



moroni
administração judicial

Relatório Mensal de Atividades

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

Julho de 2026

Exma. Sra. Dra. Fernanda Perez Jacomini,

Nos termos da r. decisão de evento 35, submete-se o presente relatório mensal de atividades 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. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial	7
V. Organograma.....	12
VI. Funcionários.....	13
VII. Faturamento.....	14
VIII. Demonstrativos Contábeis.....	16
VIII.a. Balanço Patrimonial – Ativo.....	17
VIII.b. Balanço Patrimonial – Passivo.....	19
VIII.c. Demonstração do Resultado.....	21
IX. Fluxo de Caixa.....	23
IX.a. Fluxo de Caixa.....	23
IX.b. Extratos Bancários.....	25
X. Passivo Concursal.....	26
XI. Passivo Tributário.....	27
XII. Diligência in loco.....	28
XIII. Pendências.....	33
XIII.a. Documentos Pendentes.....	33

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
27/07/2026	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, Indianápolis

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. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial

Ao avaliar a estrutura societária apresentada no processo, observa-se que apenas a empresa Mendes Dias foi incluída na recuperação judicial, entretanto, a análise detalhada das informações encaminhadas evidencia que essa entidade atua essencialmente como holding, concentrando funções administrativas, financeiras e societárias, enquanto toda a atividade operacional — incluindo incorporação, construção e comercialização dos empreendimentos — está distribuída entre as empresas ativas do Grupo (ECOVIP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Ghara Incorporadora Ltda., MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e NWO Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), nas quais também se encontra alocada a composição do imobilizado.

Diante desse cenário, verificamos que o grupo apresenta diversos elementos que se enquadram nos requisitos para a consolidação substancial, evidenciando forte integração operacional, financeira e administrativa entre as sociedades. A partir desta constatação, iniciamos a análise individual de cada requisito aplicável, a fim de avaliar de forma técnica e fundamentada a pertinência da consolidação substancial no contexto da recuperação judicial.

A consolidação substancial é uma medida excepcional¹, a ser reconhecida pelo juízo recuperacional quando presentes determinados requisitos legais (modalidade obrigatória), ou pelos credores em Assembleia Geral (modalidade facultativa). Para a modalidade obrigatória, ela estará caracterizada tão somente nas hipóteses em que ocorra a confusão de ativos e passivos dos devedores e o desrespeito à preservação das personalidades jurídicas destes como centros de interesses autônomos, circunstância que reflete também na visibilidade unificada das devedoras perante os credores.

Ademais, para ser constatada, a consolidação substancial pressupõe um desrespeito às normas legais² e contábeis sobre a separação de patrimônios, estando presentes sinergia e aglutinação tão complexas entre as sociedades que se torna inviável sua individualização, de modo que o passivo e o ativo passam a ser vistos como únicos. Portanto, os ativos e passivos devem ser consolidados como se fossem de um só devedor (art. 69-K), com uma única lista de credores, um único plano, e uma única assembleia com quóruns de instalação e votação também unificados (art. 69-L).

A doutrina referencia como norte normativo da criação da consolidação substancial obrigatória as características da desconsideração da personalidade jurídica (art. 50, Código Civil): embora os institutos não se confundam, o direito concursal se vale das hipóteses ventiladas pela norma como justificadoras do afastamento temporário da personalidade jurídica devido ao seu abuso, quais sejam, o desvio de finalidade e a confusão patrimonial³.

¹CEREZETTI, Sheila C. Neder, SOUZA JUNIOR, Francisco Satiro. A silenciosa “consolidação” da consolidação substancial, Revista do Advogado. São Paulo, ano XXXVI, n. 131, out. 2016.

²O Código Civil dispõe quanto à autonomia patrimonial: Art. 49-A. A pessoa jurídica não se confunde com os seus sócios, associados, instituidores ou administradores. Parágrafo único. A autonomia patrimonial das pessoas jurídicas é um instrumento lícito de alocação e segregação de riscos, estabelecido pela lei com a finalidade de estimular empreendimentos, para a geração de empregos, tributo, renda e inovação em benefício de todos.

³CEREZETTI, Sheila C. Neder. Grupos de Sociedades e Recuperação Judicial: o Indispensável Encontro entre Direitos Societários, Processual e Concursal. In: YARSHELL, Flávio Luiz; PEREIRA, Guilherme Setoguti. Processo Societário. Vol. II, São Paulo: Quartier Latin, 2015.

IV. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial

Nesse sentido, explica a professora Sheila Neder Cerezetti⁴: *“em linhas gerais, esta segunda modalidade consiste na consolidação – total ou parcial – das dívidas concursais e ativos das sociedades, que passam a responder perante todo o conjunto de credores, desconsiderando-se o fato de que cada devedora teria gerado um específico passivo. Mas, se a consolidação processual entre sociedades de grupo societário praticamente confere apenas vantagens aos envolvidos, a substancial deve ser vista com muita cautela. Ela é medida absolutamente excepcional, pois permite o tratamento dos devedores, ainda que usualmente de maneira momentânea e para os fins da reestruturação, como se fossem titulares de um único patrimônio e de um mesmo passivo. A excepcionalidade da consolidação substancial justifica-se devido ao fato de que, muito embora agrupadas, as sociedades devedoras caracterizam-se como entes com personalidade jurídica e patrimônio autônomos”* (grifo nosso).

Em razão da excepcionalidade apontada, o legislador determinou que, para que o juiz possa impor a consolidação substancial, é preciso que estejam presentes os seguintes requisitos: a interconexão e confusão entre os patrimônios das devedoras – e, mais do que isso, é preciso entender se não é possível identificar a titularidade de ativos ou passivos sem que precise dispendar tempo ou recursos excessivos – e, ao menos, duas das quatro situações descritas nos incisos do art. 69-J, da LRE. O fator chave que determinará a obrigatoriedade de reconhecimento da consolidação substancial, portanto, reside na constatação do abuso das personalidades jurídicas entre os postulantes da recuperação judicial. Ainda que presentes os elementos elencados nos incisos I a IV do art. 69-J da LRE, não estará configurada, por si só, a hipótese de consolidação substancial, exceto se houver o desrespeito à autonomia patrimonial entre as sociedades integrantes do grupo.

Soaria ilógico impor aos credores a sujeição de seus créditos em face de outro ente que não aquele com quem a obrigação foi originalmente contratada, partindo daí as definições que conduzem à melhor compreensão dos institutos. As características muito particulares que permeiam a atividade empresarial e a regulação das relações jurídicas não compatibilizam com outro cenário, senão da garantia de que o risco assumido numa relação negocial seja preservado no cenário de insolvência do devedor.

A situação muda, contudo, justamente quando não é possível promover essa discriminação: a autonomia patrimonial não preservada fere qualquer possibilidade de segregação entre ativos e passivos que permita o soerguimento a cada uma das sociedades isoladamente, de modo que a realidade fática do grupo empresarial – organizado como se único ente fosse – é conduzida à recuperação judicial. Fundada em tais premissas, esta auxiliar passa a discorrer nos itens subsequentes sobre as análises realizadas e a conclusão alcançada, tendo em mente a disposição contida no art. 69-J, da LRE.

