

**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 às decisões de fls.
88.142/88.150 e 88.431/88.435, expor o que segue:

1. Inicialmente, a Administração Judicial esclarece que, após a sua última
manifestação apresentada às fls. 86.866/86.891, realizou o saneamento do processo no
período de 30.05.2025 (fls. 86.699) até 11.08.2025 (fls. 88.995), o qual é objeto da presente
petição.

2. Inclusive, a referida petição protocolada às fls. 86.866/86.891 já contém a
manifestação desta Administração Judicial sobre a r. decisão de fls. 88.142/88.150,
destacando, abaixo, as providências tomadas/ a serem tomadas:

Decisão fls. 88.142/88.150	Fls.	Providências
Item 4	86212/86227	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	86453/86473	Relatório de Ofícios
Item 4	86707/86783	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	86863/86864	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	86903/86907	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	86909/87042	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	87348/87361	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	87800/87813	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 4	87995/87996	Relatório de Ofícios
Item 6	86148/86149	Respondido Última manifestação AJ (fls. 86.866/86.891)
Item 6	86448/86449	Respondido Última manifestação AJ (fls. 86.866/86.891)
Item 6	86476	Respondido Última manifestação AJ (fls. 86.866/86.891)
Item 6	86803/86806	Respondido na manifestação do AJ às fls. 86.158/86.206
Item 6	87228/87230	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87236/87238	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87249/87250	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87483/87484	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87759	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87771/87773	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87827	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87890/87891	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	87893/87897	Esclarecimentos na presente petição
Item 6	88032	Esclarecimentos na presente petição
Item 7.7	Ofício a ser protocolado pelo AJ	Cumprimento em 07.08.25
Item 12.1	86112/86125	Respondido no Relatório de Março/Abril 25
Item 12.2	Ofício a ser protocolado pelo AJ	Cumprimento em 07.08.25
Item 12.3	81637/81643	Esclarecimentos na presente petição
Item 14	86795/86798	Esclarecimentos na presente petição
Item 15	86799/86802	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 16	86859/86862 e 87334/8734	Respondido no Relatório de Maio/Junho 25
Item 17.3	Ofício a ser protocolado pelo AJ	Cumprimento em 07.08.25
Item 21	87274/87276	Esclarecimentos na presente petição
Item 24	87796/87798	Próximo Relatório de Ofícios
Item 25	Ofício a ser protocolado pelo AJ	Cumprimento em 07.08.25
Item 29	88073/88077	Esclarecimentos na presente petição

3. Por fim, em relação à decisão proferida, em 25.07.2025, às fls. 88.431/88.435 e ao saneamento realizado até 11.08.2025, o AJ passa a se manifestar:

#	Folhas	Solicitação	Providências
1	81637/81643	Manifestação das Recuperandas informando sobre a transação fiscal entre o Grupo Rossi e a PGFN	Esclarecimentos na presente petição
2	86.699/86.705	Petição apresentada por EDNELSON RICARDO TOFFOLO, ROSA MARIA MACHADO TOFFOLO e SILVIA APARECIDA DE ARRUDA requerendo a inclusão de seus créditos no QGC após reconhecimento via incidente nº 1054253-09.2023.8.26.0100	QGC
3	86.707/86.783	Ofício expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Santos para ciência quanto à determinação de levantamento de valores em favor das Recuperandas	Relatório de Ofícios
4	86.784/86.789	Ofício expedido pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial dando ciência da decisão proferida no agravo de instrumento interposto por LARISSA DA SILVA FREITAS	Nada a fazer - ciência AJ
5	86.790/86.794	Petição apresentada por Alexsander Fonseca Farfan e Valeria Rodrigues Scheid requerendo a habilitação de seus créditos	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
6	86.795/86.798	Ofício expedido pela 3ª Vara Cível do Foro de Santos acostando decisão que deferiu a desvinculação dos débitos condominiais e de IPTU da arrematação ocorrida em 02.05.2022	Relatório de Ofícios
7	86.799/86.802	Ofício expedido pela 6ª Vara Cível de Londrina requerendo esclarecimentos sobre a inclusão do crédito do credor RAFAEL MARCELLO	Relatório de Ofícios
8	86.803/86.858	Petição apresentada por OCTEA TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A requerendo que o AJ se manifeste sobre o suposto descumprimento do PRJ	Petição AJ sobre o tema em 86.158/86.206. Solicitamos atualização sobre o caso, novamente, às Recuperandas, em 23/07/25.
9	86.859/86.860	Ofício expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Jabotão requerendo a penhora de terceiros do credor em VALDEIR DE SOUZA LOBO	Relatório de Ofícios
10	86.863/86.864	Ofício expedido pela 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte requerendo informações sobre o crédito do credor JUNIO	Relatório de Ofícios
11	86865	Petição apresentada por JOÃO BOSCO WON HELD GONÇALVES DE FREITAS FILHO requerendo a exclusão de seu nome do cadastramento dos autos	Cartório
12	86.866/86.898	Manifestação do AJ saneando o processo do período de 04.05.2025 (fls. 86.003) até 27.05.2025 (fls. 86.692/86.698)	N/A
13	86.899/86.900	Ofício expedido pela 26ª Vara do Trabalho de Porto Alegre informando a exigência de INSS e custas a serem pagas pelas Recuperandas	Relatório de Ofícios
14	86.901/86.902	Petição apresentada por LEONARDO DIAS DE OLIVEIRA SILVA e BRUNA DE LIMA RODRIGUES requerendo o cadastramento de seu advogado nos autos e informando dados bancários	Cartório
15	86.903/86.907	Ofício expedido pela 2ª Vara Cível de Niterói informando que o valor transferido	Relatório de Ofícios
16	86.909/86.934	Ofício expedido pela 2ª Vara Federal de Porto Alegre requerendo informações sobre se o montante de INSS está arrolado no rol de credores, bem como requerendo a penhora no rosto dos autos da Rossi	Relatório de Ofícios
17	86.935/87.040	Ofício expedido pela 2ª Vara Federal de Porto Alegre requerendo a penhora junto das matrículas n.º 77.648, n.º 77.654, n.º 77.660, n.º 80.305, n.º 80.328, n.º 80.330, n.º 81.761, n.º 83.556, n.º 85.305, n.º 87.013	Relatório de Ofícios

18	87.041/87.042	Ofício expedido pela 1ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul requerendo informações sobre a essencialidade do valor de R\$ 41.228,41 para as atividades da empresa Alpina	Relatório de Ofícios
19	87.043/87.044	Petição apresentada por EDELVAN DE OLIVEIRA E OUTRO requerendo o cadastramento de seu advogado nos autos	Cartório
20	87.129/87.219	Petição apresentada por ABRAICC informando a prática de vários desvios e ilícitos pela Família Rossi	Esclarecimento na presente petição Decisão sobre o tema às fls. 88.142/88.150
21	87.220/87.227	Petição apresentada por FERNANDO PESSIN LEWGOY requerendo a habilitação de seu crédito	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
22	87.228/87.230	CONDOMÍNIO ROSSI MAIS JARDINS e ANDREIA M. SANTOSSOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 163857-02.2023.8.26.0100	QGC
23	87.231/87.232	Ofício expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá requerendo informações se já houve a instauração do Incidente de Classificação de Crédito Público nos autos da falência	Relatório de Ofícios
24	87.233/87.235	Petição apresentada por CARLOS ROBERTO BARRIONUEVO DEMEDEIROS requerendo o cadastramento de seu advogado nos autos	Cartório
25	87.236.87.238	Petição apresentada por PEDROSA SOARES & ESTEVES ADVOGADOS requerendo esclarecimentos sobre o seu pagamento	Petição AJ sobre o tema em 86.158/86.206. Esclarecimento na presente petição
26	87.239/87.428	Manifestação do AJ apresentando Relatório Mensal de Hab. De Créditos Trabalhistas e Créditos da Justiça Comum	N/A
27	87.249/87.251	Petição apresentada por BÁRBARA APARECIDA DE ALMEIDA SILVEIRA e GUSTAVO DE SOUZA TAVAREZ requerendo informações sobre o pagamento de seus créditos	Esclarecimento na presente petição
28	87.252/87.273 e 88.413/88.414	Petição apresentada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS requerendo que o MM. Juízo Recuperacional proceda com o praxeamento do bem, oriundo da execução nº 0004790-20.2011.8.26.0009	Esclarecimento na presente petição Decisão sobre o tema às fls. 88.142/88.150 e 88.431/88.435
29	87.274/87.333	Petição apresentada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE requerendo seja deferida a adjudicação do bem (matrícula 96.897), constricto nos autos do processo nº 0067285-52.2006.8.26.0114	Esclarecimento na presente petição
30	87.334/87.338	Manifestação do AJ nos autos do processo nº 0001229-11.2016.5.06.0141	N/A
31	87.339/87.349	Ofício expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Jabotão requerendo a reserva de crédito dos valores pertencentes VALDEIR DE SOUZA LOBO	Relatório de Ofícios
32	87.350/87.356	Ofício expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Teresina requerendo a habilitação de crédito do credor EVANGELISTA DE PINHO LIMA para fins de habilitação na recuperação judicial	Relatório de Ofícios e Relatório Trabalhista e Justiça Comum
33	87.357/87.361	Ofício encaminhado por SYLVIA REGINA SANTOS SALGAD requerendo o pagamento de seu crédito	Relatório de Ofícios
34	87.362/87.482	Petição apresentada por ROCCATO CONSULTORIA BRASIL LTDA (antiga DIRECT CHANNELCONSULTING BRASIL LTDA) requerendo o prosseguimento da execução perante o juízo de origem, processo nº 1037683-58.2017.8.26.0002	Esclarecimento na presente petição Decisão sobre o tema às fls. 88.142/88.150

