



moroni
administração judicial

Relatório Inicial

MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.

Processo nº 4073956-98.2025.8.26.0100

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Comarca de São Paulo/SP

Junho de 2026

Exma. Sra. Dra. Fernanda Perez Jacomini,

Nos termos da r. decisão de evento 35, submete-se o presente relatório inicial para apreciação nos autos da Recuperação Judicial de Mendes Dias Construções e Incorporação Ltda. (“Mendes Dias” e “Recuperanda”).

A adequação legal e veracidade das informações contábeis, financeiras e operacionais disponibilizadas pelas Recuperandas são de responsabilidade das próprias empresas e seus contadores, nos termos do art. 1177 e art. 1178 da Lei 10.406/2002, art. 1048 e art. 1049 do Decreto 9.580/2018.

O presente relatório reúne, de forma sintética, as análises realizadas pela Administradora Judicial, relacionadas às atividades da Recuperanda, com ênfase para as variações e informações relevantes reportadas.

Variações e informações relevantes são aquelas que possuem influência potencial nos demonstrativos contábeis e financeiros da empresa, seja por seu volume ou por sua natureza, e que possam causar impactos futuros de ordem financeira, administrativa ou patrimonial.

As análises que constam no presente relatório não são exaustivas, limitando-se às informações disponibilizadas pela Recuperanda à Administradora Judicial, de modo que podem conter assuntos em andamento que dependam de elucidações por parte da empresa.

Sumário

I. Breve Histórico e Razões da Crise.....	4
I.a. Breve Histórico.....	4
I.b. Razões da Crise.....	4
II. Cronograma Processual.....	5
III. Análise Societária.....	6
IV. Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005.....	7
V. Esclarecimentos Iniciais e Diligência in loco para Verificação da Atividade Empresarial.....	10
VI. Organograma.....	15
VII. Funcionários.....	16
VIII. Faturamento.....	17
IX. Demonstrativos Contábeis.....	19
X. Fluxo de Caixa.....	21
X.a. Fluxo de Caixa.....	21
X.b. Extratos Bancários.....	23
XI. Passivo Concursal.....	24
XII. Identificação dos Principais Estabelecimentos e Competência do Juízo	25
XIII. Indícios Contundentes de Utilização Fraudulenta da Ação	26
XIV. Conclusão.....	27

I. Breve Histórico e Razões da Crise

I.a. Breve Histórico

Segundo informado na petição inicial, a Mendes Dias foi fundada no ano de 2000 pelos engenheiros Fábio José Gonçalves Mendes e Rodrigo Benassi Dias, tendo como atividade inicial a prestação de serviços de instalações prediais, que são sistemas essenciais para o funcionamento do edifício como esgoto, água, energia e telecomunicações. Nos primeiros anos, o grupo ampliou sua atuação e passou a desenvolver projetos no setor de incorporação imobiliária.

Em janeiro de 2012, dois novos sócios ingressaram na estrutura societária, marcando uma fase de expansão das atividades e diversificação do público atendido. Nesse período, a empresa obteve certificações relacionadas a padrões de qualidade e gestão, alinhadas às exigências do setor.

O grupo adotou metodologias construtivas que buscavam otimizar processos, incluindo a implementação de plantões de concretagem e práticas voltadas à redução de desperdícios e ao aumento da eficiência operacional. Ao longo de sua trajetória, concentrou parte relevante de suas operações em empreendimentos voltados à habitação de interesse social, com participação no Programa Minha Casa Minha Vida. Em seu período de maior atividade, registrou aproximadamente 15 empregados diretos e cerca de 400 indiretos.

A estrutura do grupo é composta pelas seguintes empresas: Mendes Dias Construções e Incorporação Ltda (CNPJ nº 03.904.015/0001-72), Ecovip Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (CNPJ nº 21.130.250/0001-16) e NWO Empreendimentos e Participações SPE Ltda (CNPJ nº 20.902.947/0001-03).

I.b. Razões da Crise

Conforme informado na petição inicial, a Recuperanda aponta que sua situação financeira se agravou a partir de 2020, em razão dos efeitos da pandemia da Covid-19. Em diversas localidades a construção civil não foi considerada atividade essencial, o que levou à paralisação de obras, suspensão de prazos e interrupção de fornecimentos.

No período posterior, a Recuperanda relata dificuldades adicionais, como escassez de mão de obra e insumos, variações de preços influenciadas pela inflação e pelo câmbio, além de aumentos de custos que não puderam ser repassados aos contratos já firmados. Também menciona alterações e rescisões contratuais por parte de parceiros e decisões judiciais determinando devolução de valores a compradores, o que teria afetado sua liquidez.

A elevação da taxa Selic e o encarecimento do crédito teriam contribuído para o agravamento do cenário financeiro. Diante desse contexto, a Recuperanda sustenta que a recuperação judicial é necessária para reorganização do passivo e continuidade das atividades.

