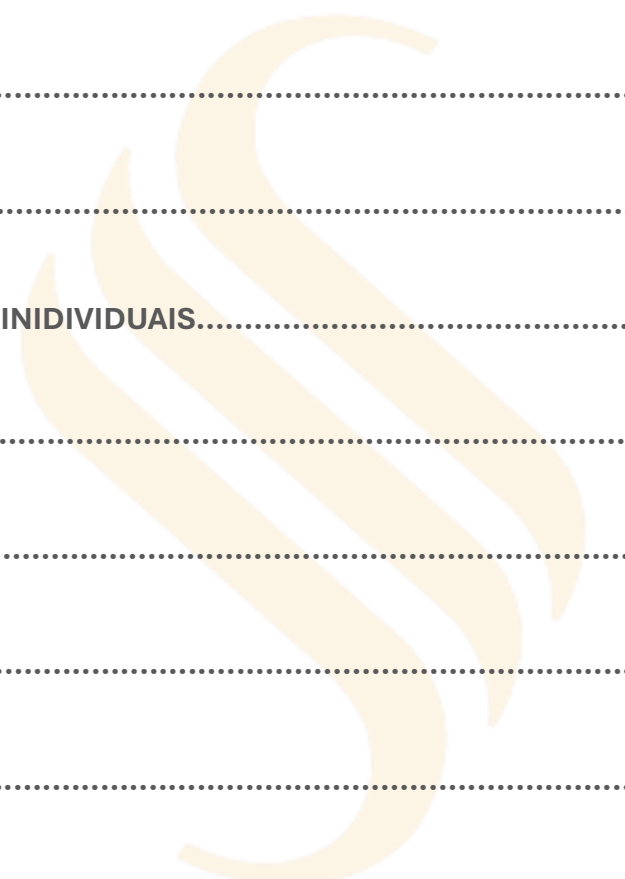




Relatório Informativo de Créditos não sujeitos à RJ

**Conjunto Comercial Orel
“em Recuperação Judicial”**

RJ 5018587-92.2025.8.21.0019
Relatório Extra 5023274-15.2025.8.21.0019



CONSIDERAÇÕES INICIAIS	03
PANORAMA GERAL	04
PASSIVO NÃO SUJEITO A RJ.....	05
PEDIDOS DE CREDORES EM EXECUÇÕES INIDIVIDUAIS.....	06
PASSIVO TRIBUTÁRIO.....	07
OFÍCIOS.....	10
PENHORAS.....	11
CUSTAS PROCESSUAIS	12
REMUNERAÇÃO AJ.....	13

