

Evento 399

Evento:

PETIÇÃO

Data:

21/09/2026 19:36:04

Usuário.:

SP421826 - ARMANDO LEMOS WALLACH

Processo:

4077621-88.2026.8.26.0100

Sequência Evento:

399

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP

Processo NPU: 4077621-88.2026.8.26.0100

RELATÓRIO INICIAL

RECUPERANDAS:

ST PARTICIPAÇÕES S.A. - 10.141.624/0001-82

STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 10.239.360/0001-02

ST VENDAS S.A. - 21.129.498/0001-67

NTS PARTICIPAÇÕES S.A. - 17.812.537/0001-59

SPE STX 16 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 14.216.902/0001-74

SPE STX 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 18.058.317/0001-44

SPE HOTEL PERDIZES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 29.206.822/0001-05

SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 29.858.564/0001-41

SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 30.688.692/0001-73

SPE HOTEL VILA MARIANA S.A. - 38.323.695/0001-15

SPE HOTEL BUTANTÃ S.A. - 44.550.072/0001-88

SPE STX 39 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. - 38.321.948/0001-11

The logo consists of the letters "STX" in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid black rectangular background.

I - ESCLARECIMENTO

Este relatório inicial de atividade do Grupo STX visa apresentar a situação inicial da Empresa aos *stakeholders*.

II - RELATÓRIO BASE

Para a elaboração do presente relatório, foram analisados os documentos apresentados nos autos pelas Recuperandas, bem como os enviados administrativamente.

III - DÚVIDAS E SUGESTÕES

A Vivante, em cumprimento ao art. 22 da Lei 11.101/2005, que prevê “fornecer, com presteza, todas as informações solicitadas pelos credores e interessados”, vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação.

✉ rjstx@vivanteaj.com.br

☎ (84) 3235-1054

🌐 www.vivanteaj.com.br

A Vivante Gestão e Administração Judicial é uma pessoa jurídica, integrada por profissionais capacitados, criada com o objetivo de exercer, com competência, responsabilidade e expertise, as atividades atribuídas pela Lei 11.101/2005 ao administrador judicial, nos processos de recuperação de empresas e de falência.

SUMÁRIO

1. VISITA	4
1.1. VISITAS AO ESTABELECIMENTO DAS RECUPERANDAS	4
1.2. FOTOS TIRADAS DURANTE A VISITA AO ESTABELECIMENTO DAS RECUPERANDAS	5
2. SOBRE AS RECUPERANDAS	5
2.1. CONTEXTO HISTÓRICO DA CRISE	5
2.2. ATIVIDADE	6
2.3. DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA	8
3. ENDIVIDAMENTO	9
3.1. CRÉDITOS SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL	9
3.2. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL	10
4. RELAÇÃO INTEGRAL DOS EMPREGADOS	12
5. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRA	12
5.1. BALANÇO PATRIMONIAL	12
5.2. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	17
5.3. EXTRATOS BANCÁRIOS	20
5.4. FLUXO DE CAIXA	21
6. QUESTÕES PROCESSUAIS	23
6.1. CRONOGRAMA PROCESSUAL	23
7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	24
7.1. DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA	24
7.2. DA CARTA DE COMUNICAÇÃO ENVIADA AOS CREDORES	24
8. CONCLUSÃO	27

1. VISITA

1.1. VISITAS AO ESTABELECIMENTO DAS RECUPERANDAS

Em 04 de setembro de 2026, a equipe da Administradora Judicial realizou reunião com os representantes das Recuperandas no escritório da STX situado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.931, Conjunto 102, Jardim Paulista, São Paulo/SP.

Na oportunidade, estiveram presentes o Sr. Vitor Castelo Pozza, do setor de Vendas da STX, Sr. Flávio Paiva, COO da STX. Da Consultoria do Grupo Horizon Capital, estiveram presentes a Dra. Marcella Cinelli Ribeiro, Advogada, Sr. Victor Acioli, Sra. Gabriella Camuri e Sr. William Viana, consultores.

Inicialmente, a Administradora Judicial explicou o funcionamento do relatório mensal de atividades (RMA), esclarecendo que serão realizadas reuniões mensais com os representantes das Recuperandas, com o objetivo de acompanhar o funcionamento da empresa, sua operação e o respectivo fluxo de atividades.

Na ocasião, foram prestados esclarecimentos acerca da documentação necessária para a elaboração dos relatórios mensais, bem como sobre a necessidade de apresentação dos documentos comprobatórios dos créditos relacionados pelas Recuperandas em sua primeira lista de credores. Assim, foi esclarecido que deverá ser apresentada a documentação capaz de comprovar a origem de cada crédito indicado na relação de credores, ainda que o valor constante nos documentos seja diverso daquele inicialmente relacionado pelas Recuperandas, não havendo qualquer óbice quanto à eventual divergência de valores, desde que seja possível demonstrar a origem e a existência do crédito. Para tanto, poderão ser apresentados, conforme o caso, boletos, notas fiscais, e-mails, contratos ou outros documentos aptos a comprovar a origem da obrigação.

Ademais, foi informado que as habilitações e divergências de crédito eventualmente apresentadas pelos credores serão compartilhadas com as Recuperandas, a fim de que esta possa se manifestar acerca dos respectivos pedidos e apresentar os esclarecimentos e documentos que entenderem pertinentes.

No que se refere às empresas, foi informado que, atualmente, a única receita do Grupo STX é proveniente dos dividendos recebidos das unidades do Hotel Days Inn Rio Lapa. Sobre este tema, a Administradora Judicial solicitou maiores informações e documentos em relação às unidades que estavam sendo objeto de consolidação da propriedade, objetivando a apresentação de parecer conforme requerido pelo MM. Juízo, o qual já foi devidamente apresentado aos autos sob o Evento 300.

Quanto à estrutura operacional, relataram que estão em processo de mudança do espaço para um espaço menor, com o objetivo de redução de custos com aluguéis e considerando a redução no quadro de colaboradores.

Ainda, informaram que as despesas correntes estão em dia, tendo sido necessário, todavia, aporte do sócio para fazer frente aos custos fixos do Grupo STX.

1.2. FOTOS TIRADAS DURANTE A VISITA AO ESTABELECIMENTO DAS RECUPERANDAS

Escritório situado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.931, Conjunto 102, Jardim Paulista, São Paulo/SP:



2. SOBRE AS RECUPERANDAS

2.1. CONTEXTO HISTÓRICO DA CRISE

Na exordial, as Recuperandas relatam que a crise econômico-financeira enfrentada pelo Grupo STX decorre da conjugação de fatores estruturais e conjunturais que, ao longo dos últimos anos, impactaram de forma significativa sua capacidade operacional e financeira.

Aduzem que, entre 2020 e 2022, o setor imobiliário foi severamente impactado pelos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19, período em que houve expressiva elevação dos custos de construção, sucessivos aumentos nos preços dos insumos e da mão de obra, bem como encarecimento do crédito em razão da elevação das taxas de juros. Sustentam que tais fatores alteraram substancialmente as premissas econômico-financeiras consideradas para os empreendimentos e dificultaram a obtenção dos recursos necessários à conclusão das obras.

Esclarecem que a deterioração das condições de mercado e a restrição de acesso a novas fontes de financiamento comprometeram a capacidade do Grupo de manter os cronogramas originalmente previstos, ocasionando atrasos na conclusão dos projetos e, conseqüentemente, o ajuizamento de ações por investidores, com pedidos de resolução contratual, restituição de valores, aplicação de penalidades e indenizações.

Alegam, ainda, que o próprio modelo de capitalização adotado pelo Grupo, estruturado por meio de Sociedades em Conta de Participação – SCPs, passou a contribuir para o agravamento da crise, sobretudo em razão da necessidade de restituição dos valores aportados por investidores que optaram pela rescisão dos respectivos contratos, paralelamente à insuficiência de capital para manutenção do cronograma das obras.

Sustentam também que o mercado imobiliário paulistano passou a apresentar maior pressão concorrencial, especialmente em razão do desenvolvimento, por concorrentes, de studios financiados por programas habitacionais, em particular o Minha Casa Minha Vida, em condições de financiamento mais vantajosas. Segundo as Recuperandas, essa situação teria gerado relevante distorção concorrencial no segmento em que atuam.

Afirmam que a ampliação da oferta de unidades similares, com custos inferiores em razão do acesso a subsídios governamentais, ocasionou queda progressiva e significativa das receitas do Grupo STX ao longo dos últimos anos.

Por fim, sustentam que a crise não decorre de um evento isolado, mas da confluência entre os efeitos da pandemia, elevação dos custos, restrição creditícia, atrasos na execução dos empreendimentos, aumento das demandas de investidores e distorções no financiamento habitacional, fatores que, em conjunto, comprometeram a capacidade das empresas de adimplir suas obrigações e manter a regularidade de suas operações.