35	87.483/87.492	Petição apresentada por MIRNA WETTERS PORTUGUEZ e JADERSON COSTA DA COSTA informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 055601-28.2024.8.26.0100	QGC
36	87.510/87.536	Petição apresentada por CONDOMINIO RESIDENCIAL AUTHENTIC RECIFE informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 1106811-55.2023.8.26.0100	QGC
37	87.537/87.566	Petição apresentada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE CENTRO informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 1106807-18.2023.8.26.0100	QGC
38	87.568/87.607	Petição apresentada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PONTA NEGRA informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 1106807-18.2023.8.26.0100	QGC
39	87.608/87758	Petição apresentada por HENRIQUE ALTOÉ VALDETARO requerendo a retificação de seu crédito para constar pelo montante de R\$ 65.940,78, além da inclusão do montante de R\$ 6.446,59, em favor de seu advogado.	Relatório de Ofícios e Relatório Trabalhista e Justiça Comum
40	87.759/87.761	Petição apresentada por AMANDA FANHANI SILVESTRE E OUTROS requerendo esclarecimentos sobre os pagamentos que vêm sendo realizados	Esclarecimento na presente petição
41	87.763/87.770	Petição apresentada por MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS PEREIRA requerendo esclarecimentos sobre pagamento de seu crédito	Esclarecimento na presente petição
42	87.767/87.773	Petição apresentada pelo CONDOMÍNIO ROSSI MAIS JARDINS e ANDREIA M. SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA informando que não constou nos relatórios mensais de fls. 753/84757, 85987/85991, e 87239/87244	Aj já se manifestou às fls. 84.777
43	87.774/87.779 e 88.306/88.307	Petição apresentada por ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA informando que as Recuperandas deixaram de pagar dívida extraconcursal, oriunda do processo nº 0031765-46.2024.8.26.0002, requerendo, portanto, a falência do Grupo Rossi	Esclarecimento na presente petição Decisão sobre o tema às fls. 88.142/88.150
44	87781	Petição apresentada por ALEX MATOS DE SOUZA requerendo o descadastramento de seu advogado nos autos	Cartório
45	87.782/87.784	Petição apresentada por MARIA ELISABETE GUBERT, NELSON LUIZ GUBERT e SWELLENYANO DA SILVA requerendo a habilitação de seus créditos	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
46	87.794/87.795	Petição apresentada por ALVARES SOCIEDADE DE ADVOGADOS e SUPERMERCADO X LTDA requerendo "a devida retificação do cadastro no sistema, para que passe a constar corretamente a denominação Supermercado X LTDA., representado por seu procurador Alonso Santos Alvares – OAB/SP nº 246.387"	Cartório
47	87.796/87.779	Petição apresentada por FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA informando que o juízo de origem determinou "o bloqueio de qualquer levantamento de valores referentes ao crédito reconhecido no cumprimento de sentença nº 0045992-43.2021.8.26.0100, bem como no feito principal nº 1020666-45.2013.8.26.0100"	Esclarecimento na presente petição Aj já se manifestou sobre a controvérsia no incidente nº 1074980-86.2023.8.26.0100
48	87.800/	Ofício expedido pela 8ª Vara Cível de Londrina requerendo seja realizado o pagamento, a título de honorários advocatícios, oriundo do 0011692-64.2022.8.16.0014	Relatório de Ofícios
49	87.815/87.826	Petição apresentada por BRENO PINHEIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS requerendo a penhora no rosto dos autos em cumprimento ao determinado pela 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas	Próximo Relatório de Ofícios
50	87.827/87.830	Petição apresentada por RENATO BEZERRA NANTES e outras informando dados bancários e afirmando que até o momento não receberam o pagamento de seus créditos	Esclarecimento na presente petição
51	87.831/87.841	Petição apresentada por MELISSA SZANTO DA SILVA e PALERMO SOCIEDADE INDIVIDUAL DEADVOCACIA apresentando impugnação de crédito, oriundo do processo nº 0003113-19.2017.8.19.0209	Relatório Trabalhista e Justiça Comum

52	87.890/87.891	Petição apresentada por LUIZ GUSTAVO DA SILVA SANTOS informando dados bancários e requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito	Esclarecimento na presente petição
53	87.893/87.9894	Petição apresentada por MÁRIO FELIPE DA SILVA PIERRE, TATIANA PAOLA AGUIAR DE SOUZAPIERRE e DIEGO HENRIQUE SANTOS DOS ANJOS requerendo a inclusão/retificação dos créditos no QGC: "A intimação imediata do Administrador Judicial, a empresa Wald Administração Judicial, para que, em prazo improrrogável de 5 (cinco) dias, cumpra a decisão de fls. 84-85 dos autos nº 1017308-23.2023.8.26.0100, sob pena de aplicação das medidas coercitivas cabíveis"	QGC Esclarecimento na presente petição
54	87995	Ofício expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Esteio requerendo informações sobre o endereço de RODOLITA	Próximo Relatório de Ofícios
55	87997	Petição apresentada por NEUSA MORALES CARRIÃO e RENATO GOGONI FILHO requerendo o descadastramento de seu advogado nos autos	Cartório
56	87998	Petição apresentada por STEFAN KICHLER NETO e SANDRA ALVES KICHLER requerendo o descadastramento de seu advogado nos autos	Cartório
57	87999/88.031	Petição apresentada por CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL BOULEVARD A requerendo a habilitação de seu crédito	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
58	88032	Petição apresentada por JOÃO LUIS GALHARDO DE ALMEIDA e LUCIANA COSTA DE SOUZA requerendo a retificação de seus crédito e homologação da opção de pagamento escolhida	QGC e Informações sobre pagamento
59	88.033/88.034	Manifestação do AJ apresentando Relatório de Ofícios	N/A
60	88.035/88.072	Petição apresentada por GRUPO TENSOR EQUIPAMENTOS S.A requerendo a habilitação de seu crédito, oriundo do processo nº 0004184-90.2023.8.26.0002	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
61	88.073/88.117	Petição apresentada por AIDA MARIA DAL SASSO CYRILLO, requerendo "Seja deferida a tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do CPC, determinando Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre que proceda à averbação da transferência da propriedade de 1 (um) apartamento matriculado sob o nº 156.653 no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre e de 1 (um) espaço de estacionamento(box) matriculado sob o nº 156.653 pra o nome de Aida Maria DalSasso Cyrillo (CPF/MF nº 534.381.599-53)"	Esclarecimento na presente petição
62	88119	Ofício encaminhado para informar o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento interposto por Walter Rocha Moraes	Nada a fazer - ciência AJ
63	88.142/88.150	Decisão proferida pelo MM. Juízo Recuperacional	Ciência AJ
64	88.151/88.152	Petição apresentada por ELIZABETTE APARECIDA PEGORARIO DA SILVA e JOSÉ OLÍVIO FIRMINO DA SILVA informando que as Recuperandas não recolheram o pagamento das custas das constrições para cancelamento das indisponibilidades	AJ já se manifestou às fls. 84.774/84.790 Já decidido às fls. 88.431/88.435
65	88.175/88.178	Petição apresentada por DANILO SCHETTINI RIBEIRO LACERDA requerendo a inclusão de seus créditos no QGC após reconhecimento via incidente nº 1162865-07.2024.8.26.0100	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
66	88.228/88.247	Petição apresentada por CONECTY SYSTEM MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DEINFORMATICA LTDA ME requerendo a habilitação de seu crédito	Relatório Trabalhista e Justiça Comum Já decidido às fls. 88.431/88.435
67	88.248/88.266	Ofício expedido pela Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora requerendo informações necessárias sobre o bloqueio realizado	Próximo Relatório de Ofícios Determinação decisão de fls. fls. 88.431/88.435

68	88.267/88.274	Ofício expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Jabotão requerendo a penhora de terceiros do credor em VALDEIR DE SOUZA LOBO	Próximo Relatório de Ofícios Determinação decisão de fls. fls. 88.431/88.435
69	88.277/88.280	Ofício expedido pela 17ª Vara Cível de Brasília requerendo esclarecimentos sobre o prosseguimento dos atos de construção	Próximo Relatório de Ofícios
70	88.296/88.297	Petição apresentada por FRANCISCO ELIAS ALVES FILHO e SILVANA MAYANE ELIAS ALVES DA SILVA requerendo informações sobre o pagamento do crédito, bem como o motivo pelo qual não constou no Relatório Trab. e Jus. Comum	Esclarecimento na presente petição Decisão sobre o tema às fls. 88.431/88.435
71	88.298/88.305	Petição apresentada por FABIANO GABRIEL ANTONIALLI e BENASSI E KUNZE SOCIEDADE DE ADVOGADOS requerendo a habilitação de seu crédito, oriundo do processo nº 0023934-38.2020.8.26.0114	Relatório Trabalhista e Justiça Comum Já decidido às fls. 88.431/88.435
72	88.308/88.314	Ofício expedido pela 21ª Vara Cível do Paraná requerendo esclarecimentos sobre o prosseguimento dos atos de construção	Próximo Relatório de Ofícios Determinação decisão de fls. fls. 88.431/88.435
73	88.315/88.322	Petição apresentada por JIVANEIDE MARIA VENANCIA e LUIZA OFELIA VENANCIO GONÇALVES requerendo o cadastramento nos autos e informando os dados bancários	Cartório + Ciência Recuperandas
74	88.323/88.391	Petição apresentada por CLEDILSON DA SILVA e SIMONE RAMOS DA CRUZ SILVA requerendo a inclusão de seus créditos no QGC após reconhecimento via incidente nº 089278-49.2024.8.26.0100	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
75	88.392/88.394	Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo requerendo a habilitação do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, oriundo do processo nº 020891-29.2016.5.04.0007	Próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum Já decidido às fls. 88.431/88.435
76	88.395/88.401	Petição apresentada por OSWALDO FLORIO FILHO, ALICE FLORA MADEIRARIBEIRO FLORIO e PAULO SERGIO DE LORENZI apresentando dados bancários para pagamento	Ciência Recuperandas
77	88.402/88.409	Petição apresentada por DÊNIA MÁRCIA DUARTE requerendo que regularize a classe de seu crédito como trabalhista, classe I	Já decidido às fls. 88.431/88.435
78	88.411/88.412	Petição apresentada por JOSE DIVALDO PIMENTEL DE ARAUJO informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 1011208-81.2025.5.26.0100	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
79	88415	Petição apresentada por MARCOS JUVENCIO DOS SANTOS requerendo a correção de erro material no valor do seu crédito, bem como a inclusão no QGC	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
80	88.419/88.423	Petição apresentada por RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA requerendo informações sobre o pagamento do seu crédito	Esclarecimentos na presente petição
81	88.424/88.425	Petição apresentada por IGOR ROMAN LUZ e Outros requerendo sua inclusão de seu crédito no QGC	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
82	88426/88.430	Petição apresentada por CONDOMÍNIO SIRIUS requerendo a sua habilitação nos autos correção de erro material no valor do seu crédito, bem como a inclusão no QGC	QGC Já decidido às fls. 88.431/88.435
83	88.431/88.435	Decisão proferida pelo MM. Juízo Recuperacional	Ciência AJ
84	88.458/88.459	Petição apresentada por GLEIDE MARIA CHAGAS BARROS, PETRONIO DE MELOBARROS e JOSE EDUARDO DE SANTANA MACEDO informando o descumprimento do PRJ	
85	88.460/88.601	Petição apresentada pelas Recuperandas sobre a r. decisão de fls. 88.142/88.150	Ciência AJ

