

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

ROSSI

Fluxo de Caixa
(Março e Abril – 2025)

RELATÓRIO EXECUTIVO

1 Introdução	03
2 Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3 Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	06
4 Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	17
4.1 Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	17
4.4 Orçado x Realizado	23
5 Evolução Quadro de Colaboradores	27
6 Passivo Fiscal	28
7 Fiscalização das Recuperandas	29
8 Relatório de Atividades do AJ	32
9 Manifestação do Administrador Judicial	35
10 Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	36

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

No presente relatório serão comentados os dados do Fluxo de Caixa dos meses de março e abril de 2025.

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

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

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

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

Atenciosamente,

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho
Adriana Conrado Zamponi

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

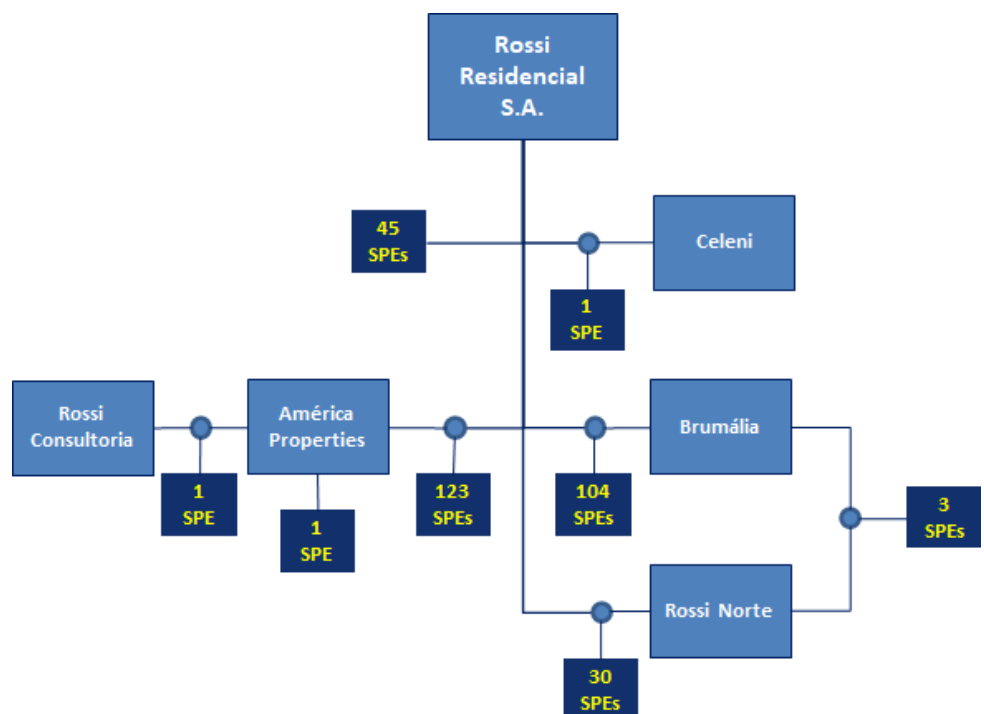
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel: +55 (11) 3392-3062

2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

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

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



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

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

13 de maio de 2025 – Alienação de Participação Acionária Relevante.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Henri Dunant, n.º 873, - Ed. HD873 - 6º andar, Conj. 601 a 605, Santo Amaro, CEP 04709-111, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.108.078, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.065.751/0001-80 e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como companhia aberta categoria "A" sob o código 01630-6 ("Rossi" ou "Companhia"), vem informar que recebeu, na data de hoje, um comunicado referente à alienação de participação acionária relevante. O Sr. Marcelo Zelada informa que alienou recentemente ações da Companhia, tanto na qualidade de pessoa física quanto na qualidade de gestor do Fundo XMZ FIM CP IE, de modo que, em 13 de maio de 2025, atingiu conjuntamente uma participação de 1.964.600 (um milhão, novecentas e sessenta e quatro mil e seiscentas) ações, o que representa 9,82% do total de ações da Companhia. O acionista e representante esclarece que esta operação não objetiva alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da Companhia".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/e6fdfbd3-d150-76aa-9463-75016ff7d077?origin=1>

14 de maio de 2025 – Convocação de AGOE.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia" ou "Rossi"), nos termos do art. 157, §4º, da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44/21, conforme alterada, informa a seus acionistas e ao mercado em geral, em continuidade aos Fato Relevantes divulgados em 28 de março e 15 de abril de 2025, que, em 13 de maio de 2025, foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária ("AGEO") da Companhia. A AGEO terá a seguinte ordem do dia: em Assembleia Geral Extraordinária: (i) Aprovação da suspensão dos direitos políticos do acionista RCR Serviços Administrativos Ltda., na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, em razão de violação ao Estatuto Social; (ii) Aprovação da suspensão dos direitos políticos do acionista Aperoama Participações Ltda., na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, em razão de violação ao Estatuto Social; (iii) Aprovação do aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 748.769,79 (setecentos e quarenta e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada até a data da AGEO, nos termos da cláusula 3.1.3.2. do Plano de Recuperação Judicial, mediante subscrição privada de novas ações, para viabilizar a capitalização prevista no Plano de Recuperação Judicial; e (iv) Aprovação da alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o novo capital social da Companhia; e em Assembleia Geral Ordinária: (i) Deliberar sobre a fixação do número de membros do conselho de administração da Companhia; (ii) Deliberar sobre a eleição dos membros do conselho de administração da Companhia; (iii) Deliberar sobre a qualificação dos membros independentes do conselho de administração, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3, do Estatuto Social da Companhia e da Resolução CVM nº 80/2022; (iv) Deliberar sobre a fixação do número de membros do conselho fiscal da Companhia; (v) Deliberar sobre a eleição dos membros do conselho fiscal da Companhia; (vi) Deliberar sobre a fixação da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício de 2025; e (vii) Deliberar sobre a fixação da remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia no exercício de 2025. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/96917b61-78d3-e179-28fb-d831d2f1a120?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

15 de maio de 2025 – Retomada de Decisões e Indeferimento de Impugnação.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia" ou "Rossi"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Comitê de Impugnação nos Procedimentos Arbitrais nº 281/24 e 286/24 ("Procedimentos Arbitrais"), instaurados perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM, proferiu decisão indeferindo o pedido de impugnação formulado pelos requeridos da i. árbitra de apoio nos Procedimentos Arbitrais.

Em decorrência do indeferimento do pedido de impugnação, os Procedimentos Arbitrais foram retomados e a i. árbitra de apoio proferiu decisão nos seguintes termos:

"1 – Determinar a continuidade do feito, com o imediato fim da suspensão temporária decidida na OP n. 03, e como consequência julgar prejudicado o pedido de esclarecimentos das Requerentes, deduzido em 06/05/2025;

2 – Abrir prazo de contraditório, de 5 dias, para que se manifestem todas as demais partes quanto ao pedido de reconsideração à Ordem Processual n. 02, deduzido pela Companhia em 23/04/2025, levando-se em conta, nesse particular, que o contraditório já foi atendido pelas Requerentes, em 24/04/2025;

3 – Pede-se que a Companhia reencaminhe os documentos referidos em seu pedido de reconsideração (I-03, I-04 e I-05), comprovando o envio na forma e prazo fixado na OP n. 02;

4 – Após o atendimento dos prazos e providências acima o pedido de reconsideração da Ordem Processual n. 02 será apreciado.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados nos termos da regulamentação aplicável. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/89ce6dd5-7c74-daad-55d7-23d98257eec7?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

28 de maio de 2025 – Atualização CAM nº 281/24 e 286/24.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que a I. Árbitra de Apoio nos Procedimentos Arbitrais nº 281/24 e 286/24, instaurados perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM, proferiu decisão determinando:

(i) Manter os termos da Ordem Processual n. 02 (divulgada por meio da Comunicação sobre Demanda Societária de 23 de abril de 2025), afastando o pedido de reconsideração formulado, e determinando que a Companhia prestasse em 48 horas as informações solicitadas na Ordem Processual n. 02 e melhor detalhadas, envolvendo documentos referentes à AGE da Companhia iniciada em 09/04/25 e concluída em 28/04/25, incluindo todos os documentos depositados pelos acionistas, boletins de voto a distância recebidos, listas de acionistas da Companhia e gravações realizadas.

(ii) A intimação da empresa Ten Meetings para que fornecesse, no prazo de 03 dias corridos, a relação completa de pessoas que se habilitaram para a referida AGE, a relação de seus representantes, seus votos e a relação de pessoas que estavam presentes quando da instalação do referido conclave, bem como cópia das gravações realizadas, sob pena de multa.

(iii) Ao Banco Bradesco S/A, a apresentação da escrituração das ações da Companhia desde janeiro de 2017 até o momento em que a escrituração foi transferida para outra instituição, de modo a permitir a análise das transferências de titularidade em debate nesse procedimento arbitral.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados nos termos da regulamentação aplicável. ".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/33c54753-5639-d835-8dd6-dced5227d1a0?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

10 de junho de 2025 – Adiamento da AGOE.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia” ou “Rossi”), nos termos do art. 157, §4º, da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44/21, conforme alterada, vem informar aos Srs. Acionistas e ao mercado em geral que, tendo em vista a identificação da necessidade de ajustes materiais na Proposta da Administração para a Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, originalmente convocada para 12 de junho de 2025 (“AGEO”) para (i) correção do valor do capital social informado no cenário de aprovação do aumento de capital proposto na AGOE, tendo em vista que os valores de capital social informados na Proposta da Administração antes e após a implementação do aumento de capital proposto não refletiram o aumento de capital aprovado em Reunião do Conselho de Administração da Rossi realizada em 22 de fevereiro de 2022; (ii) correção da data indicada na Proposta da Administração para subscrição de ações a serem emitidas no âmbito do aumento de capital proposto, no âmbito do exercício do direito de preferência; e, ainda, (iii) a inclusão de informações sobre o fator de diluição e o fator de subscrição das ações no aumento, após discutir sobre o assunto, ouvida a Diretoria da Companhia, o Conselho de Administração deliberou, em reunião realizada em 9 de junho de 2025, pelo necessário adiamento da AGOE por 30 dias adicionais, contados da reapresentação da proposta da administração devidamente ajustada. Em consequência, será publicada a rerratificação do edital de convocação da AGOE informando a nova data de realização do conclave.”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/928f2d53-398c-3859-57a1-b3888deface1?origin=1>

11 de junho de 2025 – Ofício CVM - AGOE.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia” ou “Rossi”), nos termos do art. 157, §4º, da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44/21, conforme alterada, comunica a seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu, ao final da noite de ontem, o Ofício nº 157/2025/CVM/SEP/GEA-3, por meio do qual foi comunicada de que, em reunião realizada em 10/06/2025, o Colegiado da CVM apreciou o pedido de interrupção do prazo de convocação da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária da Companhia, originalmente convocada para realizar-se em 12 de junho de 2025 (“AGEO”), formulado por Aperoama Participações Ltda. e RCR Serviços Administrativos Ltda. e entendeu que os itens (i) e (ii) da pauta da AGOE, que tratam da suspensão dos direitos políticos dos referidos acionistas violariam o disposto no art. 120 da Lei nº 6.404/1976 (“Decisão”).

