

Documento 2

Tipo documento:

LAUDO

Evento:

PARECER - REFER. AO EVENTO: 23

Data:

28/08/2026 16:26:17

Usuário:

SP351859 - FLAVIA BOTTA

Processo:

4000600-37.2026.8.26.0035

Sequência Evento:

35



LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Pedido de Recuperação Judicial nº 4000600-37.2026.8.26.0035
Vara Reg. Comp. Empresarial e Conflitos à Arbitragem
Foro Espec. 4ª e 10ª RAJs

MM. Juiz de Direito *Dr. Jose Guilherme Di Rienzo Marrey*

WINNER CONSTRUTORA LTDA
CNPJ n.º 23.585.467/0001-46





SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS ACERCA DA PERÍCIA PRÉVIA NA FORMA DO ART. 51-A DA LEI 11.101/2005	3
1.1. Breves considerações sobre a Requerente	4
1.1.1. Estrutura Societária, endereço e administração da sociedade....	4
1.1.2. Histórico, atividade e objeto social	5
1.1.3. Razões da crise.....	7
2. SOBRE A REGULARIDADE E DA COMPLETUDE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA COM A PETIÇÃO INICIAL	8
2.1. Verificação dos requisitos/documentos a que se referem o art. 48 da Lei.....	8
2.2. Verificação dos requisitos/documentos a que se referem o art. 51 da Lei.....	9
3. SOBRE AS REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA REQUERENTE.....	11
3.1. Diligência <i>in loco</i>	11
3.2. Registros fotográficos das obras em execução	14
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	16



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS ACERCA DA PERÍCIA PRÉVIA NA FORMA DO ART. 51-A DA LEI 11.101/2005

Dispõe o art. 51-A da Lei 11.101/2005 que, *“após a distribuição do pedido de recuperação judicial, poderá o juiz, quando reputar necessário, nomear profissional de sua confiança, com capacidade técnica e idoneidade, para promover a constatação exclusivamente das reais condições de funcionamento da requerente e da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial”*.

A **constatação prévia**, segundo dispõe o §5º do mesmo diploma consiste, objetivamente, *“na verificação das reais condições de funcionamento da empresa e da regularidade documental, vedado o indeferimento do processamento da recuperação judicial baseado na análise da viabilidade econômica do devedor”*. Além disso, *“caso a constatação prévia detecte indícios contundentes de utilização fraudulenta da ação de recuperação judicial, o juiz poderá indeferir a petição inicial, sem prejuízo de oficial ao Ministério Público para tomada de providências criminais eventualmente cabíveis”* (§6º).

Verifica-se, portanto, que a análise prévia deve se restringir à conferência da regularidade e completude da documentação apresentada com a petição inicial, à luz dos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005, bem como à constatação das **reais condições** de funcionamento da empresa requerente e, neste contexto, assegurar que o instituto da recuperação judicial seja voltado àquelas empresas cujas atividades, de fato, merecem ser preservadas.

Estabelecidas as premissas, informa que o presente laudo foi elaborado com base nos documentos constantes dos autos, bem como em informações obtidas junto à Requerente por ocasião da diligência de constatação na sede da empresa, realizada em **25.08.2026**, na Cidade de Lindóia, Estado de São Paulo, na Rua Capitão Benjamim Domingues, n. 34, Loja 06, Bairro Centro, CEP 13.950-000, e tem por

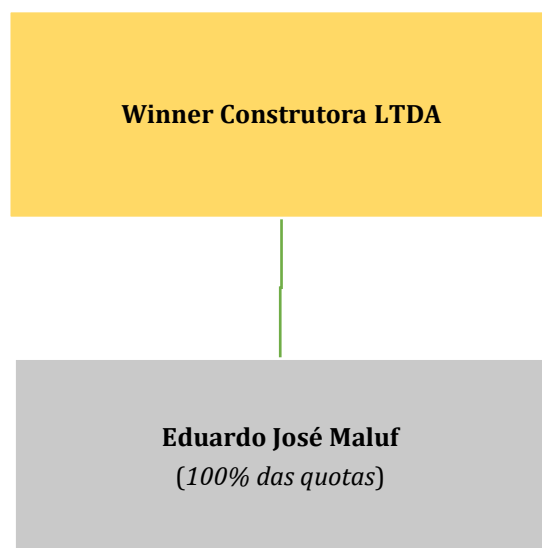


objetivo subsidiar a decisão acerca da possibilidade de deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial do **WINNER CONSTRUTORA LTDA**, autuado em 13.07.2026

1.1. Breves considerações sobre a Requerente

1.1.1. Estrutura Societária, endereço e administração da sociedade

A **composição societária** da Requerente, verificada com base nos documentos constantes dos autos, é demonstrada no organograma abaixo:



A administração da sociedade é exercida exclusivamente pelo Sr. Eduardo, sócio que detém de 100% do capital social (ev. 1, doc.3).