86	88.647/88.649	Ofício expedido pela Vara do Trabalho de Montenegro requerendo informações sobre dados bancários e o procedimento para transferência de valores	Relatório de Ofícios
87	88.650/88.651	Ofício expedido pela 1ª Vara Cível de Jacarepaguá requerendo informações sobre possibilidade de atos constitutivos	Relatório de Ofícios
88	88.655/88.656	Petição apresentada por ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA informando o depósito pelas Recuperandas (crédito de honorários sucumbenciais extraconcursais) informando que não recebeu nenhum valor dos créditos constantes no QGC	AJ já se manifestou às fls. 86.158/86.206
89	88.657/88.658	Petição apresentada por DANILO CESAR DE SOUZA FERREIRA e FRANCIANE VILAR FRUCH requerendo a habilitação de seus créditos	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
90	88.659/88.662	Petição apresentada por TATIANE SCHNEIDER requerendo a retificação do crédito listado no QGC	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
91	88663	Petição apresentada por LUIZ GONZAGA BARBOSA DE MESQUITA e AN-TONIO RENATO RAMOS, informando dados bancários para pagamento	Ciência Recuperandas
92	88.664/88.667	Ofício expedido pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília informando o indeferimento dos atos constitutivos e de competência do juízo recuperacional por se tratar de crédito extraconcursal	Relatório de Ofícios
93	88.668/88.701	Petição apresentada por ADSON BINDA CERQUEIRA DE CARVALHO, ADALBERTO CERQUEIRA DE CARVALHO FILHO, ALDEMIRA BINDA CERQUEIRA, WALESKA DOS PAULA ESOSA requerendo seja reconhecido a inexigibilidade do recolhimento de custas	N/A
94	88.702/88.709	Petição apresentada por JAILSON MACHADO SIQUEIRA informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 1171456-89.2023.8.26.010	Ciência Recuperandas + QGC
95	88.710/88.777	Petição apresentada por ELIZABETTE APARECIDA PEGORARIO DASILVA, e JOSÉ OLÍVIO FIRMINO DA SILVA requerendo seja efetuado "O PAGAMENTO DAS CUSTAS DE CANCELAMENTO DAS CONSTRIÇÕES, a fim de que os Requerentes possam efetuar o registro da escritura do imóvel que lhe pertence desde 1998"	AJ já se manifestou às fls. 84.774/84.790 Já decidido às fls. 88.431/88.435
96	88.780/88.796	Ofício comunicando a decisão nos autos do agravo de instrumento nº 2129514-35.2024.8.26.0000 (origem nº 1101129-56.2022.8.26.0100)	Relatório de Ofícios
97	88.795/88.916	Petição apresentada pelas Recuperandas sobre a r. decisão de fls. 88.142/88.150	Ciência AJ Verificar levantamento MLE
98	88.917/88.920	Petição apresentada por ALEXANDRE ARRUDA DA PAZ informando dados bancários e requerendo sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 181361-84.2024.8.26.0100	Ciência Recuperandas + QGC
99	88.923/88.928	Petição apresentada por Associação Pró-Ensino Superior Em Novo Hamburgo – ASPEUR requerendo a juntada de ofício que determinou a penhora de eventuais valores em valor de DANIEL RODRIGO MARINOWIC	Relatório de Ofícios
100	88.929/88.933	Petição apresentada por RENAN BARSOTTI DE OLIVEIRA requerendo a juntada do subestabelecimento sem reservas e a exclusão do patrono anterior	Cartório
101	88934/88.936	Petição apresentada por ADELICIO MANOEL DOS SANTOS informando que não recebeu o seu crédito	Esclarecimentos na presente petição
102	88937/88.947	Petição apresentada por 21ª Vara Cível de Aracaju requerendo a reserva de crédito no montante de R\$ 82.353,34	Relatório de Ofícios

103	88.948/88.980	Petição apresentada por RONALDO CARDOSO DA SILVA e PATRICIA GREGORIO DA SILVA requerendo a habilitação de seus créditos no QGC após reconhecimento no incidente nº sua inclusão no QGC após reconhecimento via incidente nº 181361-84.2024.8.26.0100	QGC
104	88.981/88.995	Petição apresentada por DANIELA THOMPSON DOS SANTOS MARTINEZ e outro (credores) requerendo a inclusão de seu crédito no QGC e o seu respectivo pagamento	Esclarecimentos na presente petição

I. QUADRO GERAL DE CREDORES

4. Fls. **86.699/86.705; 87.228/87.230; 87.483/87.492; 87.510/87.536; 87.537/87.566; 87.568/87.607; 87.893/87.989; 88.032; 88.175/88.178; 88.323/88.391; 88.411/88.412; 88.424/88.425; 88.702/88.703; 88.917/88.920 e 88.948/88.951.** 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.

- 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.
- Além disso, considerando as diversas petições sobre o tema, para melhor transparência e conforto dos credores, o AJ disponibiliza mensalmente em seu *website*, a lista dos incidentes sentenciados cujos créditos foram devidamente anotados: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>.

5. Fls. **87.893/87.994.** Petição apresentada por **MÁRIO FELIPE DA SILVA PIERRE, TATIANA PAOLA AGUIAR DE SOUZA PIERRE e DIEGO HENRIQUE SANTOS DOS ANJOS** requerendo a inclusão/retificação dos créditos no QGC e "*A intimação imediata do Administrador Judicial, a empresa Wald Administração Judicial, para que, em prazo*

improrrogável de 5 (cinco) dias, cumpra a decisão de fls. 84-85 dos autos nº 1017308-23.2023.8.26.0100, sob pena de aplicação das medidas coercitivas cabíveis"

- O AJ verificou que **(i)** o credor Mário constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 132.803,65, na classe III e que Tatiana e Diego não constaram na relação de credores; **(ii)** distribuíram incidente de impugnação de crédito, tempestivamente (14.02.2023), sob o número 1017308-23.2023.8.26.0100, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 213.307,44, em favor de Mário, na classe III; de R\$ 213.307,44, em favor de Tatiana, na classe III; e R\$ 42.661,44, em favor de Diego, na classe I; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.
- Em relação ao pedido de cumprimento da decisão de fls. 84/85 (sentença), proferida no referido incidente de impugnação de crédito em referência, o AJ esclarece e reitera que após a publicação das sentenças proferidas em habilitações/impugnações de crédito da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, procede, imediatamente, com a anotação do valor final do crédito. Além disso, regularmente, atualiza o QGC que, no momento oportuno, instruirá o Relatório Circunstanciado previsto no art. 63, III da Lei 11.101/05.

6. Fls. 88.032. Petição apresentada por **JOÃO LUIS GALHARDO DE ALMEIDA e LUCIANA COSTA DE SOUZA** requerendo a atualização dos valores dos créditos reconhecidos em seu favor e a homologação da opção de pagamento exercida.

- O AJ verificou que **(i)** o credor João constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 104.129,96, na classe III e que Luciana não constou na relação de credores; **(ii)** distribuíram incidente de impugnação de crédito, intempestivamente (19.06.2023), sob o número 1079556-25.2023.8.26.0100, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 115.0147,86, em favor de João, na classe III e de R\$ 115.0147,86, em favor de Luciana, na classe III; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.

- Em relação ao exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300 dos autos principais, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do PRJ, o prazo de 15 dias corridos para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, se encerrou em 28.12.2023, tendo em vista que a decisão de homologação foi publicada no Diário de Justiça Eletrônico no dia 13.12.2023.
- Desse modo, a Administração Judicial, em diligência, verificou que o credor JOÃO LUIS GALHARDO DE ALMEIDA não exerceu a opção de pagamento nos 15 dias após a homologação do plano, através do formulário constante no site do AJ e, por conseguinte, está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ¹), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Ademais, em relação ao crédito de LUCIANA COSTA DE SOUZA, verificou que em razão da credora não ter constado na relação de credores e de ter ajuizado o referido incidente, intempestivamente, não teria o direito de exercer a opção de pagamento nos moldes determinados pelo PRJ e pela decisão de fls. 79.721/79.740, estando, automaticamente, enquadrada na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

II. RELATÓRIO DE OFÍCIOS

¹ 3.3.7. Opção G – Créditos Quirografários. Credores Quirografários que validamente elegerem a presente Opção G terão seus Créditos Quirografários pagos integralmente, sem desconto, em moeda corrente nacional, segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Quirografários – Opção G”). 3.3.7.1. Juros e Correção. Os Créditos Quirografários – Opção G serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada, desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto nesta Cláusula 3.3.7.2. 3.3.7.2. Vencimento. Os Créditos Quirografários – Opção G serão pagos em parcela única, devida no 40º (quadragésimo) Aniversário da Data de Homologação Judicial do Plano. 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.

7. Em relação aos ofícios recebidos, o AJ elabora o Relatório de Ofícios comprovando as providências da Administração Judicial com frequência mensal e, nesta oportunidade, informa que apresentou Relatório, às fls. 88.033/88.034, contendo as respostas dos ofícios recebidos até a data de 01.07.2025. Assim, os ofícios protocolados após essa data, serão respondidos durante o mês corrente e constarão no Relatório de Ofícios a ser protocolado no mês de Agosto (competência Julho/Agosto de 25), e assim sucessiva e regularmente.

- Além disso, em **cumprimento ao item 6 da decisão de fls. 86.086/86.092**², o AJ verificou a existência de casos que, apesar de já terem sido prestados esclarecimentos pela Administração Judicial com as orientações deste MM. Juízo, **continuam sendo descumpridos pelo juízo oficiante.**
- Desse modo, foi comunicado pelas Recuperandas, o descumprimento nos **(i)** autos do processo nº 0713093-81.2018.8.07.0003, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foto de Taguatinga - DF; **(ii)** do processo nº 5016643-56.2018.8.21.0001, em trâmite perante o 1º Juízo da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre; e **(iii)** do processo nº 0006028-74.2014.8.19.0038, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu.