Nesse contexto, a Companhia informa a seus acionistas e ao mercado em geral que: (i) conforme Fato Relevante, Edital de Convocação e Proposta da Administração divulgados ao mercado em 10 de junho de 2025, a realização da AGOE foi adiada para 11 de julho de 2025 pelos motivos indicados no referido fato relevante; e (ii) a Companhia analisará cuidadosamente os fundamentos da Decisão e as providências necessárias para assegurar a conformidade com a legislação aplicável, sempre norteadas pelo objetivo de assegurar o melhor interesse da Companhia, do conjunto de seus acionistas e demais stakeholders”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/748f125a-5241-76dd-b3fc-0f5ca61ac3b8?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

17 de junho de 2025 – Informações CAM nº 300/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral as informações abaixo referentes ao requerimento de instauração de procedimento arbitral perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM, apresentado por LAGRO DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Requerente") contra a Companhia.

a) Partes no procedimento arbitral:

Requerente: LAGRO DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Requerida: ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

b) Valores, bens ou direitos envolvidos:

A arbitragem envolve o artigo 39, caput, e seus parágrafos, do Estatuto Social da Companhia, que prevê as situações em que o acionista ou bloco de acionistas que atingir, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 25% do capital social da companhia estaria obrigado a efetivar oferta pública de aquisição de ações para aquisição da totalidade das ações de emissão da companhia. O Requerente atribuiu à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

c) Principais fatos:

A Requerente alega que o artigo 39, caput, e seus parágrafos, do Estatuto Social da Companhia violaria princípios de Direito e diversos dispositivos legais, quer da legislação civil, quer societária. Alega ainda que o mecanismo previsto no art. 39 do Estatuto Social da Companhia estaria sendo utilizado por determinados acionistas para defesa de interesses pessoais e contrários àqueles da Companhia e teria ocasionado o impedimento indevido da Requerente de exercer o direito político de voto com as ações de sua titularidade.

d) Pedido ou provimento pleiteado:

A Requerente requer, liminarmente, a concessão de tutela de urgência para a imediata suspensão dos efeitos do artigo 39, caput e seus parágrafos, do Estatuto Social da Companhia. No mérito, a Requerente requer que seja reconhecida a invalidade, ilegalidade e consequente nulidade do artigo 39, caput e seus parágrafos, do Estatuto Social da Companhia. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/a50623fc-f71b-ba96-9b27-f50b4d79b3a5?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

17 de junho de 2025 – Manutenção da AGOE de 11/07/2025.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia” ou “Rossi”), nos termos do art. 157, §4º, da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44/21, conforme alterada, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 11 de junho de 2025, informa a seus acionistas e ao mercado em geral que, tendo em vista a Decisão do Colegiado da CVM proferida em 10 de junho de 2025, no âmbito do pedido de interrupção do prazo de convocação da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária da Rossi, objeto do Processo CVM 19957.005983/2025-66, no sentido de que “seria possível a realização da AGE na data prevista desde que os itens (i) e (ii) da ordem do dia sejam retirados de pauta”, as matérias objeto dos itens (i) e (ii) da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária da Companhia, convocada para o dia 11 de julho de 2025 às 15h (“AGEO”) serão retiradas de pauta, mantendo-se inalteradas as demais matérias da ordem do dia da AGEO”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/564ee561-8853-662a-7183-71786dd6f941?origin=1>

30 de junho de 2025 – Atualização CAM nº 296/25.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que a i. Árbitra de apoio no Procedimento Arbitral perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM 296/2025, proferiu decisão nos seguintes termos:

“INDEFERIR o pedido dos Requerentes para a suspensão dos efeitos da Assembleia Geral Extraordinária retomada em 28 de abril de 2025, nos termos do §41, supra, o qual deverá ser apreciado em definitivo pelo Tribunal Arbitral a ser constituído neste Procedimento Arbitral”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/5a817491-56ee-79d4-4698-830cb4b128cb?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

08 de julho de 2025 – Informações sobre CAM nº 305/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral as informações abaixo referentes ao requerimento de instauração de procedimento arbitral perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM designado sob o nº 305/25, apresentado pela COMPANHIA em face de MURICI DOS SANTOS, MARCELLO JOAQUIM PACHECO E MARIA ELVIRA GIMENEZ, membros efetivos do Conselho Fiscal, assim como a decisão liminar proferida pelo i. Árbitro de Apoio.

a) Partes no procedimento arbitral:

Requerente: ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Requeridos: MURICI DOS SANTOS, MARCELLO JOAQUIM PACHECO E MARIA ELVIRA GIMENEZ.

b) Valores, bens ou direitos envolvidos:

A arbitragem envolve a suspensão da realização da Reunião do Conselho Fiscal de 03 de julho de 2025, na qual se pretendia aprovar a convocação de assembleia geral para deliberar acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os atuais administradores da Companhia ("RCF") ou, subsidiariamente, a suspensão e anulação dos efeitos da RCF, inclusive, mas não se limitando, à possível convocação da assembleia geral extraordinária, objeto da ordem do dia. A Companhia atribuiu à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

c) Principais fatos:

Os Conselheiros Fiscais Murici dos Santos e Marcello Joaquim Pacheco convocaram uma Reunião do Conselho Fiscal com a finalidade de convocar assembleia geral para deliberar acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os atuais administradores da Companhia, sob a alegação de terem supostamente atrasado a publicação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A Companhia entende que a Reunião do Conselho Fiscal foi convocada e realizada de forma irregular, além de representar uma tentativa de imputar indevidamente à atual administração a responsabilidade por um suposto atraso que, conforme corroborado pela auditoria externa, decorre de atos de gestão irregulares da antiga administração e da necessidade de reconciliação de registros de períodos anteriores.

d) Pedido ou provimento pleiteado:

A Companhia requereu, liminarmente, a concessão de tutela de urgência para a imediata suspensão da realização da RCF. No mérito, a Companhia requereu a anulação das deliberações tomadas na RCF".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/ced8724d-e979-cfb1-f208-cf13a7d7724a?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

11 de julho de 2025 – Decisão de Arbitragem CAM 300/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, §4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 16 de dezembro de 2025, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 11 de julho de 2025, no âmbito do Procedimento Arbitral nº 300/2025, instaurado junto à Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM por Lagro do Brasil Participações Ltda., acionista da Companhia, em face da Companhia, o i. Árbitro de Apoio proferiu decisão em caráter liminar, na qual restou decidido:

Diante do exposto, DEFIRO o pedido de antecipação de tutela formulado por Lagro do Brasil Participações Ltda., PARA SUSPENDER A APLICABILIDADE E TODOS OS EFEITOS DO ARTIGO 39 DO ESTATUTO SOCIAL DA ROSSI RESIDENCIAL S.A., assegurando o exercício do direito de voto à Requerente até ulterior decisão sobre a validade de tal disposição estatutária".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/4afa4df3-728a-9bde-2e6e-d7fd65559b30?origin=1>

18 de julho de 2025 – Atualização sobre CAM nº 275/24 e 280/24.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, e no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Tribunal Arbitral nos Procedimentos Arbitrais nº 275/24 e 280/24, proferiu decisão nos seguintes termos:

"73. Pelos fundamentos expostos acima, este Tribunal Arbitral, ainda em sede de cognição sumária, decide pela rejeição dos pedidos dos Requeridos de (i) retirada da ata da 1ª RCA de 11.07.2024 dos canais de comunicação da Companhia; (ii) revogação da suspensão dos efeitos do item "iii" da ordem do dia da 2ª RCA de 11.07.2024, que aprovou a ratificação dos assuntos deliberados na RCA de 01.07.2024; e (iii) revogação da suspensão dos efeitos de item "vii" da ordem do dia da RCA de 07.10.2024, que aprovou o cancelamento da convocação da AGE de 23.10.2024.

74. Assim, este Tribunal Arbitral decide pela manutenção de todas as decisões cautelares proferidas pelos Árbitros de Apoio no âmbito dos Procedimentos Arbitrais CAM 275/24 e CAM 280/24".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/3de3c941-b2a6-bbc5-0d68-dbc25b567a57?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

21 de julho de 2025 – Atualização sobre Procedimento nº CAM 300/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, do Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, e em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 11 de julho de 2025, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o i. Árbitro de Apoio no Procedimento Arbitral nº 300/25, proferiu decisão nos seguintes termos:

"19. Diante do exposto, DEFIRO o pedido de antecipação de tutela formulado por Lagro do Brasil Participações Ltda., PARA SUSPENDER A APLICABILIDADE E TODOS OS EFEITOS DO ARTIGO 39 DO ESTATUTO SOCIAL DA ROSSI RESIDENCIAL S.A., assegurando o exercício do direito de voto à Requerente até ulterior decisão sobre a validade de tal disposição estatutária".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/aa114061-e8b2-ffb2-d9bc-02627d3a19cf?origin=1>

21 de julho de 2025 – Alterações na Diretoria Estatutária.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 26 do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Sr. Fabio Gallo Garcia apresentou em 18 de julho de 2025 a sua renúncia ao cargo de Diretor estatutário da Companhia e aos cargos de administrador em suas subsidiárias. O Sr. Fabio Gallo permanecerá como membro do Conselho de Administração. Em reunião do Conselho de Administração na mesma data, a Sra. Maria Pia de Orleans e Bragança foi reeleita como Diretora Presidente.

