

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 Administrador Judicial no processo de Recuperação Judicial do **GRUPO ROSSI**, vem, respeitosamente, em atenção à r. decisão de fls. 80.454/80.457, expor o que segue.

1. Inicialmente, a Administração Judicial esclarece que, após a última decisão de fls. **79.721/79.740**, realizou o saneamento do processo até 08.11.24, conforme abaixo demonstrado:

Folhas	Solicitação	Providência já tomada ou a ser tomada
79.741/79.742	Inclusão QGC	Esclarecimentos na presente petição
79.745/79.746*	Expedição de Alvará Judicial autorizando a lavratura da Escritura de Compra e Venda, assim como a averbação no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto- SP, imediatamente ao levantamento das indisponibilidades	Esclarecimentos na presente petição
79.796/79.797	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
79800	Inclusão QGC	Esclarecimentos na presente petição
79.806	Requer seja determinado à Recuperanda ROSSI que cumpra o já determinado por este D. Juízo, providenciando com a máxima URGÊNCIA o levantamento e cancelamento das indisponibilidades referentes à matrícula no. 161.967 do 9º Registros de Imóveis da Capital – SP	Esclarecimentos na presente petição
79.904/79.908	Relatório Trabalhista e Justiça Comum	Petição do AJ apresentando Relatório ref. Set/24
79.915/79.917	Embargos Alexandre Dantas	Já decidido às fls. 80.454/80.457
80.008/80.010	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.018/80.019	Esclarecimentos sobre Parâmetros Controvertidos	Esclarecimentos na presente petição
80.020/80.028	Ofício Informando Transferência de Valores	Análise da natureza do crédito na presente petição
80.029	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.031/80.032	Requerendo pagamento considerando o julgamento do incidente nº 1062274-71.2023.8.26.0100	Esclarecimentos na presente petição
80.064	Habilitação do crédito (com nova certidão de crédito)	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.066	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum

80.069/80.070	Relatório de Ofícios	Petição AJ apresentando relatório ref. Set-Out/24
80.073	Reiterando petição de fls. 79.745/79.746*	Esclarecimentos na presente petição
80.074/80.075	Inclusão QGC	Informações sobre inclusão do crédito no QGC
80.084/80.087	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.133/80.135	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.183/80.184	Inclusão QGC + Habilitação	Esclarecimentos na presente petição
80.188/80.189	Inclusão QGC	Esclarecimentos na presente petição
80.198/80.199	Manifestação MP	Ciência pelo AJ
80.200/80.201	Opção de pagamento Paulo Leandro dos Reis	Recuperandas intimadas a falar às fls. 80.454/80.457
80.205/80.206	Comunicação do Leilão	Esclarecimentos na presente petição
80.219	Inclusão QGC	Informações sobre inclusão do crédito no QGC
80.223	Petição FUNCEF requerendo habilitação dos patronos nos autos da RJ	Providência para o cartório
80.225/20.229	Alvará judicial autorizando o registro da compra e venda	Esclarecimentos na presente petição
80.357/80.365	Levantamento da penhora	Esclarecimentos na presente petição
80.382/80.395	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.426/80.427	Análise de fraude a execução	Esclarecimentos na presente petição
80.429/80.430	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.444	Comunicação do Leilão	Esclarecimentos na presente petição
80.449	Indicar a forma de transferência	Esclarecimentos na presente petição
80.475	Nova petição Alexandre Dantas / Inclusão QGC	Esclarecimentos na presente petição
80.477/80.520	Petição AJ sobre decisão de fls. 79.721/79.740	Petição AJ
80.549/80.550	Petição informando juntada atestado (LIGIA BRAGA GONÇALVES)	Já decidido às fls. 80.454/80.457
80.555	Habilitação de crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.570	Esclarecimentos sobre Inclusão QGC (não no relatório trab. e jus. comum)	Esclarecimentos na presente petição
80.571/80.572	Habilitação de crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.576	Esclarecimentos sobre habilitação de crédito	Esclarecimentos na presente petição
80.577/80.580	Levantamento saldo dos leilões ocorridos antes do pedido da RJ	Esclarecimentos na presente petição
80.642/80.643	Habilitação do crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.681/80.683	Alvará judicial autorizando o registro da compra e venda	Esclarecimentos na presente petição
80.711	Ofício requerendo informações	Já respondido e será objeto do Relatório de Ofícios
80.713	Ofício requerendo informações	Já respondido e será objeto do Relatório de Ofícios
80.719/80.720	Habilitação de crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.721	Habilitação de crédito	Será objeto do Relatório Trabalhista e Justiça Comum
80.725	Petição apresentada por Domingos Gonçalves e outros apresentando cópia dos processos 0047556-97.2017.8.19.0001, 0054785-74.2018.8.19.0001 e 0054549-25.2018.8.19.0001	Petição apresentada em cumprimento da decisão de fls. 80.454/80.457