II. Cronograma Processual

Lei nº 11.101/2005

05/12/2025	Distribuição do pedido de Recuperação Judicial	Art. 51
20/05/2026	Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial	Art. 52
27/05/2026	Termo de Compromisso da Administradora Judicial	Art. 33
	Publicação do Edital de Convocação de Credores	Art. 52 § 1º
	Prazo para apresentação de divergências e habilitações administrativas (15 dias da publicação do Edital de Convocação de Credores)	Art. 7º § 1º
19/07/2026	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 53
	Relação de Credores do AJ (45 dias do término do Art. 7º § 1º)	Art. 7º § 2º
	Publicação do Edital - Lista de Credores AJ	Art. 7º, II e Art. 53
	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais - 10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
	Publicação do Edital – Aviso PRJ e Convocação AGC	Art. 36
Até 17/10/2026	Assembleia Geral de Credores (150 (cento e cinquenta) dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial)	Art. 56 § 1º
16/11/2026	Encerramento do Stay Period (dia útil seguinte ao 180º dia da decisão de deferimento do processamento da RJ)	Art. 6º § 4º
	Homologação do plano de recuperação judicial	Art. 58
20/05/2028	Fim do prazo de fiscalização do cumprimento das obrigações do PRJ	Art. 61



Eventos ocorridos



Eventos a ocorrer

III. Análise Societária

Dados Cadastrais:

MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA

CNPJ: 03.904.015/0001-72

Avenida Ibirapuera, nº 2144, Conjunto 52, Indianópolis

São Paulo/SP

CEP: 04028-001

A MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA exerce atividades voltadas à construção de edifícios residenciais, comerciais e industriais, execução de obras de engenharia civil, infraestrutura urbana e serviços relacionados ao desenvolvimento imobiliário. A empresa atua na elaboração, coordenação e execução de projetos de construção, reforma e ampliação de imóveis, bem como na administração e comercialização de empreendimentos próprios, abrangendo todas as etapas necessárias à implantação e entrega de obras e incorporações imobiliárias.

Composição societária:

MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA			
Composição Societária		R\$	%
	Rodrigo Benassi Dias	43.250,00	30,63%
	Fábio José Gonçalves Mendes	43.250,00	30,63%
	Fábio Schiavi	43.250,00	30,63%
	Wladimir Carlos Barbosa	11.430,00	8,10%
Total		141.180,00	100,00%

Conforme ato societário verificado na Jucesp, a Recuperanda iniciou suas atividades em dezembro de 2013. A última alteração contratual ocorreu em fevereiro de 2026.

IV. Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005

Os requerentes, quando da propositura do pedido de Recuperação Judicial, deverão preencher os requisitos previstos nos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005.

Assim, apresenta-se a tabela abaixo com a análise sobre a documentação que instruiu o pedido exordial, indicando cada requisito, bem como se regular o seu cumprimento.

Dispositivo Legal	Descrição	Preenchimento	Observações
Art. 48, caput	Exerce regularmente suas atividades há mais de 2 anos.		Evento 1, OUT13, Páginas 1/3 e Evento 1, CONTRSOCIAL7, Páginas 1/9
Art. 48, I	Não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes.		Evento 1, OUT20, Página 1 e Evento 1, OUT21, Página 1
Art. 48, II e III	Não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial ordinária ou especial para ME e EPP.		Evento 1, OUT19, Páginas 1/3; Evento 1, OUT20, Página 1; e Evento 1, OUT21, Página 1
Art. 48, IV	Não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos na LREF.		Evento 1, CERTANTCRIM17, Página 1 e Evento 1, CERTANTCRIM18, Página 1
Art. 48-A	Formação e funcionamento de Conselho Fiscal nos casos de Recuperação Judicial de companhia aberta.	<u>Não se aplica</u>	
Art. 51, I	Demonstração das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira.		Evento 1, INIC1, Página 13/27
Art. 51, II, "a"	Balanço patrimonial dos 3 últimos exercícios e o levantado especialmente para instruir o pedido.		2024: Evento 1, OUT43, Página 1 Pendente: 2022, 2023 e 2025
Art. 51, II, "b"	Demonstrações de resultados acumulados dos 3 últimos exercícios e o levantado especialmente para instruir o pedido.		2024: Evento 1, OUT44, Páginas 1/2 Pendente: 2022, 2023 e 2025

IV. Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005

Dispositivo Legal	Descrição	Preenchimento	Observações
Art. 51, II, "c"	Demonstração do resultado desde o último exercício social.		Pendente
Art. 51, II, "d"	Relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.		Evento 1, OUT48, Página 1 e recebido administrativamente Pendente: Fluxo de caixa projetado
Art. 51, II, "e"	Descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito.	<u>Não se aplica</u>	
Art. 51, III	Relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime de vencimentos.		Evento 30, EMENDAINIC1 Pendente: inclusão da classe de cada crédito, indicação sobre a natureza concursal ou extraconcursal e complementação dos dados cadastrais de alguns credores, como CPF/CNPJ, endereço e e-mail.
Art. 51, IV	Relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento.		Evento 1, OUT45, Página 1 e atualizações recebidas administrativamente Pendente: informações sobre indenizações e demais parcelas às quais o colaborador tenha direito.
Art. 51, V	Certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores.		Evento 1, OUT13, Página 1/3