Além disso, o Sr. Cesar Henrique Gallo do Prado foi eleito como Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, e a Sra. Daiane de Camargo Freitas foi eleita como Diretora Jurídica. Ambos já ocupavam outras posições na Companhia e agora passam a integrar a sua Diretoria estatutária. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/44635171-a0d0-ef77-734b-f5e769fda744?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

25 de julho de 2025 – Decisão de Árbitro de Apoio.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o i. Árbitro de Apoio nos Procedimentos Arbitrais nº 281/24, 286/24 e 300/25, proferiu decisão nos seguintes termos:

"10. Tendo sido nomeado Árbitro de Apoio no contexto da disputa que se instaura entre as Partes há poucas horas, dado o pouco prazo para avaliação das pretensões das Partes e da análise do contexto da controvérsia, o Árbitro de Apoio entende necessário à manutenção do eventual direito dos Requerentes e do próprio objeto da arbitragem principal, conceder seu pedido subsidiário para que seja determinada à administração da Companhia que se abstenha de distribuir remunerações ou bonificações com base na proposta da administração durante a Reunião do Conselho de Administração, designada para o dia 18 de julho de 2025, às 14h30.

11. Após, o Árbitro de Apoio determinará as providências necessárias para que possa avaliar os pleitos de urgência pendentes de apreciação e reavaliar, se o caso, a presente deliberação".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/1d36bb10-0693-30c6-81e8-0b2c36f6bb5f?origin=1>

28 de julho de 2025 – Atualização sobre Procedimento CAM nº 305/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, e em continuidade ao Comunicado sobre Demanda Societária divulgado em 08 de julho de 2025, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o i. Árbitro de Apoio no Procedimento Arbitral nº 305/2025, proferiu decisão nos seguintes termos:

"1. O Árbitro de Apoio decide manter a decisão liminar uma vez que não foram trazidos pelos Requeridos novos fatos ou argumentos que pudessem infirmar os fundamentos nos quais se baseou a Decisão 1.

2. A Companhia detém legitimidade para impugnar, em procedimento judicial ou arbitral, as deliberações do Conselho Fiscal quando entender que estas possam trazer riscos à própria empresa, em razão de potenciais ilegalidades, irregularidades, abuso de poder ou desvio de finalidade.

3. Nos termos do artigo 123, da Lei 6.404/76 (Lei das S/A), a convocação de assembleia geral é ato privativo da administração da sociedade (Conselho de Administração, ou, na sua falta, Diretoria). Somente nas hipóteses excepcionais previstas na Lei das S/A (parágrafo único do artigo 123) é que a assembleia pode ser convocada por acionistas ou pelo Conselho Fiscal, cuja função precípua é fiscalizar.

4. Em se tratando de Assembleia Geral Extraordinária, o artigo 163, V, da Lei das S/A exige a presença de "motivos graves e urgentes" para que possa ser convocada pelo Conselho Fiscal, os quais, em juízo de cognição sumária compatível com a atual fase processual, não estão evidentes no caso.

5. Assim, ficam reiterados os fundamentos da decisão nº 01."

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/728d4ea0-d3f6-2340-15ea-4e97b8c06f66?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

13 de agosto de 2025 – Atualização sobre conclusão das DFs de 2024 e atraso na entrega dos ITRs.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º da Lei n.º 6.404/76 ("LSA") e da Resolução CVM n.º 44/21, em continuação aos Fatos Relevantes divulgados em 28 de março e 15 de abril de 2025, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Demonstrações Financeiras de 2024") estão em fase de finalização. Sujeito à conclusão dos trabalhos de auditoria por Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda. ("Auditor Independente"), estima-se que as Demonstrações Financeiras de 2024 sejam concluídas e divulgadas até o final do mês de setembro de 2025. (...) "

Diante da impossibilidade de entrega das Demonstrações Financeiras de 2024 até o momento, a Companhia encontrou-se impossibilitada de finalizar e divulgar os Formulários de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao 1º e 2º trimestres de 2025".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/fddf932f-572c-363f-9d0a-27bdbf560586?origin=1>

13 de agosto de 2025 – Atualização sobre CAM nº 297/25.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 33, inciso XLIII, no Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 30 de março de 2022, e em continuidade ao Comunicado sobre Demanda Societária divulgado em 07 de maio de 2025, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que a Presidência da Câmara de Arbitragem do Mercado no Procedimento Arbitral nº 297/2025 proferiu decisão nos seguintes termos:

"16. Ante o exposto, com fundamento no item 6.1.4 do Regulamento, a Presidência decide deferir o pedido de intervenção de terceiros formulado pelos Requeridos, para o fim de incluir os Terceiros no polo passivo da arbitragem."

Em decorrência de tal decisão, os Srs. Fabio Gallo Garcia, Marcelo Adilson Tavarone Torresi, Nicolas Aires de Paiva e Marcello Joaquim Pacheco ("Terceiros") passaram a integrar o polo passivo do Procedimento Arbitral nº 297/2025, exclusivamente no que diz respeito ao pedido de anulação das aprovações em assembleia geral ordinária das contas dos administradores referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/4539a3f7-f02a-dfc5-d29a-d573819eaa70?origin=1>

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas apresentou desempenho negativo.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas, após apresentar resultado negativo de R\$ 2,50 milhões em fevereiro/25, manteve desempenho desfavorável nos meses subsequentes, com geração negativa de R\$ 807 mil em março/25, e R\$ 253 mil em abril/25, conforme demonstrado na Tabela (Figura 1).
- As entradas, que foram de R\$ 2,49 milhões em fevereiro/25, evoluíram para R\$ 3,87 milhões em março/25 e R\$ 4,2 milhões em abril/25. Em contrapartida, os pagamentos aumentaram registraram R\$ 5,20 milhões em fevereiro/25, R\$ 4,02 milhões em março/25 e R\$ 5,74 milhões em abril/25 (Figura 2).
- Como reflexo direto desses fluxos operacionais, a variação de caixa continuou negativa em março/25 (R\$ 154 mil negativos) e abril/25 (R\$ 1,48 milhão negativos). Assim, o Saldo Final do Caixa Financeiro, que era de R\$ 36,72 milhões em janeiro/25, reduziu para R\$ 34,02 milhões em fevereiro/25, R\$ 33,86 milhões em março/25 e R\$ 32,39 milhões em abril/25 (Figura 3).

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

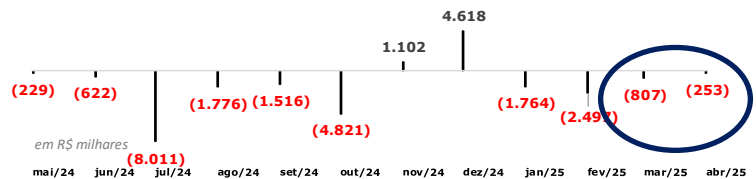


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

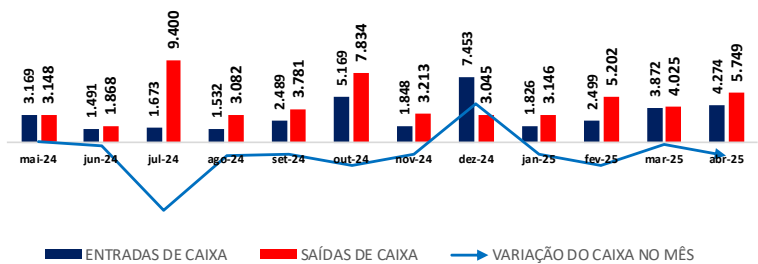
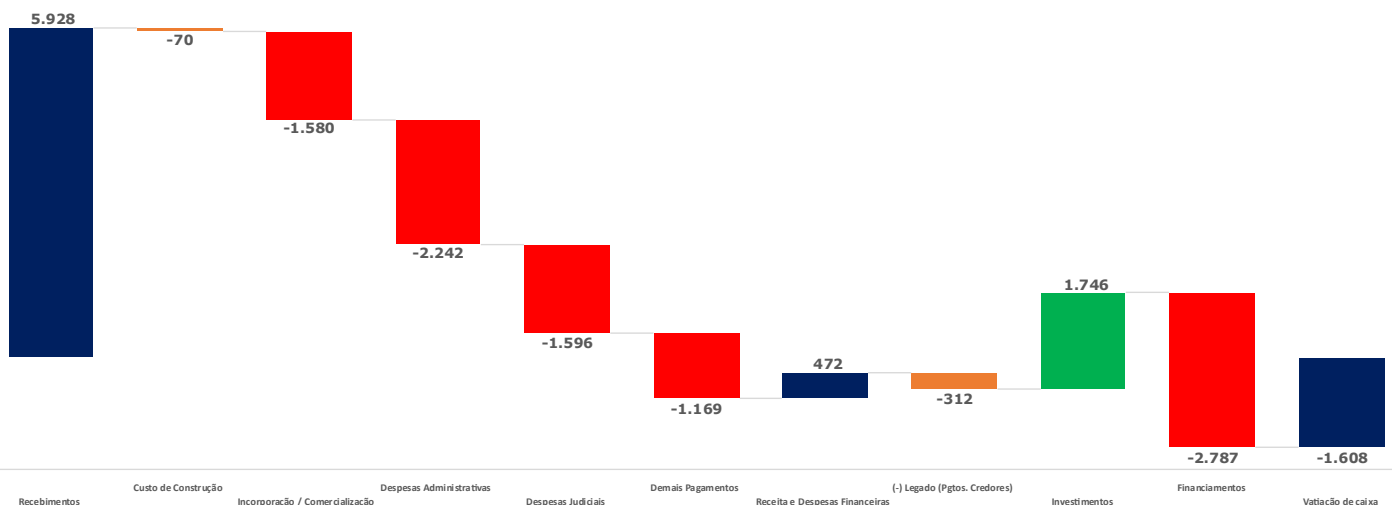
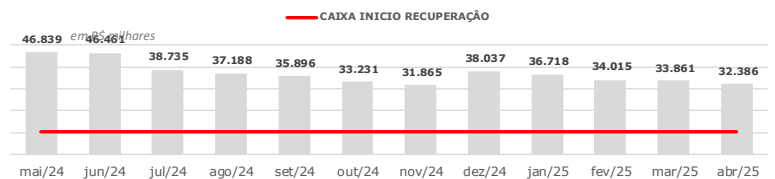