QUADRO GERAL DE CREDORES

- Fls. 79.741/79.742, 79800, 80.074/80.075, 80.183/80.184, 80.188/80.189, 80.219, 80.475 e 80.570. A Administração Judicial esclarece que todos os credores que tiveram seus créditos reconhecidos, majorados/minorados ou excluídos por meio de incidente processual, foram anotados por essa Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores. Ademais, qualquer erro material que mereça alteração, será realizado no mesmo momento da apresentação do QGC.
- Além disso, em relação à petição de fls. 80.475, informa que os créditos do credor **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA** não constaram no Relatório Trabalhista e Justiça Comum porque o referido relatório diz respeito somente às habilitações/impugnações requeridas pela via administrativa (não incluindo incidentes). Os créditos reconhecidos pela sentença serão anotados pela Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores.
- Por oportuno, o AJ consigna a desnecessidade de peticionamento nos autos para informar o julgamento dos incidentes de crédito, uma vez que o andamento processual é devidamente acompanhado pela Administração Judicial, que é intimada das respectivas sentenças.

RELATÓRIO DE OFÍCIOS

- Em relação aos ofícios recebidos, o AJ informa que os Relatórios de Ofícios comprovando as providências da Administração Judicial são apresentados com frequência mensal e que, nesta oportunidade, **apresenta o novo relatório (Doc. 1)** contendo as respostas dos ofícios recebidos até a data de 23.10.24 (fls. 80.080/80.083). Assim, os ofícios protocolados após essa data, serão respondidos durante o mês corrente e constarão no Relatório de Ofícios a ser protocolado no início do mês de dezembro (competência nov./24), e assim sucessiva e regularmente.

RELATÓRIO TRABALHISTA E JUSTIÇA COMUM

- No que concerne aos pedidos de habilitação de crédito, a Administração Judicial reforça que para habilitações/impugnações pela via administrativa é necessária a apresentação de certidão de crédito, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118¹. Caso o credor não possua tal documentação, poderá apresentar impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.
- Além disso, em relação aos questionamentos formulados nas petições de **fls. 80.018/80.019, 80.570 e 80.576**, esclarece/reforça, respectivamente, que:
 - (i) o critério “Parâmetros Controvertidos” constante no referido Relatório significa que a certidão de crédito não reflete os parâmetros e premissas estabelecidas nas principais decisões do processo de origem. Assim, a habilitação não é acolhida. Em relação a esses casos, o AJ recomenda que os credores apresentem habilitação ou impugnação de crédito pela via judicial (incidente) para que a controvérsia seja apreciada e decidida pelo Juízo recuperacional.
 - (ii) O Relatório Trabalhista e Justiça Comum não contempla o resultado de créditos reconhecidos via incidente (sentenciados/transitados em julgado), pois tem como objeto a divulgação aos credores, às Recuperandas e ao Juízo do resultado da análise das habilitações e impugnações administrativas.
 - (iii) O credor **ANTONIO CARLOS MACENA** constou no último Relatório protocolado², opinando o AJ pela inclusão do montante de R\$ 34.087,72, na classe III, em favor do credor.

¹ “Determino ao administrador judicial que promova o imediato cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas pela nova redação do art. 22 da Lei 11.101/2005, com redação que lhe foi dada pela Lei 14.112/2020, em especial a determinação constante do art. 22, I, m, do aludido diploma legal, comprovando o cumprimento no prazo de 15 dias.”

² Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2024/10/doc-1-relacao-de-credores.pdf>

- Por oportuno, informa que procederá com análise dos pedidos de habilitação/impugnação de crédito constante nas petições de **fls. 79.796/79.797, 80.008/80.010, 80.029, 80.064, 80.066, 80.084/80.087, 80.133/80.135, 80.183/80.184, 80.382/80.395, 80.429/80.430, 80.555, 80.571/80.572, 80.576, 80.642/80.643, 80.719/80.720 e 80.721** e apresentará o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum do mês de Novembro (competência nov./24).

PEDIDOS DE LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADES NOS IMÓVEIS E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL PARA REGISTRO DA COMPRA E VENDA

2. Fls. 79.806, 79.745/79.746 (fls. 80.073), 80.225/20.229 e 80.681/80.683.

Sobre os pedidos de levantamento de indisponibilidade de bens e expedição de alvará, pelo MM. Juízo Recuperacional, para lavratura e registro da escritura de compra e venda, a Administração Judicial esclarece que às fls. 24.093/24.118 (item 17) foi deferida a liberação das constrições que recaem sobre imóveis das recuperandas, os quais fazem parte de seu ativo circulante, razão pela qual necessitam estar desembaraçados para comercialização regular.

- Além disso, em relação à efetivação da escritura de compra e venda, a Administração Judicial informa que as Recuperandas possuem endereço eletrônico próprio para dirimir eventuais dúvidas: escrituras@rossiresidencial.com.br.

3. Item 8. Fls. 80.020/80.028, 80.448/80.452. A Administração Judicial informa que, em relação ao ofício acostado às **fls. 80.020/80.028**, trata-se de “Ofício comunicando a transferência de valores para os autos RJ”, correspondendo à mera informação de transferência de valores para a conta judicial vinculada à presente Recuperação Judicial. Portanto, o Administrador Judicial manifesta ciência e, em cumprimento à determinação do item 19.7 na decisão de fls. 79.721/79.740, analisou seu fato gerador (processo nº 020965-

87.2019.5.04.0004, cumprimento de sentença nº 0000166-22.2023.5.09.0011) verificando que o crédito é concursal.

- O ofício acostado às fls. **80.448/80.452** foi devidamente respondido pela Administração Judicial, que prestou ao juízo de origem as informações acerca da forma de transferência dos valores vinculados ao processo nº 6117847-84.2015.8.13.0024 (**Doc. 2**). Destaca que, em sua resposta, a Administração Judicial comunicou que este MM. Juízo Recuperacional, às fls. 63.703/63.715, determinou que os valores provenientes de créditos concursais poderão ser liberados em favor das Recuperandas nos próprios autos de origem: *“quando se tratar de depósitos judiciais relativos a créditos de natureza concursal, solicito aos respectivos juízos, em cooperação judicial, a imediata liberação dos depósitos em favor das recuperandas, sem a necessidade de envio para conta vinculada à recuperação judicial”*.

4. Item 8. Fls. 80.205/80.206: Petição apresentada por **EDUARDO JORDAI BOYADJIAN** comunicando que será realizado leilão de bem constrito das Recuperandas no processo nº 0009933-46.2019.8.26.0223, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Sobre o tema, a Administração Judicial informa que já apresentou manifestação nos autos de origem informando a impossibilidade de constrição e alienação de bens para garantia ou pagamento de crédito concursal.

5. Item 9. Fls. 80.357/80.365: Trata-se de petição apresentada por **WEVERTON ALMEIDA SANTOS EVARISTO** e **ROBERTA EVARISTO DIAS ALMEIDA** informando que o apartamento 802, Bloco A, do condomínio situado no Lote 60/80, Quadra 01, Setor Leste Industrial, Gama/DF, CEP 72445-000 (matrícula nº 39.355), foi objeto de penhora indevida oriunda do processo nº 0706938-59.2018.8.07.0004, em tramite perante a 02ª Vara Cível de Gama/DF.

- Em diligência ao referido processo de origem, a Administração Judicial verificou que os credores **BRUNO PORTELA DE MOURA** e **PALOMA MACHADO ANDRADE**

PORTELA ajuizaram, em 16.10.2018, ação de rescisão contratual em face das Recuperandas.

