

**RELATÓRIO
MENSAL DE
ATIVIDADES**

ROSSI

**Fluxo de Caixa
(junho e julho de 2024)
Balanço Patrimonial e
Demonstração do Resultado do Exercício
(2º Trimestre de 2024)**

RELATÓRIO EXECUTIVO

1	Introdução	03
2	Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3	Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	06
4	Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	07
4.1	Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	07
4.2	Balanco Patrimonial do 2T24	15
4.3	Demonstração de Resultado do 2T24	20
4.4	Orçado x Realizado	23
5	Evolução Quadro de Colaboradores	25
6	Passivo Fiscal	26
7	Relatório de Atividades do AJ	27
8	Manifestação do Administrador Judicial	29
9	Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	30

1. INTRODUÇÃO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Especializada de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

O Administrador Judicial, Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. ("AJ"), nomeado nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi (processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100), e a Rio Branco Consultores Associados, subcontratada pelo AJ para auxiliá-lo na elaboração do Relatório Mensal de Atividades ("RMA"), vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos da r. decisão de fls. 24.093/24.118 (item 1.3), apresentar o RMA.

A presente Recuperação Judicial, que envolve a Rossi Residencial S.A. e outras trezentas e treze sociedades integrantes de seu grupo econômico ("Grupo Rossi" ou "Recuperandas"), ajuizaram o pedido com fundamento no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

No presente relatório serão comentados dados: (i) de Fluxo de Caixa de junho e julho de 2024; e (ii) das Demonstrações Contábeis do segundo trimestre de 2024. Dessa maneira, para a elaboração do relatório, foram recebidos os Balanços Patrimoniais, as Demonstrações de Resultados do Exercício e o Fluxo de Caixa do Grupo Rossi Residencial de forma consolidado, referente ao 2T24 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial dos citados meses.

Nesse ponto, o AJ esclarece que, por se tratar a Rossi Residencial S.A. de sociedade anônima de capital aberto listada na B3, somente são comentados nos RMAs os dados já divulgados ao mercado pelo Grupo Rossi.

O RMA contará com um capítulo voltado especificamente para as informações financeiras consolidadas das Recuperandas, que serão apresentadas em comparação com o trimestre/mês imediatamente anterior.

1. INTRODUÇÃO

O relatório destacará as principais variações ocorridas no período em questão, apresentando os esclarecimentos fornecidos pela Administração das Recuperandas.

Este relatório, confeccionado através de procedimentos analíticos e discussões com a Administração do Grupo Rossi, visa fornecer ao Juízo e aos interessados informações sobre: (i) a situação financeira das Recuperandas e as operações relevantes por elas efetuadas; (ii) o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial; e (iii) as atividades efetuadas pelo AJ até o encerramento do relatório.

As informações apresentadas a seguir, baseadas sobretudo em dados e elementos apresentados pelas Recuperandas, devem ser analisadas em conjunto com o Laudo de Constatação Prévia de fls. 24.041/24.082, bem como com os relatórios anteriores, todos disponíveis para consulta no site do Administrador Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>).

O AJ, honrado com o encargo atribuído, se coloca à disposição para maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no presente relatório ou outras adicionais.

Atenciosamente,

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho

Adriana Conrado Zamponi

Tel: +55 (21) 2272-9300
credorossi@ajwald.com.br

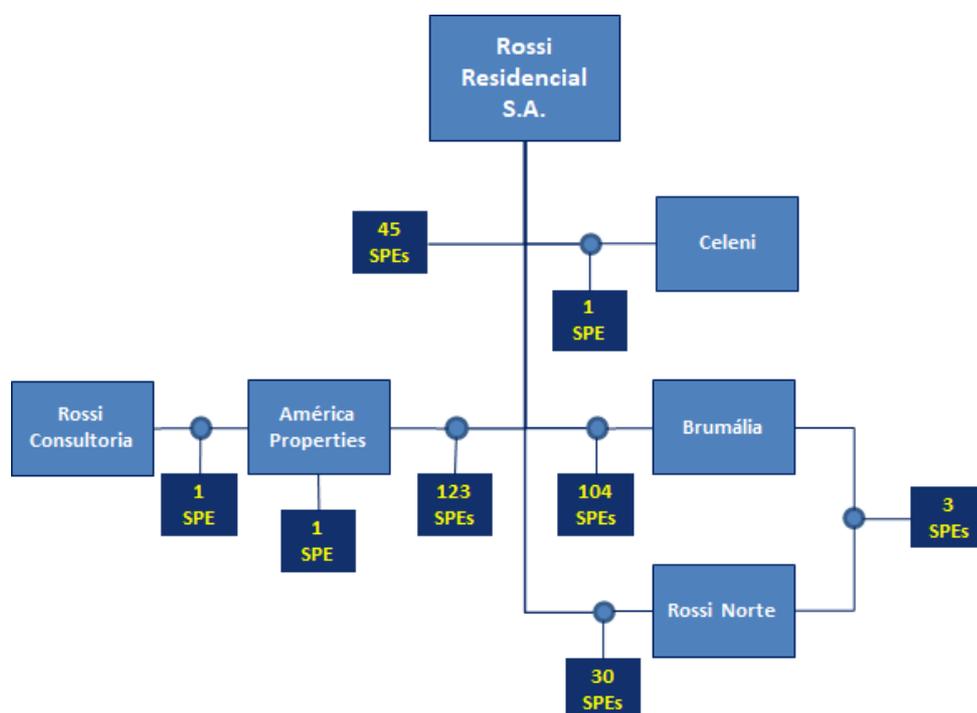
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel: +55 (11) 3392-3062

2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

A Rossi Residencial S.A. é uma Sociedade Anônima de Capital Aberto com participação direta ou indireta em outras 313 sociedades. Conforme diagrama abaixo, 308 destas empresas são SPEs, com participação societária composta pela Rossi Residencial e outras cinco empresas.

- Rossi Residencial S.A.
CNPJ 61.065.751/0001-80
- Rossi Norte Empreendimentos Imobiliários
CNPJ 10.238.315/0001-25
- Celeni Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.464.387/0001-41
- América Properties Ltda.
CNPJ 61.726.741/0001-49
- Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ 14.376.759/0001-88
- Rossi Consultoria de Imóveis Ltda.
CNPJ 09.070.985/0001-04



As informações acima foram obtidas das atas de reunião de sócios de cada uma das 313 empresas (fls. 23287 a 23811, dos autos), todas datadas de 19.09.2022, quando seus respectivos Administradores deliberaram acerca do ajuizamento da Recuperação Judicial.