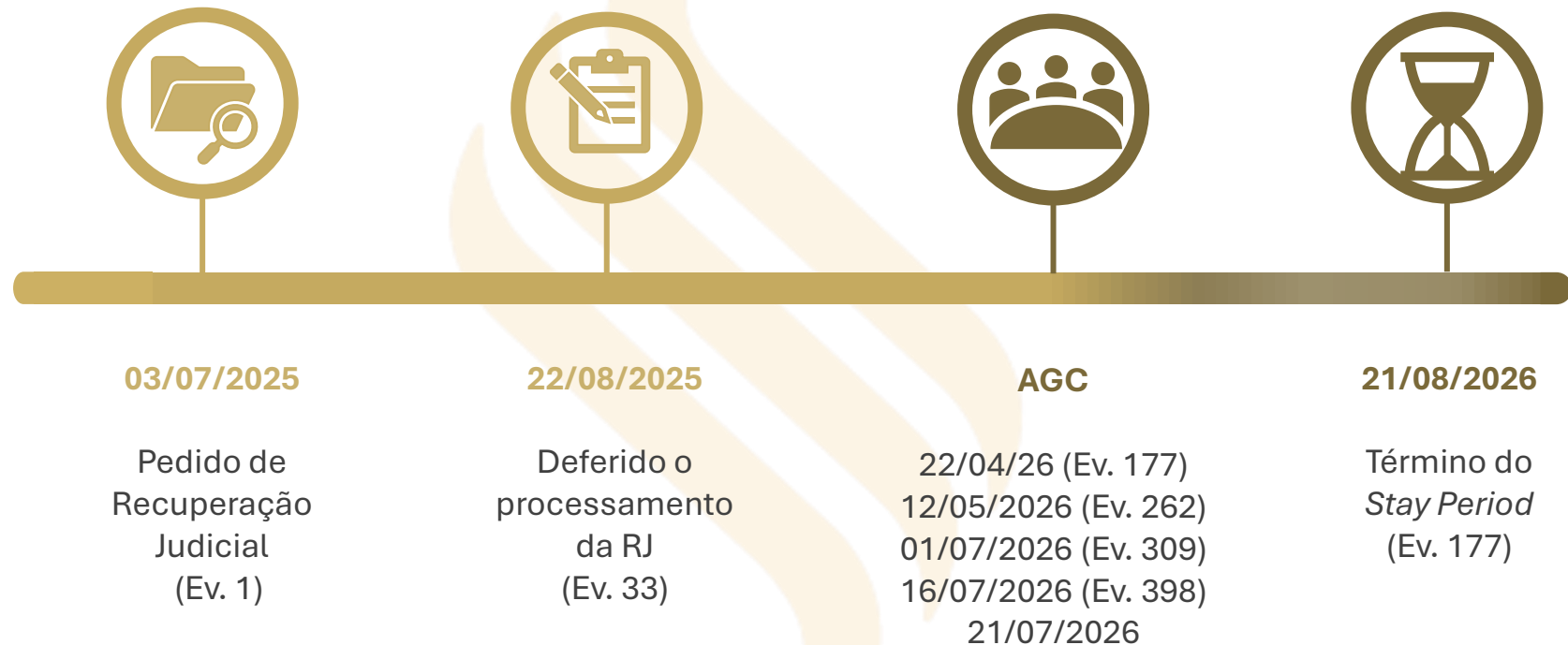
O escopo do presente Relatório foi bem definido da decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial, calhando transcrever o ponto que interessa:

“As providências necessárias à manutenção da distribuição equilibrada dos ônus e o equilíbrio entre as devedoras e os credores sujeitos ao concurso é tarefa de fácil visualização nos autos principais, mormente pelo poder de aprovação ou não do plano dado aos credores. No entanto, **os titulares de créditos que não se sujeitam ao plano de recuperação, chamados extraconcursais, também se sujeitam de modo reflexo das decisões do processo de Recuperação Judicial, seja pela suspensão das execuções individuais durante o período de stay, seja pela necessidade de submissão ao juízo recuperacional quanto à possibilidade de satisfação de seus créditos com ativos das devedoras, em razão da possibilidade de sua essencialidade ao sucesso do soerguimento**

Assim, a fim de propiciar a efetividade do conhecimento e controle das essencialidade dos ativos, os créditos extraconcursais gerados e não satisfeitos pela devedora durante o período de Recuperação Judicial, considerando-se como **termo inicial da extraconcursalidade destes a data de 23 de julho de 2025**, deverão constar de **RELATÓRIO INFORMATIVO DE CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS**, a ser protocolado a cada 30 (trinta) dias no **INCIDENTE PARA O CONTROLE DA ESSENCIALIDADE DE ATIVOS E CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS** para onde deverão ser carreados todos os pedidos de credores ou juízos de execuções individuais, e para o qual já foi aberto, igualmente, o Incidente de nº 5023274-15.2025.8.21.0019, já vinculado aos autos principais.

Conjuntamente com cada relatório, a Administração deverá protocolar simples petição nos autos principais, quando não puder incluir a informação no relatório do andamento processual, dando conta da entrega do RELATÓRIO INFORMATIVO DE CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS, para que os credores possam acompanhar o andamento.