2.2. ATIVIDADE

Empresa	ST Participações S.A.
CNPJ	10.141.624/0001-82
Data de Abertura	08/07/2008
Atividade Principal	6462-0/00 - Holdings de instituições não-financeiras
Logradouro	Praia do Flamengo, 278, APT 81 - PARTE, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-030
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 61.000,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Empresa	STX Desenvolvimento Imobiliário S.A.
CNPJ	10.239.360/0001-02
Data de Abertura	22/07/2008
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Praia do Flamengo, 278, APT 11 / APT 81, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-065
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 42.193.956,00
Faturamento (05/2026)	-R\$ 1.599,35

Empresa	ST Vendas S.A.
CNPJ	21.129.498/0001-67
Data de Abertura	29/09/2014
Atividade Principal	6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis
Logradouro	Praia do Flamengo, 278, APT 81, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-065
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 2.856.451,19
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Empresa	NTS Participações S.A. (STX 21)
CNPJ	17.812.537/0001-59

Empresa	SPE STX 16 Desenvolvimento Imobiliário S.A.
CNPJ	14.216.902/0001-74

Empresa	SPE STX 25 Desenvolvimento Imobiliário S.A.
CNPJ	18.058.317/0001-44

Data de Abertura	25/03/2013
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Praia do Flamengo, 278, APT 81, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-065
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 6.102.478,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,30

Data de Abertura	29/07/2011
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102 Parte, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-001
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 6.707.837,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,15

Data de Abertura	03/05/2013
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Praia do Flamengo, 278, APT 81, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-065
Situação	INAPTA
Capital Social	R\$ 9.628.356,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,01

Empresa	SPE Hotel Perdizes Desenvolvimento Imobiliário S.A. (SPE STX 32)
CNPJ	29.206.822/0001-05
Data de Abertura	05/12/2017
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-001
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 1.000,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Empresa	SPE Hotel Pinheiros Desenvolvimento Imobiliário S.A. (SPE STX 34)
CNPJ	29.858.564/0001-41
Data de Abertura	06/03/2018
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-001
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 1.000,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Empresa	SPE STX 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A.
CNPJ	30.688.692/0001-73
Data de Abertura	13/06/2018
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-001
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 4.761.905,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Empresa	SPE Hotel Vila Mariana S.A. (SPE STX 37)
----------------	---

Empresa	SPE Hotel Butantã S.A. (SPE STX 44)
----------------	--

Empresa	SPE STX 39 Desenvolvimento Imobiliário S.A.
----------------	--

CNPJ	38.323.695/0001-15
Data de Abertura	02/09/2020
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-910
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 3.279.523,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

CNPJ	44.550.072/0001-88
Data de Abertura	10/12/2021
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Sala 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-910
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 1.000,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

CNPJ	38.321.948/0001-11
Data de Abertura	02/09/2020
Atividade Principal	4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.931, Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-910
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$ 1.000,00
Faturamento (05/2026)	R\$ 0,00

Observa-se que a maior parte das sociedades do grupo possui como atividade principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, apresentando faturamento praticamente inexistente no período atual.

2.3. DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA

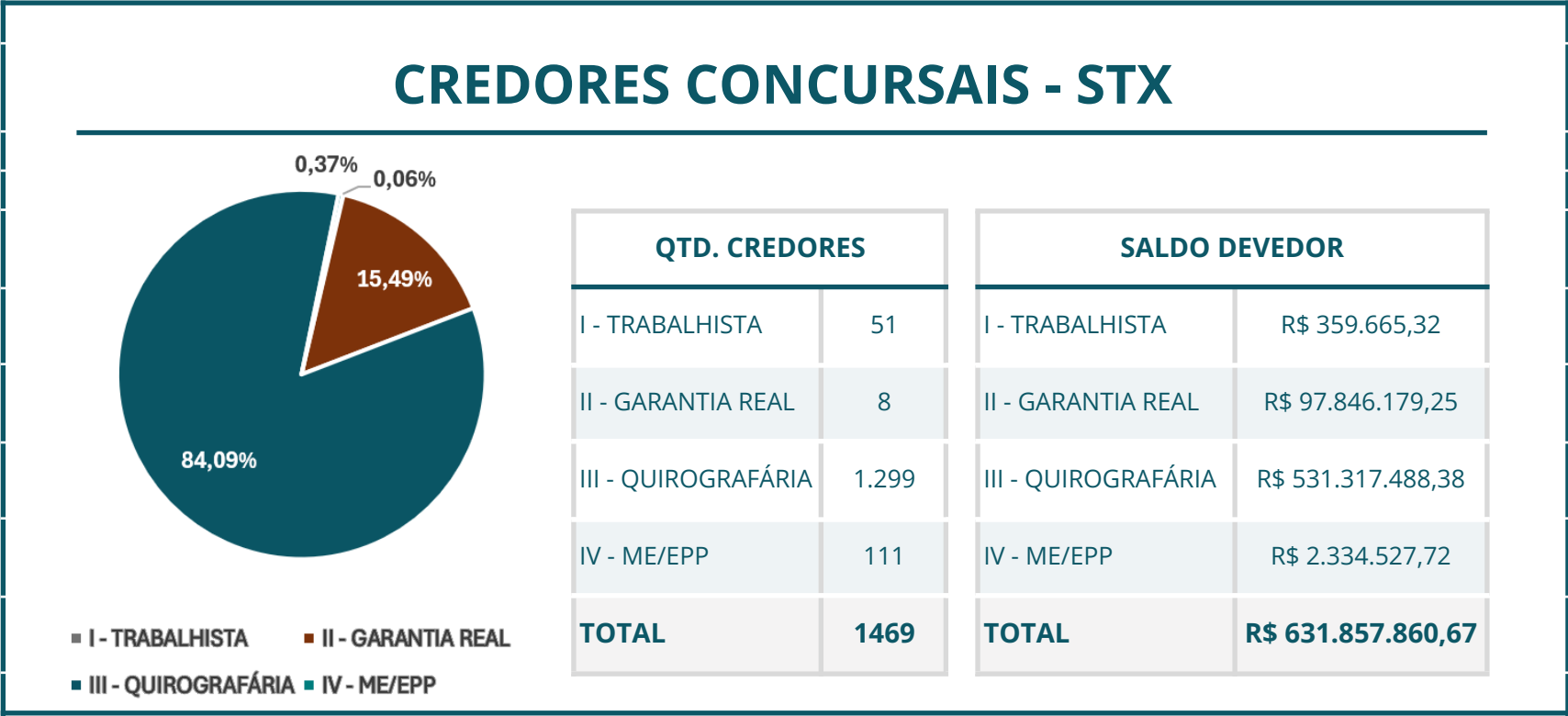
Em análise às Atas de Assembleias, às Certidões Simplificadas expedidas pela Junta Comercial e aos QSA das autoras, a Vivante verificou que o Sr. Marcelo Paes Fernandez Conde figura como Diretor-Presidente em todas as empresas Recuperandas.

Embora haja divergências quanto aos demais diretores e administradores que compõem a estrutura de algumas sociedades, constatou-se que a presidência é exercida, de forma uniforme, pelo Sr. Marcelo Paes Fernandez Conde em todas as empresas integrantes do presente pedido recuperacional.

3. ENDIVIDAMENTO

3.1. CRÉDITOS SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O gráfico abaixo demonstra a distribuição dos créditos concursais por classe, considerando os respectivos valores informados pelas Recuperandas.



Não foram relacionados créditos associados às Recuperandas SPE STX 39 Desenvolvimento Imobiliário S.A e NTS Participações S.A. (SPE STX 21). Destaca-se que estas atuam vinculadas a empreendimentos específicos.

Principais credores listados:

Esta Auxiliar prosseguiu com a análise da relação de credores apresentada, com a finalidade de identificar, em caráter preliminar, os principais credores informados pelas Recuperandas. A análise considerou a representatividade dos créditos em relação às suas respectivas classes e ao passivo total concursal. A seguir, apresentam-se os credores de maior relevância.

CREDOR	CLASSE LISTADA	VALOR (R\$)	% NA CLASSE LISTADA	% PASSIVO CONCURSAL
ROYAL BANK	CLASSE II	45.000.000,00	45,99%	7,12%
	CLASSE III	12.000.000,00	2,26%	1,90%
LAND TORDESILHAS EI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CLASSE II	19.000.000,00	19,42%	3,01%
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CLASSE II	14.000.000,00	14,31%	2,22%

A Vivante registra que os créditos apontados pelas Recuperandas ainda serão analisados pela Administradora Judicial, nos termos do art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/05.

Além disso, a apresentação de comprovações, divergências e/ou habilitações deverá ser realizada por meio do preenchimento do formulário contido no site da Vivante (www.vivanteaj.com.br), através do acesso à pasta da recuperação judicial da Stx Desenvolvimento Imobiliário S/A e outras (<https://vivanteaj.com.br/processos/grupostx/>) e, posteriormente, à aba de de “Requerimento de Comprovação de Crédito/Divergência/Habilitação”.