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março e Abril de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) fev/25	(B) mar/25	(C) abr/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	36.718	34.015	33.861	-2.703	-154
Repassse Receita	2.073	2.148	3.780	74	1.633
Amortização SFH				0	0
Entradas	2.073	2.148	3.780	74	1.633
(-) Custo de Construção	-5	-25	-30	-20	-4
(-) Rescisões	-23	-15	0	8	15
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-784	-687	-893	97	-205
(-) Incorporação	-295	-116	-107	179	9
(-) Comercialização	-489	-571	-785	-82	-214
(-) Impostos e Taxas	-480	-453	-716	27	-263
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.624	-1.145	-1.097	480	47
(-) Outras Despesas Operacionais	-12	-10	-10	2	0
(-) Despesas Judiciais	-1.368	-522	-1.074	846	-552
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-273	-97	-214	176	-117
Pagamentos	-4.570	-2.954	-4.034	1.616	-1.079
Geração Operacional Líquida	-2.497	-807	-253	1.690	553
Receitas/Despesas Financeiras	242	224	248	-17	24
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-25	-16	-8	8	8
Receitas Financeiras	266	241	256	-26	15
Investimentos	184	1.500	246	1.316	-1.254
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	184	1.500	238	1.316	-1.262
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	8	0	8
Financiamentos	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.703	-154	-1.475	2.549	-1.321
Saldo Final - Caixa Financeiro	34.015	33.861	32.386	-154	-1.475

ENTRADAS

Em março de 2025, as entradas totalizaram R\$ 2,1 milhões, praticamente estáveis em relação a fevereiro (R\$ 2,073 milhões), com aumento de R\$ 74 mil no comparativo mensal. Em abril de 2025, as entradas tiveram crescimento, atingindo R\$ 3,78 milhões, o que representa uma variação positiva de R\$ 1,633 milhão em relação ao mês anterior.

- A rubrica **"Repassse Receita"** foi a responsável por esse crescimento, com entradas que passaram de R\$ 2,148 milhões em março, para R\$ 3,78 milhões em abril, acumulando R\$ 5,9 milhões no bimestre. **A Rossi esclareceu que: "O aumento é resultado de vendas e também nas quitações realizadas por clientes no período de abril"**

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março e Abril de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) fev/25	(B) mar/25	(C) abr/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	36.718	34.015	33.861	-2.703	-154
Repasso Receita	2.073	2.148	3.780	74	1.633
Amortização SFH				0	0
Entradas	2.073	2.148	3.780	74	1.633
(-) Custo de Construção	-5	-25	-30	-20	-4
(-) Rescisões	-23	-15	0	8	15
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-784	-687	-893	97	-205
(-) Incorporação	-295	-116	-107	179	9
(-) Comercialização	-489	-571	-785	-82	-214
(-) Impostos e Taxas	-480	-453	-716	27	-263
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.624	-1.145	-1.097	480	47
(-) Outras Despesas Operacionais	-12	-10	-10	2	0
(-) Despesas Judiciais	-1.368	-522	-1.074	846	-552
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-273	-97	-214	176	-117
Pagamentos	-4.570	-2.954	-4.034	1.616	-1.079
Geração Operacional Líquida	-2.497	-807	-253	1.690	553
Receitas/Despesas Financeiras	242	224	248	-17	24
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-25	-16	-8	8	8
Receitas Financeiras	266	241	256	-26	15
Investimentos	184	1.500	246	1.316	-1.254
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	184	1.500	238	1.316	-1.262
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	8	0	8
Financiamentos	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.703	-154	-1.475	2.549	-1.321
Saldo Final - Caixa Financeiro	34.015	33.861	32.386	-154	-1.475

PAGAMENTOS

Em março de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 2,954 milhões, representando uma redução de R\$ 1,616 milhão (queda de 35%) em relação ao mês anterior (fevereiro: R\$ 4,570 milhões). Já em abril de 2025, os desembolsos aumentaram para R\$ 4,034 milhões, o que representa um aumento de R\$ 1,079 milhão frente a março.

- A rubrica **"Custo de Construção"** manteve-se estável em março (R\$ 25 mil) e abril (R\$ 30 mil), com variação mensal de apenas R\$ 4 mil.
- Já a rubrica **"Incorporação/Comercialização"** apresentou crescimento, passando de R\$ 687 mil em março, para R\$ 893 mil em abril, representando um aumento de R\$ 205 mil (29,9%). A Rossi esclareceu: **"A Companhia está evoluindo nas negociações com os condomínios para pagamento das cotas mensais, essa condição reflete diretamente no crescimento ou na redução dos pagamentos correntes mensais, devido aos valores de entrada dos acordos concretizados"**.
- A rubrica **"Impostos e Taxas"** registrou desembolsos de R\$ 453 mil em março e R\$ 716 mil em abril. A Rossi esclareceu: **"O aumento se da pelo fato de que em abril efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 1º trimestre de 2025 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de março"**.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março e Abril de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) fev/25	(B) mar/25	(C) abr/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	36.718	34.015	33.861	-2.703	-154
Repassse Receita	2.073	2.148	3.780	74	1.633
Amortização SFH				0	0
Entradas	2.073	2.148	3.780	74	1.633
(-) Custo de Construção	-5	-25	-30	-20	-4
(-) Rescisões	-23	-15	0	8	15
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-784	-687	-893	97	-205
(-) Incorporação	-295	-116	-107	179	9
(-) Comercialização	-489	-571	-785	-82	-214
(-) Impostos e Taxas	-480	-453	-716	27	-263
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.624	-1.145	-1.097	480	47
(-) Outras Despesas Operacionais	-12	-10	-10	2	0
(-) Despesas Judiciais	-1.368	-522	-1.074	846	-552
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-273	-97	-214	176	-117
Pagamentos	-4.570	-2.954	-4.034	1.616	-1.079
Geração Operacional Líquida	-2.497	-807	-253	1.690	553
Receitas/Despesas Financeiras	242	224	248	-17	24
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-25	-16	-8	8	8
Receitas Financeiras	266	241	256	-26	15
Investimentos	184	1.500	246	1.316	-1.254
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	184	1.500	238	1.316	-1.262
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	8	0	8
Financiamentos	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.703	-154	-1.475	2.549	-1.321
Saldo Final - Caixa Financeiro	34.015	33.861	32.386	-154	-1.475

PAGAMENTOS

Em março de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 2,954 milhões, representando uma redução de R\$ 1,616 milhão (queda de 35%) em relação ao mês anterior (fevereiro: R\$ 4,570 milhões). Já em abril de 2025, os desembolsos aumentaram para R\$ 4,034 milhões, o que representa um aumento de R\$ 1,079 milhão frente a março.

- A rubrica **"Despesas Administrativas/RH"** registrou R\$ 1,145 milhão em março e R\$ 1,09 milhão em abril, totalizando R\$ 2,55 milhões no bimestre, o que representa uma redução quando comparada ao mês de fevereiro. A Rossi esclareceu: **"A redução se deve pelo fato que em fevereiro efetuamos o pagamento da primeira parcela do bônus estratégico e nos meses subsequentes não houve esse desembolso"**
- As **"Despesas Judiciais"** apresentaram variação de R\$ 522 mil em março e R\$ 1,074 milhão em abril, o que representa um acréscimo de R\$ 552 mil no mês. A Rossi esclareceu: **"O evento que originou a variação negativa entre os dois períodos refere-se ao pagamentos de honorários advocatícios que foram postergados no mês de janeiro e pagos no período de fevereiro e que nos mês subsequente não houve esse desembolso"**.
- Por sua vez, a rubrica **"Legado (Pagamentos a Credores)"** manteve nível constante, com desembolsos de R\$ 97 mil em março e R\$ 214 mil em abril, totalizando R\$ 311 mil no bimestre.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março e Abril de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) fev/25	(B) mar/25	(C) abr/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	36.718	34.015	33.861	-2.703	-154
Repassse Receita	2.073	2.148	3.780	74	1.633
Amortização SFH				0	0
Entradas	2.073	2.148	3.780	74	1.633
(-) Custo de Construção	-5	-25	-30	-20	-4
(-) Rescisões	-23	-15	0	8	15
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-784	-687	-893	97	-205
(-) Incorporação	-295	-116	-107	179	9
(-) Comercialização	-489	-571	-785	-82	-214
(-) Impostos e Taxas	-480	-453	-716	27	-263
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.624	-1.145	-1.097	480	47
(-) Outras Despesas Operacionais	-12	-10	-10	2	0
(-) Despesas Judiciais	-1.368	-522	-1.074	846	-552
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	-273	-97	-214	176	-117
Pagamentos	-4.570	-2.954	-4.034	1.616	-1.079
Geração Operacional Líquida	-2.497	-807	-253	1.690	553
Receitas/Despesas Financeiras	242	224	248	-17	24
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-25	-16	-8	8	8
Receitas Financeiras	266	241	256	-26	15
Investimentos	184	1.500	246	1.316	-1.254
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	184	1.500	238	1.316	-1.262
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	8	0	8
Financiamentos	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.703	-154	-1.475	2.549	-1.321
Saldo Final - Caixa Financeiro	34.015	33.861	32.386	-154	-1.475

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram receitas financeiras líquidas de R\$ 241 mil em março/2025 e R\$ 256 mil em abril/2025, o que representa uma variação positiva de R\$ 15 mil no período. Esses valores refletem receitas provenientes de aplicações.

A rubrica de Investimentos totalizou R\$ 1,5 milhão em março/2025, tendo reduzido para R\$ 246 mil em abril/2025, o que representa uma queda de R\$ 1,254 milhão no comparativo entre os meses.

A rubrica de "Financiamentos" registrou saídas de caixa sucessivas ao longo do período analisado, totalizando R\$ 632 mil em fevereiro, R\$ 1,071 milhão em março e R\$ 1,716 milhão em abril. Com base em informações prestadas pela Rossi, as saídas envolvem amortização de operações vinculadas ao SFH (Sistema Financeiro da Habitação).