A sede da Requerente, conforme registros na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) está localizada Cidade de Lindóia, Estado de São Paulo, na Rua Capitão Benjamim Domingues, n. 34, Loja 06, Bairro Centro, CEP 13.950-000, **desde 05.10.2018** (ev. 01, doc. 05), endereço em que esta Perita realizou a constatação.



1.1.2. Histórico, atividade e objeto social

Conforme se extrai da Petição Inicial, a *Winner Construtora* foi constituída em 2015, atuando no setor da construção civil, com foco na execução de obras e na prestação de serviços especializados relacionados ao segmento, direcionando parcela significativa de suas operações ao atendimento do Poder Público, participando de procedimentos licitatórios para a execução de obras de infraestrutura, edificações e outras intervenções de interesse coletivo.

Nesse contexto, afirma a Requerente ter realizado investimentos na qualificação de sua mão de obra, para capacitação técnica de seus profissionais e aprimoramento de seus processos internos, buscando assegurar a qualidade e a eficiência dos serviços executados.

Seu objeto social está diretamente relacionado às atividades de construção civil e infraestrutura, abrangendo, entre outras, a construção de edifícios, a execução de obras de infraestrutura e urbanização, a prestação de serviços especializados de construção e outras atividades correlatas ao desenvolvimento de suas operações.

Conforme consta da ficha cadastral e do comprovante de inscrição e de situação cadastral juntados aos autos, destacam-se, como principais atividades econômicas da Requerente:

Código/ CNAE	Descrição da atividade
42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias	Esta subclasse compreende: - a construção e recuperação de auto-estradas, rodovias e outras vias não-urbanas para passagem de veículos - a construção e recuperação de vias férreas de superfície ou subterrâneas, inclusive para metropolitanos (preparação do leito, colocação dos trilhos, etc.) - a construção e recuperação de pistas de aeroportos Esta subclasse compreende também:



	- a pavimentação de auto-estradas, rodovias e outras vias não-urbanas; pontes, viadutos e túneis, inclusive em pistas de aeroportos - a instalação de barreiras acústicas - a construção de praças de pedágio
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	Esta subclasse compreende: - a construção de vias urbanas, ruas e locais para estacionamento de veículos - a construção de praças e calçadas para pedestres - os trabalhos de superfície e pavimentação em vias urbanas, ruas, praças e calçadas Esta subclasse compreende também: - a sinalização com pintura em vias urbanas, ruas e locais para estacionamento de veículos
43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral	Esta subclasse compreende: - os serviços de pintura, interior e exterior, em edificações de qualquer tipo - os serviços de pintura em obras de engenharia civil

Segundo consta da inicial, a atuação em contratos públicos, por sua própria natureza, envolve dinâmica financeira específica: a execução das obras demanda a antecipação de recursos para mobilização de equipes, aquisição de insumos, deslocamento de maquinário e contratação de fornecedores e prestadores de serviços, ao passo que o recebimento da contraprestação está condicionado à realização das medições, às respectivas aprovações técnicas e ao cumprimento dos trâmites administrativos pertinentes. A atividade da Requerente, portanto, exige capacidade de financiamento e fluxo de caixa compatíveis com o ciclo de execução e pagamento dos contratos.

No plano operacional, informa manter estrutura destinada à continuidade das obras sob sua responsabilidade, envolvendo trabalhadores, fornecedores, prestadores de serviços e profissionais técnicos.

Segundo consta da Petição Inicial, a Requerente permanece em atividade e possui contratos em execução, com faturamento decorrente de medições de obras públicas. A título exemplificativo, foram indicadas medições relativas à implantação de pátio de compostagem e à revitalização do Parque Ecológico do Horto Municipal,



ambas no Município de Socorro/SP, evidenciando a continuidade de suas atividades operacionais.