3.2. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em observância ao disposto no art. 51, inciso X, da Lei nº 11.101/05, por meio do Evento 131, ANEXO 21, as Recuperandas apresentaram relatório do passivo fiscal, com a discriminação dos débitos perante a Receita Federal, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e o Município, segregados entre valores parcelados e em aberto. Contudo, não foram apresentadas as respectivas certidões ou extratos fiscais que permitissem corroborar os valores informados. A seguir, apresenta-se o resumo da situação fiscal atualizada, de acordo com as consultas realizadas por esta Administradora Judicial.

RECUPERANDA	CNPJ	FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL	FGTS
ST PARTICIPAÇÕES S.A.	RIO DE JANEIRO/RJ 10.141.624/0001-82	Pendências em aberto, sem identificação do valor	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
ST PARTICIPAÇÕES S.A. (FILIAL)	SÃO PAULO/SP 10.141.624/0002-63	-	CND Emitida	Não foi possível a consulta	-
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	RIO DE JANEIRO/RJ 10.239.360/0001-02	R\$ 7.506.507,69	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	Verificou-se que constam impedimentos, na PGFN e na CEF, para a comprovação da regularidade perante o FGTS.
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (FILIAL)	SÃO PAULO/SP 10.239.360/0002-85	-	CND Emitida	Não foi possível a consulta	-
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (FILIAL)	RECIFE/PE	-	CND Emitida	Não foi possível a	-

	10.239.360/0003-66			consulta	
ST VENDAS S.A.	RIO DE JANEIRO/RJ 21.129.498/0001-67	R\$ 406.682,39	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
ST VENDAS S.A. (FILIAL)	SÃO PAULO/SP 21.129.498/0002-48	-	CND Emitida	Não foi possível a consulta	-
NTS PARTICIPAÇÕES S.A. (STX 21)	RIO DE JANEIRO/RJ 17.812.537/0001-59	CND Emitida	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE STX 16 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	SÃO PAULO/SP 14.216.902/0001-74	R\$ 765.772,97	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE STX 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	RIO DE JANEIRO/RJ 18.058.317/0001-44	R\$ 2.101.540,33	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE HOTEL PERDIZES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	SÃO PAULO/SP 29.206.822/0001-05	R\$ 5.795.117,61	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	SÃO PAULO/SP 29.858.564/0001-41	R\$ 30.705,96	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (FILIAL)	RIO DE JANEIRO/RJ 29.858.564/0002-22	-	Não foi possível a consulta.	Não foi possível a consulta	-
SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	SÃO PAULO/SP 30.688.692/0001-73	R\$ 22.030,47	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE HOTEL VILA MARIANA S.A.	SÃO PAULO/SP 38.323.695/0001-15	R\$ 11.716,81	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE HOTEL BUTANTÃ S.A.	SÃO PAULO/SP 44.550.072/0001-88	R\$ 24.754,33	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
SPE STX 39 DI S.A.	SÃO PAULO/SP 38.321.948/0001-11	R\$ 1.951,00	CND Emitida	Não foi possível a consulta	Identifica-se situação regular.
TOTAL		R\$ 16.666.779,56	-	-	-

Observa-se, ainda, que a maior concentração do passivo fiscal permanece vinculada à STX Desenvolvimento Imobiliário S.A. e à SPE Hotel Perdizes Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Além do passivo tributário existente, foi verificada a inclusão, na relação inicial apresentada dos credores concursais, créditos que, em princípio, possuem natureza extraconcursal. Em razão disso, foi esclarecido pelas Recuperandas que, além dos créditos tributários, não se sujeitarão à recuperação judicial os créditos do Banco Tricury vinculados à SPE 44. Informaram que, embora tais créditos constem da relação de credores apresentada na medida cautelar, houve a consolidação da propriedade em favor da instituição financeira após a realização de leilão. Assim, em princípio, a obrigação será satisfeita por meio da consolidação da garantia, não se submetendo ao concurso de credores. Informaram, ainda, que estão avaliando a adoção das medidas jurídicas e judiciais cabíveis para buscar a reversão da consolidação da propriedade, hipótese em que os

efeitos sobre a sujeição do crédito à recuperação judicial serão reavaliados.

Mensalmente, as empresas deverão apresentar informações atualizadas acerca de sua situação fiscal, incluindo eventuais parcelamentos, débitos em aberto e negociações em andamento.

4. RELAÇÃO INTEGRAL DOS EMPREGADOS

A Vivante solicitou às Recuperandas as folhas de pagamentos atualizadas. Em atendimento à solicitação, as Recuperandas encaminharam as folhas de pagamentos referentes à competência de julho de 2026. A seguir, apresenta-se o resumo das folhas de pagamentos:

RECUPERANDA	CLT	PJ	CLT+PJ	ESTAGIÁRIO	TOTAL	TOTAL DA FOLHA (R\$)
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO MATRIZ	9	1	3	1	14	103.342,01
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FILIAL	4	6	4	1	15	140.944,57
ST VENDAS	2	1	-	-	3	17.582,75

A estrutura de pessoal está concentrada na STX Desenvolvimento Imobiliário S.A. e na ST Vendas S.A. As demais Recuperandas não possuem funcionários.

Mensalmente, as empresas deverão apresentar as folhas de pagamentos, bem como informações acerca de eventuais movimentações em seu quadro de funcionários, para fins de acompanhamento e análise.

5. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRA

5.1. BALANÇO PATRIMONIAL

Em cumprimento ao art. 51 inciso II, alínea “a”, as Recuperandas apresentaram seus Balanços Patrimoniais referentes aos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026 até maio.

A seguir, a Vivante apresenta o resumo dos balanços atuais, seguido dos indicadores das empresas, de acordo com as informações apresentadas.

Os valores a seguir estão em reais (R\$).

2026 - PRINCIPAIS RUBRICAS	STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	ST PARTICIPAÇÕES	ST VENDAS	SPE STX 16	NTS PARTICIPAÇÕES (STX 21)	SPE STX 25
EXERCÍCIO	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026
ATIVO	511.494.607,52	123.338.525,55	3.372.446,81	28.368.560,35	10.810.883,37	24.068.793,43
ATIVO CIRCULANTE	118.866.713,08	21.719.016,08	398.022,48	16.878.602,53	6.934.427,90	900.995,37

CAIXA E EQUIVALENTES	140.580,34	349.946,46	17.234,56	130.355,76	51,46	220.074,50
CLIENTES	78.255.683,06	21.262.500,00	17.959,75	13.836.528,83		575.869,79
DESPESAS ANTECIPADAS	39.932.369,61	106.569,62	181.981,63	28.893,65		58.757,03
OUTROS CRÉDITOS E VALORES A RECEBER				2.879.323,26		46.294,05
ESTOQUES			2.900,00		6.934.376,44	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	183.135.646,25	44.558.568,15	2.981.340,49	2.434.896,13	3.876.455,47	374.212,50
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	182.251.432,19	44.453.701,15	2.981.340,49	2.163.528,11	3.876.455,47	274.212,50
EMPRÉSTIMOS A LIGADAS	167.495.734,89	41.763.403,40	2.981.340,49	0,00	3.876.455,47	274.212,50
OPERAÇÕES COM TERCEIROS				2.163.528,11		
DEPÓSITO CAUÇÃO	1.623.635,82	1.090.000,00				
OUTROS CRÉDITOS	13.132.061,48	1.600.297,75				
ATIVO PERMANENTE	209.492.248,19	57.060.941,32	-6.916,16	9.055.061,69	0,00	22.793.585,56
INVESTIMENTOS	207.733.197,99	57.060.941,32	-106.220,70	7.019.053,98		22.793.585,56
IMOBILIZADO	1.432.792,23		68.563,49	36.007,71	0,00	0,00
INTANGÍVEL	326.257,97		30.741,05	2.000.000,00		
PASSIVO + PL	516.856.895,90	123.649.218,90	3.782.543,90	28.469.455,64	10.846.988,06	24.099.844,20
PASSIVO CIRCULANTE	7.561.606,59	1.512.661,85	412.454,27	4.079.242,99	455.277,74	1.824.057,13
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	425.514.937,72	121.805.148,27	9.320.980,42	24.607.007,49	6.642.427,03	18.465.542,68
OPERAÇÕES COM TERCEIROS	183.996.460,98	947.571,65	4.193.223,52	2.609.084,88	5.536.522,44	660.845,83
TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	208.236.479,14	118.087.419,75	5.127.756,90	21.503.913,35	1.105.904,59	14.080.106,49
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	83.780.351,59	331.408,78	-5.950.890,79	-216.794,84	3.749.283,29	3.810.244,39