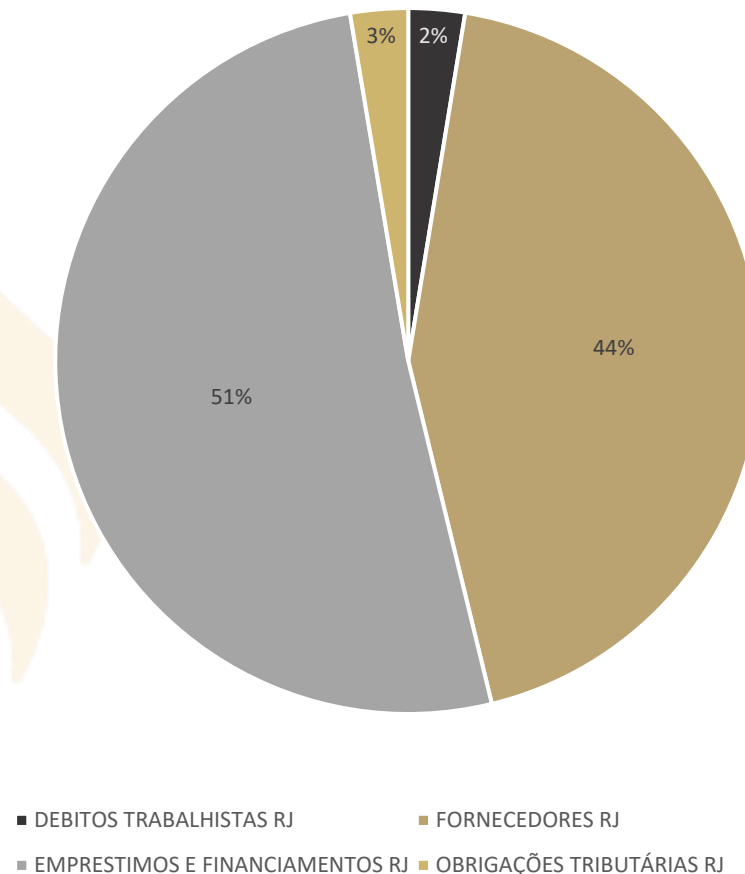
As penhoras no rosto dos autos de créditos não sujeitos à Recuperação Judicial, como as penhoras fiscais, também deverão ser noticiadas nesse expediente, para simples ciência do juízo e dos demais credores, bem como para intimação das devedoras, a fim de exercerem seu direito de embargos no feito próprio” (Evento 33 da RJ).



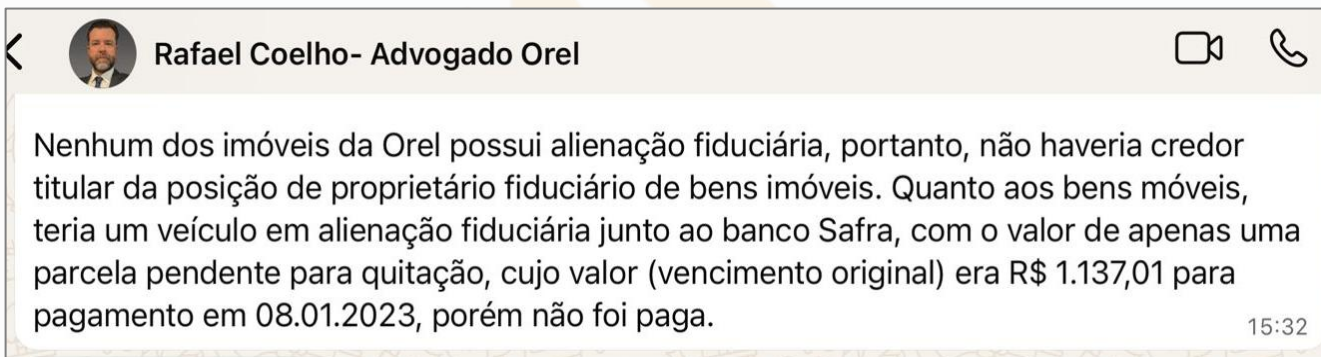
A análise da segregação do passivo sujeito à Recuperação Judicial evidencia divergência entre os valores registrados na contabilidade e o Quadro Geral de Credores. Enquanto o balancete da competência apresenta saldo de R\$ 20.867.558,85 nas contas vinculadas à Recuperação Judicial, a relação de credores homologada totaliza R\$ 24.507.087,59, resultando em uma diferença de R\$ 3.639.528,74, sendo recomendável a retificação tão logo consolidado o QGC.