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março e Abril de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) fev/25	(B) mar/25	(C) abr/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	36.718	34.015	33.861	-2.703	-154
Repassa Receita	2.073	2.148	3.780	74	1.633
Amortização SFH				0	0
Entradas	2.073	2.148	3.780	74	1.633
(-) Custo de Construção	-5	-25	-30	-20	-4
(-) Rescisões	-23	-15	0	8	15
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-784	-687	-893	97	-205
(-) Incorporação	-295	-116	-107	179	9
(-) Comercialização	-489	-571	-785	-82	-214
(-) Impostos e Taxas	-480	-453	-716	27	-263
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.624	-1.145	-1.097	480	47
(-) Outras Despesas Operacionais	-12	-10	-10	2	0
(-) Despesas Judiciais	-1.368	-522	-1.074	846	-552
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-273	-97	-214	176	-117
Pagamentos	-4.570	-2.954	-4.034	1.616	-1.079
Geração Operacional Líquida	-2.497	-807	-253	1.690	553
Receitas/Despesas Financeiras	242	224	248	-17	24
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-25	-16	-8	8	8
Receitas Financeiras	266	241	256	-26	15
Investimentos	184	1.500	246	1.316	-1.254
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	184	1.500	238	1.316	-1.262
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	8	0	8
Financiamentos	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-632	-1.071	-1.716	-439	-644
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.703	-154	-1.475	2.549	-1.321
Saldo Final - Caixa Financeiro	34.015	33.861	32.386	-154	-1.475

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

Em fevereiro de 2025, a Geração Operacional Líquida foi negativa em R\$ 2,5 milhões, mantendo o comportamento deficitário observado nos meses anteriores. Em março, esse resultado apresentou melhora, reduzindo para R\$ 807 mil negativos, e, em abril, houve nova melhora, com a geração negativa limitada a R\$ 253 mil, o que representa um avanço de R\$ 2,2 milhões no período de dois meses.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi negativa em R\$ 154 mil em março de 2025, reduzindo o saldo de R\$ 34,0 milhões para R\$ 33,9 milhões. Já em abril de 2025, a redução do caixa foi ainda mais acentuada, totalizando R\$ 1,475 milhão, com o caixa encerrando o mês em R\$ 32,4 milhões. Em março, a variação negativa decorreu de uma geração operacional líquida de R\$ 807 mil negativos, compensada parcialmente por receitas financeiras de R\$ 224 mil e entradas por investimentos de R\$ 1,5 milhão, sendo impactadas pelas saídas com financiamentos, no valor de R\$ 1,071 milhão.

Em abril, a retração de R\$ 1,475 milhão foi influenciada por uma geração operacional ainda negativa em R\$ 253 mil, receitas financeiras de R\$ 248 mil, entradas por investimentos de apenas R\$ 246 mil, e desembolso expressivo com financiamentos, no valor de R\$ 1,716 milhão, o maior do quadrimestre.

4.2. Orçado x realizado

Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de **março de 2025**, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 4,1 milhões, variação entre orçado x realizado de 96%.

Em milhares de Reais R\$	(O) Mar/2025	(R) Mar/2025	Variação (R-O)	Var. % (R/O)	
Repasso Receita	1.732	2.148	416		As entradas ficaram acima do estimado, devido a performance de vendas concretizadas no período.
Amortização SFH	0	0	0		
Entradas	1.732	2.148	416	24%	
(-) Custo de Construção	-38	-25	12		
(-) Rescisões	-38	-15	23		
(-) Terreno	0	0	0		
(-) Incorporação / Comercialização	-939	-687	251		As despesas de incorporações ficaram abaixo do estimado, com destaque a prorrogação dos pagamentos previstos para o mês.
(-) Incorporação	-504	-116	388		As despesas comerciais ficaram acima do estimado, com destaque aos pagamentos de condomínios atrelado as novas vendas.
(-) Comercialização	-435	-571	-136		
(-) Impostos e Taxas	-476	-453	23		
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.339	-1.145	194		Os gastos realizados ficaram acima do estimado, com destaque a gastos com fornecedores que não estavam provisionados no orçamento.
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10		
(-) Despesas Judiciais	-886	-522	365		As despesas de incorporações ficaram abaixo do estimado, com destaque a prorrogação dos pagamentos previstos para o mês.
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0		
(-) Legado (Pgto. Em Atraso)	0	-97	-97		Gastos realizados ficaram acima do estimado referente aos pagamentos dos credores da Recuperação Judicial, que estão sendo realizados conforme o prazo escolhido na opção de pagamento do plano.
(-) Outras Saídas	220	0	-220		Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação.
Pagamentos	-3.495	-2.954	541	-15%	
Geração Operacional Líquida	-1.763	-807	957	-54%	
Receitas/Despesas Financeiras	123	224	101	82%	
(-) Juros SFH	0	0	0		
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0		
(-) Despesas Financeiras	0	-16	-16		
Receitas Financeiras	123	241	117		As receitas financeiras ficaram acima do estimado, com destaque ao rendimento das aplicações n período apurado.
Investimentos	6.457	1.500	-4.957	-77%	
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade	6.457	1.500	-4.957		Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimativo, devido a não realização das vendas de terrenos previsto no orçamento no mês corrente.
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0		
Financiamentos	-9.099	-1.071	8.028	-88%	
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0		
(-) Amortização Financiamento SFH	-9.099	-1.071	8.028		A amortização de SFH ficaram abaixo dos estimado, devido a não realizações das amortizações previstas no mês corrente.
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0		
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0		
Variação de Caixa	-4.282	-154	4.128	-96%	

4.2. Orçado x realizado

Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de **abril de 2025**, observou-se que o valor efetivamente realizado variou negativamente em R\$ 230 MIL, variação entre orçado x realizado de 18%.

Em milhares de Reais R\$	(O) Abr/2025	(R) Abr/2025	Variação (R-O)	Var. % (R/O)
Repasse Receita	1.796	3.780	1.985	
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	1.796	3.780	1.985	111%
(-) Custo de Construção	-51	-30	21	
(-) Rescisões	-49	0	49	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-1.032	-893	139	
(-) Incorporação	-596	-107	488	
(-) Comercialização	-437	-785	-349	
(-) Impostos e Taxas	-475	-716	-241	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.301	-1.097	203	
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-880	-1.074	-193	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgto. Em Atraso)	0	-214	-214	
(-) Outras Saídas	220	0	-220	
Pagamentos	-3.567	-4.034	-467	13%
Geração Operacional Líquida	-1.771	-253	1.518	-86%
Receitas/Despesas Financeiras	107	248	140	131%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-8	-8	
Receitas Financeiras	107	256	149	
Investimentos	957	246	-711	-74%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	957	238	-719	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	8	8	
Financiamentos	-538	-1.716	-1.177	219%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-538	-1.716	-1.177	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-1.245	-1.475	-230	18%

As entradas ficaram acima do estimado, devido a performance de vendas concretizadas no período.

As despesas de incorporações ficaram abaixo do estimado, com destaque as contrapartidas iniciadas junto a PM Poá, porém com o valor inferior ao orçado.

As despesas comerciais ficaram acima do estimado, com destaque aos pagamentos de condomínios atrelado as novas vendas.

Os gastos acima do estimado devido a variação positiva das entradas de caixa realizadas no período.

Os gastos realizados ficaram acima do estimado, com destaque a gastos com fornecedores que não estavam provisionados no orçamento.

As despesas jurídicas ficaram acima do estimado, devido ao pagamento de honorários advocatícios que foram postergados dos meses anteriores.

Gastos realizados ficaram acima do estimado referente aos pagamentos dos credores da Recuperação Judicial, que estão sendo realizados conforme o prazo escolhido na opção de pagamento do plano.

As receitas financeiras ficaram acima do estimado, com destaque ao rendimento das aplicações n período apurado.

Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimativo, devido a não realização das vendas de terrenos previsto no orçamento no mês corrente.

A amortização de SFH ficaram abaixo dos estimado, devido a não realizações das amortizações previstas no mês corrente.

4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março e Abril - 2025.

QUESTÃO N°	RMA DE ORIGEM	RECUPERANDA	ENUNCIADO	DATA DE CONCLUSÃO	RESPOSTA DA RECUPERANDA
1	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	A geração operacional líquida foi negativa em ambos os meses, porém melhorou de R\$ 2,5 milhões negativos em fevereiro para R\$ 807 mil negativos em março. A que se deve essa melhora? Houve redução de compromissos operacionais relevantes ou incremento pontual na receita?	ago-25	R: A redução se deve pelo fato que em fevereiro efetuamos o pagamento da primeira parcela do bônus estratégico e o pagamento de honorários que havíamos postergados no mês de janeiro e que nos meses subsequentes não houve esse desembolso.
2	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Houve uma queda expressiva nas despesas judiciais (de R\$ 1,37 milhão para R\$ 522 mil). Qual justificativa para essa redução	ago-25	R: O evento que originou a variação negativa entre os dois períodos refere-se ao pagamento de honorários advocatícios que foram postergados no mês de janeiro e pagos no período de fevereiro e que nos meses subsequentes não houve esse desembolso.
3	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	As despesas administrativas apresentaram redução de R\$ 1,62 milhão para R\$ 1,14 milhão. Essa diferença representa uma medida de contenção permanente de custos ou trata-se de efeito pontual?	ago-25	R: A redução se deve pelo fato que em fevereiro efetuamos o pagamento da primeira parcela do bônus estratégico e nos meses subsequentes não houve esse desembolso.
4	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Foi registrada uma entrada de R\$ 1,5 milhão em março na linha "Venda de Terrenos / Desfazimento de Sociedades". Qual ativo foi alienado? O valor recebido já é definitivo ou há saldo a receber?	ago-25	R: O aumento se deve pelo fato do recebimento previsto de venda de participações em unidades de negócios previsto para o período, a abertura desses valores estão na resposta 12.
5	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Aumento das Entradas Operacionais A receita oriunda de repasses subiu de R\$ 2,1 milhões para R\$ 3,78 milhões em abril. Essa elevação está vinculada a maior volume de entregas? Trata-se de SPE específica ou movimento generalizado?	ago-25	R: O aumento é resultado de vendas e também nas quitações realizadas por clientes no período de abril.
6	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Nova Redução da Geração Operacional Líquida Embora menos acentuada, a geração operacional permaneceu negativa em abril (R\$ 253 mil). Há previsão de reversão para resultado operacional positivo? Quais medidas estão sendo adotadas?	ago-25	R: Embora a geração operacional apresentar um resultado negativo a redução do resultado negativa se deve pelo fato do aumento nas vendas e nas quitações no período apurado.
7	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Aumento de Pagamentos com Impostos e Taxas O aumento de R\$ 263 mil nas saídas para impostos (de R\$ 453 mil para R\$ 716 mil) deve-se à quitação de obrigações vencidas ou regularização de tributos correntes?	ago-25	R: O aumento se dá pelo fato de que em abril efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 1º trimestre de 2025 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de março.
8	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Alta em Comercialização As despesas com comercialização aumentaram R\$ 214 mil em relação a março. O incremento decorre de campanha pontual ou mudança na política comercial?	ago-25	R: A Companhia está evoluindo nas negociações com os condomínios para pagamento das cotas mensais, essa condição reflete diretamente no crescimento ou na redução dos pagamentos correntes mensais, devido aos valores de entrada dos acordos concretizados.
9	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Aumento de Saídas com Financiamentos As amortizações de financiamentos cresceram de R\$ 1,07 milhão para R\$ 1,72 milhão. Qual a previsão mensal de amortização que recuperanda ira desembolsar no decorrer no exercício de 2025.	ago-25	R: Em abril, houve um aumento nas vendas de unidades com SFH consequentemente houve aumento na linha de amortização.
10	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Despesas com Administração / RH Considerando a linha "Despesas Administrativas / RH", que totalizou R\$ 1.145 mil em março e R\$ 1.097 mil em abril, solicita-se à Recuperanda que:	ago-25	R: Vide aba "Desembolso Administração"
11	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Alienação de Imóveis / Receitas Operacionais Em face do crescimento das entradas de caixa no mês de abril (alta de R\$ 1,63 milhão), com destaque para a linha "Repasse Receita" (R\$ 3,78 milhões), solicita-se que a Recuperanda: i) Informe o número de unidades habitacionais efetivamente comercializadas (com contrato assinado) nos meses de março e abril de 2025, separando por empreendimento e status (venda nova x repasse);	ago-25	R: Vide abas "Receitas - Mar.2025" e "Receitas - Abr.2025".
12	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Favor Detalhe as operações de alienação de ativos não operacionais, especialmente as registradas na linha "Venda de Terrenos / Desfazimento de Sociedades" , informando: a) descrição do ativo; b) valor de venda; c) SPE ou unidade econômica vinculada; d) destinação dos recursos obtidos.	ago-25	R: Segue detalhamento quanto aos questionamentos da linha de Vendas de Terrenos / Desfazimento de Sociedade: a) Descrição do ativo: Venda de Participação Societária – Fasciata b) valor de venda: R\$ 20.000.000,00 c) SPE vinculada: Rossi Residencial S.A d) destinação dos recursos obtidos: pagamentos das despesas diárias.
13	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Favor enviar as justificativas entre orçado x realizado.	ago-25	R: Vide abas "FC Real X Orç - Mar.2025" e "FC Real X Orç - Abr.2025".