8. Sobre o **processo nº 0713093-81.2018.8.07.0003**, trata-se de ação de rescisão contratual, ajuizada em 16.08.2018, por MARCELO PALACIO em face de APIDANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, objetivando a restituição dos valores.

² Item 6: “[...] Sem prejuízo, a Administradora Judicial deverá indicar, como regra, quais os ofícios e juízos demandam providências diretas deste juízo recuperacional, para que sejam adotadas”;

- Em 21.10.2019, foi prolatada sentença condenando as rés, solidariamente, a restituírem os valores pagos pelos imóveis e em, 27.08.2020, acórdão que determinou a retenção de 10% para 15% das parcelas pagas.
- A Administração Judicial apresentou manifestação nos autos de origem informando que os créditos discutidos na demanda são de natureza concursal e alertando sobre a impossibilidade de qualquer ato constitutivo em relação aos bens das Recuperandas, tendo em vista o fato gerador ser anterior a pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), mas o juízo oficiante proferiu decisão requerendo a manifestação expressa do juízo recuperacional para liberação dos imóveis penhorados (matrículas nº 129.219, 129.220 e 129.221 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal)
- Assim, opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 2ª Vara Cível do Foto de Taguatinga - DF, referente aos autos do processo nº 0713093-81.2018.8.07.0003, para confirmar a natureza concursal do crédito e a necessidade de liberação das penhoras recaídas sobre os imóveis de matrículas nº 129.219, 129.220 e 129.221.

9. Em relação ao **processo nº 5016643-56.2018.8.21.0001**, trata-se de ação de rescisão contratual, ajuizada em 20.04.2018, por CAROLINE VAZ em face de GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, objetivando a restituição dos valores.

- A sentença, proferida em 19.11.2018, condenou as Recuperandas a ressarcirem a autora o montante total de R\$ 52.997,52, à época. Em sede de cumprimento de sentença foi lavrado, em 09.10.20, termo de penhora da unidade 1, Torre B, do Rossi Reserva.
- Após o ajuizamento da recuperação judicial do Grupo Rossi, o AJ apresentou manifestação nos autos de origem informando que os créditos discutidos na

demanda são de natureza concursal e alertando sobre a impossibilidade de qualquer ato construtivo em relação aos bens das Recuperandas, tendo em vista o fato gerador ser anterior a pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), mas nos autos do agravo de instrumento nº 5098867-93.2024.8.21.7000, foi determinado o prosseguimento da execução e designação de novas datas de leilão do bem penhorado.

- Assim, opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 1ª Vara da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, referente aos autos do processo nº 5016643-56.2018.8.21.0001, para a confirmar a natureza concursal do crédito, a vedação de realização do leilão e a necessidade de liberação da penhora sobre a Unidade 1. Torre B, do Rossi Reserva.

10. Por fim, sobre o **processo nº 0006028-74.2014.8.19.0038**, trata-se de ação de consignação em pagamento com pedido de danos morais, ajuizada em 07.02.2014, por JONAS FONTELES DE MOURA em face de ROSSI.

- Em síntese, existe o valor de 143 mil a serem levantados pelas Recuperandas. O AJ, por duas vezes, às fls. 586/589 e 693/694 do referido processo, apresentou manifestação informando que, em razão do crédito ser de natureza concursal e se submeter aos efeitos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, é necessária a liberação de valores depositados em favor das Recuperandas.
- Contudo, o juízo oficiante requer autorização expressa desse d. juízo recuperacional para autorização e realização de tal levantamento, alegando ser insuficiente a manifestação dessa Administração Judicial.
- Assim, opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, referente aos autos do processo nº **0006028-74.2014.8.19.0038**, para confirmar a autorização para levantamento dos valores

depositados naqueles autos em favor das Recuperandas, conforme decisões de fls. 24.093/24.118 e 63.703/63.715 proferidas nesta recuperação judicial.

III. RELATÓRIO TRABALHISTA E JUSTIÇA COMUM

11. No que concerne aos pedidos de habilitação de crédito, a Administração Judicial reforça que, para utilizar a via administrativa para habilitações/impugnações, é necessária a apresentação de certidão de crédito, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118³. 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, o AJ reitera que o Relatório Trabalhista e Justiça Comum não contempla o resultado de créditos reconhecidos via incidente processual (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.
- Por fim, informa que, em relação às petições acostadas às fls. **86.790/86.794; 87.220/87.227; 87.350/87.356; 87.608/87.758; 87.782/87.784; 87.831/87.841 87999/88.031; 88.035/88.072; 88.228/88.247; 88.298/88.305; e 88.392/88.394**, irá proceder com a análise e apresentar suas respostas no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum a ser protocolado nos presentes autos.

IV. CUMPRIMENTO DO PRJ

OPÇÃO DE PAGAMENTO, TEMPESTIVIDADE e PAGAMENTO DOS CRÉDITOS

³ “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.”

12. Fls. 86.803/86.858. Petição apresentada por **OCTEA TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A** requerendo que o AJ se manifeste sobre o descumprimento do PRJ, alegando que *“já se passaram mais de 1 anos desde a homologação do Plano e, até o momento, as Recuperandas não cumpriram com a obrigação assumida no tocante à dação em pagamento, não obstante as providências adotadas pela Credora para viabilizara transferência do ativo (matrícula nº 36.956).”*

- O AJ apresentou, às fls. 86.158/86.206, manifestação esclarecendo sobre o crédito do credor e informando que, ao entrar em contato com as Recuperandas, fora informado que restavam pendentes questões negociais referentes ao contrato da dação em pagamento.⁴ Ao final, opinou por nova intimação do credor para que tomasse ciência das informações prestadas.
- Diante da nova petição apresentada pelo credor, o AJ, em 23.07.2025, entrou em contato com as Recuperandas requerendo informações sobre o caso.
- Assim, em 28.07.2025, as Recuperandas prestaram esclarecimentos informando que *“O credor quer inserir cláusulas na escritura de dação (credor optou por receber o crédito em imóvel) que são contrárias ao que prevê a opção de pagamento por ele eleita no PRJ aprovado.” (Doc. 1)*

⁴ “• Sobre o tema, o AJ verificou que o credor exerceu a OPÇÃO "B" (cláusula 3.3.2do PRJ5), na Classe III (Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2024/01/doc-1-relatorio-opcao-de-pagamento-rossi.pdf>), isto é, deságio de 90% sobre o valor do crédito e dação em pagamento de ativos avaliados ao equivalente a 10% do Crédito Quirografário.

• Ademais, no contexto da fiscalização do cumprimento do PRJ, as Recuperandas prestaram esclarecimentos à Administração Judicial (Doc. 2), comprovando que, “Desde junho de 2024 estamos em contato com o credor para os tramites de outorga de escritura da unidade disponibilizada pela recuperanda para dação, conforme comprovam os e-mails anexos”, acrescentando que “o credor não concordou com os termos da minuta da escritura, pois quer alterar clausulas que vão ao contrário do que prevê o plano aprovado.”

• O Grupo Rossi comunicou, ainda que “[...] por mera liberalidade, efetuou o pagamento dos créditos extraconcursais da unidade (IPTU e cota de condomínio pós RJ), pois o plano prevê que o credor receberá o imóvel no estado em que se encontra, mantendo o Grupo Rossi indene e livre de qualquer ônus que recaiam sobre o ativo dacionado.”, finalizando que “Estamos agora no aguardo do credor conforme última mensagem enviada por ele em 14/04/2025.”

• Diante do alegado, considerando que a cláusula 3.3.2.4. do PRJ homologado prevê que o imóvel oferecido em dação em pagamento será entregue ao credor “na forma em que estes se encontram”, o AJ opina por nova intimação do credor para que tome ciência dos termos aprovados e homologados no PRJ e informe se, diante das informações prestadas, conseguiu dirimir as questões junto às Recuperandas.”

- Na análise da troca de e-mails enviada pelas Recuperandas, o AJ verificou que o credor pleiteia que as Recuperandas assumam os débitos que recaiam sobre o imóvel dacionado, o que fere a cláusula 3.3.2.4 do PRJ aprovado que dispõe que *“Os credores Quirografários – Opção B declaram que receberão os bens na forma em que estes se encontram, mantendo o Grupo Rossi indene e livre de qualquer responsabilidade por quaisquer ônus que recaiam sobre os Ativos Dacionados”*.
- De outro lado, o AJ também constatou que há inconsistências e contradições nas cláusulas contratuais elaboradas pelo Grupo Rossi, o que causou confusão e insegurança ao credor.
- Diante do exposto, essa Administração Judicial não vislumbra descumprimento do PRJ, mas sim, questões contratuais pendentes de ajustes pelas partes para que seja estritamente seguido o estabelecido no PRJ. Além disso, ressalta que, qualquer tratamento diferente ou contraditório do previsto no PRJ, fere a igualdade de tratamento entre os credores de uma mesma classe, desrespeitando a *par conditio creditorum*.
- Pelo exposto, a Administração Judicial opina pela intimação das Recuperandas e do credor para que tomem ciência da manifestação do AJ sobre o caso e cumpram, de parte a parte, as determinações constantes no PRJ, procedendo com a assinatura do instrumento contratual, em cumprimento a OPÇÃO "B" (cláusula 3.3.2 do PRJ).