Ressalta-se, ainda, que, ao longo do período analisado, as contas de passivo da Recuperação Judicial permaneceram praticamente inalteradas, indicando estabilidade na segregação das obrigações concursais. As principais movimentações ocorreram apenas em março e abril de 2026. Em março, verificou-se redução de R\$ 985,07 na conta Débitos Municipais a Pagar (RJ). Já em abril, observou-se redução líquida de R\$ 3.270.536,57 na conta Obrigações Tributárias RJ, decorrente, principalmente, da baixa integral do saldo da subconta Débitos Federais a Pagar RJ

Posição Atual - Balancete Contas RJ



No caso, quando da apresentação do laudo de constatação prévia, essa Administradora Judicial questionou acerca dos créditos não sujeitos a recuperação judicial e eventuais contratos de alienação fiduciária, obtendo-se a seguinte resposta do procurador:



Acaso sobrevenha informação nesse sentido será reportada no presente relatório, conforme pontuado no relatório colacionado ao Evento 12.

Situação persiste sem alterações.

Balanco Patrimonial Sintetizado (Valores em R\$)	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	AV	AH
PASSIVO	18.572.495	26.705.512	26.799.830	26.713.072	26.847.211	26.867.965	26.866.626	26.877.080	26.882.158	27.101.115	27.413.876	176,14%	1,15%
Passivo Circulante	14.454.382	24.338.173	24.432.989	24.346.231	24.380.352	24.404.813	24.404.060	24.414.514	24.419.594	24.480.893	24.640.079	158,32%	0,65%
FORNECEDORES	2.600.306	57.984	146.076	43.762	74.124	88.137	61.941	51.624	55.185	99.834	64.305	0,41%	-35,59%
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	209.093	86.530	89.781	100.743	97.998	101.693	107.948	127.408	129.014	127.274	124.590	0,80%	-2,11%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.897.570	13.704	18.177	22.770	29.274	36.027	55.217	56.526	56.440	75.815	74.137	0,48%	-2,21%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	59.108	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	39.875	0,26%	0,00%
DEBITOS TRABALHISTAS RJ	444.098	1.025.856	1.024.856	539.634	539.634	539.634	539.634	539.634	539.634	539.634	539.634	3,47%	0,00%
FORNECEDORES RJ	2.031.287	8.614.386	8.614.386	9.099.608	9.099.608	9.099.608	9.099.608	9.099.608	9.099.608	9.099.608	9.099.608	58,47%	0,00%
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS RJ	7.212.919	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.504	10.676.534	68,60%	0,00%
PARCELAMENTOS					-	-	-	-	-	-	3.469.614	22,29%	0,00%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS RJ	-	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.823.334	3.822.349	551.783	3,55%	-85,56%
Passivo Não Circulante	4.118.114	2.367.339	2.366.841	2.366.841	2.466.860	2.463.152	2.462.566	2.462.566	2.462.564	2.620.221	2.773.796	17,82%	5,86%
ADIANTAMENTOS TECEIROS	4.118.114	2.367.339	2.366.841	2.366.841	2.466.860	2.463.152	2.462.566	2.462.566	2.462.564	2.620.221	2.773.796	17,82%	5,86%

A análise do passivo não sujeito à Recuperação Judicial evidencia incremento em obrigações constituídas após o deferimento do processamento recuperacional, com destaque para a conta Contas a Pagar – Partes Relacionadas, que apresentou aumento de R\$ 153.874,95 no período. Conforme a movimentação contábil, os valores referem-se à captação de recursos junto aos sócios, o saldo acumulado dessa obrigação aproxima-se de R\$ 1,9 milhão, indicando crescente dependência de aportes dos próprios sócios para manutenção do fluxo de caixa. Também se observou o acúmulo de outras obrigações correntes, como Pró-labore a Pagar, cujo saldo atingiu R\$ 17.866,00, indicando dois meses de remuneração pendentes de quitação, além dos honorários da Contative Contabilidade, que passaram de R\$ 4.000,00 para R\$ 8.000,00, sugerindo o acúmulo de competências em aberto, o que foi objeto de questionamento e será abordado no próximo relatório.