IV. Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005

Dispositivo Legal	Descrição	Preenchimento	Observações
Art. 51, VI	Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor.		Pendente
Art. 51, VII	Extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras.		Evento 1, Extrato Bancario46; e Evento 1, Extrato Bancario 50/58 Pendente: foram apresentados apenas os extratos de 04/2025, período muito anterior ao pedido de recuperação, protocolado em 12/2025
Art. 51, VIII	Certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial.		Evento 1, OUT61, Páginas 1/10
Art. 51, IX	Relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.		Evento 1, OUT63, Páginas 1/30
Art. 51, X	Relatório detalhado do passivo fiscal.		Evento 1, OUT59, Páginas 1/2 e recebido administrativamente
Art. 51, 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 da LREF.		Evento 1, OUT60, Página 1

V. Esclarecimentos Iniciais e Diligência *in loco* para Verificação da Atividade Empresarial

Em 25 de maio de 2026, esta Auxiliar realizou tentativas de contato por todos os meios disponibilizados nos autos pelo patrono, quanto naqueles localizados no site da Recuperanda, porém sem sucesso. No dia seguinte, 26 de maio de 2026, novas tentativas foram feitas. Assim como no dia anterior, as ligações realizadas nos telefones indicados pelo patrono da Recuperanda nos autos sequer completavam e nenhuma das ligações feitas aos telefones informados no site da Mendes Dias foram atendidas. Horas mais tarde, o setor comercial da Mendes Dias retornou uma das chamadas feitas, ocasião na qual esta Auxiliar se apresentou e informou a necessidade de entrar em contato com algum representante da empresa. A colaboradora informou não possuir o contato direto solicitado, mas se prontificou a buscar uma solução.

Diante da ausência de retorno formal, a Administradora Judicial, representada pela Dra. Ana Beatriz Martucci Nogueira Moroni, realizou diligência presencial no endereço indicado na petição inicial como sede da Recuperanda, localizado na Avenida Ibirapuera, nº 2144, Conjunto 52, Indianópolis, São Paulo/SP – CEP 04028-001. No local, a recepcionista do edifício, Sra. Luciana, informou que trabalha há mais de dois anos no prédio e que, nesse período, nunca presenciou qualquer movimentação no referido conjunto, relatando, inclusive, que diversas pessoas procuram a empresa no local, mas sem êxito.

Logo após referida diligência, o patrono da Recuperanda retornou o contato telefônico, ocasião em que foi informado sobre a visita realizada ao endereço da Avenida Ibirapuera. Inicialmente, afirmou que a empresa trabalhava no local, porém, após ser comunicado de que não foram identificados indícios de operação no endereço, esclareceu que a equipe estaria atuando em outro espaço, um coworking na Avenida Paulista, em razão de uma estratégia de retenção de custos. Informou, ainda, que o imóvel da Avenida Ibirapuera permanece como endereço oficial e recebendo correspondências e intimações judiciais, as quais, segundo relatado, são recebidas pela portaria e não por funcionários da Recuperanda. Esta Auxiliar, então, informou a necessidade de constatação da atividade empresarial, bem como de agendamento de reunião com os representantes da Recuperanda, para que fossem obtidas as informações e esclarecimentos necessários para a elaboração do presente relatório inicial.

No dia seguinte, em nova comunicação, o patrono da Recuperanda informou que a visita poderia ocorrer no endereço Avenida Paulista, 1471, 5º andar, Conjunto 511, Bela Vista, São Paulo/SP – CEP 01311-927. A Administradora Judicial verificou que o local corresponde à empresa Digikasa Imóveis (CNPJ 41.867.978/0001-32), cujo logotipo constava, inclusive, no whatsapp que havia retornado a ligação inicialmente realizada.

Em consulta à Jucesp verificou-se que a empresa foi originalmente constituída pelos mesmos sócios da Recuperanda, que se retiraram do quadro societário em setembro de 2024, permanecendo apenas a Sra. Isabelle da Rosa Teodoro Mendes. Questionou-se a relação jurídica e operacional entre a Digikasa e a Mendes Dias, sendo informado pela Administração que a Digikasa atua como imobiliária responsável pela gestão de vendas, análise de crédito e atividades de marketing, mantendo com a Recuperanda apenas relação de natureza comercial.

V. Esclarecimentos Iniciais e Diligência in loco para Verificação da Atividade Empresarial

Na sequência, a Administradora Judicial sugeriu uma data para a realização da diligência, porém o patrono informou que não seria possível, tendo em vista que os sócios estariam em visitas às obras de Jacareí e Atibaia. Sugeriu, ainda, que a reunião fosse realizada de forma virtual. Foi esclarecido que a reunião virtual não atenderia às necessidades da fiscalização, uma vez que seria imprescindível verificar o funcionamento operacional da empresa. O advogado, então, afirmou que todos os funcionários estariam atuando em regime de *home office*. Após nova solicitação de informações objetivas, forneceu os endereços das referidas obras, afirmando que a operação estaria concentrada nesses locais.

A análise dos contratos encaminhados confirmou que ambos os imóveis estão efetivamente vinculados ao grupo Mendes Dias. O aditamento ao contrato de compra e venda referente ao terreno da Avenida Jerônimo de Camargo, em Atibaia/SP, demonstra que a escritura definitiva já havia sido regularmente outorgada à Mendes Dias/MD04AT. Da mesma forma, o instrumento de opção de compra do imóvel matriculado sob nº 2.720 em Jacareí/SP, aliado às evidências verificadas em diligência presencial, indica que a opção foi exercida e que o terreno foi incorporado ao patrimônio econômico da Recuperanda, atualmente utilizado para empreendimento residencial.