⁴CEREZETTI, Sheila C. Neder. O administrador judicial e a consolidação processual e substancial. In: SCALZILLI, João Pedro, BERNIER, Joice Ruiz; (coord.). O Administrador Judicial e a Reforma da Lei 11.101/2005. São Paulo: Almedina, 2022. p. 375-392.

IV. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial

IV. I. I. Interdependência

Durante a análise das movimentações financeiras do Grupo, verificou-se que, embora existam algumas transferências entre as empresas, não foram identificados valores expressivos nos extratos disponibilizados. Importa destacar que, até o momento, esta Auxiliar teve acesso exclusivamente aos extratos bancários do Santander, o que limita a verificação completa das transações internas entre as sociedades e impede a confirmação da real amplitude dessas movimentações.

Apesar disso, causa estranhamento a baixa movimentação identificada, uma vez que, conforme demonstrado no fluxo de caixa encaminhado e analisado na seção específica deste relatório, a empresa Mendes Dias — única integrante do grupo incluída na recuperação judicial — não apresenta entradas de recursos. Conforme imagem abaixo, as entradas do grupo estão concentradas nas SPEs operacionais, especialmente MD04AT (Atibaia), Ecovip (Cabreúva) e NWO (Jacareí) e Ghara, que, por sua vez, suportam as saídas consolidadas do grupo. Essa dinâmica evidencia que o caixa utilizado para honrar compromissos do grupo não se origina da empresa em RJ, mas sim das SPEs que concentram a operação.

R\$	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26
Entradas	107	1.519	1.499	861	2.120
Atibaia	35	1.448	1.403	600	1.837
Jacarei	37	37	14	30	38
Cabreúva	4	3	6	1	2
Ghara_Angora	30	31	75	229	243

Além disso, conforme informado pela Administração, a conta vinculada ao empreendimento Ghara – Vila Angorá vem sendo utilizada para centralizar pagamentos, em razão dos bloqueios judiciais existentes nas demais contas. Embora essa prática indique certo nível de integração operacional, a ausência de extratos das demais instituições financeiras (Caixa Econômica e Sicoob) impede a verificação da totalidade das movimentações e a confirmação de como esses fluxos se articulam entre as empresas.

Em conjunto, esses elementos reforçam que a atividade econômica e a geração de caixa estão integralmente nas SPEs, enquanto a Mendes Dias atua apenas como estrutura administrativa e centralizadora, sem autonomia financeira própria.

IV. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial

IV. I. II. Compartilhamento de funcionários e dependências

As Recuperandas compartilham a mesma equipe administrativa, uma vez que os profissionais alocados nas obras das SPEs são terceirizados e atuam apenas nas atividades operacionais. Além disso, todas as empresas utilizam a mesma estrutura física administrativa, onde se concentram as decisões gerenciais e financeiras do grupo. Nessa estrutura, a Mendes Dias, já incluída na recuperação judicial, é a responsável pela folha de pagamento dos funcionários administrativos, evidenciando a centralização das funções internas e o compartilhamento de recursos humanos entre todas as sociedades.

IV. II. Garantias cruzadas – Art. 69-J, I, da LRE

Na petição inicial, o Grupo informou a existência de garantias cruzadas entre as empresas. Contudo, tais contratos não foram anexados aos autos nem enviados a esta Auxiliar por meio administrativo. A ausência desses documentos impede, no momento, a verificação da veracidade dessa informação e impossibilita a análise técnica sobre a extensão e a efetiva existência dessas garantias.

IV. III. Relação de controle ou de dependência – Art. 69-J, II, da LRE

As SPEs do grupo foram constituídas com o objetivo de concentrar toda a atividade operacional, incluindo a execução das obras, a incorporação dos empreendimentos e a geração de receitas provenientes das vendas. Em contrapartida, a Mendes Dias atua como a empresa responsável pela administração central das operações, reunindo as funções gerenciais, financeiras e administrativas que dão suporte às SPEs.

Conforme demonstrado e analisado na seção de Demonstrações Contábeis deste relatório, verifica-se que a Mendes Dias não apresentou qualquer receita ao longo de 2026, o que evidencia a inexistência de atividade econômica própria capaz de gerar faturamento. Também não há registro de imobilizado que indique operações produtivas ou estrutura operacional ativa. As entradas financeiras do Grupo permanecem integralmente concentradas nas SPEs operacionais, que são as unidades responsáveis por gerar recursos e sustentar o caixa utilizado para o pagamento das despesas consolidadas do Grupo.

Essa estrutura revela uma relação de dependência direta: as SPEs dependem da Mendes Dias para a administração centralizada das operações, enquanto a Mendes Dias depende das SPEs para sua manutenção financeira, já que não possui geração de caixa própria. Em outras palavras, uma empresa não se sustenta sem a outra, demonstrando a existência de controle e interdependência operacional e financeira entre as sociedades.

IV. Interconexão e confusão entre ativos e passivos – art. 69-J da LRE – Consolidação Substancial

IV. IV. Identidade total ou parcial do quadro societário – Art. 69-J, III, da LRE

Conforme informado na petição inicial e demonstrado na seção “Organograma” deste relatório, o Grupo Mendes Dias encontra-se sob controle societário comum das pessoas físicas Fábio José Gonçalves Mendes, Fábio Schiavi e Rodrigo Benassi Dias.

IV. V. Atuação conjunta no mercado entre os postulantes – Art. 69- J, IV, da LRE

As empresas do Grupo Mendes Dias atuam de forma conjunta na execução e administração dos empreendimentos imobiliários. As SPEs foram constituídas especificamente para concentrar a atividade operacional, incluindo a incorporação, construção e comercialização das unidades, enquanto a Mendes Dias exerce o papel de administração central, reunindo as funções gerenciais, financeiras e administrativas que dão suporte às operações das SPEs.

