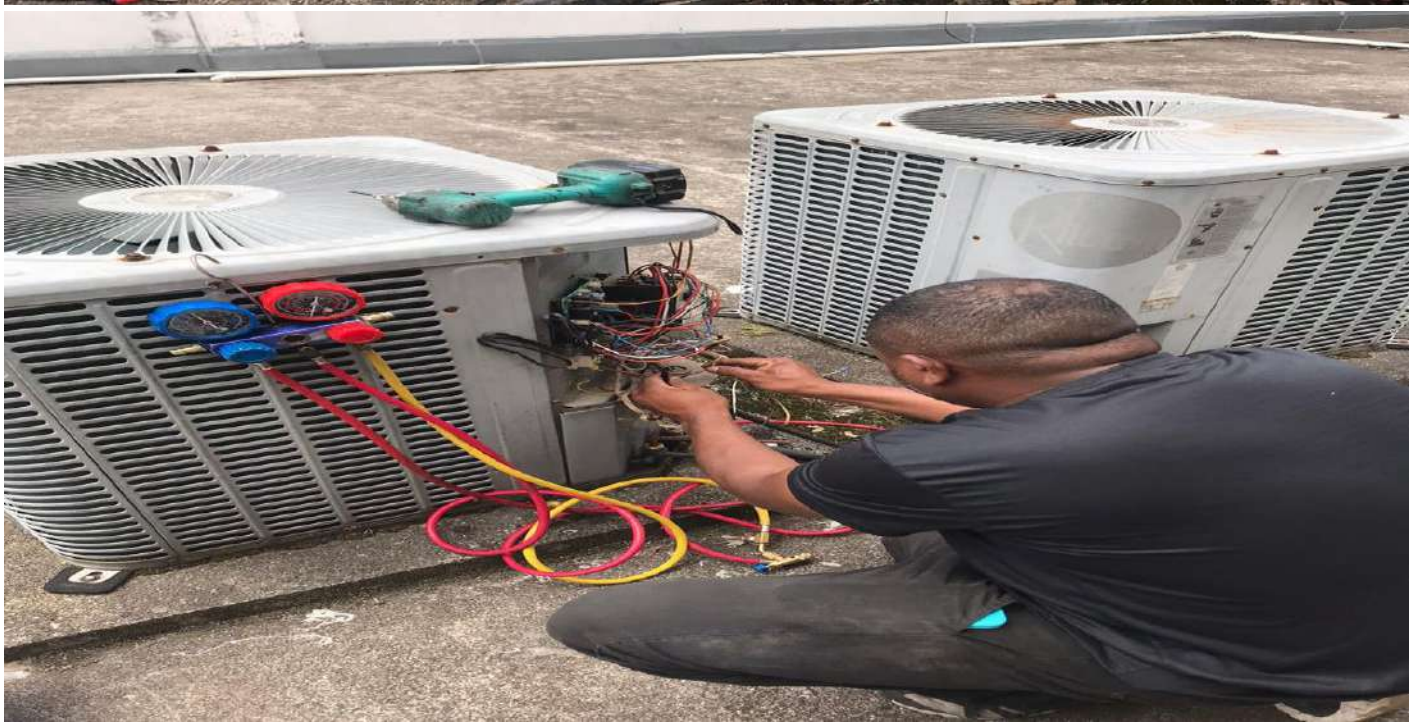




EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Administração)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Paço Municipal de Caieiras – Av Prof Carvalho Pinto, 207

REGISTRO FOTOGRÁFICO





EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Cultura)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Centro Cultural – Izaura Neves

REGISTRO FOTOGRÁFICO





EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Econômico)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Núcleo Mario Meneghini – Av Pauliceia, 445, Vila Maria

REGISTRO FOTOGRÁFICO









EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Social)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Saica – Rua Grande do Sul, 269 – Nova Era, Caieiras

REGISTRO FOTOGRÁFICO





EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Desenv. Social)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Cci – Al Sebastião Pereira de Araujo, 25 – Nova Era

REGISTRO FOTOGRÁFICO









EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Esporte)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Muro Pinheiros – Rua Raimundo Reis, 230, Vila dos Pinheiros – Caieiras/

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Gabinete do Prefeito)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Paço Municipal

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Saúde)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Rua da Gruta - UBS CALCAREA