Com base nessas informações, esta Auxiliar realizou diligências presenciais nos dias 28 e 29 de maio de 2026 no empreendimento “Reserva Nova Atibaia”, situado na Avenida Jerônimo de Camargo, 11.215. As visitas evidenciaram movimentação significativa de funcionários, presença de corretores e continuidade das atividades, apesar da informação de que a obra estaria em fase de encerramento. No primeiro dia, o acesso foi permitido e foi possível observar trabalhadores e obter informações sobre a comercialização das unidades; no segundo dia, o acesso foi impedido sob alegação de ausência de pessoal, o que não se confirmou diante da presença de caminhão de cimento e maior fluxo de trabalhadores. O terreno é extenso e identificado com placa da Mendes Dias, embora não tenha sido possível confirmar se todos os trabalhadores eram diretamente vinculados à Recuperanda. As inconsistências entre as informações prestadas e a movimentação observada indicam restrição injustificada ao trabalho fiscalizatório.

Em 02 de junho de 2026, foi realizada diligência no empreendimento “Residencial Jardim Flórida”, localizado na Avenida Humberto de Alencar Castello Branco, 269, em Jacareí, onde o mestre de obras informou que cerca de 25 trabalhadores terceirizados da empresa MRTECH Soluções atuavam no local, composto por seis torres. Também foi possível conversar com a funcionária Iane Costa, administrativa da Mendes Dias, constatando-se o efetivo funcionamento da operação.

A seguir, apresentam-se as registros feitos durante a diligência.