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

16 de agosto de 2024 – Decisão de Arbitragem CVM.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“LSA”), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 15 de agosto de 2024, teve ciência da decisão no Procedimento Arbitral CAM n. 275/23, com o seguinte teor:

“(a) Com relação à RCA 10.07.24 a Decisão (i) suspende os efeitos das deliberações tomadas na RCA 10.07.24 e, por via de consequência, em razão de relação de conexão e dependência que existe com a convocação da AGE 19.08.24, determina a suspensão dos efeitos, com o consequente cancelamento, da convocação da AGE 19.08.24. A Decisão (ii) indefere o pedido de retirada da ata e dos atos de convocação publicados pela Companhia de todos os canais oficiais e (iii) determina à Companhia que dê ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares aplicáveis, acerca da suspensão dos efeitos das deliberações da RCA 10.07.24 e do cancelamento da AGE 19.08.24;

(b) Com relação à RCA 11.07.24 a Decisão (i) suspende os efeitos das deliberações tomadas pelos Requerentes na 1ª RCA 11.07.24 e (ii) indefere o pedido de retirada da ata dos canais oficiais. A Decisão (iii) determina à Companhia que dê ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares aplicáveis, acerca das determinações ora impostas. A Decisão também (iv) determina que a ata da 2ª RCA 11.07.24, elaborada pelos Requeridos, seja divulgada pela Companhia em seus canais oficiais, a fim de que as deliberações que foram objeto do item (i) da ordem do dia da 2ª RCA 11.07.24 produzam efeitos imediatos. Por fim, ainda com relação à 2ª RCA 11.07.24, (v) declara-se a perda de objeto do pleito relativo à deliberação prevista no item (ii) da ordem do dia e (vi) determina-se a suspensão dos efeitos da deliberação que foi objeto do item (iii), (vii) cabendo à Companhia dar ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares, acerca das determinações ora impostas;

(c) A Decisão (i) indefere o pedido de fixação de multa por litigância de má-fé, (ii) fixa o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para que as determinações sejam cumpridas, (iii) fixa multa diária de R\$ 50.000,00 por eventual descumprimento das determinações ora impostas e (iv) autoriza que cópia da Decisão seja encaminhada diretamente pelas Partes e/ou Companhia, com força de ofício; e

(d) Todas estas determinações são proferidas em caráter provisório, como é natural de qualquer tutela de urgência, de modo que poderão ser modificadas, revogadas ou confirmadas pelo competente Tribunal Arbitral.’ (...)” .

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/fca9f15c-8719-e8c3-57a0-e123d98b94fc?origin=1>

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 622 mil negativos em junho/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 622 mil no mês de junho/24, após resultado negativo de R\$ 229 mil observado no mês anterior (Figura 1)
- Na comparação com o mês de maio/24, as Entradas geral registraram redução de R\$ 1,6 milhões, atingindo o patamar de R\$ 1,4 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 1,2 milhões, atingindo o patamar de R\$ 1,8 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 378 mil em junho/24, resultando em montante de R\$ 46,5 milhões (Figura 3), correspondente a uma redução de 0,81% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

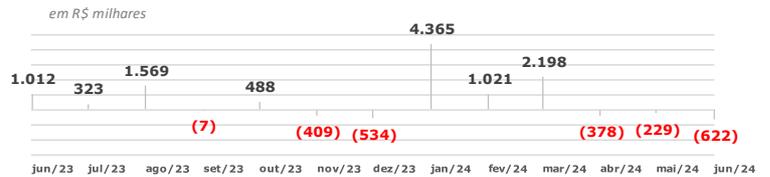


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

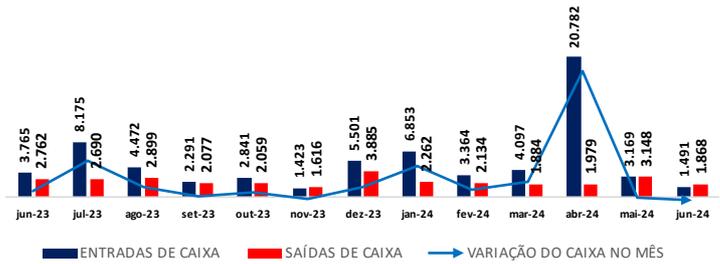
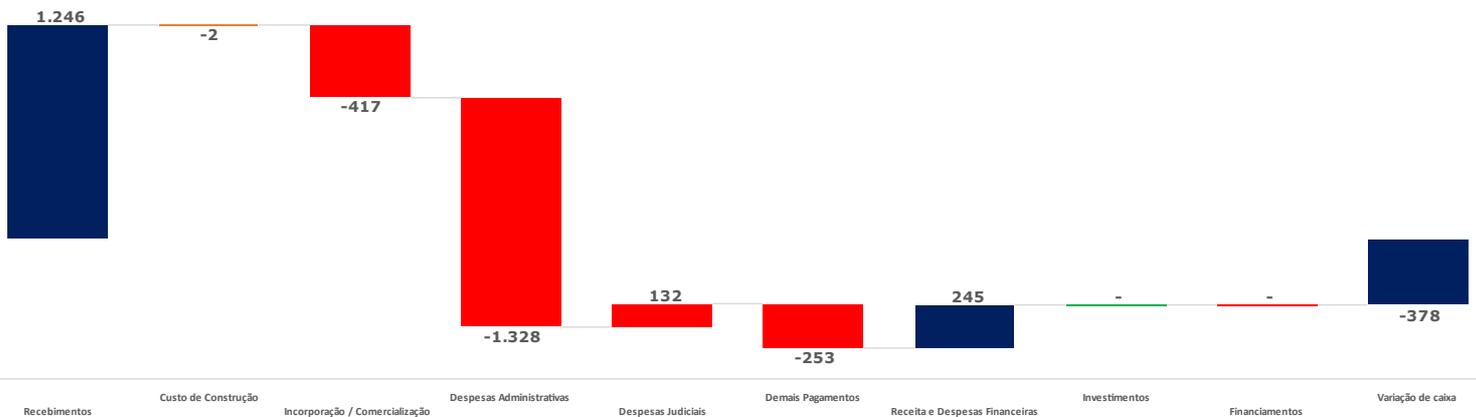


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.819	46.839	20
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
Entradas	2.919	1.246	-1.673
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	0	0	0
Pagamentos	-3.148	-1.868	1.280
Geração Operacional Líquida	-229	-622	-393
Receitas/Despesas Financeiras	250	245	-5
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0		0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0		0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH	0		0
(-) Amortização Financiamento SFH	0		0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0		0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0		0
Varição de Caixa	20	-378	-398
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378

Entradas

Entradas tiveram redução em junho/24

Em junho/24, houve redução das Entradas em R\$ 1,6 milhões quando comparado ao mês anterior, atingindo a cifra de R\$ 1,2 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou queda de R\$ 1,6 milhões em junho/24, totalizando R\$ 1,2 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 2,9 milhões em maio/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em maio, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia, quanto a junho não houve a mesma performance de vendas e quitações para o período**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.819	46.839	20
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
Entradas	2.919	1.246	-1.673
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	0	0	0
Pagamentos	-3.148	-1.868	1.280
Geração Operacional Líquida	-229	-622	-393
Receitas/Despesas Financeiras	250	245	-5
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0	0	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0
Variação de Caixa	20	-378	-398
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em junho/24

Em junho/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 1,8 milhões, o que representa uma redução de R\$ 1,2 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "***Custo de Construção***" registrou despesas na ordem de 2 mil em junho/24.