4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março e Abril - 2025.

10	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Despesas com Administração / RH Considerando a linha "Despesas Administrativas / RH", que totalizou R\$ 1.145 mil em março e R\$ 1.097 mil em abril, solicita-se à Recuperanda que:	ago-25	R: Vide aba "Desembolso Administração"
----	----------------	-------------	---	--------	--

Informações disponibilizadas pela Rossi:

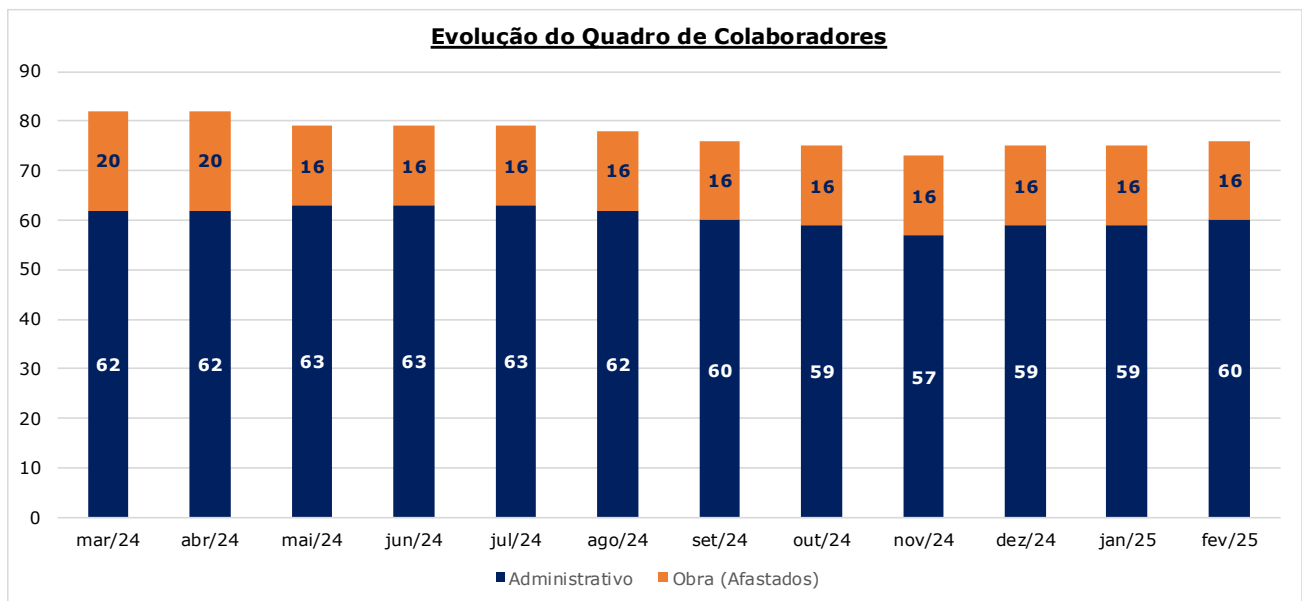
	Março	Abril
Remuneração Diretoria Estatutária	79.482,23	79.469,50
Remuneração CA/CF/Comitês	118.644,41	116.251,52

11	Mar e Abr - 25	GRUPO ROSSI	Alienação de Imóveis / Receitas Operacionais Em face do crescimento das entradas de caixa no mês de abril (alta de R\$ 1,63 milhão), com destaque para a linha "Repasse Receita" (R\$ 3,78 milhões), solicita-se que a Recuperanda: i) Informe o número de unidades habitacionais efetivamente comercializadas (com contrato assinado) nos meses de março e abril de 2025, separando por empreendimento e status (venda nova x repasse);	ago-25	R: Vide abas "Receitas - Mar.2025" e "Receitas - Abr.2025".
----	----------------	-------------	---	--------	---

Informações disponibilizadas pela Rossi:

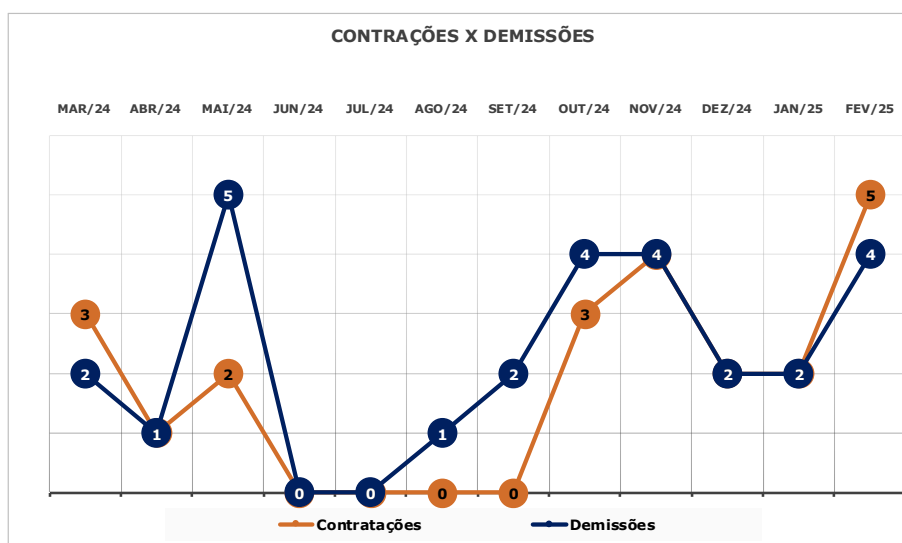
Empreendimentos	Qnt. CTR	REPASSE	VENDA NOVA
BOULEVARD REBOUÇAS	1	6.051	
DAÇÃO COND RESID BOSQUE DO COQUEIRAL	1	2.755	
EVERYDAY RESIDENCIAL	1	4.436	
FÓRUM	2	101.811	
IDEAL TORQUATO	1	110.371	
OSASCO PRIME BOULEVARD	4		9.247
RESERVA MORADA	1	3.379	
RESERVA RIVIERA	23	45.528	
ROSSI ATLANTIDA	1	4.000	
ROSSI IDEAL - ALTO DO LAGO I	13	160.234	68.947
ROSSI IDEAL ÁGUAS CLARAS	1	5.000	
ROSSI IDEAL CONQUISTA	1	161.838	
ROSSI IDEAL ESTEIO NOVO	2	160.218	
ROSSI IDEAL HORIZONTE	1		500
ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA	1		8.883
ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ	2	60.000	
ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ	1	100.364	
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	4	14.864	
ROSSI MAIS SANTOS	5	848.779	35.520
ROSSI PIAZZA PRAÇAS RESIDENCIAIS	1		31.298
ROSSI RIO BRANCO CORPORATE	2		197.700
VIVENDAS DO RIO NEGRO - PRAÇAS	1	5.932	
Total Geral	70	1.795.558	352.094
Empreendimentos	Qnt. CTR	REPASSE	VENDA NOVA
BOULEVARD REBOUÇAS	1	6.030,32	
DAÇÃO COND RESID BOSQUE DO COQUEIRAL	1	2.745,46	
EVERYDAY RESIDENCIAL	1	4.421,13	
FÓRUM	1	1.804,84	
LIFESPACE PERMUTA	1	10.000,00	
OSASCO PRIME BOULEVARD	4		9.215
RESERVA MORADA	1	3.367,54	
RESERVA RIVIERA	23	40.774,09	
ROSSI ATLANTIDA	1	4.000,00	
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	6	2.231.844,53	
ROSSI IDEAL - ALTO DO LAGO I	9	378.286,60	
ROSSI IDEAL ÁGUAS CLARAS	1		12.000
ROSSI IDEAL HORIZONTE	1		2.000
ROSSI IDEAL PERIMETRAL	1	510,00	
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	1		3.400
ROSSI MAIS	1		8.920
ROSSI MAIS JARDINS	1	19.398,89	
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	3	7.422,53	
ROSSI MAIS SANTOS	7	373.160	28.968
ROSSI PIAZZA PRAÇAS RESIDENCIAIS	1		
ROSSI RIO BRANCO CORPORATE	4	44.200	390.100
VILLAGGIO DI FIRENZE	1		157.513
VILLAGGIO DI VERONA	1	34.193	
VIVENDAS DO RIO NEGRO - PRAÇAS	1	5.911	
Total Geral	73	3.168.070	612.116