Reserva Nova Atibaia – Atibaia/SP





Residencial Jardim Flórida – Jacareí/SP

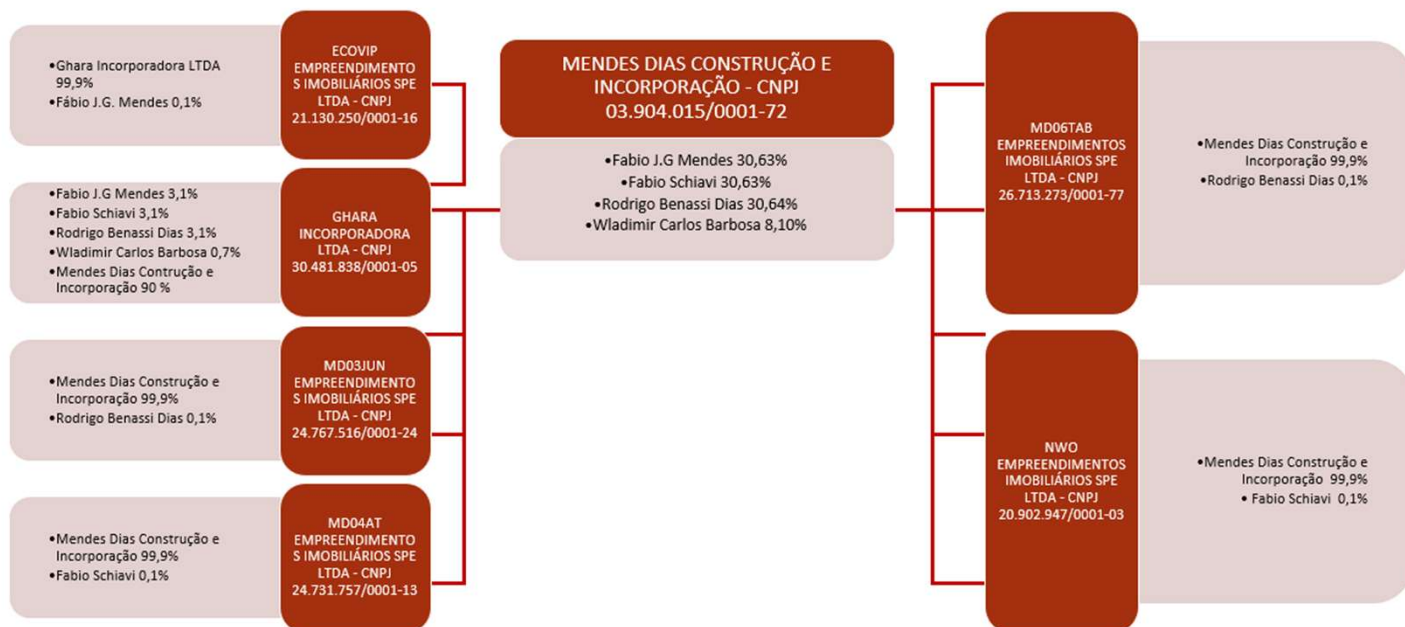




Residencial Jardim Flórida – Jacareí/SP



VI. Organograma



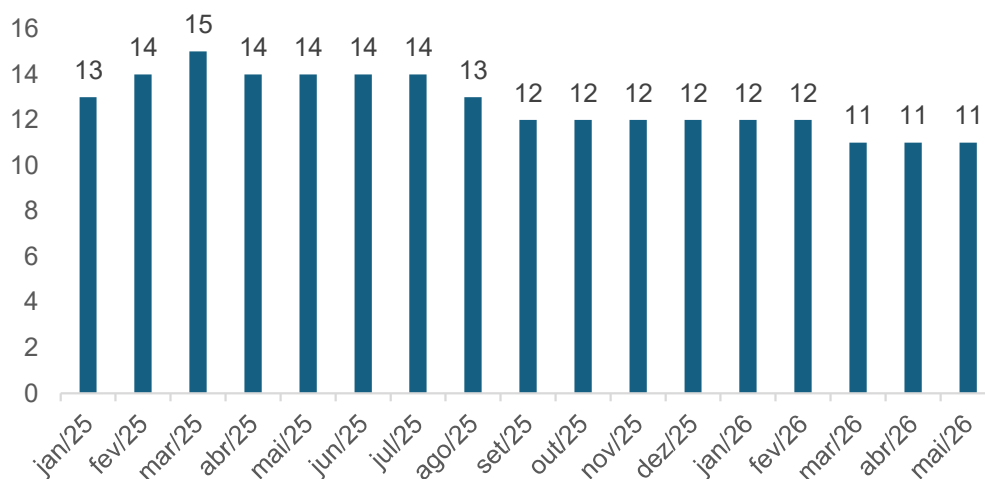
O organograma societário do Grupo demonstra que a Mendes Dias integra a estrutura societária de todas as empresas do grupo. Mesmo na Ecovip, na qual a Ghara detém 99,9% das quotas, verifica-se que a própria Ghara tem a Mendes Dias como sócia majoritária, com participação aproximada de 90%, conforme informações constantes na Jucesp.

No mais, todas as empresas incluídas no cronograma são Sociedades de Propósito Específico (SPEs), estruturas jurídicas constituídas para atender a um objetivo único e delimitado. No caso da Recuperanda, cada SPE foi criada para a execução de um empreendimento específico, como condomínios, loteamentos ou obras isoladas.

Ressalta-se que o pedido de recuperação judicial foi inicialmente formulado apenas para a Mendes Dias e para as SPEs Ecovip e NWO. Contudo, conforme emenda à inicial juntada no Evento 15, a Recuperanda requereu a exclusão das SPEs do polo ativo. Ao serem questionados sobre a alteração, os representantes informaram que, por se tratarem de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, no qual a Mendes Dias figura como sócia, entenderam que não haveria necessidade de mantê-las no pedido.

VII. Funcionários

Evolução no número de funcionários



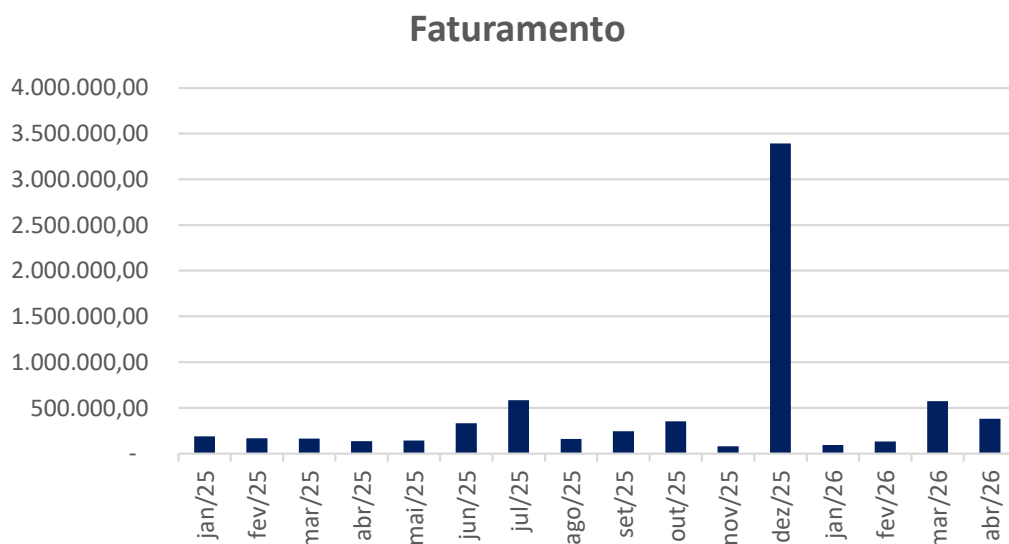
O gráfico acima apresenta a evolução do número de colaboradores entre janeiro de 2025 e maio de 2026. No início de 2025, observa-se um crescimento moderado do quadro de pessoal, passando de 13 colaboradores em janeiro para 15 em março, indicando um breve movimento de expansão.

A partir de abril de 2025, observa-se uma tendência contínua de redução do quadro de pessoal. O número de funcionários diminui de 14 em abril para 11 em maio de 2026, refletindo um processo gradual de enxugamento da equipe ao longo do período. Segundo a Administração, essa redução decorre de ajustes voltados ao controle de custos operacionais.

Em síntese, o gráfico evidencia uma empresa que inicia o período com leve expansão, mas que, ao longo dos meses, passa por sucessivas reduções no quadro de funcionários, encerrando o ciclo com um total 26,67% menor em relação ao pico observado.

Segundo informado pela Administração e confirmado na documentação encaminhada, os pagamentos de salários e FGTS encontram-se regularizados. O INSS, por sua vez, está parcelado em quatro acordos distintos, abrangendo o período de 02/2024 a 10/2025. Já as competências de 11/2025 a 03/2026 e de 05/2026 não apresentam registros de pagamento.