A rubrica "***Incorporação/Comercialização***" registrou redução de R\$ 311 mil em junho/24, totalizando R\$ 417 mil, ante uma despesa de R\$ 728 mil em maio/24.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução deve-se a postergações no pagamento de incorporação ocorridos em abril e que foram realizados em maio***".

A rubrica "***Impostos e Taxas***" encerrou em R\$ 239 mil no mês de junho/24. Quando comparado ao mês anterior, apresentou redução de R\$ 705 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio efetuamos o pagamento dos impostos referente a venda do terreno Mall Fiaterci e que não é recorrente para o mês de junho***".

A rubrica "***Despesas Administrativas/RH***" encerrou em R\$ 1,3 milhões no mês de junho/2024, o que representa uma redução de R\$ 984 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio efetuamos o pagamento do bônus estratégico para os colaboradores, essa despesa não é recorrente para o mês de junho***".

A rubrica "***Despesas Judiciais***" registrou redução na ordem de R\$ 741 mil em junho/2024, quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio tivemos uma variação significativa de levantamentos de bloqueios judiciais e também de desbloqueio em nossas conta, entretanto em junho não houve a mesma performance***".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.819	46.839	20
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
Entradas	2.919	1.246	-1.673
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	0	0	0
Pagamentos	-3.148	-1.868	1.280
Geração Operacional Líquida	-229	-622	-393
Receitas/Despesas Financeiras	250	245	-5
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0	0	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0
Varição de Caixa	20	-378	-398
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "**Receitas e Despesas Financeiras**" de R\$ 245 mil em junho/24.

Já a rubrica de "**Investimentos**" não registrou entrada de caixa.

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em junho/24, de R\$ 1,2 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 1,8 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 622 mil na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 378 mil negativos por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 622 mil; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 245 mil; (iii) investimentos nenhuma movimentação; e (iv) nenhuma movimentação quanto aos financiamentos.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 8 milhões negativo em julho/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 8 milhões no mês de julho/24, após resultado negativo de R\$ 622 milhões observado no mês anterior (Figura 1)
- Na comparação com o mês de junho/24, as Entradas geral registraram aumento de R\$ 182 mil, atingindo o patamar de R\$ 1,6 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram aumento de R\$ 7,5 milhões, atingindo o patamar de R\$ 9,4 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 7,7 milhões em julho/24, resultando em montante de R\$ 38,7 milhões (Figura 3), correspondente a uma queda de 16,63% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

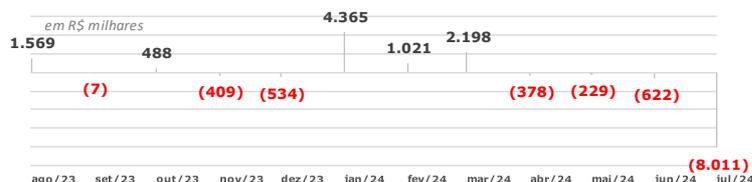


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

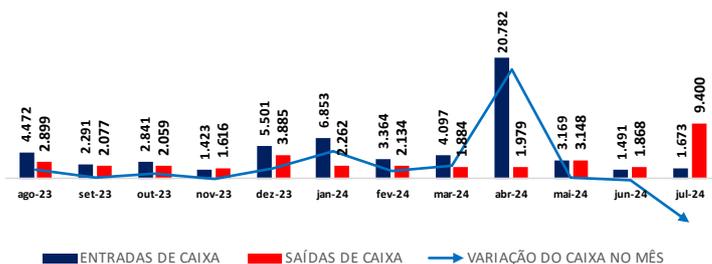
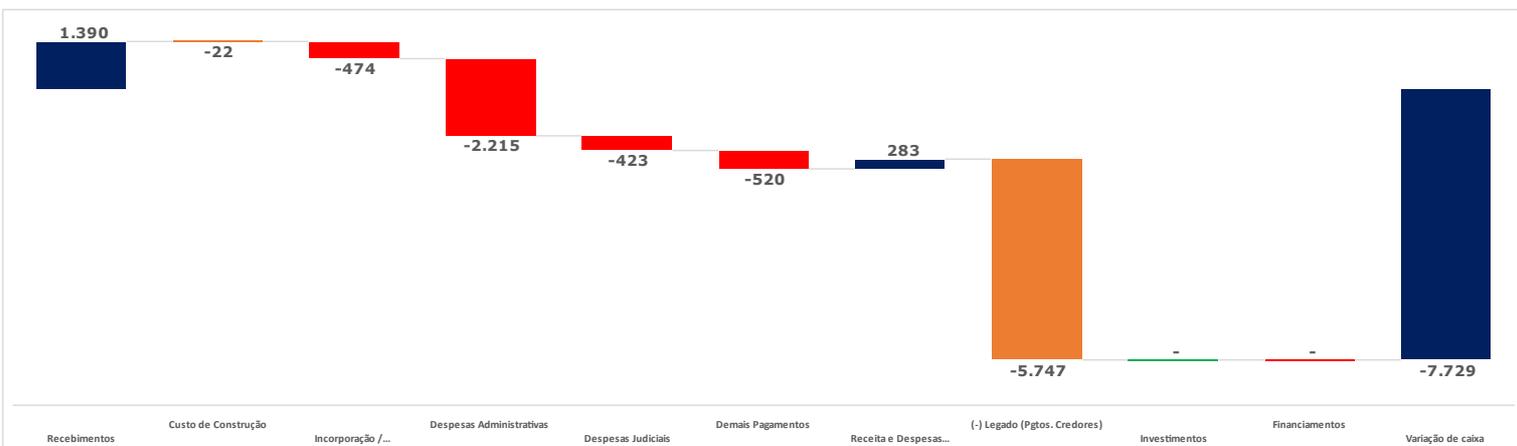


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378
Repasse Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
Entradas	1.246	1.390	144
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
Pagamentos	-1.868	-9.400	-7.533
Geração Operacional Líquida	-622	-8.011	-7.389
Receitas/Despesas Financeiras	245	283	37
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
Varição de Caixa	-378	-7.727	-7.349
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727

Entradas

Entradas tiveram aumento em julho/24

Em julho/24, houve aumento das Entradas em R\$ 144 mil quando comparado ao mês anterior, atingindo a cifra de R\$ 1,4 milhões.

