

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

Processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100  
Recuperação Judicial do Grupo Rossi

**WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Wald")**, nomeado no processo de Recuperação Judicial de **ROSSI RESIDENCIAL S.A. e OUTROS**, vem, respeitosamente, em atenção à decisão de fls. 67.948/68.007 e em cumprimento à cláusula 4.2.1 do Plano de Recuperação Judicial homologado, apresentar o relatório de controle das opções de pagamento realizadas tempestivamente pelos credores (doc. 1).

1. O procedimento para a escolha da opção de pagamento dos credores listados na Relação de Credores foi realizado na plataforma disponibilizada pela Administração Judicial, por meio do envio da documentação e o preenchimento do formulário digital no site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>.
2. Tal procedimento foi encerrado no dia 28/12/2023 (quinta-feira), após o decurso do prazo de 15 dias corridos, contados a partir da data publicação da decisão de homologação do Plano, que ocorreu no dia 13/12/2023 (quarta-feira), conforme estabeleceu a cláusula 4.1 do Plano homologado.
3. A cláusula 4.2.1 do Plano previu que, no prazo de 30 dias corridos, contados do término do prazo para a eleição da opção de pagamento, o Administrador Judicial deverá apresentar o relatório de controle das opções escolhidas pelos credores nos autos da Recuperação Judicial e em seu site, informando o resultado do procedimento com a indicação da alocação dos créditos conforme as respectivas classes.

4. Como resultado desse trabalho, a Administração Judicial informa ter recebido os **585 formulários**, conforme consta do relatório anexo (**doc. 1**), sendo 485 formulários considerados opções válidas e elegíveis de pagamento.

5. Esclareça-se que nem todos os credores que preencheram os formulários eram elegíveis ao procedimento, pois a escolha da opção de pagamento por meio do formulário digital estava destinada aos credores listados na Relação de Credores apresentada pela Administração Judicial (artigo 7º, §2º, da Lei 11.101/2005), complementada pelos credores reconhecidos por sentença de habilitação proferida até a AGC e pelos habilitados conforme os Relatórios de Habilitação Trabalhista e Justiça Comum.

6. Assim, os credores ainda não reconhecidos como tal, estão indicados na coluna “Reconhecimento do Crédito” do relatório como “**Não elegível - Crédito Não Reconhecido**”. Ainda que alguns desses credores já tenham distribuído habilitação retardatária de crédito, o PRJ aprovado e homologado previu que os credores retardatários, assim como os créditos ilíquidos (cláusula 3.7), serão reestruturados e pagos necessariamente da seguinte forma:

- a) **Credores Trabalhistas Retardatários**: receberão nos termos das condições dos Créditos Trabalhistas – Opção A (cláusula 3.1.5);
- b) **Credores Garantia Real Retardatários**: receberão nos termos das condições dos Créditos Quirografários – Opção A (cláusula 3.2.4);
- c) **Credores Quirografários Retardatários**: receberão nos termos das condições dos Créditos Quirografários – Opção G (cláusula 3.3.8); e
- d) **Credores ME/EPP Retardatários**: receberão nos termos das condições dos Créditos ME/EPP – Opção F (cláusula 3.4.7).

7. Além disso, o valor do crédito foi um dos critérios previstos no Plano homologado para a elegibilidade das opções de pagamento “B” e “C” da classe trabalhista (cláusulas 3.1.2 e 3.1.3), que possuem subcláusulas para a escolha de opção complementar específica para o valor excedente a 150 salários-mínimos.

8. Por conta disso, aqueles credores que não possuem créditos acima de 150 salários-mínimos, mas que mesmo assim indicaram subcláusula de pagamento referente à quantia excedente, tiveram a escolha da opção complementar desconsiderada, na medida em que seus créditos serão pagos necessariamente conforme as condições previstas nas cláusulas das opções até 150 salários-mínimos (cláusulas 3.1.2.1 e 3.1.3.1).