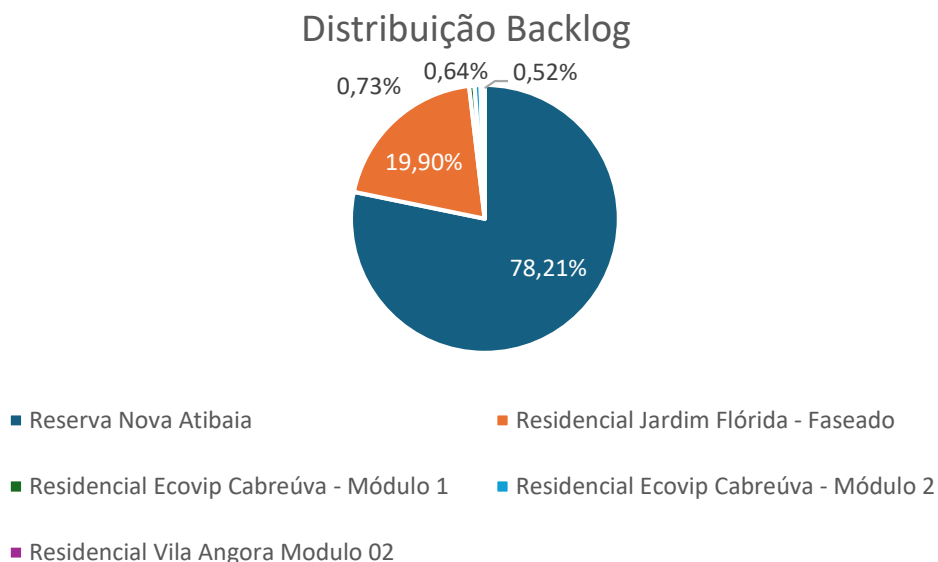
VIII. Faturamento



O gráfico acima demonstra o faturamento da empresa de janeiro de 2025 a abril de 2026. Considerando todos esses, exceto dezembro de 2025, a média de faturamento foi de aproximadamente R\$ 247 mil, sendo o mínimo de R\$79 mil em novembro de 2025 e máxima de R\$581 em julho de 2025.

O mês de dezembro de 2025, entretanto, apresenta um comportamento completamente fora da curva, registrando faturamento de R\$ 3,4 milhões, valor significativamente superior ao histórico observado. Segundo a Administração, esse aumento decorre do início dos repasses bancários referentes aos financiamentos das unidades do empreendimento Reserva Nova Atibaia. No período, 15 unidades tiveram seus contratos de financiamento assinados e repassados pelo banco, totalizando R\$ 3,1 milhões.

VIII. Faturamento



Entre janeiro de 2025 e abril de 2026, conforme demonstrado no gráfico acima, verifica-se que 78,21% do faturamento teve origem no empreendimento Reserva Nova Atibaia, enquanto 19,90% correspondeu ao Residencial Jardim Flórida, ambos classificados como obras ativas no período.

Segundo a Administração, a obra Vila Angora foi entregue em junho de 2021 e a obra Ecovip em julho de 2024, permanecendo, contudo, receitas futuras vinculadas a esses projetos. O faturamento remanescente do Vila Angora estende-se até janeiro de 2029, enquanto o Ecovip Módulo 1 possui previsão de receitas até setembro de 2028 e o Módulo 2 até outubro de 2026.

IX. Demonstrativos Contábeis

Conforme demonstrado na seção “Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005”, a Recuperanda encaminhou apenas as informações contábeis referentes ao exercício de 2024. Para viabilizar a análise comparativa necessária à adequada avaliação econômico-financeira, foram solicitadas as demonstrações contábeis dos demais exercícios. Contudo, até o encerramento deste relatório, tais documentos não haviam sido apresentados, sob a justificativa de que o contador responsável não teria tempo hábil para sua elaboração.

Diante disso, registra-se a pendência do envio das informações contábeis completas, as quais são essenciais para que esta Auxiliar possa aferir, com precisão, a real situação econômico-financeira da empresa. Assim, nesta seção serão demonstrados apenas os dados referentes ao exercício de 2024, obtidos a partir da documentação juntada à petição inicial, ressaltando que, na ausência de exercícios anteriores ou posteriores, não é possível realizar análise comparativa, o que limita substancialmente a avaliação da evolução financeira, da capacidade de geração de caixa e da consistência das demonstrações apresentadas pela Recuperanda.

Esta Auxiliar permanecerá acompanhando e cobrando a Recuperanda para que cumpra integralmente o dever de apresentação da documentação contábil faltante, indispensável ao regular prosseguimento da análise.