5. Evolução do quadro de Colaboradores.

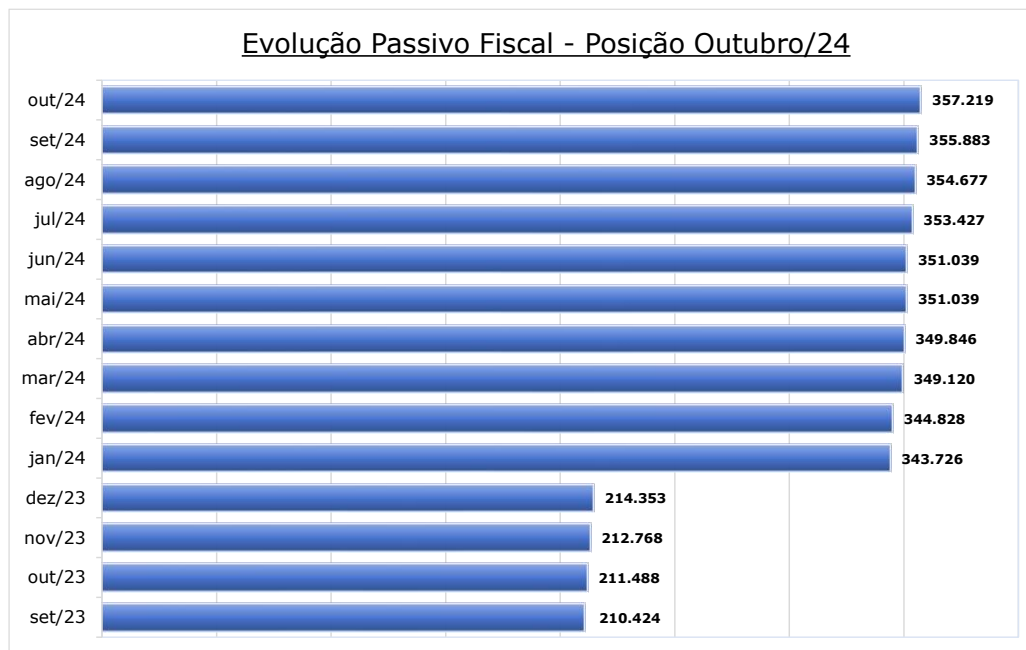


A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de mar/24 a fev/25, foram admitidos 22 (vinte e dois) colaboradores e demitidos 27 (vinte e sete).



6. PASSIVO FISCAL – 2024



Passivo Fiscal

No Fato Relevante divulgado no dia 07.11.2024, Rossi informou "que recebeu, na data de hoje, a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Este termo, que tem por objeto a renegociação de todas as dívidas fiscais da Companhia, de âmbito federal, também permitirá a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante à Procuradoria da Fazenda Nacional" (<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/a7ff333b-bf93-862d-394c-a5082392ad54?origin=1>)

Em razão da referida transação, a Rossi solicitou que a divulgação dos dados do passivo fiscal, referentes aos meses de novembro e dezembro de 2024, ocorra quando da divulgação ao mercado dos resultados do quarto trimestre de 2024, a fim de observar as recomendações da Comissão de Valores Mobiliários. Em Fato Relevante divulgado no dia 13.08.2025, a Rossi comunicou que "estima-se que as Demonstrações Financeiras de 2024 sejam concluídas e divulgadas até o final do mês de setembro de 2025" (<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/fddf932f-572c-363f-9d0a-27bdbf560586?origin=1>).

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

7. FISCALIZAÇÃO DAS RECUPERANDAS

Em 19.03.2025, a Rossi divulgou Fato Relevante informando aos “Srs. Acionistas e ao mercado em geral que recebeu nesta data o relatório de investigação forense elaborado pela da Kroll Inc. (“Relatório de Investigação Forense”), corroborando os achados no âmbito da investigação interna conduzida pela administração da Companhia para apurar irregularidades perpetradas por Fernando Miziara de Mattos Cunha, João Paulo Franco Rossi Cuppoloni e Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues, que resultaram em prejuízo à Companhia” (<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/2964ecd4-366b-4129-5bf8-52865631fc82?origin=1>).

O referido relatório da Kroll Inc. foi divulgado pela Rossi, estando disponível para consulta no website de Relações com Investidores da Companhia (<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/9df120bc-874c-896f-db11-a4f2d642b3d6?origin=1>).

Além disso, em “cumprimento às melhores práticas de governança e transparência”, o Presidente do Conselho de Administração da Rossi Residencial S.A. comunicou tais fatos ao Administrador Judicial, tendo informado no e-mail recebido no dia 24.04.2025:

- “o afastamento de Fernando Miziara de Mattos Cunha e Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues da Diretoria Executiva, ocorrido em outubro de 2024”; e
- que “a atual administração da Companhia, de forma diligente, (i) apresentou Notícia-Crime ao Ministério Público do Estado de São Paulo; e, (ii) convocou Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 09/04/2025, para a deliberar, nos termos dos artigos 158 e 159 da Lei nº 6.404/1976, sobre a propositura de ação de responsabilidade civil em face de João Paulo Franco Rossi Cuppoloni, Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues e Fernando Miziara de Mattos Cunha, por atos praticados na qualidade de administradores da Companhia”.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28.04.2025, os acionistas da Rossi aprovaram a propositura de ação de responsabilidade civil, nos termos dos artigos 158 e 159 da LSA, em face de João Paulo Franco Rossi Cuppoloni, Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues e Fernando Miziara de Mattos Cunha. No Fato Relevante, foi esclarecido que, nos “termos do art. 159, § 2º da LSA, a aprovação da propositura de ação de responsabilidade resultou na imediata e automática destituição dos Srs. João Paulo Franco Rossi Cuppoloni e Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues de seus respectivos cargos de membros do Conselho de Administração. Em consequência, foram eleitos, na AGE, os seus substitutos, Srs. Conrado Lamastra Pacheco e Thyrsso Ferraz de Camargo Junior” (<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/6ccdc104-261a-2d1c-ae3d-577a1642ffed?origin=1>).

7. FISCALIZAÇÃO DAS RECUPERANDAS

Dada a relevância da questão, o Administrador Judicial solicitou esclarecimentos às Recuperandas e à Auditoria Independente que realizou a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia dos exercícios de 2022 e 2023.

Questionamentos Específicos à Auditoria Independente					
QUESTÃO N°	RMA DE ORIGEM	RECUPERANDA	ENUNCIADO	DATA DE CONCLUSÃO	RESPOSTA DA RECUPERANDA
1	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	1. Qual foi o escopo do trabalho de auditoria das Demonstrações Financeiras dos exercícios de 2022 e 2023? A auditoria teve acesso irrestrito a todas as informações e documentos solicitados?	23/06/25	O escopo dos trabalhos de auditoria das Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi "examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. Recuperação Judicial - Em Recuperação Judicial, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis". O escopo do trabalho de auditoria das Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi "examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. Recuperação Judicial - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis". Tivemos acesso às informações e documentos necessários para a realização dos trabalhos de auditoria.
2	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	4. Como a auditoria justifica a não identificação prévia das inconsistências entre os valores aprovados em AGO e os valores pagos efetivamente a administradores, que agora ultrapassam os R\$ 48 milhões?	23/06/25	Quando dos trabalhos de auditoria, não foram identificados indícios de inconsistências entre os valores aprovados em AGO e valores pagos efetivamente a administradores.
3	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	5. A auditoria teve acesso aos contratos e e-mails utilizados para disfarçar pagamentos? Foram aplicados testes de integridade documental e de evidência contábil?	23/06/25	Os trabalhos de auditoria não podem tomar como premissa que há "contratos e e-mails utilizados para disfarçar pagamentos", por se tratar de fato controverso. Na execução dos trabalhos de auditoria foram aplicados testes e procedimentos de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (ex. NBC TA 500 (R1) - Evidência de Auditoria e outras).
4	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	6. A auditoria foi informada, à época, sobre as transações com partes relacionadas (empresas ligadas a familiares dos administradores)? Se sim, como avaliou a comutatividade e a economicidade dessas operações?	23/06/25	As transações com partes relacionadas foram informadas pela administração da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial e constam de suas Demonstrações Financeiras (Notas Explicativas 17). Nossos trabalhos foram executados conforme previsto na NBC TA 550 - Partes Relacionadas.
5	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	8. A auditoria pretende emitir relatório de revisão ou retratação de seus pareceres emitidos anteriormente, à luz das novas evidências?	23/06/25	Não existem elementos para revisão ou retratação dos Relatórios de Auditoria emitidos em 14 de março de 2023 e 19 de março de 2024, nos termos da NBC CTA 18(R1).
6	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	10. A empresa de auditoria, diante das evidências de fraude e possível dolo, comunicou os órgãos reguladores competentes (CVM, BACEN, Receita Federal, Ministério Público)?	23/06/25	Em relação aos trabalhos de auditoria realizados, não há "evidências de fraude e possível dolo", não competindo a este Auditor Independente realizar comunicações a órgãos reguladores sobre controvérsia noticiada pela Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial.
7	Fato Relevante de 19/03/2025	GRUPO ROSSI	13. Como pretende garantir que, em exercícios futuros, tais práticas sejam detectadas tempestivamente, especialmente diante do cenário de recuperação judicial?	23/06/25	Os trabalhos de auditoria são realizados em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade. Este Auditor Independente não presta serviços para a Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial no exercício social corrente.