- O AJ informa que a credora PALOMA MACHADO ANDRADE PORTELA não constou na relação de credores e que o credor BRUNO PORTELA DE MOURA **constou na relação de credores pelo montante de R\$ 32.538,92, classe III**, oriundo do referido processo nº 0706938-59.2018.8.07.0004, **sendo o crédito de natureza concursal** (fato gerador anterior a 19.09.22).
- Desse modo, essa Administração Judicial informa que, por se tratar de crédito concursal, a Lei 11.101/2005 não autoriza a realização de atos de constrição para créditos sujeitos à Recuperação Judicial, cujo pagamento só pode ser feito nos termos do PRJ aprovado. Ou seja, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem às condições de pagamento aprovadas no PRJ, em respeito ao *par conditio creditorum*, sendo vedada a constrição e/ou alienação de bens pelo credor concursal em sua execução de origem.
- Além disso, nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, proferida por este MM. Juízo, foi determinado que *“Por força da previsão do art. 6º, III, da Lei 11.101/2005, bem como do caráter erga omnes da decisão que defere o processamento da recuperação judicial e da competência absoluta deste Juízo, determino a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens dos devedores, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem se à recuperação judicial ou à falência.”*
- Ante ao exposto, haja vista que o crédito objeto do questionamento é concursal, esta Administração Judicial, opina pelo levantamento da penhora do imóvel da Matrícula nº 39.355.

6. **Item 10. Fls. 80426/80427:** petição apresentada por Alexandra Magalhães Ganimi, reiterando sua petição de fls. 78620/78637, em que informa que ajuizou, em face das Recuperandas, ação de rescisão contratual sob o nº 0386004-58.2015.8.13.0145. Alega que, na fase de execução, realizou averbação premonitória na matrícula do imóvel nº 69.338 e que as Recuperandas, em suposta fraude à execução, teriam alienado o bem, em 27.12.19, a terceiros. Por fim, requer que o juízo de origem seja o competente para analisar suas alegações acerca da fraude a execução.

- A Administração Judicial está ciente da referida manifestação e entende que a competência para deliberar sobre a fraude alegada é do juízo de origem. Desse modo, reforça o entendimento desse MM. Juízo Recuperacional, proferido na decisão de fls. 80.454/80.457.

7. **Item 11. Fls. 80.444:** Petição apresentada por **JOSÉ ROBERTO NEVES AMORIM** comunicando que será realizado leilão de bem constrito das Recuperandas no processo nº 0003995-13.2003.8.26.0003, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP. Sobre o tema, o AJ informa que já apresentou manifestação nos autos de origem informando a impossibilidade de constrição ou alienação de bens para garantia ou pagamento de crédito concursal.

8. **Item 13.** A Administração Judicial esclarece que, às fls. 80.477/80.520, respondeu às providências determinadas na decisão de fls. 79.721/79.740.

9. **Fls. 80.031/80.032.** Petição apresentada por **CARLOS ALBERTO SOARES DOS REIS** requerendo o pagamento de seu crédito em razão do julgamento da habilitação de crédito nº 1062274-71.2023.8.26.0100 que reconheceu, em seu favor, o montante de R\$ 46.173,63, na classe I.

- A Administração Judicial verificou que o credor ajuizou, tempestivamente (17.05.23), a referida habilitação de crédito. Desse modo, considerando este MM.

Juízo Recuperacional proferiu decisão (fls. 79.721/79.740) estabelecendo que os credores que ajuizaram tempestivamente sua habilitação/impugnação de crédito, tem o direito de exercer sua escolha de pagamento, independentemente do tipo de provimento³, o AJ esclarece que entrou em contato com as Recuperandas e foi informado que o credor não notificou as Recuperandas comunicando o exercício de sua opção de pagamento.

- Desse modo, informa que o pagamento do credor se dará nos moldes da cláusula 3.1.5., isto é, Opção A Trabalhista (Cláusula 3.1.5 e 3.1.1.1), com carência de 12 meses contados contado do recebimento pelas Recuperandas de notificação enviada pelo Credor Trabalhista, nos termos da Cláusula 8.3. **(Doc. 3)**

10. Fls. 80.577/80.580. Manifestação apresentada por **LARISSA DA SIVA FREITAS** requerendo a autorização do juízo recuperacional para levantamento do saldo remanescente de valor proveniente de leilão realizado, nos autos do processo nº 0431265-59.2014.8.19.0001, em período anterior ao pedido de recuperação judicial (Imóveis apartamento 907, bloco I e apartamento 205, bloco II situado na Rua Fagundes Varela nº 151, Centro, Itaboraí/RJ).