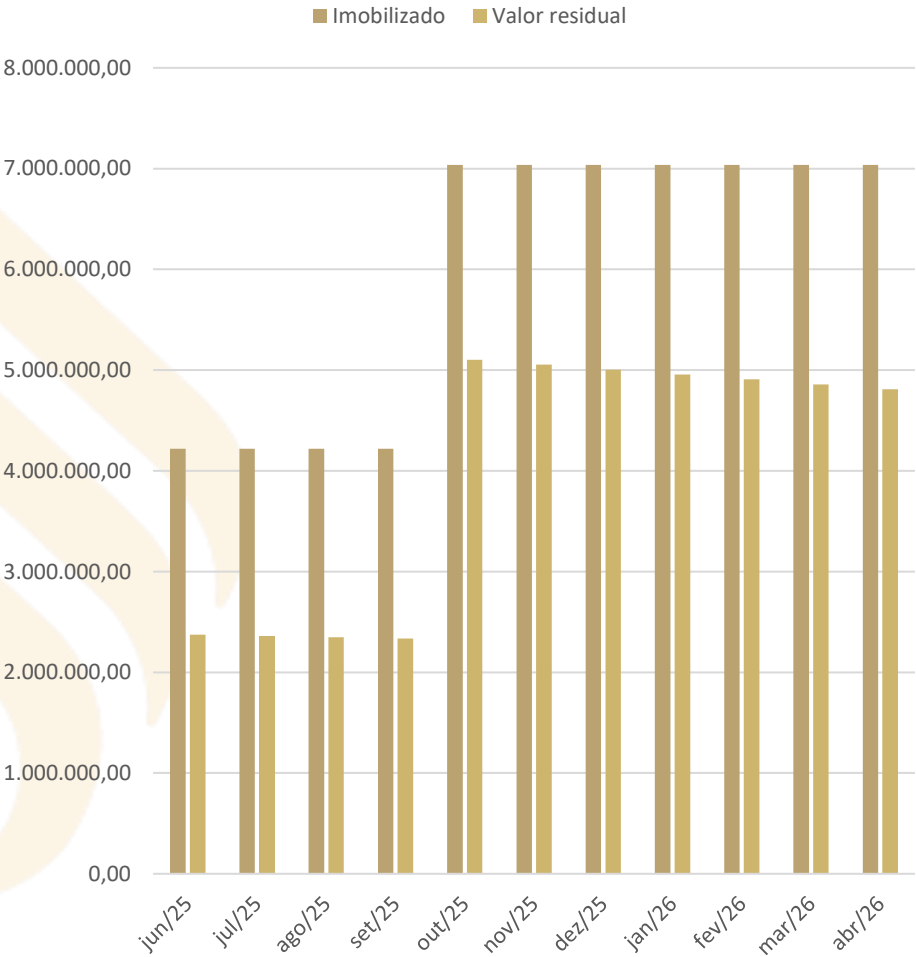
Contudo, ressalta-se que a documentação contábil disponibilizada não contempla relatório de vencimentos (aging) ou cronograma das obrigações do passivo, razão pela qual não é possível concluir que tais saldos representam efetiva inadimplência.

A análise das variações do ativo imobilizado evidencia uma alteração ocorrida em outubro de 2025, quando foi registrado o montante de R\$ 2.817.000,00 na conta de Benfeitorias. Paralelamente, também foi reconhecido o valor de R\$ 2.278.000,00 em Terrenos para Venda (Conta de Investimentos), totalizando ajuste de R\$ 5.095.000,00 incorporados ao patrimônio da empresa.

Conforme informado, a contrapartida desses registros não transitou pelo resultado do exercício nem pelo caixa, tendo sido contabilizada diretamente no Patrimônio Líquido, na conta Ajustes de Exercícios Anteriores, sem impacto imediato na geração operacional de caixa. Como reflexo da incorporação dos novos ativos, observa-se um aumento das despesas de depreciações mensais a partir de outubro de 2025, registrada em R\$ 49,7 mil, mantendo-se esta médias nos períodos subsequentes.

Em relação a julho de 2026, permanece pendente a análise da movimentação do imobilizado, uma vez que período ainda está em andamento. As benfeitorias aplicadas no imóvel de Osório, foram utilizadas como forma de quitação dos débitos de aluguéis em atraso, em razão do acordo firmado para a devolução do imóvel. Dessa forma, a efetiva baixa contábil desses ativos e seus reflexos patrimoniais serão objeto de verificação.

Valores de Imobilizado



Registra-se que até o presente momento (22/07/2026) essa Administradora Judicial não foi cientificada de pedido formulado por credor em execução individual afeita a crédito não sujeito a recuperação judicial.