13. Fls. 87.129/87.219. Petição apresentada por **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INVESTIMENTO, CRÉDITO E CONSUMO** (“ABRAICC”), informando a prática de vários desvios e ilícitos pela Família Rossi e que ajuizou o *“processo nº 1076678-59.2025.8.26.0100, distribuído por dependência à recuperação judicial) para impedir que a Família Rossi continue à frente do Grupo Rossi e com isso engavete as investigações em curso destinadas a apurar os inúmeros crimes cometidos contra o Grupo Rossi e seus credores. Há indícios veementes da prática de gravíssimos crimes falimentares.”*

- Nos autos da referida tutela cautelar, o AJ verificou que, em 09.06.2025, foi proferida decisão indeferindo o pedido liminar e determinando a intimação do requerente para *“emenda à inicial, devendo instruir o pedido com a comprovação da qualidade de credores de seus associados no âmbito da recuperação judicial do Grupo Rossi, bem como comprovação da prévia autorização de seus associados manifestada em assembleia, sob pena de indeferimento da inicial.”*
- Em 08.08.25, foi proferida sentença indeferindo a inicial e julgando extinto o processo, sem resolução de mérito, posto que *“a requerente não providenciou a emenda à inicial e tampouco comprovou a regularidade da representação de seus associados”*.
- Diante do alegado, o AJ informa que está ciente da extinção da referida ação. Cumpre destacar que o d. juízo recuperacional, às fls. 88.142/88.150, já decidiu sobre o assunto.⁵

14. Fls. 87.236.87.238. Nova petição apresentada por **PEDROSA SOARES & ESTEVES ADVOGADOS** requerendo esclarecimentos sobre o pagamento de seu crédito e afirmando que *“O que se observa, na verdade, é a completa desorganização da administração judicial e da recuperanda, sendo relevante quanto ao ponto a confissão do administrador judicial feita à fl. 86191 no sentido de que o crédito desta peticionante (que é trabalhista e preferencial) sequer consta inserida no quadro geral de credores até a presente data, não obstante a sentença que julgou a Impugnação de Crédito nº 1042024-17.2023.8.26.0100.”*

- O AJ refuta as afirmações do credor. A Administração Judicial já se manifestou sobre o crédito do credor às fls. 86.158/86.206, esclarecendo que o pagamento do

⁵ 18. Fls. 87129: Associação Brasileira de Investimento, Crédito e Consumo – ABRAICC junta relatório de autoria da Kroll Associates, que teria apurado a prática de desvios e ilícitos pela Família Rossi. Informa ter ajuizado a tutela cautelar antecedente nº 1076678-59.2025.8.26.0100. Ciência aos interessados. Nada a deliberar, considerando o ajuizamento de incidente específico para tratar da questão.

credor se dará nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.**

- Em seus argumentos, o credor afirma que *“há registrado nos autos, por duas vezes, a indicação do crédito e dados bancários do credor ora peticionante, não sendo admissível, portanto, o desconhecimento do crédito e da obrigação de seu pagamento.”*
- Ocorre que, conforme acima mencionado, o pagamento do crédito é contado da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas, nos termos da cláusula 8.3. do PRJ aprovado, isto é, por meio do e-mail: recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br . Dessa forma, o AJ, em contato com as Recuperandas, constatou que a notificação foi encaminhada aos cuidados do Grupo Rossi em 16.04.2025 e que o crédito, portanto, será pago em abril/2026, nos termos do PRJ homologado.
- Ademais, em relação à inclusão do crédito do credor no QGC, o AJ esclarece e reitera que após a publicação das sentenças proferidas em habilitações/impugnações de crédito da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, procede, imediatamente, com a anotação do valor final do crédito, conforme abaixo indicado e disponibilizado no website deste AJ: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/> , tendo, inclusive, o crédito do credor constado na referida lista. Além disso, regularmente, atualiza o QGC que, no momento oportuno, instruirá o Relatório Circunstanciado previsto no art. 63, III da Lei 11.101/05.

05/04/2023	1042024-17.2023.8.26.0100	-	PEDROSA SOARES & ESTEVES ADVOGADOS	09.123.112/0001-04	Sim	Procedência	18/01/2024	24/01/2024	R\$	10.465,92	Trabalhista - Classe I	Sim
------------	---------------------------	---	------------------------------------	--------------------	-----	-------------	------------	------------	-----	-----------	------------------------	-----

15. Fls. 87.249/87.251. Petição apresentada por **BÁRBARA APARECIDA DE ALMEIDA SILVEIRA** e **GUSTAVO DE SOUZA TAVAREZ** requerendo informações sobre o pagamento de seus créditos.

- O AJ verificou que **(i)** a credora Bárbara constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 9.546,81, na classe III e que Gustavo não constou na relação de credores; **(ii)** não distribuíram incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.
- Desse modo, o crédito de BÁRBARA APARECIDA DE ALMEIDA SILVEIRA, está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Já em relação a GUSTAVO DE SOUZA TAVAREZ, considerando que não foi identificado, por essa Administração Judicial, crédito reconhecido em nome do referido credor na presente Recuperação Judicial, orienta que poderá apresentar habilitação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05

16. Fls. 87.759/85.761. Petição apresentada por **AMANDA FANHANI SILVESTRE E HENRIQUE CUNHA DOS SANTOS** requerendo esclarecimentos sobre os pagamentos que vêm sendo realizados. Alega que consta da lista de credores em nome de “Henrique Cunha dos Santos e outros”, requerendo *“esclarecimentos acerca dos pagamentos que vêm sendo realizados, com a prospecção de recebimento pelos ora requerentes.”*

- O AJ verificou que **(i)** o credor Henrique constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 60.478,37, na classe III e que Amanda não constou na relação de credores; **(ii)** não distribuíram incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.
- Desse modo, o crédito de HENRIQUE CUNHA DOS SANTOS está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários

(cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

- Já em relação à AMANDA FANHANI SILVESTRE, considerando que não foi identificado, por essa Administração Judicial, crédito reconhecido em nome da credora na presente Recuperação Judicial, orienta que poderá apresentar habilitação/impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

17. Fls. 87.763/87.770. Petição apresentada por **MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS PEREIRA** requerendo esclarecimentos sobre pagamento de seu crédito.

- O AJ verificou que **(i)** a credora MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS PEREIRA constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 19.122,15, na classe III; **(ii)** não distribuiu incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Desse modo, o crédito de MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS PEREIRA está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

18. Fls. 87.774/87.779 e 88.306/88.307. Petição apresentada por **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA** informando que as Recuperandas deixaram de pagar dívida extraconcursal, oriundo do processo principal 0009037-89.2016.8.26.0002 (cumprimento de sentença nº 0031765-46.2024.8.26.0002), requerendo, portanto, a falência do Grupo Rossi.

- Na detida análise do referido processo, o AJ verificou que se trata de cumprimento de sentença na ação de obrigação de fazer c/c indenização, ajuizada pelo credor, requerendo o pagamento das *“verbas extraconcursais, de R\$ 1.185,12, a serem pagas no prazo legal”*.

- Ademais, o AJ verificou que o crédito é oriundo do cumprimento de sentença 0009037-89.2016.8.26.0002, em que foi arbitrado, em 14.05.2024, honorários no montante de R\$ 1.000,00.
- Nesse sentido, no que se concerne a submissão dos honorários sucumbenciais à presente recuperação judicial, o AJ aplica o entendimento da 2ª Seção do do c. STJ⁶, no sentido de que o direito aos honorários surge com a decisão judicial, concluindo, portanto, *“que a sentença (ou o ato jurisdicional equivalente, na competência originária dos tribunais) é o ato processual que qualifica o nascedouro do direito à percepção dos honorários advocatícios sucumbenciais”*, de modo que, caso a sentença proferida em desfavor da empresa em recuperação seja posterior ao pedido de recuperação judicial, os honorários sucumbenciais serão considerados de natureza extraconcursal.
- Assim, considerando que a sentença que originou os honorários sucumbenciais dos credores foi proferida em 14.05.2024, o crédito referente aos honorários sucumbenciais fixados no cumprimento de sentença, por ter sido constituído depois do pedido recuperacional (19.09.22), é extraconcursal.
- Importante frisar que o art. 94, I da Lei 11.101/05, estabelece que será decretada a falência *“I – sem relevante razão de direito, não paga, no vencimento, obrigação líquida materializada em título ou títulos executivos protestados cuja soma ultrapasse o equivalente a 40 (quarenta) salários-mínimos na data do pedido de falência;”* o que não se enquadraria, ao presente caso.

⁶ REsp n. 1.841.960/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 12/2/2020, DJe de 13/4/2020.

- Ademais, a Administração Judicial constatou que as Recuperandas, às fls. 61/62 do referido incidente, apresentaram o comprovante de pagamento do crédito, no montante de R\$ 1.737,34 (**Doc. 2**).

- Nesse sentido, considerando que a obrigação extraconcursal foi integralmente cumprida e a hipótese não se enquadra como fundamento da Lei nº 11.101/2005, a Administração Judicial opina pela rejeição do pedido de falência formulado por **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA**.

19. Fls. 87.796/87.779. Petição apresentada por **FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA** informando que o juízo de origem determinou "*o bloqueio de qualquer levantamento de valores referentes ao crédito reconhecido no cumprimento de sentença nº 0045992-43.2021.8.26.0100, bem como no feito principal nº 1020666-45.2013.8.26.0100*"

- Afirma que a "*medida judicial foi determinada diante da recuperação judicial da empresa executada, MINULO EMPREENDIMENTOS S.A., e da controvérsia existente sobre a titularidade do crédito objeto da execução em epígrafe, tendo em vista a existência da ação anulatória nº 0006469-77.2019.8.16.0001, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, cuja discussão incide diretamente sobre a validade da cessão de créditos firmada entre o exequente originário e o ora peticionante.*"

- O AJ já se manifestou sobre a controvérsia nos autos do incidente nº 1074980-86.2023.8.26.0100, ajuizado por FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA, quando constatou que a ação de conhecimento nº 1020666-45.2013.8.26.0100, deu origem a 4 cumprimentos de sentença e 1 ação anulatória do instrumento de cessão, conforme melhor abaixo explicitado:

Processo	Classe	Autor	Assunto
1020666-45.2013.8.26.0100	Processo de origem	FELIPE EBONE ZARDO	Ação de rescisão contratual da promessa de compra e venda
0045992-43.2021.8.26.0100 e 0014031-84.2021.8.26.0100	Cumprimento de sentença	FELIPE EBONE ZARDO	Execução Crédito principal (Discussão da titularidade)*
0015970-36.2020.8.26.0100	Cumprimento de sentença	GELSON SOARES JUNIOR	Execução Honorários sucumbencias (75% de honorários sucumbenciais)
0009966-75.2023.8.26.0100	Cumprimento de sentença	FABIO ROGERIO DE SOUZA	Execução <u>Honorários sucumbencias</u> (25% de honorários sucumbenciais)
*0006469-77.2019.8.16.0001	Ação anulatória do instrumento de cessão	FELIPE EBONE ZARDO em face de FABIO ROGERIO DE SOUZA	Discute a quem deve ser pago o valor a título de <u>crédito principal</u> em razão do instrumento de cessão

- No referido incidente, inclusive, foi reconhecido como devido o montante de R\$ 211.283,20, na classe I – trabalhista, em favor de FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA, já transitado em julgado.
- Desse modo, o AJ informa que está ciente da determinação da 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR que estabeleceu que, em relação ao crédito principal, deve ser bloqueado “qualquer levantamento de valores referentes ao crédito reconhecido no cumprimento de sentença nº 0045992-43.2021.8.26.0100, bem como no feito principal nº 1020666-45.2013.8.26.0100.”, em razão da controvérsia *sub judice* sobre a validade da cessão.