A rubrica "**Repasse Receita**" registrou aumento de R\$ 144 mil em julho/24, totalizando R\$ 1,3 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 1,2 milhões em junho/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em julho, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378
Repasse Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
Entradas	1.246	1.390	144
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
Pagamentos	-1.868	-9.400	-7.533
Geração Operacional Líquida	-622	-8.011	-7.389
Receitas/Despesas Financeiras	245	283	37
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
Varição de Caixa	-378	-7.727	-7.349
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727

A rubrica "**Legado (Pgtos Credores)**" registrou uma saída de caixa na ordem de R\$ 5,7 milhões quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**A Companhia seguindo o cronograma de pagamento aos credores da RJ, e em julho de 2024 efetuou o pagamento no montante de R\$ 5.747 (corrigido monetariamente por TR), referente a primeira parcela, aos credores do plano de RJ.**"

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram aumento em julho/24

Em julho/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 9,4 milhões, o que representa uma alta de R\$ 7,5 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Incorporação/Comercialização**" registrou aumento de R\$ 57 mil em julho/24, totalizando R\$ 474 mil, ante uma despesa de R\$ 417 mil em junho/24.

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se a postergações no pagamento de custo de construção ocorridos em junho e que foram realizados em julho.**"

A rubrica "**Impostos e Taxas**" encerrou em R\$ 510 mil no mês de julho/24. Quando comparado ao mês anterior, apresentou aumento de R\$ 271 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "**O Aumento é pelo fato de que em julho efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 2º trimestre de 2024 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de junho.**"

A rubrica "**Despesas Administrativas/RH**" encerrou em R\$ 2,2 milhões no mês de julho/24, o que representa um aumento de R\$ 886 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se pelo pagamento da segunda parcela do bônus estratégico pago para os colaboradores que estava previsto para junho e foram realizados em julho.**"

A rubrica "**Despesas Judiciais**" registrou aumento na ordem de R\$ 555 mil em julho/24, quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se a postergações no pagamento de honorários advocatícios ocorridos em junho e que foram realizados em julho e também pela baixa performance em levantamentos de alvarás e desbloqueios judiciais.**"

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.839	46.461	-378
Repasso Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
Entradas	1.246	1.390	144
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
Pagamentos	-1.868	-9.400	-7.533
Geração Operacional Líquida	-622	-8.011	-7.389
Receitas/Despesas Financeiras	245	283	37
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
Investimentos	0	0	0
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
Financiamentos	0	0	0
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
Varição de Caixa	-378	-7.727	-7.349
Saldo Final - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras" de R\$ 283 mil em julho/24.

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em julho/24, de R\$ 1,3 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 9,4 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 8,0 milhões na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 7,7 milhões negativos por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 8 milhões; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 283 mil; (iii) investimentos não apresentaram movimentação; e (iv) nenhuma movimentação quanto aos financiamentos.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-C) Variação	% H	Questões
Ativo					
Circulante	304.246	283.033	- 21.213	-7,0%	
Caixa e equivalentes de caixa	10.761	3.495	- 7.266	-67,5%	
Títulos e valores mobiliários	16.432	35.101	18.669	113,6%	
Contas a receber de clientes	47.382	45.484	- 1.898	-4,0%	
Imóveis a comercializar	215.369	190.249	- 25.120	-11,7%	01
Outros créditos	14.302	8.704	- 5.598	-39,1%	02
Não circulante	239.519	246.745	7.226	3,0%	
Contas a receber de clientes	32.391	32.590	199	0,6%	
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	-	0,0%	
Depósitos judiciais	34.990	33.809	- 1.181	-3,4%	03
Partes relacionadas	3.625	3.627	2	0,1%	
Investimentos	39.035	46.665	7.630	19,5%	04
Imobilizado	62	638	576	929,0%	
Intangível	-	-	-	0,0%	
Ativo Total	543.765	529.778	- 13.987	-2,6%	

Ativo Circulante e Não Circulante

Caixa Contábil* das Recuperandas obteve aumento de R\$ 11,4 milhões no 2T24.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 13,9 milhões no 2T24, na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da: (i) redução de R\$ 21,2 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) aumento de R\$ 7,2 milhões, no Ativo Não Circulante. As variações do **Ativo Circulante e Ativo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica "Imóveis a Comercializar" do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, queda de R\$ 25,1 milhões (queda de 11,7%) quando comparada ao 1T24. A Rossi esclareceu que: "**A redução se refere a venda de terreno não estratégico em Porto Alegre, ocorrida em Abril-24, e a contabilização de desvalorização das unidades concluídas (impairment)**".
2. A rubrica "Outros Créditos" apresentou, no 2T24, redução de R\$ 5,5 milhões (queda 39,1%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: "**Provisão contábil relacionada a Perdas estimadas de Crédito de Liquidação duvidosa (PECLD)**".
3. A rubrica "Depósitos judiciais" apresentou, no 2T24, redução de R\$ 1,1 milhões (queda 3,4%) quando comparada ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu: "**A redução refere-se ao levantamento de depósitos judiciais**".
4. A rubrica "Investimentos" apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 7,6 milhões (alta de 19,5%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: "**Refere-se a lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)**".

* Soma de "Caixa e equivalentes de caixa" com "Títulos e valores mobiliários".

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
Circulante	823.214	839.749	16.535	2%	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	7.908	2,5%	01
Fornecedores	11.713	9.909	- 1.804	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	8.165	73,1%	02
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	198	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	4.439	1,3%	03
Partes relacionadas	14.881	14.883	2	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- 300	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- 2.073	-1,9%	04
Não circulante	599.695	598.125	- 1.570	-0,3%	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	385	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- 3.683	-3,0%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- 491	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	2.527	3,0%	06
Provisões para garantias de obras	328	266	- 62	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- 274	-0,1%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	28	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	- 28.952	3,3%	
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	- 13.987	-2,6%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 13,9 milhões no 2T24, na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) do aumento de R\$ 16,5 milhões, no Passivo Circulante; (ii) da queda R\$ 1,5 milhões, no Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento R\$ 28,9 milhões, no Patrimônio Líquido negativado. As variação do **Passivo Circulante** e do **Passivo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica “Empréstimos e Financiamentos” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 7,9 milhões (alta de 2,5%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“Refere-se ao provisionamento de juros nos empréstimos e financiamentos da Cia, que não estão listados na RJ. O maior volume dessas dívidas, estão em tratativas com a instituição financeira para assinatura de aditivos referente ao prolongamento dos prazos de pagamentos”.**
2. A rubrica “Obrigações Com Credores do PRJ” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, alta de R\$ 8,1 milhões (alta de 73,1%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“Variação se refere-se a correção monetária dos credores listados na RJ, e classificação CP/LP dos créditos”.**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
Circulante	823.214	839.749	16.535	2%	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	7.908	2,5%	01
Fornecedores	11.713	9.909	- 1.804	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	8.165	73,1%	02
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	198	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	4.439	1,3%	03
Partes relacionadas	14.881	14.883	2	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- 300	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- 2.073	-1,9%	04
Não circulante	599.695	598.125	- 1.570	-0,3%	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	385	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- 3.683	-3,0%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- 491	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	2.527	3,0%	06
Provisões para garantias de obras	328	266	- 62	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- 274	-0,1%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	28	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	- 28.952	3,3%	
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	- 13.987	-2,6%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