2026 - PRINCIPAIS RUBRICAS	SPE HOTEL PERDIZES (STX 32)	SPE HOTEL PINHEIROS (STX 34)	SPE STX 35	SPE HOTEL VILA MARIANA	SPE HOTEL BUTANTÃ	SPE STX BROOKLIN (39)
EXERCÍCIO	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026
ATIVO	87.189.687,15	143.909.318,45	118.940.609,70	60.233.261,11	69.626.105,09	200,00
ATIVO CIRCULANTE	42.314.916,68	24.657.368,50	39.077.102,01	8.110.086,01	9.530.121,96	200,00
CAIXA E EQUIVALENTES	745.176,60	1,87	344.667,47	2,67	82,15	200,00
CLIENTES	10.816.135,89					
DESPESAS ANTECIPADAS	4.834.400,85	11.241.695,80	6.034.759,94	5.389.457,39	9.026.555,62	
OUTROS CRÉDITOS E VALORES A RECEBER	33.145,01					
ESTOQUES	25.074.945,60	13.413.658,28	32.697.674,60	2.720.625,95	503.484,19	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	42.804.041,72	41.385.299,95	77.259.201,48	47.077.297,36	32.721.596,97	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	42.804.041,72	41.187.859,95	77.259.201,48	47.077.297,36	32.721.596,97	0,00
EMPRÉSTIMOS A LIGADAS	42.790.530,10	29.862.121,71	77.259.201,48	47.077.297,36	32.721.596,97	
OPERAÇÕES COM TERCEIROS						
DEPÓSITO CAUÇÃO	13.511,62	11.325.738,24				
ATIVO PERMANENTE	2.070.728,75	77.866.650,00	2.604.306,21	5.045.877,74	27.374.386,16	
INVESTIMENTOS		75.816.000,00			23.615.000,00	
IMOBILIZADO	728,75	650,00	2.604.306,21	3.198.477,74	3.759.386,16	
INTANGÍVEL	2.070.000,00	2.050.000,00		1.847.400,00		
PASSIVO + PL	87.647.236,54	144.126.562,87	119.065.199,90	60.340.388,50	69.660.420,55	41.000,00
PASSIVO CIRCULANTE	4.637.980,92	47.177,04	324.743,02	45.637,36	342.058,29	4.359,80
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	77.146.031,35	104.418.112,93	117.289.517,10	61.530.592,67	65.070.663,09	386.136,81
OPERAÇÕES COM TERCEIROS	51.037.784,46	59.662.794,67	131.711.130,43	52.462.005,32	55.288.576,14	

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	5.760.853,34	18.898.393,49	-20.477.080,70	-1.007.955,44	2.540.036,18	386.136,81
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.862.224,27	39.661.272,90	1.450.939,78	-1.235.841,53	4.247.699,17	-349.496,61

Cumpra-se destacar que os valores de ativo e passivo não correspondem, pois foram retirados de balancetes, ainda não encerrados. Contudo, as diferenças correspondem aos resultados das DREs.

INDICADORES DE LIQUIDEZ

Recuperandas	Liquidez corrente	Liquidez seca	Liquidez imediata	Liquidez geral
NTS PART / SPE STX 21	15,23	0,00	0,00	1,52
SPE STX 16	4,14	4,14	0,03	0,67
SPE STX 25	0,49	0,49	0,12	0,06
SPE STX 35	120,33	19,64	1,06	0,99
SPE STX 39	0,05	0,05	0,05	0
SPE HOTEL BUTANTÃ	27,86	26,39	0,00	0,65
SPE STX 32 / HOTEL PERDIZES	9,12	3,72	0,16	1,04
SPE STX 34 / HOTEL PINHEIROS	522,66	238,33	0,00	0,63
SPE HOTEL VILA MARIANA	177,71	118,09	0,00	0,9
ST PARTICIPAÇÕES	14,36	14,36	0,23	0,54
ST VENDAS	0,97	0,96	0,04	0,35
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	15,72	15,72	0,02	0,7

Liquidez Geral: mede a capacidade da empresa em cumprir com suas obrigações no curto e longo prazo, representando a saúde do caixa.

Liquidez Corrente: indica a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo. Mede a relação entre ativo circulante e passivo circulante.

Liquidez Seca: se assemelha a corrente, no entanto, nesse caso se subtrai do ativo circulante o valor do estoque. Desse modo, é possível analisar de um ponto de vista mais real e crítico a capacidade de cumprimento das obrigações.

Liquidez Imediata: determina a relação existente entre o disponível e o passivo circulante, ou seja, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo que pode ser saldada imediatamente pela empresa.

❖ Considerações da Administradora Judicial

Ativo Circulante

Em análise ao ativo de curto prazo, foi verificado que as contas de clientes e valores a receber concentram-se, principalmente, na STX

Desenvolvimento Imobiliário, ST Participações, SPE STX 16 e SPE Hotel Perdizes. Apesar de apresentar a carteira de clientes, a documentação disponível não permitiu averiguar o estado desses recebíveis e a inadimplência.

Os estoques imobiliários (terrenos) apresentam saldos relevantes, representando cerca de 28% dos ativos de realização a curto prazo do grupo. Sua composição não evidencia liquidez imediata proporcional, pois dependem da comercialização desses ativos para conversão em caixa, o que causa a queda observada no indicador de liquidez seca. Ainda, tem-se as despesas antecipadas, que correspondem a 27% do ativo circulante do grupo e não envolvem conversão para caixa futuro, mas apropriação de despesas.

Ativo Não Circulante

GRUPO STX (05/2026)	STX DI	ST PARTS	ST VENDAS S.A	SPE STX 16	NTS PARTS.	SPE STX 25	SPE STX 32	SPE STX 34	SPE STX 35	SPE STX 37	SPE HOTEL BUTANTÃ	SPE STX 39	TOTAL
Realizável a L.P	183.135.646	44.558.568	2.981.340	2.434.896	3.876.455	374.213	42.804.042	41.385.300	77.259.201	47.077.297	32.721.597	0	478.608.556
Investimentos	207.733.198	57.060.941	-106.221	7.019.054	0	22.793.586	0	75.816.000	0	0	23.615.000	0	393.931.558
Imobilizado	1.432.792	0	68.563	36.008	0	0	729	650	2.604.306	3.198.478	3.759.386	0	11.100.912
Intangível	326.258	0	30.741	2.000.000	0	0	2.070.000	2.050.000	0	1.847.400	0	0	8.324.399

O realizável a longo prazo compõe cerca de 54% do ativo não circulante do grupo, representando saldos de valores a receber de sociedades ligadas, fundos financeiros e depósitos judiciais. Verificou-se também que os maiores créditos se referem a empresas do mesmo grupo (intercompany), principalmente a STX Desenvolvimento Imobiliário S.A, o que indica relevante dependência interna.

Grupo STX	Intercompany	% do grupo	Outras empresas	% Outras empresas	Total
Realizável a L.P.	357.329.914	74,66%	121.278.642,35	25,34%	478.608.556
Investimentos	123.386.680	31,32%	270.544.878,65	68,68%	393.931.558
Total	480.716.593,62	55,09%	391.823.521,00	44,91%	872.540.114,62

Os empréstimos a ligadas registrados no ativo representam mútuos ou valores a receber de empresas do próprio grupo. Segundo as Recuperandas, esses saldos decorrem da atuação integrada, do rateio e reembolso de despesas, da gestão conjunta de liquidez e do suporte financeiro transitório entre as sociedades.

Os investimentos têm maior relevância na STX Desenvolvimento Imobiliário, ST Participações, SPE STX 25, SPE Hotel Pinheiros (STX 34) e SPE STX Hotel Butantã, indicando concentração de ativos patrimoniais e societários nas empresas com função de *holding* ou vinculadas a empreendimentos específicos.

Ademais, a Vivante questionou a razão do saldo credor em investimentos na ST Vendas S.A, no valor de -R\$ 106.220,70.

IMOBILIZADO X TERRENOS (05/2026)	STX DI	ST PARTS	ST VENDAS	SPE STX 16	NTS PARTS (STX 21)	SPE STX 25	SPE HOTEL PERDIZES	SPE HOTEL PINHEIROS	SPE STX 35	SPE HOTEL VILA MARIANA	SPE HOTEL BUTANTÃ	SPE STX 39	TOTAL
IMOBILIZADO	1.432.792,23	0,00	68.563,49	36.007,71	0,00	0,00	728,75	650,00	2.604.306,21	3.198.477,74	3.759.386,16	0,00	11.100.912,29
TERRENOS/PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	113.325.487,53	0,00	2.900,00	7.019.053,98	6.934.376,44	22.793.585,56	25.074.945,60	89.229.658,28	32.697.674,60	2.720.625,95	24.118.484,19	0,00	323.916.792,13

O imobilizado aparece com maior destaque na SPE Hotel Vila Mariana e na SPE Hotel Butantã, refletindo ativos ligados à operação e à estrutura dos empreendimentos. A Vivante observou que o ativo do grupo está relacionado, principalmente, a instalações, benfeitorias, equipamentos, veículos e stands de vendas, mas ressalta que não houve envio de documento que detalhe por item os bens e direitos integrantes do ativo permanente, e informa que passará a solicitar essa documentação analítica mensalmente a partir deste relatório para acompanhamento.

Os terrenos correspondem a ativos dos empreendimentos imobiliários, registrados como terrenos a comercializar, propriedades para investimento ou contas equivalentes.

A Vivante destaca que, durante o processo, mensalmente, as empresas deverão apresentar os relatórios analíticos do ativo permanente para conferência dos saldos e movimentações.