20. Fls. 87.827/87.830. Petição apresentada por **RENATO BEZERRA NANTES, LUCIANA FERREIRA DE OLIVEIRA e DANIELA CRISTINA DELDUQUE DE SOUZA** informando dados bancários e afirmando que até o momento não receberam o pagamento de seus créditos

- O AJ verificou que **(i)** o credor Renato constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 38.635,50 na classe III e não constaram créditos em nome de Luciana e Daniela; **(ii)** distribuíram incidente, intempestivamente (10.07.2023) de

impugnação de crédito 1091538.36.2023.8.26.0100 e 1091481-18.2023.8.26.0100, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 18.408,47, na classe III, em favor de Renato; R\$ 18.408,47, na classe III, em favor de Luciana e R\$ 7.262,90, na classe I, em favor de Daniela; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.

- Desse modo, os créditos de RENATO BEZERRA NANTES e LUCIANA FERREIRA DE OLIVEIRA estão automaticamente enquadrados na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Já em relação ao crédito de DANIELA CRISTINA DELDUQUE DE SOUZA, esclarece que o pagamento da credora se dará nos moldes da cláusula 3.1.5⁷, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.** Em contato com as Recuperandas, foi informado que a credora encaminhou notificação em 14.10.2024 e, portanto, receberá em outubro/2025.

21. Fls. 88.296/88.297. Petição apresentada por **FRANCISCO ELIAS ALVES FILHO e SILVANA MAYANE ELIAS ALVES DA SILVA** requerendo informações sobre o pagamento do crédito, bem como o motivo pelo qual não ter constado no Relatório Trab. e Jus. Comum.

- O AJ verificou que **(i)** os credores não constaram na relação de credores; **(ii)** distribuíram incidente de habilitação de crédito sob o nº 1126365-73.2023.8.26.0100, intempestivamente, em 12.09.2023, em que foi reconhecido o

⁷ 3.1.5. Créditos Trabalhistas Retardatários e Opção Padrão de Pagamento. Os Credores Trabalhistas que não validamente realizarem a Eleição de Opção de Pagamento e os Credores Trabalhistas que sejam Credores Retardatários serão reestruturados e pagos necessariamente nos termos e condições dos Créditos Trabalhistas – Opção A, sendo que o pagamento do Crédito, previsto na Cláusula 3.1.1.1., será devido no 12º (décimo segundo) mês contado do recebimento pelas Recuperandas de notificação enviada pelo Credor Trabalhista, nos termos da Cláusula 8.3, comunicando (a) a publicação da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Trabalhista na Lista de Credores; ou, (b) havendo recurso processado com efeito suspensivo contra a referida decisão, a publicação da decisão monocrática ou colegiada que julgar o recurso em definitivo.

montante de R\$ 7.139,23, na classe I, em favor de Francisco e R\$ 7.139,23, na classe I, em favor de Silvana; e (iii) não exerceram opção de pagamento.

- Desse modo, o AJ informa que o pagamento dos credores se dará nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.**

- Vale frisar que as Recuperandas, às fls. 88.797/88.807, apresentaram manifestação informando que os credores serão *“pagos nos termos da Cláusula 3.1.5 do Plano de Recuperação Judicial, sendo o vencimento da obrigação fixado para março de 2026”*.

22. Fls. 88.419/88.420. Petição apresentada por **RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** requerendo informações sobre o pagamento do seu crédito

- O AJ verificou que (i) o credor constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 69.704,75, na classe I; (ii) distribuiu, tempestivamente, em 05.06.2023, incidente de impugnação de crédito sob o nº 1072351-42.2023.8.26.0100, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 122.006,70, na classe I; e (iii) exerceu opção de pagamento, Opção “B” (cláusula 3.1.2 do Plano).

- A previsão da opção de pagamento “B”, estabelecida na cláusula 3.1.2 do Plano de Recuperação Judicial aprovado prevê, para os créditos inferiores a 150 salários mínimos, o *“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.”*

- Além disso, prevê, que as parcelas superiores a 150 salários-mínimos serão *“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.”*
- Em seu *website*⁸, o AJ apresentou a relação de pagamentos mensais efetuados pelas Recuperandas, tendo o credor **RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** recebido o montante total de R\$ 46.120,48:

Nome Fornec.	Dt. Lçto	Valor	Texto cabeçalho documento
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	22/07/2024	4.773,18	TRAB. CLASSE I - B
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	26/08/2024	4.776,56	TRAB. CLASSE I - B
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	27/09/2024	4.779,79	TRAB. CLASSE I - B
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	29/10/2024	16.398,63	TRAB. CLASSE I - B
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	27/11/2024	7.693,01	TRAB. CLASSE I - B
RAFAEL ROMAN - SOCIEDADE INDIV	19/12/2024	7.699,31	TRAB. CLASSE I - B

- Além disso, as Recuperandas, na petição de fls. 88.797/88.807 informaram que *“Não há, portanto, saldo remanescente a ser adimplido, tampouco se configura qualquer hipótese de inadimplemento ou locupletamento indevido.”*
- Diante do exposto, na detida análise do valor pago (R\$ 46.120,48), o AJ constatou que, considerando a aplicação do deságio de 60% ao crédito reconhecido (R\$ R\$ 122.006,70, com deságio: R\$ 48.802,68), há uma pequena diferença ainda devida ao credor. Desse modo, informa que entrou em contato com as Recuperandas que, prontamente, informaram que irão efetuar o pagamento do saldo remanescente.

⁸ Disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>

23. Fls. 88.458/88.459. Petição apresentada por **GLEIDE MARIA CHAGAS BARROS, PETRONIO DE MELO BARROS e JOSE EDUARDO DE SANTANA MACEDO** informando o descumprimento do PRJ.

- O AJ verificou que **(i)** a credora Gleide constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 3.510,93, na classe III e não constaram créditos em nome de Petronio e José; **(ii)** que José distribuiu incidente nº 1016807-98.2025.8.26.0100, intempestivamente (28.06.2023), tendo sido reconhecido o montante de R\$ 2.025,64, na classe I, em seu favor; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.
- Desse modo, o crédito de GLEIDE MARIA CHAGAS BARROS está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Já em relação ao crédito de JOSE EDUARDO DE SANTANA MACEDO, o pagamento do credor se dará nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.**
- Por fim, no que concerne ao crédito de PETRONIO DE MELO BARROS, considerando que não foi identificado, por essa Administração Judicial, crédito reconhecido em nome do referido credor na presente Recuperação Judicial, orienta que poderá apresentar habilitação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

24. Fls. 88.934/88.936. Petição apresentada por **ADELICIO MANOEL DOS SANTOS** informando o descumprimento do PRJ.

- O AJ verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo montante de R\$ 22.767,05, na classe I; **(ii)** não distribuiu incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Desse modo, o pagamento do crédito de ADELICIO MANOEL DOS SANTOS se dará nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.**
- Por fim, o AJ, em contato com as Recuperandas, constatou que a notificação foi encaminhada aos cuidados do Grupo Rossi em 11.08.2025 e que o crédito, portanto, será pago em agosto/2026, nos termos do PRJ homologado.

25. Fls. 88.981/88.995. Petição apresentada por **DANIELA THOMPSON DOS SANTOS MARTINEZ** e **MARCELO FILATRO MARTINEZ** requerendo a inclusão de seu crédito no QGC e o respectivo pagamento.

- O AJ verificou que **(i)** constou crédito de R\$ 304.292,84, na Classe III, em favor de Marcelo e não constou crédito em nome de Daniela na Relação de Credores, **(ii)** apresentaram incidente de impugnação de crédito; tempestivamente (17.04.2023), sob o nº 1047197-22.2023.8.26.0100, em que foi reconhecido R\$ 751.838,42, na classe III, em favor de Daniela, R\$ 751.838,42, na classe III, em favor de Marcelo, R\$ 74.785,76, na classe I, em favor de Daniela e R\$ 74.785,76, na classe I, em favor de Marcelo; e **(iii)** que Marcelo exerceu a Opção de Pagamento “D” (cláusula 3.3.4 do Plano), para seu crédito na classe III e a Opção de Pagamento “B” (cláusula 3.1.2 do Plano), para seu crédito na classe I. Ademais, verificou que Daniela exerceu opção de pagamento “F” de pagamento, para seu crédito na classe III, tendo sido reconhecida, à época, como “Não Elegível – Crédito Não Reconhecido”.

- Em relação ao exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300 dos autos principais, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do PRJ, o prazo de 15 dias corridos para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, se encerrou em 28.12.2023.
- Ademais, o MM. Juízo Recuperacional proferiu decisão (fls. 79.721/79.740) estabelecendo que os credores que ajuizaram tempestivamente sua habilitação/impugnação de crédito, teriam o direito de exercer sua escolha de pagamento, independentemente do tipo de provimento. Desse modo, os credores que obtiveram a habilitação de seus créditos através de incidentes processuais tempestivos deveriam informar sua opção de pagamento através do e-mail recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br , **no prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado do acórdão/sentença proferida, na forma da decisão homologatória do Plano.**
- Assim, o credor **MARCELO FILATRO MARTINEZ** receberá seu crédito nos **termos das Opções de Pagamento escolhidas, isto é, Opção de Pagamento “D”** (cláusula 3.3.4 do Plano), para seu crédito na classe III – com desconto de 65% no 15º Aniversário da Homologação do PRJ⁹ -e a Opção de Pagamento “B” (cláusula 3.1.2 do Plano) – com desconto de 60%, no 6º mês após a publicação do Quadro de Eleição¹⁰.

⁹ 3.3.4. Opção D – Créditos Quirografários. Credores Quirografários que validamente elegerem a presente Opção D terão seus Créditos Quirografários pagos com desconto de 65% (sessenta e cinco por cento), em moeda corrente nacional, segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Quirografários – Opção D”). 3.3.4.1. Juros e Correção. Os Créditos Quirografários – Opção D serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada, acrescido de sobretaxa de 6% (seis por cento) ao ano, desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto nesta Cláusula 3.3.4. 3.3.4.2. Vencimento. Os Créditos Quirografários – Opção D terão vencimento no 15º (décimo quinto) Aniversário da Data de Homologação Judicial do Plano.