- A rubrica “Impostos e Contribuições a recolher” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 4,4 milhões (alta de 1,3%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“Atualização de multas e juros dos impostos em atraso (anteriores a RJ, objetos da transação com PGFN)”**.
- A rubrica “Outras Contas a Pagar” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 2 milhões quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“A redução se refere aos estornos de provisões para distratos (IFRS 15) e o provisionamento de contas a pagar - contencioso”**.
- A rubrica “Obrigações com credores PRJ” do Ativo Não Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 3,6 milhões (queda de 3,0%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“Variação se refere a classificação CP/LP dos créditos”**.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
Circulante	823.214	839.749	16.535	2%	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	7.908	2,5%	01
Fornecedores	11.713	9.909	- 1.804	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	8.165	73,1%	02
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	198	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	4.439	1,3%	03
Partes relacionadas	14.881	14.883	2	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- 300	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- 2.073	-1,9%	04
Não circulante	599.695	598.125	- 1.570	-0,3%	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	385	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- 3.683	-3,0%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- 491	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	2.527	3,0%	06
Provisões para garantias de obras	328	266	- 62	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- 274	-0,1%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	28	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	- 28.952	3,3%	
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	- 13.987	-2,6%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

- A rubrica “Provisões para riscos” apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 2,5 milhões quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“O aumento de refere a entrada de novos processos com classificação de riscos como Provável”.**
- A rubrica “Impostos e Contribuições Diferidos” do Ativo Não Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 274 mil quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“A rubrica contábil de “Impostos e Contribuições diferidos” está diretamente ligada a rubrica de “Contas a receber de clientes”. O imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis. Quando o valor se realiza, ou seja, temos um recebimento, o imposto diferido passar a ser corrente, reduzindo a rubrica.”**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(A) 1T24	(D) 2T24	Varição (D) - (A)
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(28.952)
Capital social	2.654.090	2.654.090	-
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	-
Reserva de capital	70.107	70.107	-
Prejuízos acumulados	(3.553.179)	(3.582.127)	(28.948)
Participação dos não controladores	(1.008)	(1.012)	(4)

1. Prejuízos Acumulados apresentou aumento de R\$ 28,9 milhões no 2T24.

Patrimônio Líquido

Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 28,9 milhões no 2T24.

- Lucro e Prejuízos Acumulados**, no 2T24, foi de R\$ 3.582 milhões, o que representa um aumento de R\$ 28,9 milhões quando comparado ao 2T24.
- Ações em Tesouraria.** A Rossi esclareceu que: *"Atualmente, a Companhia possui 245.081 ações em Tesouraria, reservadas para fazer frente aos planos de remuneração dos executivos, que eram baseados em ações. Entretanto, todas estas ações encontram-se penhoradas, como garantia de execuções judiciais não pagas pela Companhia"*.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-A) Variação	% H	
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629	226%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
Resultado bruto	1.543	1.276	-267		
Margem Bruta %	18,7%	4,7%			
Administrativas	-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais	-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações	-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
Receitas / Despesas Operacionais	-1.844	-12.434	-10.590	574%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-301	-11.158	-10.857	3607%	
Receitas financeiras	1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras	-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
Resultado Financeiro	-30.394	-17.058	13.336	-44%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos	5.763	265	-5.498	-95%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.310	-736	-6.046	-114%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-25.385	-28.952	-3.567	14%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 28,9 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T24.

- "**Receitas de Vendas, líquidas dos Distratos**" apresentou aumento de R\$ 18,6 milhões (alta de 226%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Em Abril de 2024, houve a venda do Terreno Fiateci, localizado em Caxias do Sul, com valor de venda de 18 MM**".
- "**Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados**" apresentou aumento de R\$ 18,8 milhões no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Em Abril de 2024, houve a venda do Terreno Fiateci, localizado em Caxias do Sul, com valor de custo de 18 MM**".
- Despesas "**Administrativas**" apresentou aumento de R\$ 333 mil (alta de 13%) no 2T24.
- Despesas "**Comerciais**" apresentou aumento de R\$ 6,2 milhões (alta de 607%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Aumento refere-se a provisão de PECLD (Perdas estimadas de Credito de Liquidação duvidosa)**".

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-A) Variação	% H	
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629	226%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
Resultado bruto	1.543	1.276	-267		
Margem Bruta %	18,7%	4,7%			
Administrativas	-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais	-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações	-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
Receitas / Despesas Operacionais	-1.844	-12.434	-10.590	574%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-301	-11.158	-10.857	3607%	
Receitas financeiras	1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras	-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
Resultado Financeiro	-30.394	-17.058	13.336	-44%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos	5.763	265	-5.498	-95%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.310	-736	-6.046	-114%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-25.385	-28.952	-3.567	14%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 28,9 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T24.

- "Resultado de Equivalência patrimonial" apresentou redução de R\$ 530 mil (queda de 7%) no 2T24.
- "Outras (despesas) Receitas Operacionais, líquidas" apresentou aumento de R\$ 3,4 milhões (alta de 62%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Reflexo do provisionamento de novos processos na rubrica "Provisões para riscos (Passivo)"**".
- "Receita Financeiras" apresentou redução de R\$ 324 mil (queda de 20%) no 2T24.
- "Despesas Financeiras" apresentou redução de R\$ 13,6 milhões (queda 43%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**A redução se refere a reversão de AVP sobre Obrigações sobre credores da RJ e ao menos provisionamento de variação cambial"**".

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.	(B)	(B)	(B-A)		
<i>Em milhares de Reais R\$</i>	1T24	2T24	Varição	% H	
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629	226%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
Resultado bruto	1.543	1.276	-267		
Margem Bruta %	18,7%	4,7%			
Administrativas	-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais	-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações	-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
Receitas / Despesas Operacionais	-1.844	-12.434	-10.590	574%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-301	-11.158	-10.857	3607%	
Receitas financeiras	1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras	-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
Resultado Financeiro	-30.394	-17.058	13.336	-44%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos	5.763	265	-5.498	-95%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.310	-736	-6.046	-114%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-25.385	-28.952	-3.567	14%	

Demonstração do Resultado

O AJ formulou os seguintes questionamentos às Recuperandas:

- Quais são as estratégias da empresa para reduzir o prejuízo nos próximos períodos?