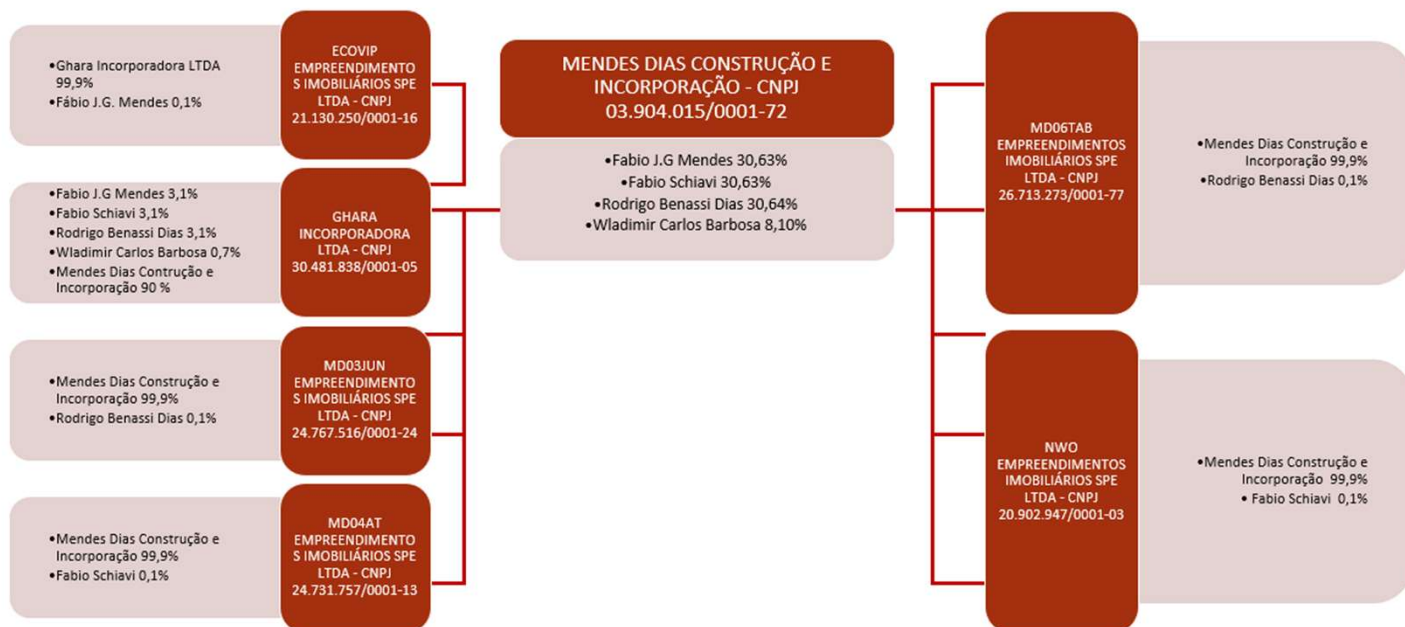
Essa dinâmica evidencia que as sociedades não operam de maneira independente, mas sim de forma coordenada e complementar: as SPEs executam e geram receita, e a Mendes Dias administra, centraliza decisões e viabiliza o funcionamento do conjunto empresarial. A atuação conjunta é, portanto, elemento estrutural do modelo de negócios adotado pelo grupo, refletindo integração operacional e dependência recíproca entre as empresas.

IV. VI. – Análise Final

A partir dos elementos analisados, foi possível identificar três aspectos centrais na dinâmica entre as empresas ECOVIP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Ghara Incorporadora Ltda., MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., NWO Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e a empresa em recuperação judicial Mendes Dias Construção e Incorporação: interdependência operacional, relação de controle e dependência funcional e atuação conjunta na execução e administração dos empreendimentos.

Dessa forma, esta Auxiliar entende ser o caso de se determinar a inclusão das demais empresas do Grupo no polo ativo da recuperação judicial da Mendes Dias, considerando que são elas as responsáveis pela operação efetiva dos empreendimentos, concentrando as principais movimentações financeiras e representantes da fonte de geração de caixa que sustenta as atividades do conjunto empresarial. A participação dessas sociedades no processo é essencial para permitir uma análise contábil, operacional e administrativa completa, garantindo que esta Auxiliar possa cumprir adequadamente suas atribuições no âmbito da recuperação judicial e que o plano reflita a realidade econômico-financeira integrada do Grupo.

V. Organograma



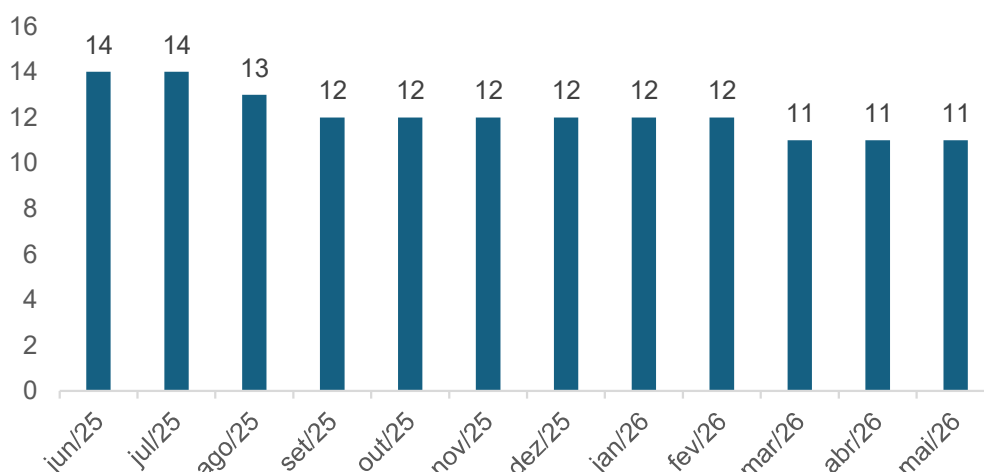
O organograma societário do Grupo demonstra que a Mendes Dias integra a estrutura societária de todas as empresas do grupo. Mesmo a Ecovip, na qual a Ghara detém 99,9% das quotas, verifica-se que a própria Ghara tem a Mendes Dias como sócia majoritária, com participação aproximada de 90%, conforme informações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

VI. Funcionários

Evolução no número de funcionários

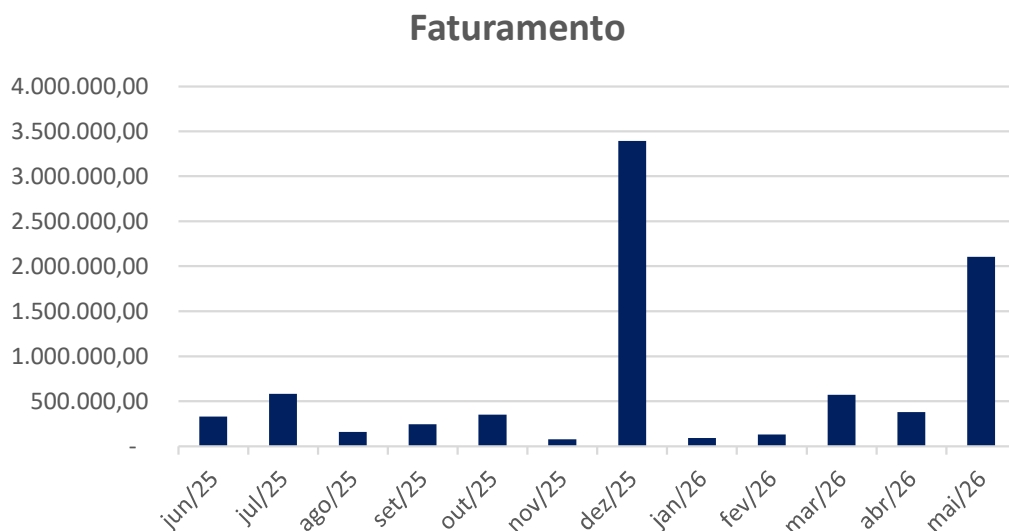


O gráfico acima apresenta a evolução do número de colaboradores diretos, ou seja, funcionários registrados em folha de pagamento e vinculados ao Grupo Mendes Dias, ao longo dos últimos 12 meses. Ressalta-se que o Grupo também conta com colaboradores indiretos (terceirizados). Entretanto, a relação desses profissionais não foi disponibilizada a esta Auxiliar, razão pela qual a análise se restringe aos empregados diretos constantes da folha de pagamento.