7. FISCALIZAÇÃO DAS RECUPERANDAS

Questionamentos Específicos à Auditoria Independente

QUESTÃO Nº	RECUPERANDA	ENUNCIADO	DATA DE CONCLUSÃO	RESPOSTA DA RECUPERANDA
12	GRUPO ROSSI	1. Qual foi o escopo do trabalho de auditoria das Demonstrações Financeiras dos exercícios de 2022 e 2023? A auditoria teve acesso irrestrito a todas as informações e documentos solicitados?	ago-25	O escopo dos trabalhos de auditoria das Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi "examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. Recuperação Judicial - Em Recuperação Judicial, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis". O escopo do trabalho de auditoria das Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi "examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. Recuperação Judicial - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis". Tivemos acesso às informações e documentos necessários para a realização dos trabalhos de auditoria.
13	GRUPO ROSSI	2. A empresa auditora utilizou procedimentos específicos de validação de pagamentos a partes relacionadas, incluindo transferências de imóveis, bônus e contratos com prestadores vinculados aos administradores?	ago-25	As transações com partes relacionadas foram informadas pela administração da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial e constam de suas Demonstrações Financeiras (Notas Explicativas 17). Nossos trabalhos foram executados conforme previsto na NBC TA 550 - Partes Relacionadas.
14	GRUPO ROSSI	3. Houve conciliação detalhada entre os valores registrados como remuneração de administradores (no Formulário de Referência, Notas Explicativas e DFs) e os valores efetivamente pagos (conforme comprovantes e extratos)?	ago-25	Os trabalhos de auditoria foram conduzidos conforme as Normas de Auditoria Independente de Informação Contábil Histórica (NBC-TA), levando este Auditor Independente à conclusão de que "as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Rossi Residencial S.A. Em Recuperação Judicial em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)".
15	GRUPO ROSSI	4. Como a auditoria justifica a não identificação prévia das inconsistências entre os valores aprovados em AGO e os valores pagos efetivamente a administradores, que agora ultrapassam os R\$ 48 milhões?	ago-25	Quando dos trabalhos de auditoria, não foram identificados indícios de inconsistências entre os valores aprovados em AGO e valores pagos efetivamente a administradores.
16	GRUPO ROSSI	5. A auditoria teve acesso aos contratos e e-mails utilizados para disfarçar pagamentos? Foram aplicados testes de integridade documental e de evidência contábil?	ago-25	Os trabalhos de auditoria não podem tomar como premissa que há "contratos e e-mails utilizados para disfarçar pagamentos", por se tratar de fato controverso. Na execução dos trabalhos de auditoria foram aplicados testes e procedimentos de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (ex. NBC TA 500 (R1) - Evidência de Auditoria e outras).
17	GRUPO ROSSI	6. A auditoria foi informada, à época, sobre as transações com partes relacionadas (empresas ligadas a familiares dos administradores)? Se sim, como avaliou a comutatividade e a economicidade dessas operações?	ago-25	As transações com partes relacionadas foram informadas pela administração da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial e constam de suas Demonstrações Financeiras (Notas Explicativas 17). Nossos trabalhos foram executados conforme previsto na NBC TA 550 - Partes Relacionadas.
18	GRUPO ROSSI	7. Com base nos achados da Kroll e da atual administração, a empresa auditora entende que houve falhas em seus procedimentos de auditoria dos exercícios mencionados?	ago-25	Este Auditor Independente não recebeu nenhum documento da Kroll ou da atual administração da empresa quando dos trabalhos de auditoria. Não foram identificadas falhas em seus procedimentos de auditoria. Os trabalhos de auditoria não levam em consideração documentos unilaterais produzidos posteriormente à sua conclusão.
19	GRUPO ROSSI	8. A auditoria pretende emitir relatório de revisão ou retratação de seus pareceres emitidos anteriormente, à luz das novas evidências?	ago-25	Não existem elementos para revisão ou retratação dos Relatórios de Auditoria emitidos em 14 de março de 2023 e 19 de março de 2024, nos termos da NBC CTA 18(R1).
20	GRUPO ROSSI	10. A empresa de auditoria, diante das evidências de fraude e possível dolo, comunicou os órgãos reguladores competentes (CVM, BACEN, Receita Federal, Ministério Público)?	ago-25	Em relação aos trabalhos de auditoria realizados, não há "evidências de fraude e possível dolo", não competindo a este Auditor Independente realizar comunicações a órgãos reguladores sobre controvérsia notificada pela Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial.
21	GRUPO ROSSI	13. Como pretende garantir que, em exercícios futuros, tais práticas sejam detectadas tempestivamente, especialmente diante do cenário de recuperação judicial?	ago-25	Os trabalhos de auditoria são realizados em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade. Este Auditor Independente não presta serviços para a Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial no exercício social corrente.

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

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

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

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

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

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

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

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Diante da aprovação do PRJ, que foi homologado com ressalvas por este MM. Juízo às fls. 67.948/68.007, o AJ disponibilizou no site da Recuperação Judicial formulário digital para os credores realizarem a escolha da opção de pagamento dos seus créditos (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>), cujo prazo se encerrou em 28.12.2023, com a consequente retirada da aba do site.

Na forma da cláusula 4.2.1 do PRJ, o AJ apresentou nos autos da Recuperação Judicial o relatório das solicitações recebidas (fls. 69.178/69.189), o qual está disponível para consulta em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentado nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 934 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 1377 incidentes processuais, tendo apresentado aproximadamente 181 manifestações nos meses de junho/julho/agosto; e (ii) no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail (credorrossi@ajwald.com.br), seja por telefone [+55 (21) 2272-9335, (21) 2272-9313 ou (21) 2272-9300].

Periodicamente, são apresentadas ofícios e solicitações endereçados diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País. Desse modo, a Administração Judicial informa que procede com o cumprimento de suas respostas, nos termos do art. 22, I, m, da Lei 11.101/2005, bem como disponibiliza, mensalmente, o Relatório de Ofícios nos autos principais das RJ da Rossi e em seu website (Disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/relatorios/>).

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Ademais, para melhor atender aos Credores e viabilizar o amplo acesso às informações, o Administrador Judicial disponibiliza no site da recuperação judicial as principais peças do processo e as informações relevantes (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado.

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

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

9. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

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

Fls. 86.207	Relatório de Ofícios – Março e Abril 2025.	15.05.2025
Fls. 86.158/86.206	Manifestação sobre a decisão de fls. 86.086/86.092.	15.05.2025
Fls. 86.474	Relatório de Ofícios – Abril e Maio 2025.	23.05.2025
Fls. 86.866/86.898	Manifestação saneando o processo do período de 04.05.2025 (fls. 86.003) até 27.05.2025 (fls. 86.692/86.698).	03.06.2025
Fls. 87.239/87.243	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum.	11.06.2025
Fls. 88.033	Relatório de Ofícios – Junho e Julho 2025.	14.07.2025
Fls. 88.999/89.041	Manifestação saneamento o processo do período de 30.05.2025 (fls. 86.699) até 11.08.2025 (fls. 88.995).	14.08.2025
Fls. 89.053/89.057	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum.	14.08.2025

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

10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

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

Do exame da documentação recebida, o AJ verificou o cumprimento das obrigações previstas no PRJ, tendo a Rossi, no meses de maio, junho, julho e agosto/2025, efetuado o pagamento de 1.428 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 7.044.233,32, divididos da seguinte forma:

- 154 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 1.349.458,81 **(Cláusula 3.1.1 PRJ)**;
- 207 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "B", totalizando R\$ 1.530.401,82 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ)**; e
- 1.042 credores quirografários (Classe III) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 4.109.570,84 **(Cláusula 3.3.1 PRJ)**.
- 25 credores microempresa (Classe IV) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 54.801,85 **(Cláusula 3.4.1 PRJ)**.

10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Ademais, o AJ informa que, na última Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária do Grupo Rossi, realizada em 11.07.2025, foi aprovado o *"aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 754.005,38 (setecentos cinquenta e quatro mil e cinco reais e trinta e oito centavos), corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada até a data da AGEJO, nos termos da cláusula 3.1.3.2. do Plano de Recuperação Judicial, mediante subscrição privada de novas ações, para viabilizar a capitalização prevista no Plano de Recuperação Judicial"* (Disponível em: <https://ri.rossiresidencial.com.br/informacoes-financeiras/atas-de-reuniao-e-assembleias/>).

Assim, em contato com as Recuperandas, foi informado que os 10 credores trabalhistas que aderiram à Opção de Pagamento C (Cláusula 3.1.3 do PRJ) para recebimento de seus créditos em ações, mediante capitalização de 60% do Crédito Trabalhista, abaixo listados, já foram informados do início dos trâmites para subscrição de tal ato. Dentre eles, 8 já enviaram a documentação pertinente, existindo 2 ainda pendentes de envio.

Nome do Credor	CPF CNPJ	Classe Informada pelo Credor	Valor a considerar para cálculo do pagamento	Documentos enviados do escriturador
BANDEIRANTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS	14.700.382/0001-70	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 1.841.717,98	SIM
THIAGO HILARIO ALVES	355.757.808-99	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 220.495,66	SIM
LUIZ FELIPE CASSETTI ORNELLAS FRANKLIN	117.424.996-00	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 58.917,56	SIM
LETICIA LOPEZ	298.706.918-97	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 62.286,11	SIM
GOMES E GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS	04.627.177/0001-73	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 33.884,63	SIM
PIETRO BASILE CIANCARULLO	298.440.058-50	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 566.568,55	SIM
KAROLINE SILVA HOFFMANN	008.347.230-42	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 321.051,00	SIM
VICENTE RODRIGUES DA SILVA	012.519.198-71	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 201.034,52	SIM
CLEIDE MARIA MAZOTTI RODRIGUES DA SILVA	082.332.018-98	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 201.034,52	NÃO
VICTORIA MAZOTTI RODRIGUES DA SILVA	043.457.521-67	TRABALHISTA - CLASSE I	R\$ 201.034,52	NÃO

10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Cumpre esclarecer que as Recuperandas informaram a esta Administração Judicial que alguns pagamentos (TED) retornaram, seja em razão de erro material na documentação do recebedor, seja em decorrência de equívoco na conta bancária.

Nesse sentido, o Grupo Rossi esclareceu que, sempre que identifica qualquer dificuldade de realização de pagamento, envia todos os esforços para entrar em contato com os credores que tiveram algum problema no recebimento de seu pagamento, requerendo a confirmação/alteração dos documentos e dados bancários do favorecido. Sobre o tema, o AJ informa que está fiscalizando de perto estes casos e requerendo informações atualizadas sobre o status dos pagamentos que retornaram.

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



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

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

RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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