O passivo fiscal federal foi objeto de negociação pela Recuperanda (cf. mensagem por whatsapp datada de 25/03/2026), tendo enviado a seguinte documentação:

Número da conta de negociação 15466086. Transação por adesão edital PGDAU 11/2025, previdenciário de pessoas jurídicas em recuperação judicial em 60 meses com redução de 70%

Número da conta de negociação 15466087. Transação por adesão edital PGDAU 11/2025, previdenciário de pessoas jurídicas em recuperação judicial em 60 meses com redução de 70%

Quanto aos débitos estaduais, essa Administradora Judicial questionou a Recuperanda que informou que *“em relação a certidão estadual, temos um IPVA de 2026 em aberto; e algumas omissões de GIA no qual estamos organizando para regularizar, porém só conseguiremos dar retorno em relação a isso na próxima semana”* (whatsapp de 28/05/2026 não atualizado até o fechamento do presente relatório).

Questionada acerca do passivo fiscal municipal, a Recuperanda informou ter entabulado parcelamento de tais débitos (cf. mensagem por whatsapp datada de 25/03/2026).

Em 17/04/2026, a Recuperanda comunicou ter efetivado o parcelamento do débito municipal atinente a execução fiscal 5046741-90.2024.8.21.0008.

Por oportuno destacar que junto ao processo de recuperação judicial aportaram as seguintes manifestações:

- ❖ Município de Canoas informou passivo fiscal de R\$ 339.558,24 (Evento 67 da RJ), complemento posteriormente para incluir o valor de R\$ 67.411,00 (Evento 69 da RJ);
- ❖ Estado do Rio Grande do Sul se restringiu em apresentar manifestação no sentido de que “*a regularidade fiscal é essencial à recuperação da empresa*” (Evento 60 da RJ), deixando de apresentar os valores devidos.
- ❖ União Federal apontou planilha indicando valor consolidado de R\$ 3.320.575,26, que não coincide com a soma das inscrições em dívida ativa discriminadas (R\$ 176.850,50 – Evento 93 da RJ e R\$ 1.511.361,39 – Evento 143 da RJ), que pode decorrer apenas da ausência de impressão de todos as inscrições (Evento 93 da RJ).

Em 10/03/2026, a Recuperanda postulou a declaração de essencialidade do valor de R\$ 66.395,26 bloqueado na execução fiscal nº 5044157-21.2022.8.21.0008/RS (Evento 218 da RJ), cujo pleito foi indeferido pelo douto juízo (Evento 221 da RJ).

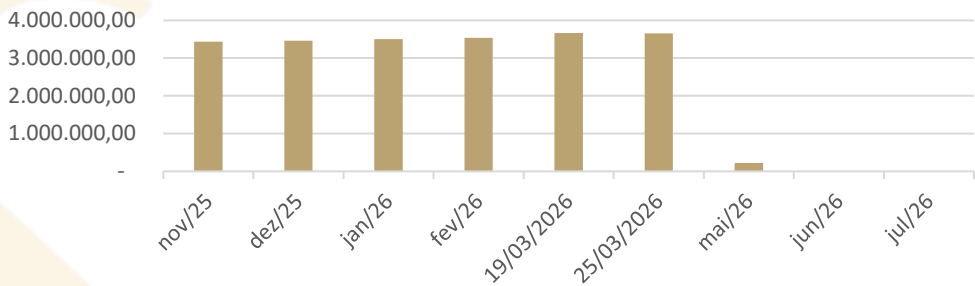
Recentemente, em 27/05/2026, a Recuperanda impugnou o bloqueio da quantia de R\$ 75.094,79 perante o juízo do executivo fiscal (eproc 5044157-21.2022.8.21.0008), postulando a declaração da essencialidade dos valores e a concessão de prazo para formalização de parcelamento administrativo junto a municipalidade..

Em consulta ao portal da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), verificou-se que o saldo das inscrições em dívida ativa da União foi integralmente regularizado, deixando de constar o montante anteriormente registrado de R\$ 3.666.200,30, valor que representava o maior saldo apurado na consulta realizada em 19/03/2026. A regularização encontra correspondência na escrituração contábil da competência 04/2026, na qual passou a ser registrada a conta Parcelamentos, no montante de R\$ 3.469.613,87.