A partir de julho de 2025, observa-se uma tendência contínua de redução do quadro de pessoal, ainda que em proporção moderada. O total de funcionários passa de 14 em junho de 2025 para 11 em maio de 2026, evidenciando um processo gradual de enxugamento da equipe ao longo do período analisado. Segundo a Administração, essa diminuição decorre de ajustes voltados ao controle dos custos operacionais.

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 não apresentam registros de pagamento.

VII. Faturamento



O gráfico acima demonstra o faturamento da empresa nos últimos 12 meses, encerrados em maio de 2026.

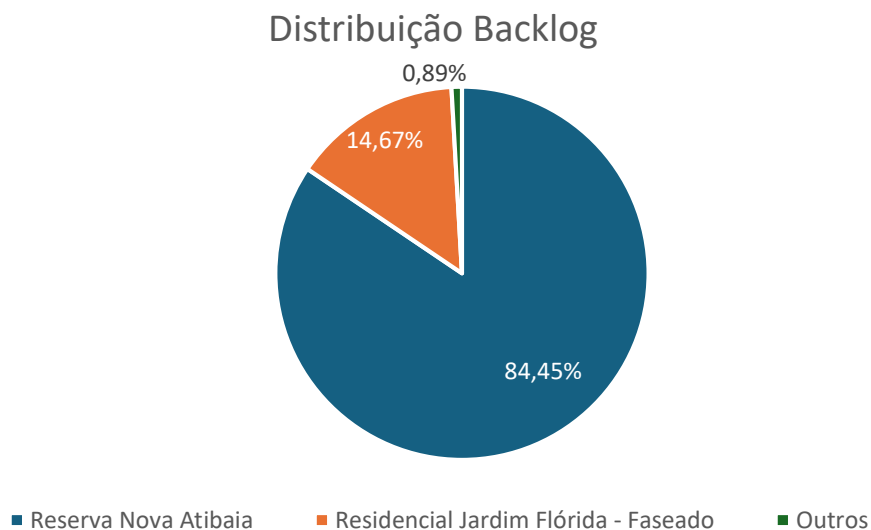
No período de junho de 2025 a abril de 2026, considerando todos os meses, exceto dezembro de 2025, a média de faturamento foi de aproximadamente R\$ 291,6 mil. Nesse intervalo, o menor valor registrado ocorreu em janeiro de 2026, com R\$ 90,5 mil, enquanto o maior faturamento foi observado em julho de 2025, alcançando R\$ 580,9 mil.

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.

Da mesma forma, em maio de 2026 o faturamento também ficou acima da média histórica. Segundo a Administração, esse desempenho está relacionado à fase final da Obra Atibaia, que concentrou a maior parte das atividades executadas ao longo de 2026, resultando em maior volume de reconhecimento de serviços no período.

Na reunião com a Recuperanda, ao tratar da prospecção de novos projetos, a Administração informou que o empreendimento de São João da Boa Vista, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, encontra-se em fase avançada de aprovação, próximo da conclusão, embora ainda dependente de etapas pendentes e da captação de recursos, com previsão de início no próximo ano, caso as condições se confirmem. Quanto à obra de Taubaté, também em processo de aprovação, foi destacado que os responsáveis pela aquisição do projeto têm avaliado a possibilidade de rescindir o contrato em razão da entrada do Grupo em Recuperação Judicial, o que pode comprometer a continuidade dessa operação.

VII. Faturamento



Nos últimos 12 meses encerrados em maio de 2026, conforme demonstrado no gráfico acima, verifica-se que 84,45% do faturamento teve origem no empreendimento Reserva Nova Atibaia, enquanto 14,67% 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. Apesar disso, todos esses empreendimentos já concluídos representam apenas 0,89% do faturamento total do período analisado.

VIII. Demonstrativos Contábeis

Conforme registrado no relatório inicial, a Recuperanda havia encaminhado apenas as informações contábeis referentes ao exercício de 2024, o que impossibilitou a realização de análises mais aprofundadas por ausência de dados comparativos. Para a elaboração deste relatório, foram disponibilizadas as demonstrações de 2025 e dos quatro primeiros meses de 2026, permitindo a execução das análises apresentadas.

Ressalta-se, contudo, que as informações financeiras e operacionais fornecidas abrangem dados até maio de 2026. Por essa razão, também foi solicitado o envio da contabilidade referente ao mesmo período; entretanto, até a conclusão deste relatório, tais documentos não haviam sido recebidos.

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.

VIII. Demonstrativos Contábeis

VIII.a. Balanço Patrimonial - Ativo

Balanço Patrimonial - Ativo

R\$	dez/24	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26
Disponível	-	5.342	-	-	-	113
Impostos a Recuperar	-	5.668	5.668	5.668	5.668	5.668
Total Ativo Circulante	-	11.011	5.668	5.668	5.668	5.781
Contas Correntes Terceiros	1.121.224	1.448.435	1.448.435	1.448.435	1.430.785	1.448.435
Investimentos	31.518.470	32.459.842	32.459.842	32.459.842	32.459.842	32.459.842
Total Ativo Não Circulante	32.639.694	33.908.277	33.908.277	33.908.277	33.890.627	33.908.277
Total Ativo	32.639.694	33.919.287	33.913.945	33.913.945	33.896.295	33.914.058

A avaliação do ativo entre dezembro de 2024 e abril de 2026 mostra que sua estrutura permaneceu praticamente inalterada ao longo de todo o período analisado. Os valores totais variam muito pouco, sempre próximos de trinta e três milhões de reais, o que evidencia uma composição patrimonial estável e pouco influenciada por movimentos operacionais.

Ao observar a distribuição das contas, nota-se que o ativo é formado quase integralmente por Investimentos e Contas Correntes com Terceiros. Essas duas contas mantêm valores constantes em todos os meses avaliados e representam, de forma recorrente, praticamente a totalidade do ativo. Os Investimentos correspondem às participações societárias mantidas pela empresa nas sociedades operacionais do Grupo. As Contas Correntes com Terceiros refletem os saldos mantidos com essas mesmas empresas, funcionando como instrumentos de movimentação financeira entre as sociedades.

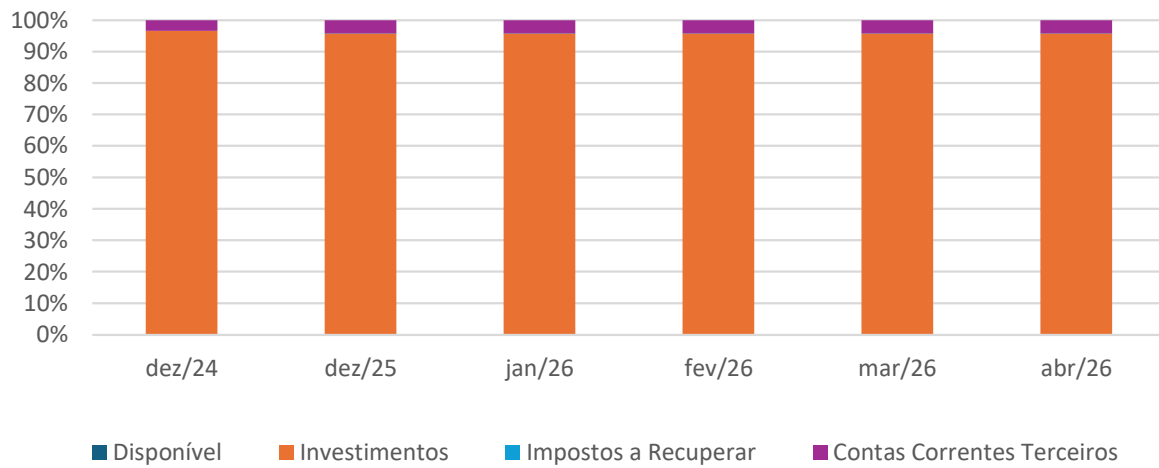
As demais contas do ativo circulante apresentam valores pouco expressivos e não exercem influência relevante sobre a estrutura patrimonial. Essa baixa representatividade reforça que a empresa não realiza operações próprias e não movimenta recursos ligados à atividade produtiva.