IX. Demonstrativos Contábeis

Balanço Patrimonial - Ativo

R\$	dez/24
Disponível	1.121.224
Investimentos	31.518.470
Depreciações e Amortizações Acumuladas	- 321.168
Imobilizado	321.168
Total Ativo Não Circulante	32.639.694
Total Ativo	32.639.694

Balanço Patrimonial - Passivo

R\$	dez/24
Empréstimos e Financiamentos	52.050
Fornecedores	3.483
Obrigações Tributárias	36.929
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	71.910
Provisões	115.327
Total Passivo Circulante	279.699,99
Empréstimos e Financiamentos	14.305.686
Parcelamento de impostos	75.303,59
Contas Correntes Terceiros	5.165.909,43
Total Passivo Não Circulante	19.546.899
Capital Social	141.180
Reservas de Lucro	9.402.086
Lucros ou Prejuízos Acumulados	3.269.829
Total Patrimônio Líquido	12.813.095
Total Passivo + PL	32.639.693,95

Demonstração de Resultados

R\$	2024
Receita Bruta	4.693.484,49
Deduções	-71.178,51
Receita Líquida	4.622.305,98
Custos	-341.938,70
Lucro Bruto	4.280.367,28
Despesas Operacionais	-969.290,28
Resultado Operacional	3.311.077,00
Despesas Financeiras	-41.237,97
Resultado antes do IR e CS	3.269.839,03
IR e CSSL	-
Lucro/Prejuízo Líquido	3.269.839,03

X. Fluxo de Caixa

X.a. Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa

R\$	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26
Saldo Inicial	140	134	129	96
Entradas	107	1.519	1.499	861
Atibaia	35	1.448	1.403	600
Jacarei	37	37	14	30
Cabreuva	4	3	6	1
Ghara_Angora	30	31	75	229
Saídas	- 962 -	- 1.377 -	- 1.833 -	- 1.524
Fornecedores	- 930 -	- 1.352 -	- 1.816 -	- 1.495
Custo com pessoal	- 4 -	- 5 -	- 6 -	- 0
Impostos	- 5 -	- 0 -	- 0 -	- 0
Impostos parcelados	- 12 -	- 13 -	- 1 -	- 16
Outros	- 3 -	- 2 -	- 4 -	- 7
Contencioso	- 8 -	- 6 -	- 6 -	- 5
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais	- 855	- 142 -	- 334 -	- 663
Despesas não Operacionais	- 138 -	- 118 -	- 139 -	- 148
Holding	- 138 -	- 118 -	- 139 -	- 148
Total de Saídas	- 1.099 -	- 1.495 -	- 1.972 -	- 1.672
Geração operacional bruta	- 992	- 23 -	- 473 -	- 811
Geração oper. bruta + saldo inicial	- 852	- 157 -	- 343 -	- 716
Bloqueio Judicial	- 5 -	- 192	-	-
Outras entradas/saídas	744	763	627	773
Despesas financeiras	- 357 -	- 1.717 -	- 1.427 -	- 648
Captações	1.035	1.542	1.628	1.465
Empréstimos e financiamentos	- 432 -	- 423 -	- 389 -	- 433
Saldo Final de Caixa	134	129	96	441

X. Fluxo de Caixa

X.a. Fluxo de Caixa

As entradas operacionais apresentam forte concentração no empreendimento de Atibaia, que passa de R\$ 35 mil em janeiro para aproximadamente R\$ 1,4 milhão em fevereiro, mantendo valores semelhantes em março e reduzindo-se para R\$ 600 mil em abril. Esse comportamento indica elevada dependência desse empreendimento para a geração de caixa no período analisado.

A conta Ghara_Angora também apresenta crescimento, variando de R\$ 30 mil em janeiro para R\$ 229 mil em abril. Segundo informações da Administração, essa conta está vinculada ao empreendimento Vila Angorá e, atualmente, vem sendo utilizada para centralizar pagamentos, em razão dos bloqueios judiciais existentes nas demais contas.

Do lado das saídas, observa-se que os pagamentos a fornecedores representam o principal componente, correspondendo a 89,42% do total. Os valores passaram de aproximadamente R\$ 930 mil em janeiro para R\$ 1,5 milhão em abril, indicando pressão operacional crescente, especialmente em março, quando atingem o maior patamar do período. As demais saídas apresentam valores reduzidos e estáveis, sem impacto relevante no fluxo de caixa. As despesas não operacionais classificadas como “Holding” também se mantêm praticamente constantes, variando entre R\$ 118 mil e R\$ 148 mil. Segundo a Administração, essa conta compila todas as SPEs + Ghara, referente à conta bancária Mendes Dias.

Nota-se que a empresa permanece fortemente dependente de captações externas para sustentar sua liquidez. No período analisado, correspondente aos meses de janeiro a abril de 2026, essas captações somaram aproximadamente R\$ 5,7 milhões, valor indispensável para manter o caixa positivo e permitir que a Recuperanda honrasse suas obrigações operacionais e financeiras. A análise demonstra que a geração de caixa própria, mesmo considerando os recebimentos provenientes dos empreendimentos, não tem sido suficiente para equilibrar o fluxo financeiro.

O comportamento combinado dessas contas explica a oscilação do saldo final de caixa, que inicia o período em R\$ 134 mil, cai para R\$ 96 mil em março e se recupera para R\$ 441 mil em abril. Essa recuperação, no entanto, não decorre de melhora operacional consistente, mas sim de entradas extraordinárias como as captações. Em síntese, o fluxo de caixa demonstra forte dependência de recebimentos concentrados, captações externas e operações financeiras, ao mesmo tempo em que enfrenta pressão significativa de fornecedores e despesas financeiras, revelando um cenário de liquidez frágil e alta volatilidade.