Passivo

No passivo, destacam-se as operações com terceiros e as transações entre partes relacionadas. As movimentações intragrupo foram justificadas pela atuação integrada, por rateios, reembolsos, gestão conjunta de liquidez e suporte financeiro entre as sociedades. **Em análise a essas movimentações, foram encontradas as seguintes divergências entre partes e contrapartes, sobre as quais a Vivante solicitou esclarecimentos.**

TRANSAÇÕES INTERCOMPANY					
Parte (Ativo Registrado)		Contraparte (Passivo Registrado)		Diferença Aprox.	Observações
Hotel Vila Mariana	R\$ 46.495.509,10	STX DI	R\$ 46.751.958	R\$ 256.449	Passivo da STX Desenvolvimento supera o ativo do Hotel Vila Mariana.
SPE STX 32	R\$ 42.638.506,00	STX DI	R\$ 0	-R\$ 42.638.506	Ativo de valor expressivo, sem saldo espelhado no passivo da STX Desenvolvimento.
SPE STX 34	R\$ 29.869.621,71	STX DI	R\$ 0	-R\$ 29.869.622	
ST Participações	R\$ 22.711.460,45	SPE STX 16	R\$ 3.884.229	-R\$ 18.827.231	Ativo da ST Participações é muito superior ao passivo da SPE STX 16.
ST Participações	R\$ 442.176,85	Hotel Vila Mariana	R\$ 0	-R\$ 442.177	Ativo sem saldo espelhado no passivo do Hotel Vila Mariana.
Hotel Vila Mariana	R\$ 581.788,26	ST Participações	R\$ 114.607	-R\$ 467.181	Ativo do Hotel Vila Mariana supera o passivo da ST Participações.

SPE STX 32	R\$ 152.024,10	ST Participações	R\$ 19.104.121	R\$ 18.952.097	Passivo da ST Participações é muito superior ao ativo da SPE STX 32.
STX DI	R\$ 38.568.975,27	ST Participações	R\$ 55.222.991	R\$ 16.654.016	Passivo de STX Desenvolvimento é muito superior ao ativo da ST Participações.
STX DI	R\$ 30.256.212,43	SPE STX 34	R\$ 17.721.208	-R\$ 12.535.005	Ativo da STX Desenvolvimento é muito superior ao passivo da SPE STX 34.
SPE STX 35	R\$ 77.259.201,48	STX DI	R\$ 87.305.273	R\$ 10.046.071	Passivo de STX Desenvolvimento é muito superior ao ativo da SPE STX 35.
STX DI	R\$ 0,00	SPE STX 35	-R\$ 20.477.081	-R\$ 20.477.081	Saldo devedor aparece em conta de passivo da SPE STX 35, indicando saldo invertido. Além disso, destaca-se o valor expressivo, o qual não está espelhado no ativo da STX Desenvolvimento.
STX DI	-R\$ 2.853.319,89	SPE STX 32	-R\$ 1.418.986	R\$ 1.434.334	Ambos os saldos estão invertidos, credor no ativo da STX Desenvolvimento e devedor no passivo da SPE STX 32. Além disso, destaca-se o valor, o qual não está espelhado integralmente no passivo da SPE STX 32.
STX DI	R\$ 0,00	Hotel Vila Mariana	-R\$ 1.007.955	-R\$ 1.007.955	Saldo devedor aparece em conta de passivo do Hotel Vila Mariana, indicando saldo invertido. Além disso, destaca-se o valor, o qual não está espelhado no ativo da STX Desenvolvimento.
SPE STX 34	-R\$ 7.500,00	SPE STX 34	R\$ 0	R\$ 7.500	Ativo da SPE STX 34 aponta a própria empresa como contraparte e tem saldo credor.
SPE STX 34	R\$ 0,00	ST Participações	R\$ 28.970.898	R\$ 28.970.898	Passivo de valor expressivo da ST Participações, sem saldo espelhado no ativo da SPE STX 34.
Hotel Butantã	R\$ 32.721.596,97	STX DI	R\$ 30.292.397	-R\$ 2.429.200	Ativo do Hotel Butantã supera o passivo da STX Desenvolvimento.
STX DI	R\$ 5.857.361,04	SPE STX 32	R\$ 0	-R\$ 5.857.361	Ativo de valor expressivo da STX Desenvolvimento, sem saldo espelhado no passivo da SPE STX 32.

A Vivante destaca que, durante o processo, mensalmente, as empresas deverão apresentar os Balanços Patrimoniais.

5.2. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em cumprimento ao art. 51 inciso II, alíneas “b” e “c”, as Recuperandas apresentaram suas Demonstrações de Resultados dos Exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026 até maio. A seguir, a Vivante apresenta o resumo das DREs atuais.

A DRE é acumulada e os valores a seguir estão em reais (R\$).

PRINCIPAIS RUBRICAS	STX DI	ST PARTS	ST VENDAS	SPE STX 16	NTS PARTS (STX 21)	SPE STX 25
EXERCÍCIO	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026
RESULTADO	-5.362.288,38	-310.693,35	-410.097,09	-100.895,29	-36.104,69	-31.050,78
RECEITA OPERACIONAL	-1.599,35	0	0	0,15	0,30	0,01
RECEITA FINANCEIRA	28,39	0	0	0,15	0,30	0,01

Receita de Participações Societária	0	0	0	0	0	0
Rendas de Investimentos - Outros Ajustes	0	0	0	0	0	0
Receitas Eventuais	0	0	0	0	0	0
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0
Despesas Administrativas	5.260.352,13	47.495,94	409.245,02	76.662,26	1.676,30	1.353,43
Despesas tributárias	38.705,66	12.458,79	0	19.839,28	7.159,08	29.257,43
Despesas Financeiras	58.477,88	250.738,62	852,07	4.393,90	27.269,61	439,92

PRINCIPAIS RUBRICAS	SPE HOTEL PERDIZES (STX 32)	SPE HOTEL PINHEIROS (STX 34)	SPE STX 35	SPE HOTEL VILA MARIANA	SPE HOTEL BUTANTÃ	STX BROOKLIN (39)
EXERCÍCIO	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026	05/2026
RESULTADO	-457.549,39	-217.244,42	-124.590,20	-107.127,39	-34.315,46	-40.800,00
RECEITA OPERACIONAL	0	0	0	0	0	0
RECEITA FINANCEIRA	0	0	0	0	0	0
Receita de Participações Societária	0	0	0	0	0	0
Rendas de Investimentos - Outros Ajustes	0	0	0	0	0	0
Receitas Eventuais	0	0	0	0	0	0
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0
Despesas Administrativas	406.290,29	204.537,55	62.790,41	71.834,20	30.567,96	40.800,00
Despesas tributárias	1.946,27	12.644,39	16.485,62	3.865,71	3.517,55	0
Despesas Financeiras	49.312,83	62,48	45.314,17	31.427,48	229,95	0

❖ Considerações da Administradora Judicial

A análise histórica indicou deterioração progressiva da capacidade de geração de resultados. Em 2023, o resultado positivo foi sustentado principalmente por receitas de participações societárias, ganhos com investimentos e receitas não operacionais. Em 2024, o resultado consolidado foi de aproximadamente R\$ 30,83 milhões e, em 2025, aumentou para cerca de R\$ 63,29 milhões, permanecendo influenciado por receitas não recorrentes.

Já a DRE acumulada até maio de 2026 demonstra geração de receita operacional insuficiente para absorver a estrutura de custos e despesas. O prejuízo concentra-se principalmente na STX Desenvolvimento Imobiliário, que registrou R\$ 5.260.352,13 em despesas administrativas, valor relevante diante da reduzida receita do período. Nessa rubrica, se destacou o item “despesas com outros serviços prestados de PJ”, cujos serviços não foram detalhados no demonstrativo.

Também foram observados resultados negativos relevantes na ST Participações, na ST Vendas, e nas SPEs Hotel Perdizes e Hotel Pinheiros. Nas

demais sociedades, os resultados permaneceram negativos, porém menos expressivos, refletindo despesas de manutenção societária, contábil, tributária e operacional.