O conjunto dessas informações confirma o entendimento já apresentado neste relatório. A Mendes Dias não desenvolve operações diretas e atua essencialmente como uma holding, concentrando participações societárias e contas correntes das empresas que efetivamente conduzem as atividades operacionais do Grupo.

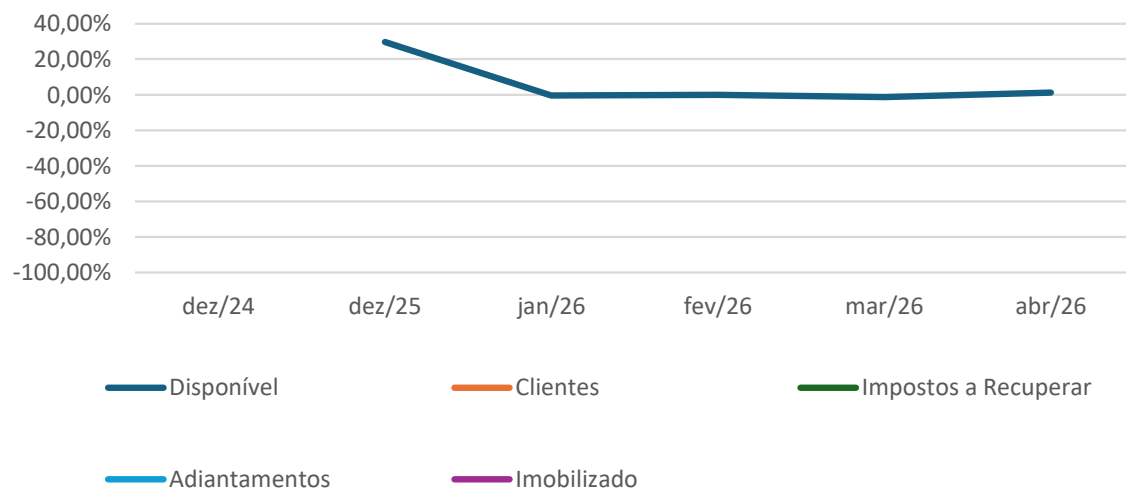


VIII. Demonstrativos Contábeis

Análise Vertical do Ativo



Análise Horizontal do Ativo



VIII. Demonstrativos Contábeis

VIII.b. Balanço Patrimonial - Passivo

Balanço Patrimonial - Passivo

R\$	dez/24	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26
Empréstimos e Financiamentos	52.050	94.524	92.171	87.678	91.460	88.456
Fornecedores	3.483	87.147	87.147	87.147	87.147	87.147
Obrigações Tributárias	36.929	5.793	14.145	15.359	15.359	16.663
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	71.910	74.994	31.288	45.211	82.906	26.155
Provisões	115.327	144.901	131.823	130.974	130.974	130.974
Total Passivo Circulante	279.700	407.359	356.574	366.369	407.846	349.395
Empréstimos e Financiamentos	14.305.686	10.421.397	10.421.397	10.421.397	10.421.397	10.421.397
Parcelamento de impostos	75.304	388.317	388.317	388.317	388.317	388.317
Contas Correntes Terceiros	5.165.909	10.738.128	10.886.025	10.945.250	10.950.956	11.094.190
Total Passivo Não Circulante	19.546.899	21.547.842	21.695.740	21.754.964	21.760.670	21.903.905
Capital Social	141.180	141.180	141.180	141.180	141.180	141.180
Reservas de Lucro	9.402.076	12.671.915	12.671.915	12.671.915	12.671.915	12.671.915
Lucros ou Prejuízos Acumulados	3.269.839	- 849.009	- 951.464	- 1.020.483	- 1.085.316	- 1.152.337
Total Patrimônio Líquido	12.813.095	11.964.086	11.861.631	11.792.612	11.727.779	11.660.758
Total Passivo + PL	32.639.694	33.919.287	33.913.945	33.913.945	33.896.295	33.914.058

O Passivo da Recuperanda totalizava R\$ 19.826.599 em dezembro de 2024 e era composto, principalmente, pela conta de Empréstimos e Financiamentos e Contas Correntes Terceiros que, juntas, representavam 98,47% do total.

Em dezembro de 2025, o passivo total apresentou aumento de 10,74% em relação ao mesmo período do ano anterior, impulsionado principalmente pelo acréscimo de 107,87% na conta de Contas Correntes com Terceiros. Segundo a Administração, esse movimento decorre da necessidade de realizar transferências intercompany entre empresas do mesmo grupo econômico, sobretudo envolvendo a NWO, com o objetivo de suportar a quitação de saldos pendentes.

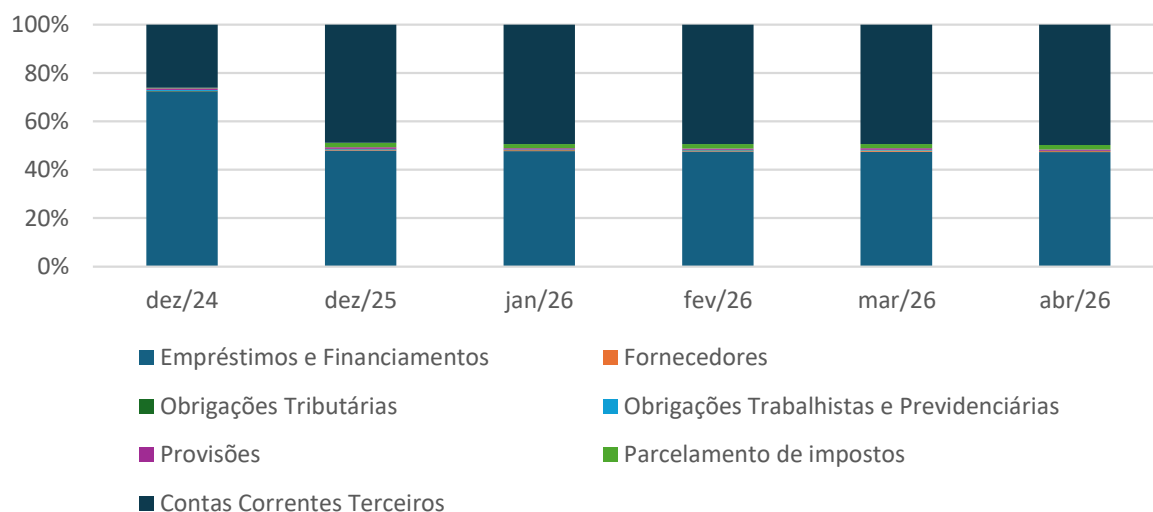
Em contrapartida, no mesmo período houve redução de aproximadamente 3,8 milhões de reais na conta de Empréstimos e Financiamentos. De acordo com a Administração, parte desses valores foi liquidada com recursos disponíveis em caixa, provenientes da liquidez então existente.