Resposta da Rossi: "A Companhia mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos no curto prazo. Desta forma, está dedicando todos os esforços para melhorar sua performance comercial, elevando o volume de vendas do seu estoque, e em monetizar o seu Contas a Receber inadimplente, mantendo seu bem-sucedido esforço de comercialização das unidades rescindidas e contribuindo para o aumento da geração de caixa de curto prazo".

- Ocorreu houve algum tipo de pagamento aos sócios da empresa?

Resposta da Rossi: "Não houve pagamentos dessa natureza no período".

4.4. Orçado x realizado

Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de junho de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 3,5 milhões.

Em milhares de Reais R\$	(O)	(R)	Variação	Var. %
	Jun/24	Jun/24	(R-O)	(R/O)
Repasso Receita	2.193	1.246	-947	01
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	2.193	1.246	-947	-43%
(-) Custo de Construção	-62	-2	60	
(-) Rescisões	-27	-3	24	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-962	-417	545	02
(-) Incorporação	-580	-97	483	
(-) Comercialização	-382	-320	61	
(-) Impostos e Taxas	-320	-239	81	
(-) Despesas Administrativas / RH	-6.585	-1.328	5.257	03
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-1.012	132	1.145	04
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Outras Saídas	1.567	0	-1.567	05
Pagamentos	-7.402	-1.868	5.534	-75%
Geração Operacional Líquida	-5.209	-622	4.587	-88%
Receitas/Despesas Financeiras	50	245	195	391%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-31	-31	
Receitas Financeiras	50	277	227	06
Investimentos	1.746	-0	-1.746	-100%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	1.746	0	-1.746	07
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
Financiamentos	-508	0	508	-100%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-508	0	508	08
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-3.921	-377	3.545	-90%

Justificativas apresentadas pela Rossi:

1. "As entradas ficaram abaixo do estimado devido a não concretização de vendas novas para o período".
2. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos: (i) postergação dos pagamentos previstos de IPTU dos terrenos de Aracaju; (ii) Contrapartida não iniciada junto a Prefeitura Municipal de Poa".
3. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos pagamentos do bônus estratégico pago de forma parcelada".
4. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado com destaque: (i) postergação dos pagamentos de honorários advocatícios; em contra partida tivemos destaque positivo em: (ii) levantamento de alvará".
5. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação".
6. "Receita Financeira ficou acima do estimado, com destaque a rentabilidade positiva das aplicações financeiras".
7. "Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimado com destaques as vendas de terrenos previsto para o mês de junho".
8. "Pagamentos de juros e a amortização de SFH previstos e que não ocorreram no período".

4.4. Orçado x realizado

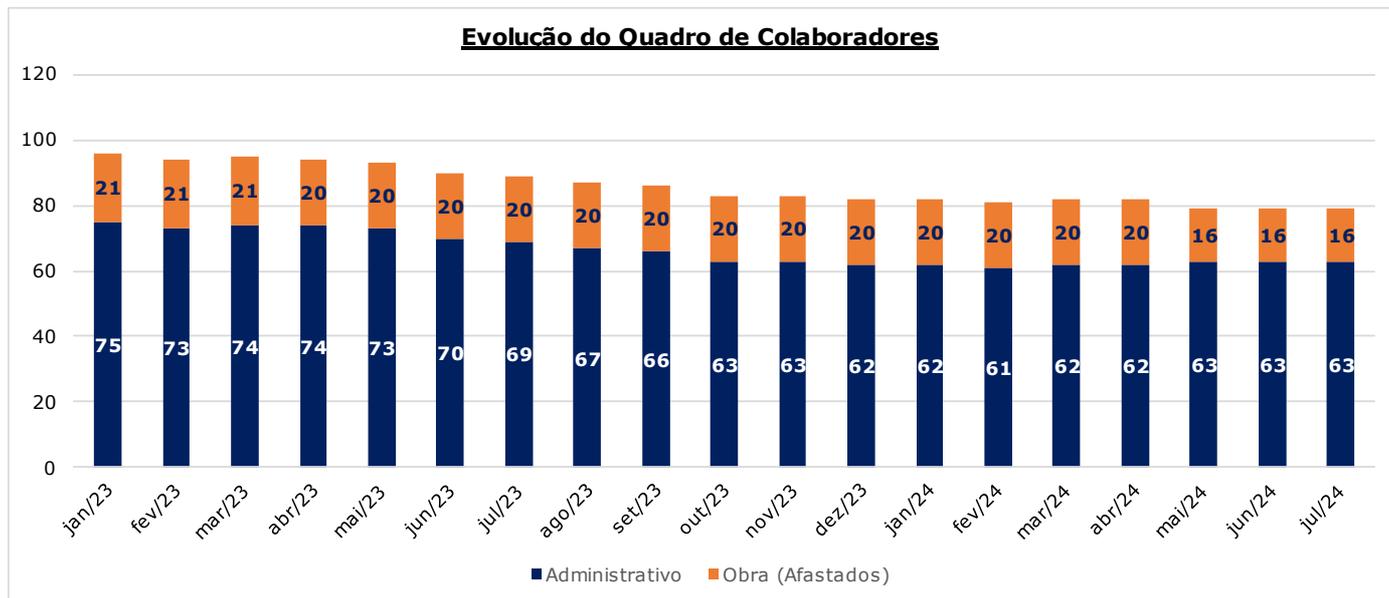
Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de julho de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 5,1 milhões.

	(O) Jul/24	(R) Jul/24	Variação (R-O)	Var. % (R/O)
Em milhares de Reais R\$				
Repasso Receita	2.218	1.390	-829	01
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	2.218	1.390	-829	-37%
(-) Custo de Construção	-59	-22	36	
(-) Rescisões	-23	0	23	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-835	-474	360	02
(-) Incorporação	-592	-100	492	
(-) Comercialização	-243	-375	-132	
(-) Impostos e Taxas	-395	-510	-114	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.018	-2.215	-1.197	03
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-872	-423	449	04
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	-12.405	-5.747	6.658	05
(-) Outras Saídas	267	0	-267	06
Pagamentos	-15.340	-9.400	5.940	-39%
Geração Operacional Líquida	-13.122	-8.011	5.111	-39%
Receitas/Despesas Financeiras	70	283	213	304%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-15	-15	
Receitas Financeiras	70	298	228	07
Investimentos	780	-0	-780	-100%
(+) Venda de Terrenos	780	0	-780	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
Financiamentos	-628	0	628	-100%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-628	0	628	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-12.900	-7.728	5.172	-40%

Justificativas apresentadas pela Rossi:

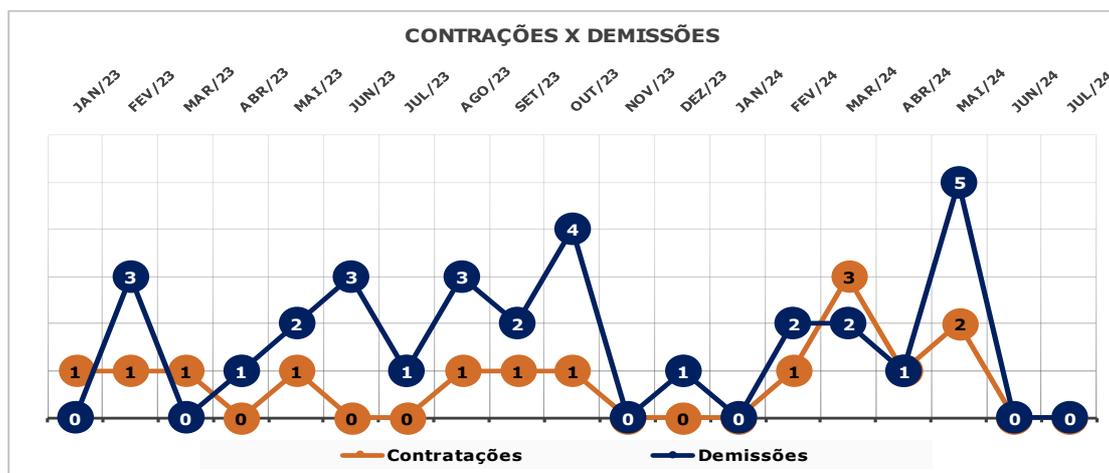
1. "As entradas ficaram abaixo do estimado devido a não concretização de vendas novas para o período".
2. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos: (i) postergação dos pagamentos previstos de IPTU dos terrenos de Aracaju; (ii) Contrapartida não iniciada junto a Prefeitura Municipal de Poa; (iii) Postergação do cercamento do terreno em Pelotas".
3. "Gastos realizados ficaram abaixo do acima do estimado, com destaque aos pagamentos do bônus estratégico que estava previsto para junho e ocorreu a segunda parcela em julho".
4. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado com destaque a postergação dos pagamentos de honorários advocatícios".
5. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado referente aos pagamentos dos credores da Recuperação Judicial, que estão sendo realizados conforme o prazo escolhido na opção de pagamento do plano de Recuperação Judicial".
6. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação".
7. "Receita Financeira ficou acima do estimado, com destaque a rentabilidade positiva das aplicações financeiras".

5. Evolução do quadro de Colaboradores.



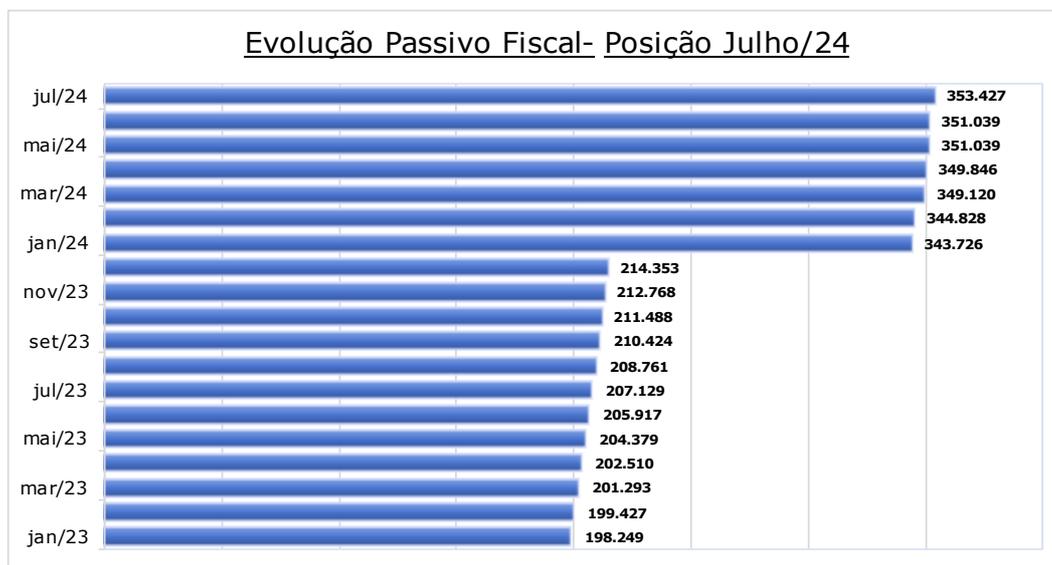
A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de mar/24 a jul/24, foram admitidos 6 (seis) colaboradores e demitidos 8 (oito). Conforme informações contidas no fluxo de caixa gerencial da Recuperanda de jul/24, os gastos com colaboradores foram na ordem de R\$ 491 mil



6. PASSIVO FISCAL – Julho - 2024

IMPOSTOS	TRIBUTOS			TOTAL
	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	
PIS A RECOLHER	- 4.893.696,98	- 978.739,40	- 1.768.774,18	- 7.641.210,56
COFINS A RECOLHER	- 23.931.420,75	- 4.786.284,15	- 8.527.657,16	- 37.245.362,06
IRPJ A RECOLHER	- 69.712.650,40	- 108.203.591,55	- 25.621.528,66	- 203.537.770,61
CSLL A RECOLHER	- 27.605.534,81	- 39.489.112,36	- 10.171.666,83	- 77.266.314,00
CSRF A RECOLHER	- 36.220,21	- 7.244,04	- 33.536,65	- 9.927,60
ISS A RECOLHER	- 1.373.248,33	- 274.649,67	- 547.671,11	- 2.195.569,11
IRRF A RECOLHER	- 150.138,10	- 30.027,62	- 27.630,88	- 207.796,60
RET A RECOLHER	- 15.866.145,78	- 3.173.229,16	- 6.110.602,52	- 25.149.977,45
INSS A RECOLHER	- 293.910,06	- 58.782,01	- 104.847,19	- 457.539,27
CPRB A RECOLHER	- 386.509,15	- 77.301,83	- 166.543,10	- 630.354,08
Total	- 143.661.654,45	- 156.961.397,76	- 52.803.690,60	- 353.426.742,81



Passivo Fiscal

A Rossi demonstrou que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 353 milhões em julho/2024. A Rossi informou que: **"Avaliamos o fluxo proposto pela Procuradoria, e em junho, reencaminhamos uma nova proposta de pagamento refletindo as solicitações do Procurador e adequada as possibilidades de desembolso da companhia. Entendemos que a proposta encaminhada, atenderá as solicitações e aguardamos o Ok da procuradoria para finalização do processo da transação tributária"**.

O Administrador Judicial questionou se os pagamentos dos tributos posteriores ao pedido de Recuperação Judicial estão sendo realizados. A Recuperanda informou: **"Sim, todos os tributos correntes estão sendo pagos no vencimento após o pedido de recuperação judicial"**.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Na Assembleia Geral de Credores ocorrida, em primeira convocação, no dia 15.08.2023, não foi alcançado o quórum de instalação exigido pelo artigo 37, §2º, da Lei 11.101/2005.