X. Fluxo de Caixa

X.b. Extratos Bancários

Realizamos a conferência dos extratos bancários enviados referentes ao mês de abril de 2026 e identificamos uma diferença de aproximadamente R\$ 32,7 mil em relação ao saldo final de caixa informado no fluxo de caixa. Como a Recuperanda não apresentou as informações contábeis completas nem as conciliações necessárias, não foi possível confirmar se todos os extratos foram efetivamente encaminhados ou se há movimentações não registradas no demonstrativo. Por essa razão, ainda não é possível validar integralmente a consistência dos saldos apresentados.

XI. Passivo Concursal

Conforme apresentado na seção “Requisitos dos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005”, a Recuperanda juntou aos autos uma relação de credores que não contém a indicação das respectivas classes, o que dificulta a análise e a adequada apresentação das informações nesta seção.

O passivo concursal da Mendes Dias é composto por 54 credores, totalizando R\$ 46.386.312,66. Desse montante, os dez maiores credores concentram 84,84% do total.

Principais Credores

Credor	Valor (R\$)
Evollutte Construtora	13.954.291,85
João Baptista Alves	7.750.000,00
Milton Valerio Taylor	5.500.000,00
Digikasa	2.318.676,45
João Bosco	2.250.000,00
Elisabeth Hajjar Francisco	2.000.000,00
Robert Metzner ME	1.550.000,00
Sergio Hajjar	1.500.000,00
Maria Jose Gatto	1.355.000,00
Spe 18 Medeiros Santa Angela	1.177.717,65
Subtotal	39.355.685,95
Outros (44)	7.030.626,71
Total	46.386.312,66

XII. Identificação do Principal Estabelecimento e Competência do Juízo

Conforme demonstrado supra, a identificação do principal estabelecimento da Recuperanda apresentou desafios relevantes ao longo das diligências. Houve dificuldade inicial de contato com a empresa e seu representante, bem como ausência de indícios de operação no endereço constante do contrato social, localizado na Avenida Ibirapuera, nº 2144, Conjunto 52, Indianópolis, São Paulo/SP.

Posteriormente, foi indicado um endereço na Avenida Paulista, que se verificou pertencer a empresa terceira (Digikasa), utilizada apenas para atividades comerciais relacionadas, sem caracterizar sede administrativa da Recuperanda.

As visitas presenciais aos empreendimentos de Atibaia e Jacaré permitiram constatar que as atividades operacionais do grupo se concentram, de fato, nos canteiros de obras, embora em Atibaia o acesso tenha sido parcialmente limitado em um dos dias. Ainda assim, foi possível observar movimentação compatível com a continuidade dos trabalhos.

Contudo, fato é que em nenhum dos canteiros visitados está localizado o centro decisório e administrativo da Recuperanda. Assim, embora não tenha sido identificado funcionamento administrativo no endereço formal e tendo em vista que o domicílio fiscal permanece localizado na cidade de São Paulo/SP sem indícios de transferência do centro decisório para outro município, esta Administradora Judicial entende que esse MM. Juízo é o competente para o processamento da presente recuperação judicial.

XIII. Indícios Contundentes de Utilização Fraudulenta da Ação

Como demonstrado ao longo deste relatório, ainda permanecem pendentes documentos e informações relevantes para a adequada compreensão da situação econômico-financeira da Recuperanda. Não foram apresentados elementos financeiros essenciais ao exame completo do pedido, bem como outras documentações consideradas fundamentais para a análise.

Diante disso, esta Administradora Judicial reserva-se o direito de emitir parecer conclusivo sobre o tema após a juntada dos documentos faltantes e o devido esclarecimento das pendências pela Recuperanda.

XIV. Conclusão

Diante do exposto, principalmente da análise de toda a documentação a que teve acesso e também da realização da diligência *in loco* no estabelecimento da Recuperanda, entende esta Auxiliar do Juízo que ainda não é possível emitir qualquer parecer.

Na verificação do cumprimento dos requisitos dos artigos 48 e 51 pela Requerente, apurou-se a incompletude da documentação apresentada e a necessidade de sua complementação, quais sejam:

- Balanço Patrimonial de 2022, 2023 e janeiro a novembro de 2025;
- Demonstração do Resultado do Exercício de 2022, 2023 e acumulado de novembro de 2025;
- Demonstração do Fluxo de Caixa projetado;
- Inclusão da classe de cada crédito, indicação sobre a natureza concursal ou extraconcursal e complementação dos dados cadastrais de alguns credores, como CPF/CNPJ, endereço e e-mail na relação de credores;
- Informações sobre as indenizações e demais parcelas às quais os colaboradores tem direito;
- Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;
- Foram apresentados apenas os extratos de 04/2025, período muito anterior ao pedido de recuperação, protocolado em 12/2025.

Esta auxiliar deixou de abordar os requisitos para verificação de grupo econômico, uma vez que não aplicáveis ao presente caso, figurando como Recuperanda apenas a sociedade empresária Mendes Dias Construções e Incorporação Ltda.

Sendo o que cumpria para o momento, esta equipe técnica se coloca à disposição desse MM. Juízo para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.



AJ Moroni Consultoria Empresarial
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2121 cj. 71 – Jd Paulistano
São Paulo/SP – CEP: 01452-907
Tel +55 11 91629-6899
www.ajmoroni.com.br