Nos meses de 2026, o passivo manteve-se praticamente estável, com variações mensais inferiores a 1%. O saldo evoluiu de R\$ 22.052.314 em janeiro para R\$ 22.253.300 em abril, demonstrando comportamento linear e ausência de oscilações relevantes no período analisado. Segundo a Administração, não há novas contratações de fornecedores, restando essencialmente apenas cobranças recorrentes, como serviços contábeis mensais.

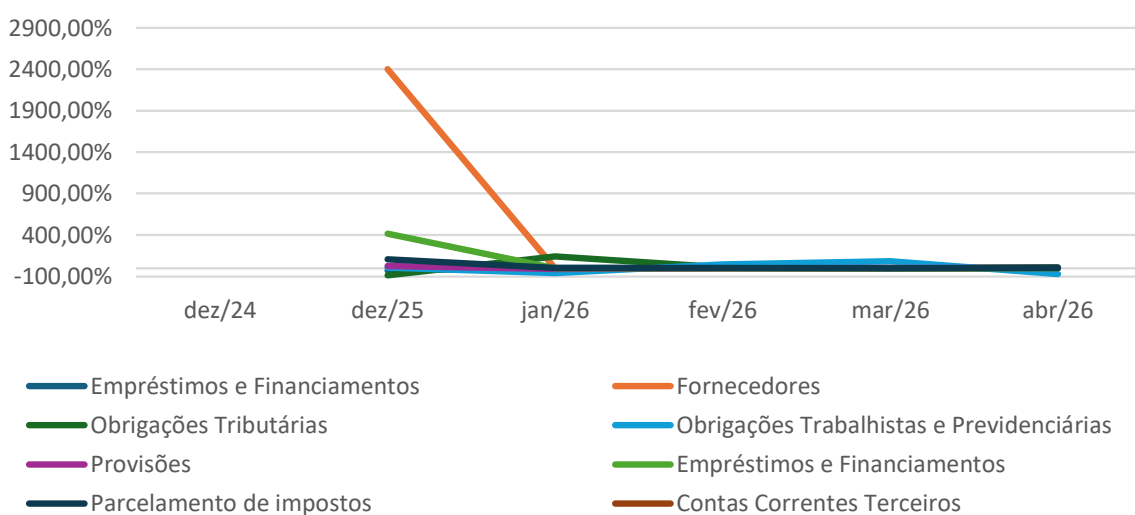


VIII. Demonstrativos Contábeis

Análise Vertical do Passivo



Análise Horizontal do Passivo



VIII. Demonstrativos Contábeis

VIII.c. Demonstração do Resultado

Demonstração de Resultados			
R\$	2024	2025	4M26
Receita Bruta	4.693.484,49	1.421.350,64	-
Deduções	-71.178,51	-189.364,09	-
Receita Líquida	4.622.305,98	1.231.986,55	-
Custos	-341.938,70	-538.403,39	- 147.852,72
Lucro Bruto	4.280.367,28	693.583,16	-147.852,72
Despesas Operacionais	-969.290,28	-1.350.175,61	- 136.970,29
Resultado Operacional	3.311.077,00	-656.592,45	-284.823,01
Despesas Financeiras	-41.237,97	-33.690,39	- 18.504,39
Despesas Tributárias	-	-158.726,30	-
Resultado antes do IR e CS	3.269.839,03	-849.009,14	-303.327,40
IR e CSSL	-	-	-
Lucro/Prejuízo Líquido	3.269.839,03	-849.009,14	-303.327,40

Em 2025 a receita líquida apresentou redução de 73,35% em comparação ao valor registrado em 2024, reflexo direto da queda nas operações. Mesmo diante dessa retração expressiva da receita bruta, os custos aumentaram 57,46%, o que reduziu a margem bruta de 92,60% para 56,30%. Segundo a Administração, esse aumento decorre de distratos proporcionais à redução das vendas, que obrigaram a reconhecer custos já incorridos sem a correspondente receita, elevando o total de custos no período. As despesas operacionais também cresceram, principalmente em função de gastos relacionados à folha e encargos trabalhistas, registrando aumento de 39,30% no ano. Esse avanço foi suficiente para superar o lucro bruto e resultar em margem operacional negativa de 53,30%, em contraste com a margem positiva de 71,63% observada no exercício anterior. Como consequência desse conjunto de fatores, a Recuperanda encerrou 2025 com prejuízo de R\$ 849.009,14. Ainda houve a incidência de tributos apenas em 2025, pois, segundo a Administração, em 2024 as taxas foram pagas individualmente por cada empresa do grupo, enquanto em 2025 a controladora assumiu parte desses encargos.

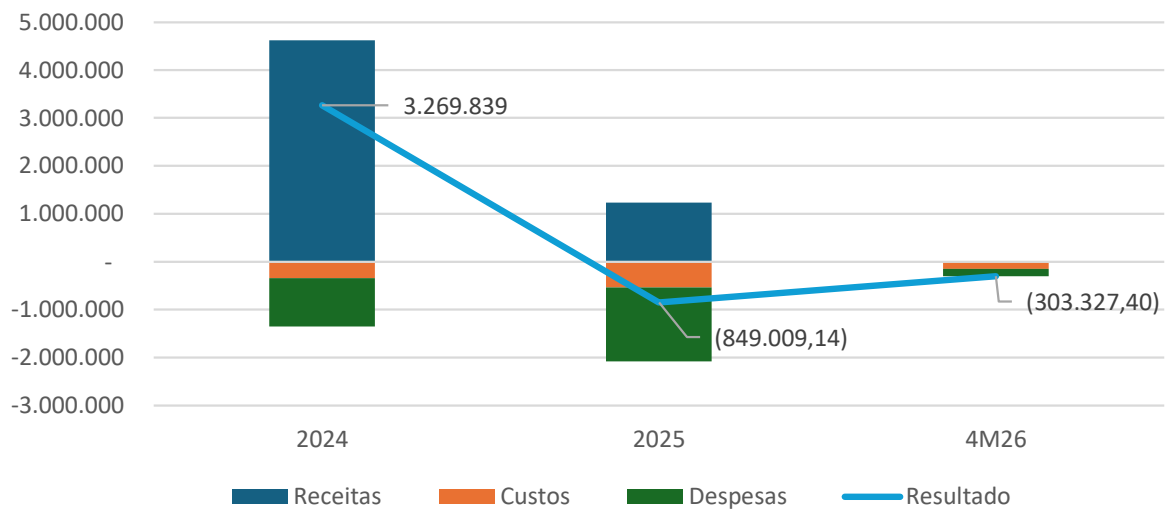
Nos quatro primeiros meses de 2026, a Recuperanda não registrou receita, pois deixou de concentrar as operações do grupo, reforçando seu papel essencialmente de holding. Ainda assim, manteve custos e despesas operacionais devido à permanência de funcionários administrativos em folha. Com despesas significativamente menores que as de 2025, a empresa encerrou o período com prejuízo de R\$ 303.327,40.