Faturamento

A Vivante realizou análise dos faturamentos das Recuperandas, extraindo as informações das DREs apresentadas. A seguir, o resumo dos faturamentos:

RECEITA	2024	MÉDIA (2024)	2025	MÉDIA (2025)	05/2026	MÉDIA (05/2026)
ST PARTICIPAÇÕES S.A.	R\$ 56.744.600,06	R\$ 4.728.716,67	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	R\$ 43.167.200,10	R\$ 3.597.266,68	R\$ 49.828.301,77	R\$ 4.152.358,48	-R\$ 1.599,35	-R\$ 319,87
ST VENDAS S.A.	R\$ 4,87	R\$ 0,41	R\$ 0,01	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
NTS PARTICIPAÇÕES S.A. (STX 21)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5,02	R\$ 0,42	R\$ 0,30	R\$ 0,06
SPE STX 16 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,15	R\$ 0,03
SPE STX 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	R\$ 1.435.056,18	R\$ 119.588,02	R\$ 68.800,43	R\$ 5.733,37	R\$ 0,01	R\$ 0,00
SPE HOTEL PERDIZES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (STX 32)	R\$ 881.131,50	R\$ 73.427,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (STX 34)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 45.422.000,00	R\$ 3.785.166,67	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	R\$ 0,48	R\$ 0,04	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SPE HOTEL VILA MARIANA S.A.	R\$ 3,08	R\$ 0,26	R\$ 0,23	R\$ 0,02	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SPE HOTEL BUTANTÃ S.A.	R\$ 38,40	R\$ 3,20	R\$ 1.128.887,86	R\$ 94.073,99	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SPE STX 39 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 102.228.034,67	R\$ 8.519.002,89	R\$ 96.447.995,32	R\$ 8.037.332,94	-R\$ 1.598,89	-R\$ 319,78

Para os exercícios de **2024 e 2025**, foram considerados os respectivos valores anuais. Já para **2026**, foi considerado o balancete parcial, que abrange o período de **01/05/2026 a 30/05/2026**.

Importante destacar, acerca do exercício atual, que o grupo detém 43 (quarenta e três) unidades imobiliárias (matrículas) no Hotel Days Inn Rio Lapa, empreendimento em plena operação e único que se encontra em funcionamento, com geração de receita para o grupo. Administrativamente, foi informada a entrada de dividendos no montante total de R\$ 175.121,80 até agosto de 2026. Contudo, verifica-se que, até maio de 2026, não houve valores registrados na DRE. A Vivante solicitou esclarecimentos, tendo sido afirmado pelas Recuperandas que a contabilidade da STX registrou essas entradas de forma equivocada, como mútuo a receber da STI, quando o correto seria registrá-la em contrapartida à SPE 25 (Hotel), efetiva origem dos recursos.

Após análise dos demonstrativos, a Vivante questionou as razões e solicitou esclarecimentos de:

- Receita negativa na STX Desenvolvimento Imobiliário em 2026 até maio;
- Receita financeira sendo registrada como receita operacional;

- Receita de R\$ 45 milhões em 2025, referente a “reajuste a valor de mercado”, associada à SPE Hotel Pinheiros (STX 34).

A Vivante destaca que, durante o processo, mensalmente, as empresas deverão apresentar as Demonstrações de Resultados.

5.3. EXTRATOS BANCÁRIOS

A Vivante solicitou às Recuperandas os extratos bancários mensais e atualizados. Em atendimento à solicitação, as Recuperandas encaminharam os extratos mensais de maio de 2026. A seguir, apresenta-se o resumo dos extratos apresentados:

RECUPERANDA	PERÍODO APRESENTADO	VALOR DOS EXTRATOS	MOVIMENTAÇÃO ANALISADA
ST Participações S.A.	fevereiro/26 a maio/26	R\$ 222,89	Baixa movimentação
STX Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	R\$ 48,50	Baixa movimentação
ST Vendas S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Sem movimentação
NTS Participações S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Baixa movimentação
SPE STX 25 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-R\$ 103,70	Baixa movimentação
SPE STX 16 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	R\$ 3.951,45	Alta movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE Hotel Perdizes Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	R\$ 0,39	Alta movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE Hotel Pinheiros Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Movimentação relevante recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE STX 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Alta movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE Hotel Vila Mariana S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE Hotel Butantã S.A.	fevereiro/26 a maio/26	-	Movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany
SPE Hotel Brooklin	março/26 a junho/26	R\$ 561,07	Movimentação recebimentos e pagamentos diversos movimentação intercompany

A análise dos extratos bancários indica baixa disponibilidade imediata, com saldos zerados ou residuais, além de valores bloqueados em algumas contas. As movimentações observadas concentram-se apenas em algumas sociedades e envolvem recebimentos, pagamentos e transferências intercompany.

As Recuperandas atribuíram os ingressos à venda de cotas dos empreendimentos e justificaram as transferências entre empresas pelo rateio de despesas, suporte financeiro transitório e gestão integrada da liquidez.

A Vivante destaca que, durante o processo, mensalmente, as empresas deverão apresentar os extratos bancários para conferência dos saldos e movimentações.

5.4. FLUXO DE CAIXA

Foi disponibilizado fluxo de caixa indireto, por sociedade, com informações do exercício de 2025 e do acumulado até maio de 2026, além de fluxo projetado até 2032. A seguir, o resumo dos fluxos apresentados.

Os valores a seguir estão em reais (R\$).

FLUXO - Acum. até mai/26						
RECUPERANDAS	RESULTADO LÍQUIDO	SALDO INICIAL	CX. OPERACIONAL	CX. INVESTIMENTOS	CX. FINANCIAMENTOS	SALDO FINAL
STX Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-5.362.288,00	9.386,00	5.629.163,00	-67.644,00	-68.037,00	140.580,00
ST Participações S.A.	-54.485,00	349.946,00	219.694,00	0,00	-165.210,00	349.945,00
ST Vendas S.A.	-411.657,00	34.343,00	394.548,00	0,00	0,00	17.233,00
SPE STX 16 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-100.895,29	130.279,11	100.971,94	0,00	0,00	130.355,76
NTS Participações S.A.	-36.104,69	118,56	36.037,59	0,00	0,00	51,46
SPE STX 25 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-31.051,00	220.486,00	185.827,00	0,00	-155.188,00	220.075,00
SPE Hotel Perdizes Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-457.549,00	776.278,00	426.448,00	0,00	0,00	745.177,00
SPE Hotel Pinheiros Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-217.244,00	10,00	217.236,00	0,00	0,00	2,00
SPE STX 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-124.590,00	223.138,00	932.642,00	0,00	-686.522,00	344.668,00
SPE Hotel Vila Mariana S.A.	-107.127,00	23.250,00	84.309,00	-429,00	0,00	3,00
SPE Hotel Butantã S.A.	-34.315,00	139,00	275.330,00	-241.072,00	0,00	82,00
SPE STX 39 Hotel Brooklin	-40.800,00	0,00	41.000,00	0,00	0,00	200,00
TOTAIS	-6.978.105,98	1.767.373,67	8.543.206,53	-309.145,00	-1.074.957,00	1.948.372,22

FLUXO DE CAIXA PROJETADO - CONSOLIDADO	02/2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
(+) Ingressos (Aporte + DIP Financing)	5.000.000	120.000.000	0	0	0	60.000.000	0
(=) Saldo de Caixa no Início do Período	5.000.000	120.750.000	3.250.000	70.250.000	303.695.000	177.214.000	146.832.000
(+) Receita de Vendas	0	0	225.000.000	378.202.000	112.500.000	112.500.000	601.733.000
(-) Impostos sobre Vendas	0	0	-18.000.000	-30.256.000	-9.000.000	-9.000.000	-48.139.000
(-) CAPEX (Obras, FF&E, Outorga)	0	-86.200.000	-108.700.000	-83.200.000	-161.482.000	-113.982.000	-97.482.000
(-) SG&A + Despesas da RJ	-4.250.000	-8.500.000	-8.500.000	-8.500.000	-8.500.000	-8.500.000	-8.500.000
(=) Caixa Gerado na Operação	750.000	26.050.000	93.050.000	326.495.000	237.214.000	158.232.000	594.444.000
(-) Serviço da Dívida (DIP Financing)	0	-22.800.000	-22.800.000	-22.800.000	-120.000.000	-11.400.000	-60.000.000
(=) Saldo Final Consolidado	750.000	3.250.000	70.250.000	303.695.000	117.214.000	146.832.000	534.444.000

❖ Considerações da Administradora Judicial

Fluxo Acumulado

O caixa operacional acumulado até maio de 2026 aparece positivo em termos consolidados, mas sua formação é influenciada por ajustes ao resultado e por variações patrimoniais, especialmente em adiantamentos, partes relacionadas, estoques, despesas antecipadas e obrigações do passivo. Portanto, não demonstra, por si só, geração recorrente de receita operacional.

As atividades de investimento tiveram efeito menos expressivo e se relacionaram principalmente a aquisições e baixas do imobilizado, concentradas nas SPEs Hotel Butantã e Hotel Vila Mariana e na STX Desenvolvimento Imobiliário. Nas atividades de financiamento, as movimentações decorreram de empréstimos e financiamentos, com fluxo líquido negativo nas SPEs STX 25 e STX 35, na STX Desenvolvimento Imobiliário e na ST Participações.

A análise também registrou baixa disponibilidade imediata em diversas contas e limitações na correspondência entre alguns valores do fluxo indireto e as variações das rubricas patrimoniais.

Fluxo Projetado

A projeção consolidada retificada passou a considerar exclusivamente os ingressos e desembolsos projetados, sem incorporar os saldos iniciais de caixa de cada período como geração do respectivo exercício. Com esse critério, indica geração líquida acumulada de caixa de R\$ 534,4 milhões previsto para 2032, montante equivalente a cerca de 85% do passivo concursal informado, de R\$ 631,9 milhões. A projeção contempla ingressos em 2026, em 2027 e em 2031; não prevê receita de vendas em 2026 ou 2027, sendo que o primeiro ingresso relevante dessa natureza está previsto para 2028, com o início das vendas. Além disso, há desembolsos previstos para o desenvolvimento do ativo antes da realização das receitas, especialmente despesas de capital.