REGISTRO FOTOGRÁFICO








38 Rua da Gruta
Calcário
Caieiras
São Paulo
sábado, 14 de março de 2026 09:00
UBS CALCÁREA

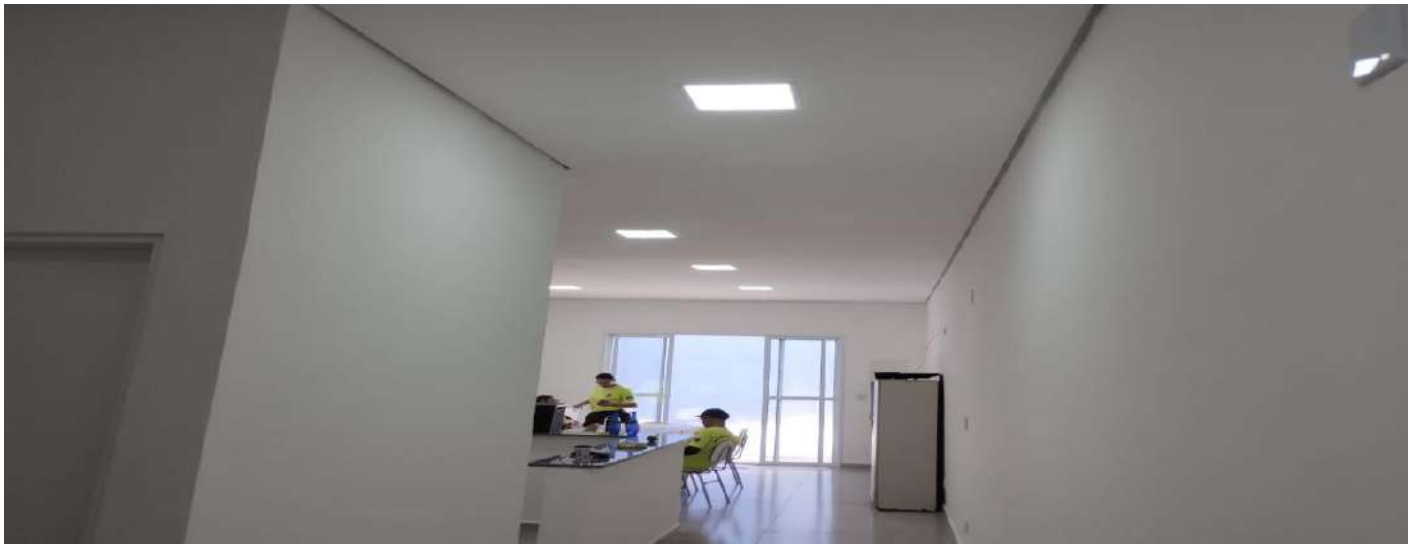

38 Rua da Gruta
Calcário
Caieiras
São Paulo
sábado, 14 de março de 2026 09:19
UBS CALCÁREA

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	03/25 - ADT
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Caieiras (Segurança)
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	DEMUTRAN

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	93/23
OBRA	Construção - Centro de Imagens e Diagnósticos
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Avenida Columbia, 333 - Centro

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	59/25
OBRA	Instalação de Cabine Primária no Centro De Imagem
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Avenida Columbia, 333 - Centro

REGISTRO FOTOGRÁFICO






333 Avenida Colômbia
Jardim Santo Antonio
Caieiras
São Paulo
14 de out. de 2025 14:16:44


111 Avenida Manuel C. Gomes
Centro
Caieiras
São Paulo
2 de out. de 2025 08:37:36


333 Avenida Colômbia
Jardim Santo Antonio
Caieiras
São Paulo
14 de out. de 2025 08:16:53

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	31/25
OBRA	Construção da UBS Porte III
MUNICÍPIO	Caieiras
ENDEREÇO	Rua Adelaide Cardoso Casaroto, 21 - Jardim Serra Grande

REGISTRO FOTOGRÁFICO






10/10/2025 13:27
54 Rua Adelaide Cardoso Casarotto
Jardim Serra Grande
Caieiras
São Paulo
Altitude:785.8msnm
Velocidade:0.0km/h
Fiscal Minoru
JARDIM SERRA GRANDE
Google


17 de mar de 2026 08:13:11
23°22'45,38878"S 46°42'35,50558"W
44 Rua Adelaide Cardoso Casarotto
Jardim Serra Grande
Caieiras
São Paulo

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	231/24
OBRA	Item I - Implantação Proj. Habit. - Paulínia
MUNICÍPIO	Paulínia
ENDEREÇO	Avenida Hugo José Stuccki Craveiro, 121 - Novo Horizonte

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	231/24
OBRA	Item II - Implantação Proj. Habit. - Paulínia
MUNICÍPIO	Paulínia
ENDEREÇO	Rua Alice Favaro, 231 - João Aranha

REGISTRO FOTOGRÁFICO






6 de maio de 2026 16:02


6 de maio de 2026 16:01


6 de maio de 2026 16:02

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	231/24
OBRA	Item III - Implantação Proj. Habit. - Paulínia
MUNICÍPIO	Paulínia
ENDEREÇO	Rua Shirley Ramos Maia de Souza, 531 - Bom Retiro

REGISTRO FOTOGRÁFICO











EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	338/2025
OBRA	Construção de Unid. Escolar Bairro Parque Da Represa - Paulínia
MUNICÍPIO	Paulínia
ENDEREÇO	Rua Projetada, 891 - Nova Veneza

REGISTRO FOTOGRÁFICO






Timemark
Foto 100% Real
14:44
13 ago. 2026
Qui
Rua VII, 20 - Nova Veneza, Paulínia - SP,
13140-000


Timemark
Foto 100% Real
14:44
13 ago. 2026
Qui
Rua VII, 20 - Nova Veneza, Paulínia - SP,
13140-000


Timemark
Foto 100% Real
14:23
25 ago. 2026
Ter
Rua VII, 20 - Nova Veneza, Paulínia - SP,
13140-000
Código de Foto: TRDGXMXUMAE3GT

EMPRESA	WINTER GARDEN CONSTRUTORA
CONTRATO Nº	002/2026
OBRA	Ata 2026 - Manutenção Geral - Pirapora
MUNICÍPIO	Pirapora
ENDEREÇO	Emef Pirapora Bom Jesus

REGISTRO FOTOGRÁFICO