Por outro lado, em consultas realizadas aos sistemas da SEFAZ RS, Prefeitura de Canoas e da Prefeitura de Porto Alegre, não foi possível emitir as respectivas Certidões Negativas de Débitos, em razão da existência de pendências fiscais perante os municípios. A Recuperanda disponibilizou a Certidão Positiva com efeito de Negativa do Município de Osório (doc. anexo).

Diante desse cenário, será solicitado aos recuperandos que apresentem esclarecimentos acerca da situação tributária estadual e municipal, bem como as certidões ou demonstrativos atualizados.

Evolução Dívida Ativa



PREFEITURA DE
CANOAS

PORTAL DA
FAZENDA

Entrar com gov.br
Saiba mais sobre o gov.br

Certidão de Débitos

ERRO: Não foi possível emitir a CND pois existem pendências de débitos ou de cadastro. Abra um atendimento virtual em www.canoas.rs.gov.br/receitacanoasatende para informações.



ESTADO DE RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA Nº 12464/2026

DADOS DO CONTRIBUINTE

Nome: 143489 - CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA
CNPJ/CPF: 01.367.877/0007-10
Endereço: ESTRADA RS 389 ESTRADA DO MAR, 1195
Complemento: KM 04
Bairro: VARZEA DO PADRE
Cidade: Osório

CEP: 95.520-000
Estado: Rio Grande do Sul

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que revendo os arquivos de lançamentos desta Repartição verifiquei que EXISTEM débitos de tributos municipais referentes ao CONTRIBUINTE acima identificado, PORÉM os mesmos NÃO estão vencidos ou estão suspensos até a presente data.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos em aberto e os que venham a ser apurados relativos ao Imóvel objeto desta certidão.

Esta certidão tem VALIDADE por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

Tributo	abr/26			
	Saldo Anterior	Pago/Baixado	Novo Registro	Saldo Atual
ICMS ST A RECUPERAR	- 1.663.640,89	-	-	- 1.663.640,89
IPTU/IPVA	-	-	-	-
FGTS A RECOLHER	131.720,18	3.119,40	1.957,94	130.558,72
IRRF S/ SALÁRIOS E PRÓ-LOBORE	9.863,34	4.269,76	4.269,76	9.863,34
INSS A RECOLHER	65.483,36	15.105,44	13.427,09	63.805,01
CSRF S/ SERVIÇOS PRESTADOS PJ	350,10	-	-	350,10
ISSQN RETIDO NA FONTE	118,27	-	-	118,27
DÉBITOS FEDERAIS A PAGAR	3.270.342,09	3.270.342,09	-	-
DÉBITOS MUNICIPAIS A PAGAR	470.763,27	223,82	-	470.539,45
DÉBITOS ESTADUAIS A PAGAR	81.243,77	-	-	81.243,77
PARCELAMENTO PGFN DEMAIS DEBITOS	-	9.061,58	2.174.779,33	2.165.717,75
PARCELAMENTO PGFN INSS	-	5.455,63	1.309.351,75	1.303.896,12
Total	R\$ 2.366.243,49	R\$ 3.307.577,72	R\$ 3.503.785,87	R\$ 2.562.451,64

Na competência de abril de 2026, a principal movimentação tributária decorreu da adesão ao parcelamento junto à PGFN, que promoveu a baixa integral dos Débitos Federais a Pagar, no valor de R\$ 3.270.342,09, anteriormente classificados no passivo sujeito à Recuperação Judicial. O valor do parcelamento supera o saldo originalmente transferido em razão da incidência de encargos financeiros e demais acréscimos previstos na negociação.

Quanto aos tributos correntes, observa-se que a recuperanda vem efetuando recolhimentos mensais de FGTS, INSS e IRRF sobre salários, evitando crescimento significativo desses passivos. O IRRF sobre salários permaneceu estável, uma vez que o valor recolhido foi equivalente ao valor apropriado na competência. Assim, embora ainda existam saldos tributários relevantes em aberto, não se verifica, em abril de 2026, um aumento decorrente de inadimplência dos tributos mensais.