Em segunda convocação, realizada no dia 22.08.2023, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual no dia 18.10.2023, às 11:00 horas. Na citada data, os Credores aprovaram nova suspensão, de modo que a Assembleia foi retomada no dia 08.11.2023, às 11:00hs, na modalidade virtual.

Conforme consta da Ata e do Laudo de Votação acostados nos autos da RJ às fls. 65.996/66.356, em 08.11.2023, o Plano de Recuperação Judicial foi aprovado por todas as 4 classes, nos termos do artigo 45 da Lei 11.101/05.

A Administração Judicial esclarece que, para fins de resultado das votações, o cômputo foi feito considerando o cenário estabelecido pela decisão em vigor proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (nos Agravos nº 2249427-79.2022.8.26.0000 e 2250467-96.2022.8.26.0000), gerando-se os Laudos denominados como "Cenário 1" (com consolidação substancial, excluindo-se as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Para fins de transparência e cumprimento das decisões judiciais proferidas tanto pelo TJ/SP quanto por este MM. Juízo às fls. 49.264, 57.892 e 59.541, foi apresentado nos autos da RJ os Laudos de Credenciamento e de Votação relativos aos 2 cenários alternativos (Cenário 2 - com consolidação substancial, incluindo as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores, bem como liminares para cômputo de votos; e Cenário 3 - sem consolidação substancial, incluindo a votação segregada de cada SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Os documentos referentes à ata da AGC estarão disponíveis para consulta no site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

Diante da aprovação do PRJ, que foi homologado com ressalvas por este MM. Juízo às fls. 67.948/68.007, o AJ disponibilizou no site da Recuperação Judicial formulário digital para os credores realizarem a escolha da opção de pagamento dos seus créditos (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>), cujo prazo se encerrou em 28.12.2023, com a consequente retirada da aba do site. Na forma da cláusula 4.2.1 do PRJ, o AJ apresentou nos autos da Recuperação Judicial o relatório das solicitações recebidas (fls. 69.178/69.189), o qual está disponível para consulta em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentado nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 654 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 1.421 incidentes processuais, tendo apresentado 217 manifestações no último mês; e (ii) no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail (credorcolombo@ajwald.com.br), seja por telefone [+55 (21) 2272-9335, (21) 2272-9313 ou (21) 2272-9300].

Periodicamente, são apresentadas respostas a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País. Para melhor atender aos Credores e viabilizar o amplo acesso às informações, o Administrador Judicial disponibiliza no site da recuperação judicial as principais peças do processo e as informações relevantes (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado.

No site, os interessados têm acesso ao Plano de Recuperação Judicial aprovado e a relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05.

Em relação ao RMA, a Administração Judicial prossegue analisando e questionando as informações fornecidas pelas Recuperandas, bem como solicitando novos dados, principalmente de natureza financeira e contábil.

8. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

A seguir, o AJ lista as manifestações apresentadas nos autos do processo após o último Relatório Mensal de Atividades, com a indicação das respectivas páginas.

Fls. 76.722/77.751	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum	10.07.2024
Fls. 77.751	Relação de solicitações e ofícios expedidos por distintos Juízos, com a indicação das respectivas providências adotadas.	25.07.2024

Além disso, em resposta a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País, o Administrador Judicial apresentou manifestações em processos ajuizados contra as Recuperandas.

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") apresentado pelas Recuperandas, às fls. 65.584/65.690, foi aprovado pelos Credores presentes na Assembleia Geral de Credores realizada no dia 08.11.2023, sendo homologado com ressalvas por este MM. Juízo em 07.12.2023, conforme r. decisão de fls. 67.948/68.007, publicada em 13.12.2023.

Nos termos da Lei nº 11.101/2005, o Administrador Judicial vem fiscalizando o cumprimento das obrigações previstas no PRJ homologado, tendo, para tanto, realizado reuniões periódicas com a Companhia e analisado toda a documentação pertinente.

No cumprimento do seu encargo, o AJ verificou que as seguintes obrigações venceram no mês de agosto de 2024 (cláusula 3.1.2.1):

Cláusula	Obrigação
3.1.2.1 Opção "B" - Parcela Inferior a 150 Salários Mínimos	"Parcela Inferior a 150 Salários-Mínimos. A parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B equivalente a até 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos ("Crédito Trabalhista Opção B – Parcela Inicial") será paga em moeda corrente nacional com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do Crédito Trabalhista – Opção B – Parcela Inicial, em moeda corrente nacional, em 6 (seis) parcelas mensais, de igual valor, sendo a primeira parcela devida no 6o (sexto) mês após a Publicação do Quadro de Eleição e as próximas nos 6 (seis) meses subsequentes." "Parcela Superior a 150 Salários-Mínimos. Eventual parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B superior ao equivalente a 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos será reestruturada e paga nos termos e condições previstos para os Créditos Quirografários – Opção D, Créditos Quirografários – Opção E, Créditos Quirografários – Opção F ou Créditos Quirografários – Opção G, conforme escolha feita pelo Credor Trabalhista, nos

Além disso, com o recebimento de dados bancários, credores que exerceram opções de pagamento ou tiveram seus incidentes transitados em julgado também tiveram o recebimento de seus créditos, nos termos das cláusulas que constam abaixo.

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Do exame da documentação recebida, o AJ verificou o cumprimento das obrigações previstas no PRJ, tendo a Rossi, no mês de agosto/2024, efetuado o pagamento de 112 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 823.060,52, divididos da seguinte forma:

- 10 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 91.279,86 **(Cláusula 3.1.1 PRJ)**;
- 84 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “B”, totalizando R\$ 648.476,12 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ)**;
- 16 credores quirografários (Classe III) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 78.687,60 **(Cláusula 3.3.1 PRJ)**; e
- 2 credores ME/EPP (Classe IV) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 4.616,94 **(Cláusula 3.4.1 PRJ)**.

Para fins de transparência, o AJ informa que a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>).

Ademais, cumpre informar que as Recuperandas esclareceram a esta Administração Judicial que alguns pagamentos (TED) retornaram, seja porque a documentação do recebedor possui algum erro material, seja porque a conta bancária informada possui alguma inconsistência.

A fim de viabilizar os pagamentos, o Grupo Rossi está entrando em contato com os credores para solicitar a confirmação/alteração dos documentos e dados bancários do favorecido, estando o AJ fiscalizando tais providências.



WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*Av. Ataulfo de Paiva, 1165,
3º andar, Sala 302
CEP 22440-034 | Rio de
Janeiro, RJ*

*Avenida Juscelino Kubitschek,
nº 510, 8º andar
CEP 04543-906
São Paulo, SP - Brasil*

RIO BRANCO

CONSULTORES ASSOCIADOS

*Av. Marquês de São Vicente, 446
Conjunto 1206 - Barra Funda
CEP 01139-000 -São Paulo, SP - Brasil*