O resultado projetado depende da obtenção de capital novo, inclusive por aporte e financiamento DIP, além da execução e conclusão dos empreendimentos e da efetiva comercialização dos ativos. Por isso, o saldo projetado não representa liquidez atual, mas uma expectativa condicionada ao cumprimento dessas premissas.

A Vivante destaca que, durante o processo, mensalmente, as empresas deverão apresentar os relatórios gerenciais de fluxo de caixa, capazes de demonstrar a movimentação direta do seu caixa.

Ainda, registra-se que as Recuperandas apresentarão, juntamente com o Plano de Recuperação Judicial, laudo econômico-financeiro elaborado por profissional especializado, no qual serão detalhadas as ações de reestruturação e apresentada projeção mais aprofundada sobre a continuidade de suas atividades.

6. QUESTÕES PROCESSUAIS

6.1. CRONOGRAMA PROCESSUAL

EVENTO	LEI 11.101/05	DATA ESTIMADA	OCORRIDO
Distribuição do Pedido de Recuperação Judicial	-	-	08/07/2026
Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	-	-	27/08/2026
Publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ	-	-	-
<i>Stay Period</i> (180 dias após o deferimento da RJ)	art. 6º, §4º	-	-
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias após a publicação do deferimento da RJ)	art. 53	-	-
Publicação 1º Edital	art. 52, §1º	-	-
Prazo Apresentação de divergências e habilitações ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º	-	-
Apresentação do 2º Edital pelo AJ (45 dias após apresentação das divergências/habilitações)	art. 7º, §2º	-	-
Publicação do 2º Edital	-	-	-
Prazo para apresentação de Impugnações	art. 8º	-	-
Publicação do Edital de aviso sobre o PRJ	art. 53, § único	-	-
Prazo para objeções ao Plano de Recuperação Judicial (30 dias após a publicação do 2º edital ou 30 dias após a publicação do aviso do PRJ)	art. 53, § único; art. 55, § único	-	-
Publicação do Edital de convocação da Assembleia Geral de Credores (15 dias de	art. 36	-	-

antecedência da realização da AGC)			
1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores (150 dias após o deferimento da RJ)	art. 56, §1º	-	-
2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	-	-	-
Homologação do Plano de Recuperação Judicial	-	-	-
Início Pagamento Classe I	-	-	-
Início Pagamento Classe II	-	-	-
Início Pagamento Classe III	-	-	-
Início Pagamento Classe IV	-	-	-

7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

7.1. DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA

A Vivante Gestão e Administração Judicial informa que, em reunião com as empresas, comunicou a necessidade de envio de documentos que deverão ser entregues mensalmente, para análise e confecção do RMA - Relatório Mensal de Atividades. Tais informações também foram passadas através de e-mail (**doc. 01**).

Também em reunião e através de e-mail, em cumprimento ao art. 7º da lei 11.101/05, que versa sobre o dever da Administradora Judicial de realizar a verificação dos créditos da lista de credores apresentada pelas Recuperandas nos autos do processo, a Vivante solicitou a documentação comprobatória de todos créditos listados pelas Devedoras em sua relação de credores (**doc. 02**).

7.2. DA CARTA DE COMUNICAÇÃO ENVIADA AOS CREDITORES

As cartas previstas no art. 22, inciso I, alínea "a" da Lei 11.101/05, foram devidamente elaboradas e enviadas aos credores listados. A seguir, a Vivante demonstra o modelo da correspondência encaminhada. A Vivante destaca que houve pequeno erro material em sua elaboração, tendo sido indicada, como data do pedido de recuperação judicial, 06/05/2026, quando, em verdade, essa data correspondeu ao ajuizamento da cautelar antecedente, tendo o **pedido de recuperação judicial** sido formalizado apenas em **08/07/2026**, não havendo, portanto, prejuízo aos credores.



São Paulo, 11 de setembro de 2026.

A XXXXXXX
CPF/CNPJ: XXXXXXX

COMUNICADO DE CRÉDITO A RECEBER EM PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., Administradora Judicial nomeada nos autos do processo de Recuperação Judicial n. 4077621-88.2026.8.26.0100, em trâmite perante 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, vem, em cumprimento ao disposto no artigo 22, inciso I, "a" da Lei nº 11.101/2005, por seu representante legal, informar o que segue:

As empresas **STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.239.360/0001-02, **ST PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.141.624/0001-82, **ST VENDAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.129.498/0001-67, **SPE STX 16 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.216.902/0001-74, **NTS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.812.537/0001-59, **SPE STX 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.058.317/0001-44, **SPE HOTEL PERDIZES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.206.822/0001-05, **SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.858.564/0001-41, **SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.688.692/0001-73, **SPE HOTEL VILA MARIANA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.323.695/0001-15, **SPE HOTEL BUTANTÃ S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.550.072/0001-88, e **SPE STX 39 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.321.948/0001-11, protocolaram, em 06/05/2026, pedido de recuperação judicial, o qual foi deferido em 27/08/2026.

Na relação de credores apresentada na petição inicial pelas empresas, vossa senhoria consta como titular do crédito perante as empresas do **GRUPO STX**, nos termos a seguir:

VALOR DO CRÉDITO	NATUREZA OU ORIGEM	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO
R\$ XXXXX	XXXXX	XXXXX



Ressalta-se que o valor acima indicado não se trata de proposta de acordo, mas sim o valor que a empresa informou dever à vossa senhoria.



Solicita-se que, caso Vossa Senhoria concorde com o valor acima informado, envie os documentos capazes de comprovar o crédito, tais como, notas fiscais, contratos, sentenças, Certidão de Habilitação de Crédito, dentre outros, através do preenchimento do formulário contido no site da Vivante (www.vivanteaj.com.br), através do acesso à pasta da recuperação judicial do Grupo STX (<https://vivanteaj.com.br/processos/grupostx/>) e, posteriormente, à aba de "Requerimento de Comprovação de Crédito/Divergência/Habilitação". Caso não sejam enviados quaisquer documentos, pelo credor ou pela Recuperanda, o crédito será excluído da relação de credores.



Em caso de discordância do valor e/ou da classificação do crédito acima informados, nos termos da Lei nº 11.101/2005 (art. 7º, §1º), será necessária a apresentação de divergência e/ou habilitação de crédito, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do edital previsto no art. 52, §1º da Lei nº 11.101/2005.



A apresentação de divergências e/ou habilitações deverá ser realizada por meio do preenchimento do formulário contido no site da Vivante (www.vivanteaj.com.br), através do acesso à pasta da recuperação judicial do Grupo STX (<https://vivanteaj.com.br/processos/grupostx/>) e, posteriormente, à aba de "Requerimento de Comprovação de Crédito/Divergência/Habilitação".

vivanteaj.com.br contato@vivanteaj.com.br

RECIFE | PE
Rua Senador José Henrique, nº 23,
Sala 2304, Empresarial Chaves Dornis,
Rua D. Lúcia, Recife/PE
CEP: 50010-480
PABX: (0800) 300000

SÃO PAULO | SP
Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2041, Complexo JK, Torre B,
SP - Ondas, Vila Olímpia
CEP: 04543-091
PABX: (0800) 300000

NATAL | RN
Rua Romundo Chaves, nº
282, Empresarial Candelária,
Sala 501, Condônio,
CEP: 59.054-390
PABX: (0800) 300000

FORTALEZA | CE
Av. Dom Luís, nº 807,
Elevado Nogueira Business,
3º andar, Meireles,
CEP: 60.010-230
PABX: (0800) 300000

MACÉDIA | AL
Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol,
CEP: 57.050-000
(82) 3432-3230



É essencial que o credor indique a conta bancária, nos formulários mencionados, destinada ao recebimento dos valores devidos, nos termos do plano de recuperação judicial, caso aprovado.



No mais, **esta Auxiliar informa que será realizada uma reunião virtual, no dia 21/09/2026, às 11hrs**, através do link a ser acessado através do QR Code que segue abaixo. O objetivo da reunião é prestar maiores esclarecimentos e explicações sobre o presente procedimento recuperacional aos credores para dirimir eventuais dúvidas.



Ficamos à disposição para outras informações e esclarecimentos através do endereço eletrônico rjstx@vivanteaj.com.br, pelo site www.vivanteaj.com.br, bem como pelo telefone e endereços constantes do timbre.


VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Armando Lemos Wallach
OAB/SP 421.826

vivanteaj.com.br contato@vivanteaj.com.br

RECIFE | PE
Rua Senador José Henrique, nº 233,
Sala 2306, Empresarial Chaves Darwin,
Ilha de Iguatema, Recife/PE
CEP: 50.070-460
(08) 3231-7666

SÃO PAULO | SP
Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 2045, Complexo JK, Torre B,
5º andar, Vila Olímpia
CEP: 04.543-011
(11) 2657-7466

NATAL | RN
Rua Ramundo Chaves, nº
282, Empresarial Candelária,
Sala 501, Candelária,
CEP: 59.064-390
(84) 3235-8054

FORTALEZA | CE
Av. Dom Luís, nº 807,
Ezequiel Nogueira Business,
2º andar, Meireles,
CEP: 60.360-230
(85) 3402-8598

MACÉIÓ | AL
Av. Fernandes Lima, nº 8,
Ed. Centenário Office, Farol,
CEP: 57.050-000
(82) 3432-3230

8. CONCLUSÃO

Análise realizada com base nos documentos apresentados pelas Recuperandas na inicial, nos documentos encaminhados administrativamente à Vivante e através das informações obtidas pela Administradora Judicial na realização da visita inicial às empresas, em que o Administrador Judicial abaixo mencionado assina o presente documento.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de setembro de 2026.

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Armando Lemos Wallach
OAB/SP 421.826



Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA

CNPJ: 22.122.090/0001-26

Site: www.vivanteaj.com.br

- **RECIFE/PE - Rua Senador José Henrique, nº 231, sala 2306, Empresarial Charles Darwin, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-460, Tel.: (81) 3231-7665;**
- **SÃO PAULO/SP - Av. Pres. Juscelino Kubitschek 2041 - 5o andar, Vila Olímpia. Complexo JK, Torre B, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. Tel.: (11) 2657-7468;**
- **NATAL/RN - Rua Raimundo Chaves, nº 2182, Empresarial Candelária, sala 501, Candelária, CEP 59.064-390, Tel.: (84) 3235-1054;**
- **FORTALEZA/CE - Av. Dom Luís, nº 807, Etevaldo Nogueira Business, 21º andar, Meireles, CEP 60.160-230, Tel.: (85) 3402-8596;**
- **MACEIÓ/AL - Av. Fernandes Lima, no 8, Ed. Centenário Office, Farol, CEP 57051-000. Tel.: (82) 3432-3230.**



Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Vivante Gestão I Grupo STX - Documentação mensalmente necessária

1 mensagem

Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br> 21 de setembro de 2026 às 15:10
Para: "Leandro.rinaldi" <Leandro.rinaldi@cmalaw.com>, Giovanni Biscardi <giovanni.biscardi@cmalaw.com>, "fpaiva@stxdi.com" <fpaiva@stxdi.com>, Victor Acioli <victor.acioli@horizon-ma.com>, marcella.ribeiro@horizon-ma.com, william@horizon-ma.com, gabriella.camuri@horizon-ma.com
Cc: rjstx <rjstx@vivanteaj.com.br>

Prezados, boa tarde.

Segue a lista da documentação necessária de envio mensalmente, para análise e inclusão no Relatório Mensal de Atividades.

Informo que a documentação a ser enviada administrativamente à Vivante deve partir da **competência de junho de 2026**.

A forma de envio das documentações mensais é feita diretamente nas pastas do Google Drive: https://drive.google.com/drive/folders/1l4dtu_P-nzbciOFumNnjTstwGLJet8MN

Pedimos, por gentileza, que os arquivos sejam inseridos corretamente nas pastas correspondentes, observando a empresa, o período e o tipo de documentação, para garantir a correta associação no sistema.

Se houver algum problema relacionado ao acesso pelo link, avisem. Recomendamos que o salvem para uso recorrente.

QTD	DOCUMENTAÇÃO MENSAL
1	Balanco Patrimonial assinado;
2	DRE – Demonstração do Resultado do Exercício assinado;
3	Fluxo de Caixa Gerencial (relatório de entradas e saídas mensais);
4	Folha de Pagamento e Movimentação dos Funcionários (admissões e demissões);
5	Extratos Bancários e Conciliação Bancária;
6	Relatório Geral do Contas a Receber (vencido e a vencer);
7	Relatório Geral do Contas a Pagar (vencido e a vencer);
8	Relatório analítico do Imobilizado e Intangível;
9	Relatório analítico dos Investimentos;
10	Relatório analítico do Estoque;
11	Consulta ao Serasa ou outra instituição de crédito;
12	Relatório de Notas Fiscais (obtidos pelo site do Município/Secretaria da Fazenda);
13	Relatório de Recolhimentos dos Tributos e seus comprovantes de pagamentos (Fiscais e Previdenciários);

21/09/2026, 15:11

E-mail de Vivante Gestão e Administração Judicial - Vivante Gestão | Grupo STX - Documentação mensal mente necessária

14	Resumo de todo o débito extraconcursal da empresa (fiscal, pós RJ, etc.);
15	Extratos de Débitos/CND da Situação Fiscal perante a União;
16	Extratos de Débitos/CND da Situação Fiscal perante o Estado;
17	Extratos de Débitos/CND da Situação Fiscal perante o Município.

Atenciosamente,



Vivante
Gestão e Administração Judicial

POLLYANNA GUIMARÃES
COORDENADORA | CONTÁBIL - FINANCEIRA

RECIFE PE	SÃO PAULO SP	NATAL RN	FORTALEZA CE	MACEDÓ AI
EMPRESARIAL CHARGES DARWIN, SALA 2308 ☎ (81) 3231-7605	COMPLEXO JK, TORRE 8, 5º ANDAR ☎ (11) 2851-7468	EMPRESARIAL CANDELÁRIA, SALA 501 ☎ (24) 3235-1054	ETIVALDO HENRIQUE BUSINESS, 2º ANDAR ☎ (85) 3402-8596	RDF, CONTENHÃO OFFICE ☎ (82) 3432-3230

www.vivanteaj.com.br

10/09/2026, 14:05

E-mail de Vivante Gestão e Administração Judicial - Vivante Gestão I Grupo STX - Documentação Comprobatória 1ª lista



Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

Vivante Gestão I Grupo STX - Documentação Comprobatória 1ª lista

Pollyanna Guimarães <pollyanna@vivanteaj.com.br>

10 de setembro de 2026 às 14:05

Para: "Leandro.rinaldi" <Leandro.rinaldi@cmalaw.com>, Giovanni Biscardi <giovanni.biscardi@cmalaw.com>, "fpaiva@stxdi.com" <fpaiva@stxdi.com>, Victor Acioli <victor.acioli@horizon-ma.com>, marcella.ribeiro@horizon-ma.com, william@horizon-ma.com, gabriella.camuri@horizon-ma.com

Cc: rjstx <rjstx@vivanteaj.com.br>

Prezados, boa tarde.

Em cumprimento ao art. 7º da lei 11.101/2005, sobre o dever da Administradora Judicial em realizar a verificação dos créditos da lista de credores apresentada nos autos do processo, solicitamos toda a documentação comprobatória dos créditos arrolados na 1ª listagem. Ressaltamos que estes podem ser enviados à medida que estiverem disponíveis, sem precisar juntar toda a documentação para enviar.

A seguir, exemplos dessa documentação:

- SPED, protocolados na Receita, caso seja possível encontrar cada débito de cada um dos credores listados.

CLASSE I - TRABALHISTA

TRCT - Cópia de todos os documentos de comprovação da natureza trabalhista de encerramento de contrato de trabalho.

CLASSE II - GARANTIA REAL

Cópia dos contratos e todos os documentos comprobatórios da garantia.

CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO

NF/Fatura;

Contratos - cópias dos contratos firmados que comprovam a existência dos créditos para os empréstimos e financiamentos, juntamente aos aditivos de operações de antecipações de recebíveis.

CLASSE IV - ME / EPP

NF/Fatura;

10/09/2026, 14:05

E-mail de Vivante Gestão e Administração Judicial - Vivante Gestão I Grupo STX - Documentação Comprobatória 1ª lista

Contratos - cópias dos contratos firmados que comprovam a existência dos créditos para os empréstimos e financiamentos.

Obs.: Ressaltamos que estes são exemplos de documentação necessária, caso a origem do crédito se dê por outro tipo de documento, é necessário enviá-lo.

Além disso, caso haja outra documentação oficial que comprove o crédito listado, essa também poderá ser enviada como forma de documento comprobatório.

A documentação deve ser postada na seguinte pasta:

<https://drive.google.com/drive/folders/1nTI0gUM7A7-E60UCiQTdv1u1Xd3dYSOF>

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,



Vivante
GRUPO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

POLLYANNA GUIMARÃES
ANALISTA CONTÁBIL - FINANCEIRA

RECIFE PE	SÃO PAULO SP	NATAL RN	FORTALEZA CE	MACEIÓ AL
EMPRESARIAL CHARLES DARWIN, SALA 2308 ☎ (81) 3231-7665	COMPLEXO JK, TORRE B, 5º ANDAR ☎ (11) 2657-7488	EMPRESARIAL CÂNDIDA, SALA 501 ☎ (54) 3235-1054	ETEVALDO NOGUEIRA BUSINESS, 2º ANDAR ☎ (85) 3402-8596	EDF. CENTENÁRIO OFFICE ☎ (82) 3432-3230

www.vivanteaj.com.br