1.1.3. Razões da crise

A petição inicial narra que a crise econômico-financeira da empresa Requerente decorre, principalmente, do descompasso entre os custos antecipados para execução das obras públicas e o recebimento dos valores correspondentes às medições, circunstância que teria pressionado seu capital de giro e comprometido a liquidez da empresa. Isso porque, a execução dos contratos demanda, previamente ao recebimento, a mobilização de equipes, aquisição de insumos, contratação de fornecedores e demais antecipação de despesas operacionais.

Para fazer frente a esse descompasso, a Requerente teria recorrido à linhas de crédito bancário. O aumento dos encargos financeiros, a renovação sucessiva das obrigações e a concentração dos vencimentos no curto prazo teriam agravado o endividamento, fazendo com que parcela relevante dos recursos gerados pela atividade passasse a ser destinada ao serviço da dívida.

Os dados contábeis apresentados na inicial refletem a deterioração desse cenário. Em 2024, a Requerente registrou receita de prestação de serviços de R\$ 9.823.354,33 e lucro de R\$ 1.256.382,53. Em 2025, a receita recuou para R\$ 5.735.603,05, enquanto custos e despesas alcançaram R\$ 9.773.174,27. Ao final de 2024, o passivo circulante incluía R\$ 918.589,14 em empréstimos e financiamentos e R\$ 726.147,58 em obrigações com fornecedores.

Apesar da crise de liquidez, a Requerente afirma que mantém atividade e registra faturamento decorrente de obras públicas em execução, inclusive medições realizadas no Município de Socorro/SP, de forma que a dificuldade enfrentada estaria relacionada à insuficiência de capital de giro e ao peso do



endividamento financeiro, e não à paralisação das atividades ou à ausência de geração de receitas, de forma que a recuperação judicial teria o condão de possibilitar a reorganização de seu passivo.

2. SOBRE A REGULARIDADE E DA COMPLETUDE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA COM A PETIÇÃO INICIAL

Como mencionado, o objetivo da constatação prévia é a verificação da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial, à luz dos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005, como forma de subsidiar a decisão de deferimento (ou não), do pedido de recuperação judicial.

No intuito de facilitar a conferência do preenchimento dos requisitos legais para o processamento da recuperação judicial, esta Perita apresenta a seguir os quadros contendo a indicação dos requisitos legais e as respectivas folhas dos autos em que se encontram acostados os documentos e/ou as informações correspondentes, assim como eventuais comentários julgados pertinentes.

2.1. Verificação dos requisitos/documentos a que se referem o art. 48 da Lei

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:	Data da constituição da sociedade: 03.11.2015 Contrato Social: Evento 1, doc. 3 Certidão JUCESP: Evento 1, doc. 4 Comprovante CNPJ: Evento 1, doc. 6
I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes; II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial; III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial	Certidão Negativa Distribuição: Evento 1, Doc. 27



com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;	
IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	Certidão Negativa Distribuição Criminal (PJ): Evento 34, doc. 04/05 Certidão Negativa Distribuição Criminal sócio Eduardo Maluf: Evento 34, doc. 06/07

Tem-se, portanto, que a Requerente **preenche** os requisitos do artigo 48 da Lei 11.101/2005.

2.2. Verificação dos requisitos/documentos a que se referem o art. 51 da Lei

Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:	
I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;	Evento 1, INIC1, págs. 01–26 (itens 1 e 2)
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; b) demonstração de resultados acumulados; c) demonstração do resultado desde o último exercício social; d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção; e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;	Balanço Patrimonial e DRE de 2023, 2024 e 2025, e levantamento especial jan.–mai./2026: Evento 1, DOCUMENTACAO 11 a 18; Evento 34, DOCUMENTACAO8. Fluxo de caixa realizado (jan/2025–mai/2026): Evento. 1, DOCUMENTACAO19; Evento 34, DOCUMENTACAO9; Projeção de fluxo de caixa (jul/2026–dez/2028): Evento 1, DOCUMENTACAO 20 e Evento 34, DOCUMENTACAO10; Declaração de descrição ou existência de empresas do grupo empresarial ou societário, de fato e de direito: Ev. 34, doc. 11.
III – a 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	Evento 1, DOCUMENTACAO53, págs. 01–04



discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;	
IV – a 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, DOCUMENTACA052
V – certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;	Contrato Social: Evento 1, doc. 3 Certidão JUCESP: Evento 1, doc. 4 Comprovante CNPJ: Evento 1, doc. 6
VI – a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;	Declaração de IR do sócio-administrador Eduardo José Maluf: Evento 1, DECL8
VII – os 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 Bancário" 29 a 33 e Evento 34, DOCUMENTACA012 a 23; Declaração subscrita pelo administrador acerca da totalidade das contas correntes e aplicações financeiras mantidas pela sociedade: Evento 34, DOCUMENTACA024.
VIII – certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;	Evento 1, CERT_EXT26, págs. 01–26
IX – a 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;	Certidão Estadual de Distribuições Cíveis: Evento 1, doc. 28 Relação de processos ativos: Evento 7, PET1/DOCUMENTACA02
X- o relatório detalhado do passivo fiscal; e	Evento 1, doc. 34 págs. 01–06
XI – a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial.	Evento 1, DOCUMENTACA021 a 24 e Evento 34, DOCUMENTACA025 e DOCUMENTACA026 ≥ Cadastro de veículos (3 com valor estimado, totalizando R\$ 73.885,13, e 1 retroescavadeira sem valor indicado); o balanço de 2024 registra ativo não circulante de R\$ 453.183,65, sugerindo a existência de outros bens não relacionados. Na petição de Evento 34 (PET1, item 2, alínea "c"), a Requerente esclareceu que a divergência decorria de a relação anterior não indicar o valor contábil da retroescavadeira, conter pequenas diferenças nos valores atribuídos aos



	bens, não contemplar valores de consórcio ainda não convertidos em bens adquiridos, e não incluir móveis e demais itens do ativo imobilizado, apresentando relações mais completas do ativo imobilizado referentes a dezembro/2024 e dezembro/2025: Evento 34, DOCUMENTACA025 e DOCUMENTACA026.
--	---

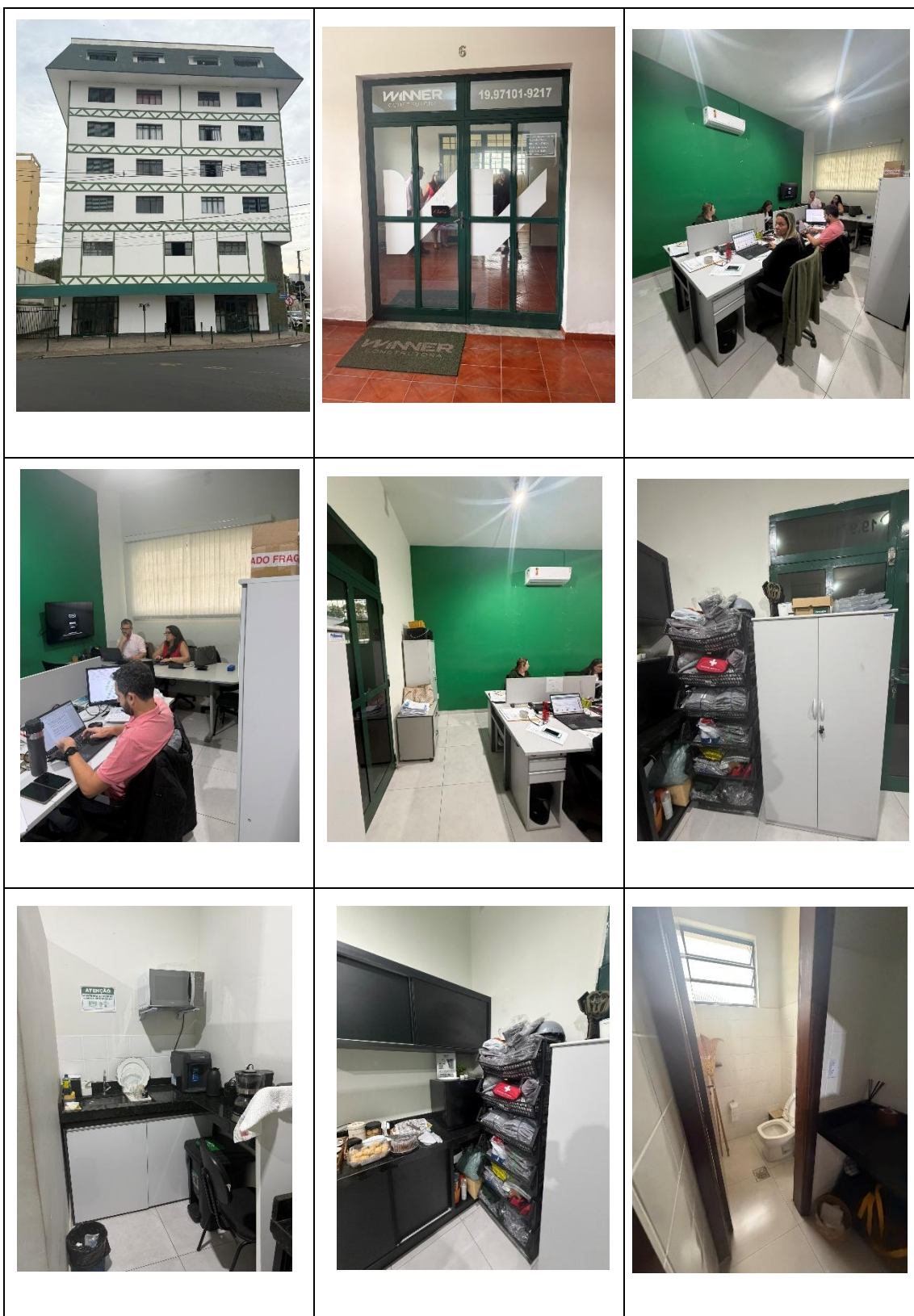
Conclui-se, portanto, que a Requerente **apresentou**, de forma regular e completa, a documentação exigida pelo art. 51 da Lei nº 11.101/2005.