- A Administração Judicial informa que na decisão proferida às fls. 71.924/71.942, o Juízo Recuperacional decidiu que, uma vez consumada a arrematação dos imóveis das Recuperandas, *“o ato expropriatório já se encontra aperfeiçoado, acabado e irretratável, na forma do art. 903 do CPC”* e que, os **valores provenientes da arrematação devem ser liberado em favor das Recuperandas**, *“mesmo que os valores estejam à disposição dos Juízos das execuções, não tendo*

³ “Destarte, para os credores que ajuizaram incidentes de habilitação ou impugnação tempestivos (ambos englobados para a fase de impugnação judicial prevista no artigo 8º da Lei 11.101/2005), o prazo para realizar a opção de pagamento conta-se da preclusão da decisão proferida no incidente processual, independentemente do tipo de provimento, e não apenas majoração, uma vez que, nos termos da cláusula 4.2.3, é também garantida a escolha incluindo os créditos que tenham sido objeto de impugnações à Lista de Credores, nos termos do art. 8º da LFR, as quais não tenham sido objeto de decisão que houver reconhecido a alteração do Crédito Concursal já reconhecido na Lista de Credores do Administrador Judicial.”

havido o pagamento antes do deferimento do processamento da recuperação judicial, o respectivo crédito se sujeita nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005, devendo haver a liberação de valores para as recuperandas e os créditos devem ser pagos nos termos do plano.”

- Desse modo, determinou a “**preservação dos atos de arrematação**, uma vez que perfeitos e acabados e devem assim permanecer para proteção do arrematante de boa-fé, mas é de se negar que o pagamento ocorra nos autos da execução, devendo haver a **liberação dos valores para as recuperandas**, cujo numerário deve sua esfera patrimonial mas afetada ao cumprimento do plano de recuperação judicial.”

- Ante ao exposto, haja vista que o crédito objeto do presente questionamento é **concursal**, esta Administração Judicial, em cumprimento à decisão de fls. 24.093/24.118 e 71.924/71.942, opina pela **liberação dos valores, proveniente da arrematação, em favor das Recuperandas, devendo ser depositados diretamente ao Grupo Rossi, sem a necessidade de envio para conta vinculada à recuperação judicial.**

DA CONCLUSÃO

- a) Opina pela intimação dos credores para terem ciência do endereço eletrônico das Recuperandas destinado a receber eventuais dúvidas sobre efetivação de escritura de compra e venda: escrituras@rossiresidencial.com.br;
- b) Opina pela autorização de levantamento pelas Recuperandas dos valores transferidos à disposição deste MM. Juízo, nos termos do ofício de fls. 80.020/80.028, pois o fato gerador objeto do processo de origem nº 0000166-22.2023.5.09.0011 é concursal.

- c) opina pelo levantamento da penhora do imóvel Apartamento 802, Bloco A, do condomínio situado no Lote 60/80, Quadra 01, Setor Leste Industrial, Gama/DF, CEP 72445-000 (matrícula nº 39.355), realizada para garantir o crédito trabalhista concursal de **BRUNO PORTELA DE MOURA** e **PALOMA MACHADO ANDRADE PORTELA** (Fls. 80.357/80.365);
- d) opina pela impossibilidade de realização do leilão de bem constricto das Recuperandas no processo nº 0009933-46.2019.8.26.0223, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP (Fls. 80.205/80.206) e no processo nº 0003995-13.2003.8.26.0003, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP (Fls. 80.444), pois em ambos os casos o fato gerador objeto do processo de origem é concursal.
- e) opina pela liberação dos valores, proveniente da arrematação dos imóveis apartamento 907, bloco I e apartamento 205, bloco II situado na Rua Fagundes Varela nº 151, Centro, Itaboraí/RJ, em favor das Recuperandas, devendo ser depositados diretamente ao Grupo Rossi, sem a necessidade de envio para conta vinculada à recuperação judicial (Fls. 80.577/80.580).

11. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, novembro de 2024.



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