Na análise dos extratos bancários, foi identificado bloqueio judicial no valor de R\$ 4.569,00, ocorrido em 02/04/2026, na conta PagSeguro – Matriz (Conta nº 3341582-9), vinculado ao processo nº 5044157-21.2022.8.21.0008. Verificou-se que a movimentação encontra-se devidamente refletida na escrituração contábil, demonstrando compatibilidade entre os registros financeiros e o balancete da competência, sem indícios de inconsistências quanto ao reconhecimento do bloqueio.

1.1.2.01.05.003	DEPÓSITOS JUDICIAIS	837.998,11	4.569,00	0,00	842.567,11
-----------------	---------------------	------------	----------	------	------------

Em 13/11/2025, aportou ao presente incidente ofício da 19ª Vara Federal de Porto Alegre, dando conta da execução fiscal 5026975-88.2025.4.04.7100, solicitando “*o oferecimento de bens em garantia ou a negociação da dívida*” (Evento 13, ANEXO1).

No ponto, analisando o executivo fiscal, observa-se que envolve o valor de R\$ 660.127,49

Na recuperação judicial, a Recuperanda havia informado que está programando a realização de parcelamentos e transação tributária, bem como que no prazo de 30 dias irá se manifestar naqueles autos (em 12/11/2025) (Evento 124 da RJ).

Evento 110 da RJ – Ofício execução fiscal 5026975-88.2025.4.04.7100/RS

Evento 150 da RJ – Ofício execução fiscal 5007846-97.2025.4.04.7100/RS

Na reunião virtual realizada em 18/02/2026, a Recuperanda informou que está diligenciando para transação tributária, tendo encaminhado a **certidão positiva com efeitos de negativa federal na data de 11/05/2026, com validade até 07/11/2026** (Evento 30, CERTNEG3).

Sinala-se que até o presente momento (15/06/2026) essa Administradora Judicial não foi cientificada de penhoras no rosto dos autos de créditos não sujeitos à recuperação judicial e de penhoras fiscais, à exceção das já mencionadas anteriormente.



As custas processuais foram parceladas em 06 mensalidades, sendo que todas já foram adimplidas, conforme imagem a seguir:

Nº do Processo: 5018587-92.2025.8.21.0019

Data de criação das parcelas: 12/08/2025

Parcelas do processo

Nº da Guia	Tipo	Pagante	Data Geração	Data Vencimento	Data Estimada Pagamento	Parcela	Valor (R\$)	Situação	Data Pagamento	Ações
256685050	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	12/08/2025	12/09/2025	12/09/2025	1	9.291,70	Paga	12/08/2025	
256685051	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	01/09/2025	01/10/2025	12/10/2025	2	9.291,70	Paga	15/09/2025	
256685052	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	07/10/2025	07/11/2025	12/11/2025	3	9.391,70	Paga	21/10/2025	
256685053	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	03/11/2025	03/12/2025	12/12/2025	4	9.391,70	Paga	24/11/2025	
256685054	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	07/01/2026	06/02/2026	12/01/2026	5	9.435,00	Paga	19/01/2026	
256685055	Custas Iniciais	CONJUNTO COMERCIAL OREL LTDA (01.367.677/0001-25)	20/02/2026	20/03/2026	12/02/2026	6	9.588,40	Paga	23/02/2026	

No caso, a remuneração afeita ao laudo de constatação prévia foi fixada na decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial (Evento 33 da RJ - item 14), restando adimplida em 17/09/2025.

Quanto à remuneração da Administradora Judicial, esse ilustrado juízo autorizou a composição (Evento 33 da RJ – item 22, ‘a.2), a qual restou perfectibilizada seguindo os parâmetros legais e disponibilidade financeira da Recuperanda (Evento 56, ANEXO3) e contou com homologação judicial (Evento 71).

A Recuperanda vem adimplindo mensalmente as parcelas da remuneração da Administradora Judicial, com a emissão das notas fiscais correlatas (posição atualizada 10 parcelas adimplidas de um total de 50 parcelas).

claudete@administradorajudicial.adv.br
administradorajudicial.adv.br

☎ Tel: (51) 3032-4500 / (51) 98188-6102

📱 App Sentinela Adm Judicial

📷 📺 📺 📺 @administradorajudicial