3. SOBRE AS REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA REQUERENTE

3.1. Diligência *in loco*

Em 25.08.2026, a equipe desta Perita compareceu à sede da Requerente, à Rua Capitão Benjamim Domingues, n. 34, Loja 06, Bairro Centro, Lindóia/SP, CEP 13.950-000, para verificar suas instalações e condições de funcionamento da empresa. Na ocasião, foi recebida pelo sócio, Sr. Eduardo Maluf, bem como pelos patronos da empresa, Drs. Maria Cláudia Gangana e Wellington Gangana.

Constatou que a empresa se encontra estabelecida em prédio comercial, em sala alugada, desde 2018. O imóvel dispõe de estrutura para o desenvolvimento de atividades administrativas, contando com itens de escritório, banheiro e copa equipada para utilização dos funcionários. Durante a diligência, também foi constatada a presença de colaboradores em atividade, incluindo profissional da área de engenharia e integrantes dos setores administrativo e financeiro, conforme registros fotográficos:





O sócio da construtora, Sr. Eduardo, explicou brevemente a trajetória da empresa, desde a fundação em 2015, por Paulo Ramalho, proprietário de uma serralheria na cidade, que decidiu expandir suas atividades para pequenas obras civis. Com sua experiência e participação em licitações menores, a empresa foi crescendo de forma gradual. Ao longo dos anos, Paulo consolidou sua atuação no setor público e privado, aproveitando como vantagem competitiva o domínio da serralheria própria, especialmente em projetos que exigiam muitas estruturas metálicas.

Em 2022, após a pandemia, o Sr. Eduardo juntou-se à sociedade, trazendo mais de 30 anos de experiência em loteamentos e grandes obras, incluindo projetos renomados como Fazenda Boa Vista e Fazenda da Grama. Com a parceria, a Winner alcançou contratos maiores, chegando a quase 30 milhões em obras simultâneas em seu pico de atividade, com cerca de 80 funcionários.

Conforme ev. 01, doc. 03, em junho/2026, o Sr. Paulo Ramalho retirou-se da sociedade, ocasião em que houve a redistribuição do capital social e a permanência de Eduardo José Maluf como único sócio e administrador. Segundo relatado pelo Sr. Eduardo, a decisão esteve relacionada ao quadro de estafa/esgotamento vivenciado por Paulo em razão das dificuldades enfrentadas pela empresa.

Segundo narrado pelo sócio, as obras da empresa se espalham por diversas cidades da região. Em Socorro/SP, são três projetos, incluindo a revitalização do centro, com restauração de fontes, pintura de pontes e instalação de pisos intertravados. Bueno Brandão/MG abriga o maior contrato atual, a construção de um planetário. Em Itapira/SP, a empresa atua na ampliação do prédio administrativo de uma indústria local, enquanto em Mogi Guaçu/SP estão em andamento três obras, incluindo a reforma de um estádio e unidades básicas de saúde.



Entre os projetos mais promissores destacados pelo Sr. Eduardo está o loteamento urbano na própria cidade, com 125 lotes, que representa um investimento estratégico para o futuro da empresa, especialmente por ser uma obra privada com maior previsibilidade de fluxo de caixa.