9. Também foram desconsideradas as opções de pagamento exercidas pelos credores quirografários que não preencheram o critério do valor do crédito para a escolha da Opção B (cláusula 3.3.2 – créditos superiores a R\$ 1.000.000,00), os quais estão indicados na coluna “Reconhecimento do Crédito do relatório como **“Não elegível - Não preencheu os critérios da opção”**”. Entende a Administração Judicial que os credores nessa situação estão sujeitos às condições de pagamento previstas na opção padrão de pagamento, conforme cláusula 3.3.8 (Créditos Quirografários – Opção G – cláusula 3.3.7):

**3.3.8. Credores Quirografários Retardatários e Opção Padrão de Pagamento. Os Credores Quirografários que não validamente realizarem a Eleição de Opção de Pagamento e os Credores Quirografários que sejam Credores Retardatários serão reestruturados e pagos necessariamente nos termos e condições de pagamento dos Créditos Quirografários – Opção G.**

72

10. A Administração Judicial verificou formulários enviados por credores que escolheram a opção de pagamento para a classe diversa da que consta da Relação de Credores do artigo 7º, §2º, da Lei 11.101/2005, os quais foram indicados na coluna “Reconhecimento do Crédito” do relatório como **“Não elegível - Classe Incorreta”**, diante da inadequação na formalização do procedimento. Assim, estes créditos serão pagos conforme os termos e condições de pagamento definidas para cada classe no Plano de Recuperação Judicial homologado para aqueles que não validamente realizaram a Eleição de Opção de Pagamento (Cláusulas 3.1.5, 3.3.8 e 3.4.7)

11. Por fim, foram desconsiderados os formulários preenchidos pelos credores que detêm créditos exclusivamente das empresas do Grupo Rossi com patrimônio de afetação<sup>1</sup>, uma vez que estas, até o momento, não estão submetidas ao processo de Recuperação Judicial, por força dos acórdãos proferidos pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial deste e. TJSP, nos Agravos de Instrumento nº 2250467-96.2022.8.26.0000 e 2249427-79.2022.8.26.0000. Logo, tais créditos não estão sujeitos aos efeitos da novação do Plano homologado e devem ser pagos conforme as suas condições originais. Tais credores foram indicados na coluna “Reconhecimento do Crédito” do relatório como “**Não elegível - Credor Patrimônio de Afetação**”.

12. Importante destacar que, em relação aos créditos que foram objeto de impugnações de crédito tempestivas, as cláusulas 3.8.1.1, 3.8.1.4 e 4.2.3 do Plano homologado, com as ressalvas da decisão de fls. 67948/68007, estabeleceram que estes credores poderão exercer a escolha da opção de pagamento em relação ao valor majorado por decisão judicial, desde que seja enviada notificação às Recuperandas comunicando: (i) a publicação da decisão que houver reconhecido a alteração do Crédito Concursal já constante da Lista de Credores do Administrador Judicial; e (ii) havendo recurso processado com efeito suspensivo contra a referida decisão a publicação da decisão monocrática ou colegiada que julgar o recurso em definitivo.

13. Em destaque, o trecho da decisão de fls. 67948/68007, que estabelece que o prazo de 15 dias para as opções referentes ao crédito majorado por meio de impugnação tempestiva terá início com o trânsito em julgado do incidente:

*“Assim, também em atenção à cláusula 4.2.3, caberá ao credor tempestivo escolher, sem restrições, uma das opções constantes no plano, relativa à classe do seu crédito, observando-se, quando for o caso, o posterior julgamento e preclusão do respectivo incidente, bem como o prazo para o credor realizar a opção de*

---

<sup>1</sup> **Empresas do Grupo Rossi com Patrimônio de Afetação:** Abeguar Empreendimentos Imobiliários Ltda, Aisne Empreendimentos Imobiliários Ltda, Anabi Empreendimentos Imobiliários Ltda, Araure Empreendimentos Imobiliários Ltda, Bucaramanga Empreendimentos Imobiliários Ltda, Etolia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Prelude Empreendimentos S/A.

pagamento deve ser contado da preclusão da decisão proferida no incidente processual.”

14. Para tanto, as notificações acerca da escolha da opção de pagamento para o valor majorado por decisão judicial proferida em impugnação de crédito tempestiva deverão ser enviadas às Recuperandas para o endereço abaixo, nos termos do que dispõe a cláusula 8.3 do Plano homologado:


**Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial e Outras**  
Rua Henri Dunant, nº 873, conjuntos 601 a 605  
Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04709-111  
A/C: Departamento Jurídico  
E-mail: [recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com](mailto:recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com)

15. Diante disso, a Administração Judicial vem juntar aos autos o **relatório do procedimento para a escolha das opções de pagamento (doc. 1)**, que também foi disponibilizado para consulta na aba “Peças Processuais” do site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>.

16. Por fim, a Administração Judicial esclarece que os dados sensíveis informados pelos credores no preenchimento do formulário digital (dados bancários, e-mail e número de telefone) foram encaminhados às Recuperandas e excluídos da versão do relatório que ora se apresenta, em cumprimento ao que estabelece a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).

17. Sendo essas suas considerações, o WaldAJ permanece à disposição deste d. Juízo.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

  
**WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E  
EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**