A análise desses resultados deve ser interpretada com cautela, pois reflete apenas a realidade da controladora, que não concentra as atividades operacionais do grupo. Como a geração de receita, os custos de obra e a maior parte das despesas ocorrem nas sociedades ativas, a avaliação isolada da Mendes Dias não permite compreender integralmente o desempenho econômico e financeiro do grupo em Recuperação Judicial.

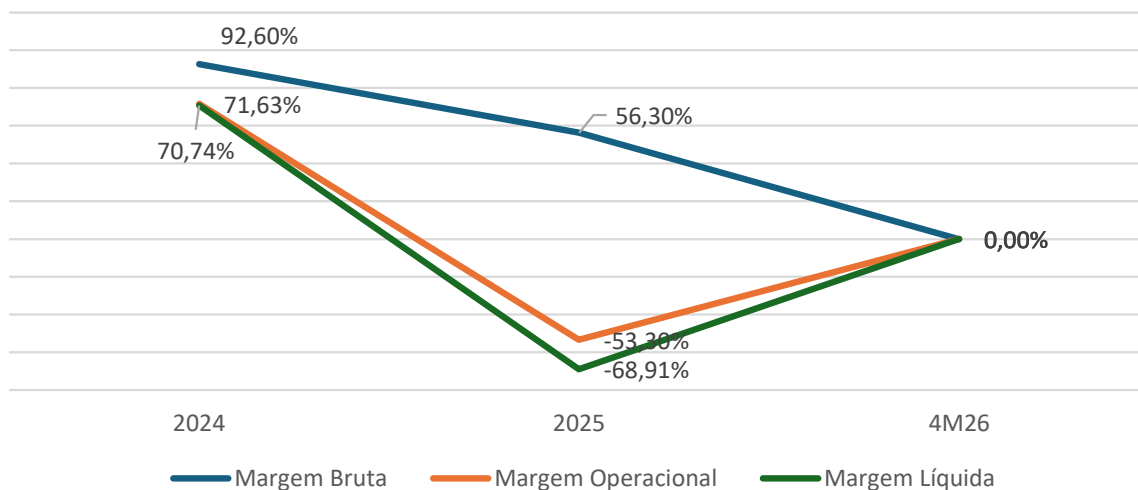


VIII. Demonstrativos Contábeis

Resultados



Análise das Margens do Negócio



IX. Fluxo de Caixa

IX.a. Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa

R\$ 000	mar-26	abr-26	mai-26
Entradas	1.499	861	2.120
Atibaia	1.403	600	1.837
Jacarei	14	30	38
Cabreuva	6	1	2
Ghara_Angora	75	229	243
Saídas	1.833	1.524	2.062,04
Fornecedores	1.816	1.495	2.051
Custo com pessoal	6	0	3
Impostos	0	0	0
Impostos parcelados	1	16	3
Outros	4	7	3
Contencioso	6	5	1
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais	334	663	58
Despesas não Operacionais	139	148	97
Holding	139	148	97
Total de Saídas	1.972	1.672	2.159
Geração operacional bruta	473	811	39
Geração oper. bruta + saldo inicial	343	716	403
Bloqueio Judicial	-	-	4
Outras entradas/saídas	627	773	59
Despesas financeiras	1.427	648	1.888
Captações	1.628	1.465	1.862
Empréstimos e financiamentos	389	433	44
Saldo Final de Caixa	96	441	387

IX. Fluxo de Caixa

IX.a. Fluxo de Caixa

Em maio de 2026, as entradas operacionais apresentam forte concentração no empreendimento de Atibaia, representando 86,66% do total e indicam elevada dependência desse empreendimento para a geração de caixa no período analisado. Em comparação com abril de 2026, foi registrado um aumento de 205,96%, passando de R\$ 600 mil para R\$ 1,8 milhão em maio, que, segundo a Administração, esse desempenho está relacionado à fase final da Obra Atibaia, que concentrou a maior parte das atividades executadas ao longo de 2026, resultando em maior volume de reconhecimento de serviços no período.

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 95,02% do total. Em maio de 2026 as saídas com essa conta foram 37,20%, acompanhando o crescimento do faturamento com o empreendimento de Atibaia. As demais saídas apresentam valores reduzidos e estáveis, sem impacto relevante no fluxo de caixa. As despesas não operacionais classificadas como “Holding” compilam 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 a março, abril e maio de 2026, essas captações somaram aproximadamente R\$ 4,9 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\$ 96 mil em março e se recupera para R\$ 387 mil em maio. 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.

IX. Fluxo de Caixa

IX.b. Extratos Bancários

Realizamos a conferência dos extratos bancários enviados referentes ao mês de abril de 2026 e identificamos uma diferença de aproximadamente R\$ 11,7 mil em relação ao saldo final de caixa informado no fluxo de caixa.

Ademais, encontram-se pendentes os extratos referentes a Caixa Econômica Federal e Sicoob.

X. Passivo Concursal

De início, ressalta-se que a relação de credores apresentada foi encaminhada apenas de forma administrativa, com o respectivo protocolo nos autos no evento 63, mas que pendem de apreciação. Ademais, observa-se que o documento inclui dívidas de todas as empresas do Grupo, e não exclusivamente da Mendes Dias.

O passivo concursal é composto por 136 credores, totalizando R\$ 36.898.970,11.

Relação de Credores

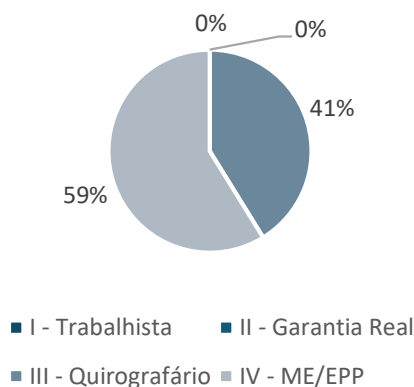
Classe	Nº de credores	Valor (R\$)
I - Trabalhista	-	-
II - Garantia Real	-	-
III - Quirografário	56	34.743.959,00
IV - ME/EPP	80	2.155.011,11
Total	136	36.898.970,11

Os 10 (dez) principais credores representam 92,35% do passivo:

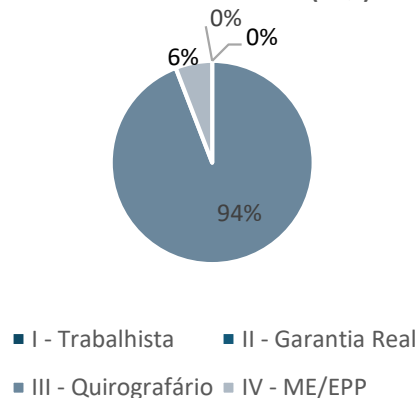
Principais Credores

Credor	Classe	Valor
Evollutte Construtora Ltda.	III - Quirografário	R\$ 13.979.825,11
João Baptista Alves	III - Quirografário	R\$ 7.750.000,00
Milton Valerio Taylor	III - Quirografário	R\$ 4.500.000,00
João Bosco	III - Quirografário	R\$ 2.250.000,00
Robert Metzner Me	III - Quirografário	R\$ 1.550.000,00
Maria José Gatto	III - Quirografário	R\$ 1.355.000,00
RJBF Engenharia - Me	IV - ME/EPP	R\$ 792.876,44
Banco Itaú	III - Quirografário	R\$ 715.110,25
Wladimir Carlos Barbosa	III - Quirografário	R\$ 681.568,80
Eduardo Menna Barreto Sociedade de Advogados	III - Quirografário	R\$ 500.000,00
Outros (126)		R\$ 2.824.589,51
Total (R\$)		R\$ 36.898.970,11

Passivo por número de Credores



Passivo Crédito (R\$)



XI. Passivo Tributário

Procede-se, neste relatório, à análise inicial do passivo tributário da Mendes Dias, com base nos exercícios de 2024 e 2025 e no período de janeiro a abril de 2026. Em abril de 2026, o passivo tributário da Recuperanda totalizava R\$ 404.980, conforme dados abaixo:

Obrigação	2024	2025	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26
Parcelamento Impostos Federais	96.818,90	395.472,23	395.472,23	395.472,23	395.472,23	395.472,23
IRRF s/ Salários a Recolher	13.131,18	- 5.554,71	2.797,44	4.011,39	4.011,39	5.314,92
COFINS a Recolher	827,14	2.483,93	2.483,93	2.483,93	2.483,93	2.483,93
ISS Retido � Recolher	6,00	851,72	851,72	851,72	851,72	851,72
PIS a Recolher	179,21	767,73	767,73	767,73	767,73	767,73
CSRF s/ Terceiros a Recolher (4,65%)	29,76	67,40	67,40	67,40	67,40	67,40
IRRF s/ Terceiros a Recolher	-	22,04	22,04	22,04	22,04	22,04
CPRB a Recolher	1.240,71	-	-	-	-	-
Total Geral	112.233	394.110	402.462	403.676	403.676	404.980

O passivo tributário da Mendes Dias é composto quase integralmente por parcelamentos de tributos federais, que representam aproximadamente 97,65% do total, totalizando R\$ 395.472,23, já líquidos dos respectivos encargos. Os demais 2,35% correspondem a tributos correntes de pequeno valor, tais como IRRF sobre folha de salários, ISS, COFINS e PIS.

Observa-se que o passivo tributário mais que triplicou entre 2024 e 2025, passando de R\$ 112.233 para R\$ 394.110, aumento de 251,15%, impulsionado principalmente pela expansão dos parcelamentos federais de longo prazo, cujo saldo evoluiu de R\$ 96.818,90 para R\$ 395.472,23 (líquido de juros). A partir de 2025, o passivo manteve-se relativamente estável, variando entre R\$ 402 mil e R\$ 405 mil no primeiro quadrimestre de 2026.

A Recuperanda encaminhou os extratos dos parcelamentos federais e o Relatório de Situação Fiscal, por meio dos quais se identificaram quatro parcelamentos ativos, cujas parcelas futuras totalizam R\$ 436.206,86, valor superior ao registrado contabilmente. Todos os parcelamentos vinham sendo regularmente amortizados até abril de 2026.

XII. Diligência in loco

Em 07 de julho de 2026, esta Auxiliar realizou diligência presencial nos dois empreendimentos da Recuperanda, iniciando pelo "Residencial Jardim Flórida", situado na Avenida Humberto de Alencar Castello Branco, nº 269, em Jacareí/SP, e, na sequência, no empreendimento "Reserva Nova Atibaia", situado na Avenida Jerônimo de Camargo, nº 11.215, bairro Caetetuba, em Atibaia/SP.

No "Residencial Jardim Flórida", esta Auxiliar foi recepcionada pelo Sr. Rodrigo, sócio da Mendes Dias, que apresentou as seis torres do empreendimento, todas em obras. Informou que três torres encontram-se praticamente finalizadas, com previsão de entrega até o mês seguinte para requerimento do alvará de funcionamento, as outras três permanecem em fase de instalações, com previsão de conclusão até o final do ano. O local opera com aproximadamente 30 colaboradores.

No empreendimento "Reserva Nova Atibaia", esta Auxiliar foi igualmente recepcionada pelo Sr. Rodrigo, sócio da Mendes Dias, que informou que o empreendimento conta com 5 funcionários fixos da Recuperanda, presentes diariamente na obra, assim distribuídos: 2 engenheiros, 1 arquiteto, 1 responsável pela área comercial e 1 assistente de engenharia. Mantém, ainda, de 30 a 40 trabalhadores indiretos, contratados por meio de empreiteiras. Ademais, diferentes empresas fornecem mão de obra para cada frente de trabalho, mediante contrato de prestação de serviços, com emissão de nota fiscal e recolhimento dos respectivos tributos.

Quanto ao estágio das unidades, o empreendimento é composto por 387 casas, assim distribuídas: 115 unidades entregues, aproximadamente 30 unidades em fase de finalização, 40 unidades vendidas, e as demais negociadas, porém com financiamento ainda não aprovado. A comercialização é conduzida por duas imobiliárias fixas no escritório de vendas de Atibaia que constam com 4 corretores presentes na obra.

Durante as visitas, constatou-se a presença de funcionários em atividade em ambos os empreendimentos, bem como o regular exercício da atividade empresarial, com movimentação constante.



Reserva Nova Atibaia – Atibaia/SP





Reserva Nova Atibaia – Atibaia/SP



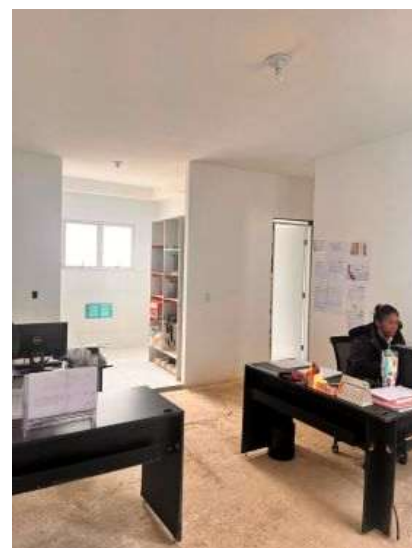


Residencial Jardim Flórida – Jacaré/SP





Residencial Jardim Flórida – Jacaré/SP



XIII. Pendências

XIII.a. Documentos Pendentes

No relatório inicial foram apontadas algumas pendências documentais, principalmente relacionadas ao cumprimento dos requisitos dos artigos 48 e 51, das quais ainda permanecem pendentes:

- Balanço Patrimonial de 2022 e 2023;
- Demonstração do Resultado do Exercício de 2022 e 2023;
- Demonstração do Fluxo de Caixa projetado; e
- Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor

Por fim, no que se refere às documentações solicitadas para a elaboração deste relatório, permanecem pendentes:

- Informações contábeis referentes ao mês de maio de 2026;
- Extratos bancários dos Bancos Caixa Econômica Federal e Sicoob;
- Relação de funcionários indiretos/terceirizados.



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