¹⁰ 3.1.2. Opção B – Créditos Trabalhistas. Credores Trabalhistas que validamente elegerem a presente Opção B terão seus Créditos Trabalhistas reestruturados e pagos segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Trabalhistas – Opção B”). 3.1.2.1. 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

- Já em relação ao crédito de DANIELA THOMPSON DOS SANTOS MARTINEZ, apesar de ter exercido opção de pagamento em relação ao crédito quirografário (cláusula 3.3.6 - Opção F¹¹), o AJ informa que, ao entrar em contato com as Recuperandas, foi informado que os credores, apesar de terem distribuído, tempestivamente, incidente de habilitação/impugnação de crédito, a credora não exerceu a opção de pagamento quanto ao crédito trabalhista dentro do prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado do incidente.
- Explica essa Administração Judicial que a sentença proferida no incidente nº 1047197-22.2023.8.26.0100, foi publicada em 05.12.2024, tendo o trânsito em julgado ocorrido em 27.01.2025, conforme certidão acostada naqueles autos (**Doc. 3**). Assim, o prazo de 15 dias para apresentação do exercício da opção de pagamento aos cuidados das Recuperandas se encerraria em 11.02.2024, tendo, contudo, só sido enviada em 08.04.2025, conforme e-mail em anexo (**Doc. 4**).
- Desse modo, a credora DANIELA THOMPSON DOS SANTOS MARTINEZ receberá seu crédito nos termos da Opção F para seu crédito quirografário – desconto de 35% com vencimento no 25º Aniversário da Homologação do PRJ; e será enquadrada na modalidade geral para recebimento do seu crédito trabalhista, isto é, nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, **com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.**

Publicação do Quadro de Eleição e as próximas nos 6 (seis) meses subsequentes. 3.1.2.2. Juros e Correção. Os Créditos Trabalhistas Opção B – Parcela Inicial serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto na Cláusula 3.1.2.1 acima

¹¹ 3.3.6. Opção F – Créditos Quirografários. Credores Quirografários que validamente elegerem a presente Opção F terão seus Créditos Quirografários pagos com desconto de 35% (trinta e cinco por cento), em moeda corrente nacional, segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Quirografários – Opção F”). 3.3.6.1. Juros e Correção. Os Créditos Quirografários – Opção F serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada, acrescido de sobretaxa de 3% (três por cento) ao ano, desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto nesta Cláusula 3.3.6. 3.3.6.2. Vencimento. Os Créditos Quirografários – Opção F terão vencimento no 25º (vigésimo quinto) Aniversário da Data de Homologação Judicial do Plano (“Data de Vencimentos dos Créditos Quirografários – Opção F”)

V. CONSTRIÇÃO e ADJUDICAÇÃO DE BENS

26. Fls. 87.252/87.273. Petição apresentada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS** requerendo que o MM. Juízo Recuperacional proceda com o praxeamento do bem, oriundo da execução nº 0004790-20.2011.8.26.0009.

- Nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, proferida nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, este d. juízo recuperacional determinou 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.”*
- Além de proibido, qualquer ato de constrição de bens é medida inócua porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente concursal, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*. Ou seja, o credor concursal não pode ser pago em execução individual por meio de pagamento e valor diferentes do estabelecido no PRJ.
- Ante ao exposto, haja vista que o crédito do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS** objeto da execução é concursal, esta Administração Judicial, em cumprimento à decisão de fls. 24.093/24.118, entende pela impossibilidade da realização do leilão – seja por este MM. Juízo recuperacional, seja pelo Juízo de origem - e necessidade de levantamento da penhora antes realizada, sob pena de violação da *par conditio creditorum* e descumprimento do PRJ. Cumpre destacar que o d. juízo

recuperacional, às fls. 88.142/88.150¹² e 88.431/88.435¹³ decidiu sobre incompetência do juízo recuperacional para realizar a praça. A Administração Judicial complementa, para ciência do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS** e deste MM. Juízo, que verificou o crédito na origem e constatou que o crédito é concursal.

27. Fls. 87.274/87.333. Petição apresentada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE** requerendo seja deferida a adjudicação do bem (matrícula 96.897), constricto nos autos do processo nº 0067285-52.2006.8.26.0114.

- Em sua manifestação, alega que *“é exequente em cumprimento de sentença que tramita perante a 8ª Vara Cível de Campinas/SP, no processo nº 0067285-52.2006.8.26.0114, movido contra os antigos promitentes-compradores WALDOMIRO*

¹² “20. Fls. 87252/87273: Condomínio Edifício Virgínia Gardens requer que o juízo recuperacional determine o pracemento do bem penhorado na ação nº 0004790-20.2011.8.26.0009, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, ao fundamento de que o v. Acórdão copiado às fls. 87267/87273 determinou que os atos expropriatórios devem ser realizados por este juízo.

Nada obstante, s.m.j., a competência do juízo da recuperação judicial não se refere à realização dos atos constritivos contra as recuperandas em feitos que tramitam perante diferentes juízos, mas apenas à avaliação, no caso concreto, se a expropriação de determinado bem constricto em ação individual pode ou não prejudicar as finalidades do plano aprovado pelos credores.

Assim, diferentemente do pretendido pela credora, a "deliberação sobre os atos expropriatórios" significa que o juízo ordenador da penhora, em cooperação judicial, deve comunicar neste feito a intenção de prosseguimento dos atos de constrição e sobre quais bens eles recairão, a fim de que este juízo delibere sobre a essencialidade do patrimônio para a atividade e soerguimento da empresa em recuperação judicial.

Em suma, a deliberação sobre os atos expropriatórios diz respeito à análise de sua viabilidade perante a recuperação judicial, e não a sua determinação e condução por este juízo. Destarte, por ser absolutamente incompetente para a pretensão veiculada, não conheço do pedido de pracemento do bem penhorado no cumprimento de sentença mencionado. Aguarde-se eventual comunicação do juízo executivo para deliberação sobre a possibilidade de prosseguimento dos atos executivos naquele feito.”

¹³ 12 - Fls. 88413/88414 (Condomínio Edifício Virgínia Gardens): O Condomínio opõe embargos de declaração contra o item 20 da decisão de fls. 88142/88150, alegando que a decisão é colidente com acórdão do Tribunal de Justiça, que teria determinado que o juízo recuperacional deliberasse sobre atos expropriatórios. Requer provimento para que se determine o pracemento do bem penhorado. Decido. Os embargos de declaração são cabíveis quando há obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão judicial, nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil. No caso, o item 20 da decisão embargada ressaltou a distinção entre a competência para avaliar a essencialidade de bens da recuperanda e a competência para determinar e conduzir atos expropriatórios, o que permanece com o juízo da execução. Não há, portanto, qualquer contradição ou omissão a ser sanada. O acórdão mencionado, ao dispor que "caberá ao juízo da recuperação judicial deliberar sobre os atos expropriatórios da unidade", não determina que este Juízo proceda ao pracemento do bem, mas sim que este Juízo avalie a viabilidade da constrição imposta em face do plano de recuperação, devendo os atos expropriatórios prosseguirem no juízo da execução. Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração.

MARTELLI NETO e ANA LÚCIA CARRARA DELBIN MARTELLI, relativo à dívida de cotas condominiais vencidas desde 1998.”

- Desse modo, afirma que a natureza do crédito é extraconcursal e requer que *“seja deferida a adjudicação do imóvel penhorado, situado no Condomínio Villaggio di Firenze, matrícula nº 96.897, em favor do condomínio, nos termos do art. 84, III da Lei nº 11.101/2005.”*
- As Recuperandas, em sua manifestação apresentada às fls. 88.460/88.475, alegam que *“Na origem, trata-se de execução de débitos condominiais, ajuizada pelo Condomínio em face do adquirente, para cobrar cotas condominiais inadimplidas a partir de fevereiro de 1998.”*
- Acrescentam, ainda que, *“em 2000, ante a inadimplência contratual do adquirente, o Grupo Rossi ingressou com ação de reintegração de posse visando a retomada do imóvel. Recentemente, em 02.12.2024, foi deferido o mandado de reintegração de posse, em favor do Grupo Rossi, resultando na formalização da retomada do bem.”*
- Por fim, *“as Recuperandas requerem que este MM. Juízo reconheça a perda do objeto do pedido formulado pelo Condomínio, na medida em que a decisão de 01.07.2025, proferida pelo juízo de origem, já indeferiu o pedido de adjudicação do imóvel das Recuperandas, determinando o levantamento da penhora.”*
- O AJ, ao consultar os autos de origem nº 0067285-52.2006.8.26.0114, verificou que o processo se encontra em segredo de justiça. Diante disso, passou a analisar a documentação acostada aos presentes autos pelas partes, em que comprovou que o imóvel foi vendido, pelo Grupo Rossi para ANA LUCIA CARRARA DELBIN MARTELLI e WALDOMIRO MARTELLI NETO, tendo sido dado o próprio bem em garantia do negócio jurídico (compra e venda).

- Em razão do inadimplemento das parcelas, as Recuperandas ajuizaram ação 0034292-63.2000.8.26.0114 para consolidarem e reintegrarem a posse do bem, que teve seu mandado de desocupação expedido em janeiro/2025.
- Desse modo, entende essa Administração Judicial que, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do Grupo Rossi, qualquer dívida referente ao Imóvel matrícula 96.897, é pertencente as Recuperandas, isto é, de natureza *propter rem*.
- Ademais, considerando que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE** ajuizou ação em 2006 para cobrança de débitos condominiais em face dos antigos proprietários, entende essa Administração Judicial que se trata de cobranças de dívidas anteriores ao pedido de Recuperação Judicial (19.09.22), sendo, portanto, de natureza concursal.
- Ainda sobre esse ponto, em relação ao crédito oriundo de taxas condominiais inadimplidas, também em recente julgamento, a 3ª Turma do c. STJ decidiu, por **unanimidade, que são concursais os créditos originários de dívidas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial e, como tais, deverão ser pagos na forma do plano de recuperação.**¹⁴
- Na mesma linha, este MM. Juízo, nas r. decisão de fls. 63.703/63.715 da Recuperação Judicial, reiterada às fls. 79.721-79.740, estabeleceu “*considerar como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005*”. A decisão foi confirmada pelo Eg. TJSP no julgamento do agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, o que vem sendo cumprido por esta Administração Judicial na análise e classificação dos créditos.