Apesar do crescimento acelerado, a Winner enfrentou dificuldades a partir de 2025, quando a mudança de gestão municipal impactou os pagamentos de obras públicas, reduzindo o faturamento de um milhão de reais por mês para cerca de duzentos mil reais. O cenário levou a empresa a recorrer a financiamentos, gerar forte investimento em loteamentos e enfrentar desafios de fluxo de caixa, culminando na necessidade de reestruturação financeira e busca por recuperação judicial.

3.2. Registros fotográficos das obras em execução

Em complementação às informações prestadas por ocasião da diligência *in loco*, a pedido desta Auxiliar, a Requerente juntou aos autos, por meio da petição de ev. 34, registros fotográficos das obras sob sua responsabilidade, relativos a diferentes medições e estágios de execução, os quais corroboram o relato do sócio Sr. Eduardo Maluf acerca das frentes de trabalho mantidas nos Municípios de Socorro/SP, Mogi Guaçu/SP, Itapira/SP e Bueno Brandão/MG.



contato@winnerconstrutora.com.br
www.winnerconstrutora.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
REFERENTE A 20ª MEDIÇÃO

OBRA: REVITALIZAÇÃO DO PARQUE ECOLÓGICO DO HORTO MUNICIPAL DE SOCORRO-SP

Foto 1: Instalação de alambrado no rancho

Revitalização do Parque Ecológico do Horto Municipal – Socorro/SP (20ª medição). Evento 34, DOCUMENTACA027.

contato@winnerconstrutora.com.br
www.winnerconstrutora.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
REFERENTE A 14ª MEDIÇÃO

OBRA: REFORMA ESTÁDIO ALEXANDRE CAMACHO ETAPA 1

IMAGEM 01: Execução dos degraus da arquibancada

Reforma do Estádio Alexandre Camacho, Etapa 1 – Mogi Guaçu/SP (14ª medição). Evento 34, DOCUMENTACA029.

contato@winnerconstrutora.com.br
www.winnerconstrutora.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
REFERENTE A 5ª MEDIÇÃO

OBRA: REVITALIZAÇÃO DO CENTRO DE SOCORRO-SP

Foto 1: Execução da finalização de pavimentação em piso intertravado.

15 de jul. de 2026 14:22:55
65 Rua: Sebastião Teixeira de Paiva
Centro
Socorro
São Paulo

Revitalização do Centro – Socorro/SP (5ª medição). Evento 34, DOCUMENTACA030.

contato@winnerconstrutora.com.br
www.winnerconstrutora.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
REFERENTE A 9ª MEDIÇÃO

OBRA: UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - JD SAKAÍDA

Foto 01: Execução de movimentação de terra para encanamentos.

Foto 100 - Real

Qui, 26-mar-2026 09:31
R. Laercio Rossi, 408 - Chácara Pantanal
Mogi Guaçu - SP, 13848-890
22 318057-5, 46 916545

Unidade Básica de Saúde – Jd. Sakaída, Mogi Guaçu/SP (9ª medição, com georreferenciamento). Evento 34, DOCUMENTACA031.



Os registros acima, em conjunto com os demais juntados no ev. 34, denotam a existência de múltiplas frentes de obra em andamento simultaneamente, em estágios distintos de execução, o que é compatível com o relato da Requerente quanto à continuidade de suas atividades operacionais.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de tudo o quanto constatado, seja mediante a análise de documentos, bem como na ocasião da diligência *in loco* realizada na sede da Requerente, conclui-se que a Requerente:

a) possui sede administrativa na Rua Capitão Benjamim Domingues, n. 34, Loja 06, Centro, Lindóia/SP, CEP: 13950-000, instalada em imóvel alugado, desde 2018, onde exerce regularmente suas atividades, na forma de seu objeto social, onde também foi constatada a existência de funcionários;



b) preenche os requisitos previstos no art. 48 da Lei nº 11.101/2005 e atende aos requisitos do art. 51 da LREF, na medida em que apresentou de forma regular e completa todos os documentos necessários para deferimento do pedido de recuperação judicial.

Sendo o que cumpria informar para o momento, esta Auxiliar permanece à disposição do Juízo para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 28 de agosto de 2026

GATEKEEPER ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Rodrigo Cahu Beltrão – OAB/SP 357.559 | Flávia Botta – OAB/SP 351.859
Tarcísio de Souza Neto – OAB/SP 423.711 | Sabina Ferreira – OAB/SP 444.272
Nathalia Belusso – OAB/SP 528.425