¹⁴ REsp n. 2.002.590/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023

- Nesse sentido, essa Administração Judicial informa que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE consta da Relação de Credores pelo montante de R\$ 12.213,88, na classe III;
- Feito o esclarecimento, o AJ opina pela rejeição do pedido de adjudicação formulado pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE tendo em vista o credor estar listado na Relação de Credores e haver decisão deste MM. Juízo Recuperacional (63.703/63.715), competente para classificação dos créditos, confirmada pelo Eg. TJSP no agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, no sentido de considerar de natureza concursal os débitos condominiais que tenham como fato gerador vencimento anterior ao pedido de recuperação judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05¹⁵.

28. Fls. 87.362/87.482. Petição apresentada por **ROCCATO CONSULTORIA BRASIL LTDA (antiga DIRECT CHANNELCONSULTING BRASIL LTDA)** requerendo o prosseguimento da execução perante o juízo de origem, processo nº 1037683-58.2017.8.26.0002.

- Nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, proferida nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, este MM. Juízo recuperacional determinou 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.”*

¹⁵ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

- Além de proibido, qualquer ato de constrição de bens é medida inócua porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente concursal, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*. Ou seja, o credor concursal não pode ser pago em execução individual por meio de pagamento e valor diferentes do estabelecido no PRJ.
- Ante ao exposto, haja vista que o crédito do ROCCATO CONSULTORIA BRASIL LTDA objeto da execução é concursal (oriundo de processo ajuizado em 2016), esta Administração Judicial, em cumprimento à decisão de fls. 24.093/24.118, entende pela impossibilidade da realização do leilão e necessidade de levantamento da penhora antes realizada, sob pena de violação da *par condicio creditorum* e descumprimento do PRJ. Cumpre destacar que o d. juízo recuperacional, às fls. 88.142/88.150, já decidiu sobre o assunto.¹⁶

29. Fls. 88.073/88.117. Petição apresentada por **AIDA MARIA DAL SASSO CYRILLO**, requerendo *"Seja deferida a tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do CPC, determinando Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre que proceda à averbação da transferência da propriedade de 1 (um) apartamento matriculado sob o nº 156.653 no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre e de 1 (um) espaço de estacionamento(box) matriculado sob o nº 156.653 pra o nome de Aida Maria DalSasso Cyrillo (CPF/MF nº 534.381.599-53)"*

- As Recuperandas, às fls. 88.460/88.475, informaram que não se *"opõe à transferência do imóvel, na medida em que a unidade está, de fato, quitada."*
- Em relação ao pedido de levantamento de indisponibilidade de bens e expedição de alvará pelo MM. Juízo Recuperacional, para lavratura e registro da

¹⁶ "22. Fls. 87362/87368: remeto a peticionária Roccato Consultoria Brasil Ltda. ao item 2 desta decisão, não cabendo discussão sobre a natureza dos créditos detidos contra as recuperandas nos autos principais. Nada a deliberar, portanto"

escritura de compra e venda, a Administração Judicial esclarece que às fls. 24.093/24.118 (item 17) foi deferida a liberação das condições que recaem sobre imóveis das recuperandas, os quais fazem parte de seu ativo circulante, razão pela qual necessitam estar desembaraçados para comercialização regular.

- Sobre a 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.
- Por fim, diante das informações prestadas pela Requerente sobre as exigências formuladas pelo Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre (nº 156.653), a Administração Judicial não se opõe à expedição de alvará em favor do Requerente, para que este possa registrar o imóvel matriculado sob o nº 156.653.

VI. PETIÇÃO RECUPERANDAS

- **TRANSAÇÃO FISCAL ROSSI E PGFN**

30. Petição Recuperandas Fls. 81.637/81.643. Petição apresentada pelas Recuperandas que, dentre outros assuntos, informa “a transação fiscal entre o Grupo Rossi e a PGFN”. Aduz que a referida transação fora celebrada em 07.11.2024 em “estrito cumprimento à decisão de fls. 67.948-68.007, de 07.12.2023, que fixou o prazo de um ano para a “continuidade dos atos necessários à conclusão de sua transação fiscal”.

- Informam, ainda, que restou acordado, portanto, que seriam oneradas “duas marcas de titularidade da Rossi no âmbito da transação fiscal”, quais sejam, “Rossi” e “Villa Flora”. Por fim, requereram que o “MM. Juízo ratifique a oneração das marcas Rossi e Villa Flora no âmbito da transação fiscal celebrada com a Fazenda Nacional,

permitindo, assim, a conclusão definitiva do processo de equalização do passivo fiscal das Recuperandas em nível federal.”

- Às fls. 66.585/66.590, 71.232/71.247, 74.000/74.034 e 79.479/79.491 as Recuperandas, em atendimento ao determinado às fls. 67.948/68.007 por este d. juízo recuperacional, se manifestaram informando sobre as tratativas com os entes fazendários para regularizar seu passivo fiscal.
- Após, em nova manifestação das Recuperandas, foi juntado Termo de Alienação Fiduciária de Marcas celebrado entre a UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e ROSSI RESIDENCIAL SA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (fls. 81.771/81.772) em que estabelecem, por meio da cláusula primeira que *“a ROSSI aliena em favor da Fazenda Nacional, em caráter fiduciário, as marcas de produto e de serviço “ROSSI” e “VILLA FLORA”, de sua propriedade, as quais declara estarem livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames”*.
- Ademais, em respeito ao art. 66 da Lei 11.101/05¹⁷, o parágrafo único da referida cláusula condicionou a oneração das marcas à ratificação por este d. juízo recuperacional: *“A oneração das marcas supracitadas deverá ser ratificada judicialmente nos autos do processo de recuperação judicial nº 1101129-56.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo - SP, em atendimento ao art. 66 da Lei 11.101/01.”*
- Diante disso, considerando que, **(i)** para a alienação/oneração dos ativos não circulantes das Recuperandas, a legislação vigente condiciona a autorização do juízo recuperacional; **(ii)** as Recuperandas celebraram Termo de Alienação Fiduciária das Marcas Rossi e Villa Flora; **(iii)** que tal ato servirá para equalizar o passivo fiscal das

¹⁷ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.

Recuperandas; o AJ opina pelo deferimento/autorização por este MM. Juízo para oneração das referidas marcas.

- **LEVANTAMENTO DE VALORES**

31. Petição Recuperandas Fls. 88.797/88.807. O AJ reitera sua manifestação de fls. 86.158/86.206 para que seja autorizado/realizado o levantamento de todos os valores atualmente depositados nas contas judiciais vinculadas à Recuperação Judicial, opinando pela expedição de mandado de levantamento eletrônico (“MLE”), no valor de R\$ 899.543,62, atualizado até a data de expedição da guia de levantamento.

VII. CONCLUSÃO

32. Pelo exposto, a Administração Judicial:

- a) Com relação às diversas indagações e questionamento de credores sobre o pagamento do seu crédito, a Administração Judicial verificou que, em todos os casos, se trata de desconhecimento dos termos do PRJ, notadamente dos prazos de carência aplicáveis. No exercício da fiscalização do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, a Administração Judicial constatou que, até o momento, todas as obrigações vencidas foram cumpridas no prazo pelas Recuperandas. O relatório com o resultado da fiscalização do cumprimento do PRJ encontra-se em capítulo específico dos RMAs apresentados mensalmente nos autos do incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100. Para fins de transparência, a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>).
- b) Requer seja dada ciência aos credores dos esclarecimentos prestados acima;

- c) 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;
- d) Opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 2ª Vara Cível do Foto de Taguatinga - DF, referente aos autos do processo nº 0713093-81.2018.8.07.0003, para confirmar a natureza concursal do crédito e a necessidade de liberação das penhoras recaídas sobre os imóveis de matrículas nº 129.219, 129.220 e 129.221.
- e) Opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, referente aos autos do processo nº 5016643-56.2018.8.21.0001, para confirmar a natureza concursal do crédito, a vedação de realização do leilão e a necessidade de liberação da penhora sobre a Unidade 1. Torre B, do Rossi Reserva.
- f) Opina pela expedição de ofício por esse MM. Juízo ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, referente aos autos do processo nº 0006028-74.2014.8.19.0038, para confirmar a autorização para levantamento dos valores depositados naqueles autos em favor das Recuperandas, conforme decisões de fls. 24.093/24.118 e 63.703/63.715 proferidas nesta recuperação judicial.
- g) Opina pela intimação das Recuperandas e do **OCTEA TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A** para que tomem ciência da manifestação do AJ sobre o caso e cumpram, de parte a parte, as determinações constantes no PRJ, procedendo com a assinatura do instrumento contratual, em cumprimento a OPÇÃO "B" (cláusula 3.3.2 do PRJ).

- h)** Opina pelo indeferimento do pedido de falência formulado por **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA às fls. 87.774/87.779;**
- i)** Opina em razão da concursabilidade do crédito de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS** pela impossibilidade da realização do leilão e necessidade de levantamento da penhora realizada nos autos do processo nº 0004790-20.2011.8.26.0009.
- j)** Opina pela rejeição do pedido do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIRENZE** (fls. 87.274/87.333) tendo em vista já haver decisão proferida por este MM. Juízo (fls. 63.703/63.715), confirmada pelo TJSP no julgamento do agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, classificando como concursal os débitos condominiais que tenham como fato gerador vencimento anterior ao pedido de recuperação judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05;
- k)** Requer a expedição de ofício por este MM. Juízo dirigido ao d. Juízo do processo nº 1037683-58.2017.8.26.0002 para informar que o crédito é concursal e, por tal razão, só pode ser pago nos termos do PRJ homologado, estando vedado qualquer ato de constrição para garantir ou pagar o débito, sob pena de violação da *par condicio creditorum* e descumprimento do PRJ;
- l)** Opina, em razão das exigências formuladas pelo Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, pela expedição de alvará para autorização de registro do imóvel matriculado sob o nº 156.653 (**Fls. 88.073/88.117**)
- m)** Opina pela ratificação/autorização, por este MM. Juízo Recuperacional da oneração das marcas Rossi e Villa Flora no âmbito da transação fiscal firmada entre as Recuperandas e a PGFN;

n) Opina, reiterando a manifestação de fls. 86.158/86.206, pelo levantamento de valores e expedição de MLE em favor das Recuperandas dos depósitos realizados na conta judicial vinculada ao juízo recuperacional, das contas judiciais sem informações dos processos de origem e dos oriundos de créditos concursais

33. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, agosto de 2025.



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