

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

ROSSI

Fluxo de Caixa
(Maio a Julho – 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)	8
4.1 Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	8
4.4 Orçado x Realizado	14
5 Evolução Quadro de Colaboradores	18
6 Passivo Fiscal	19
7 Fiscalização das Recuperandas	20
8 Relatório de Atividades do AJ	21
9 Manifestação do Administrador Judicial	24
10 Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	25

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 maio a julho 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 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

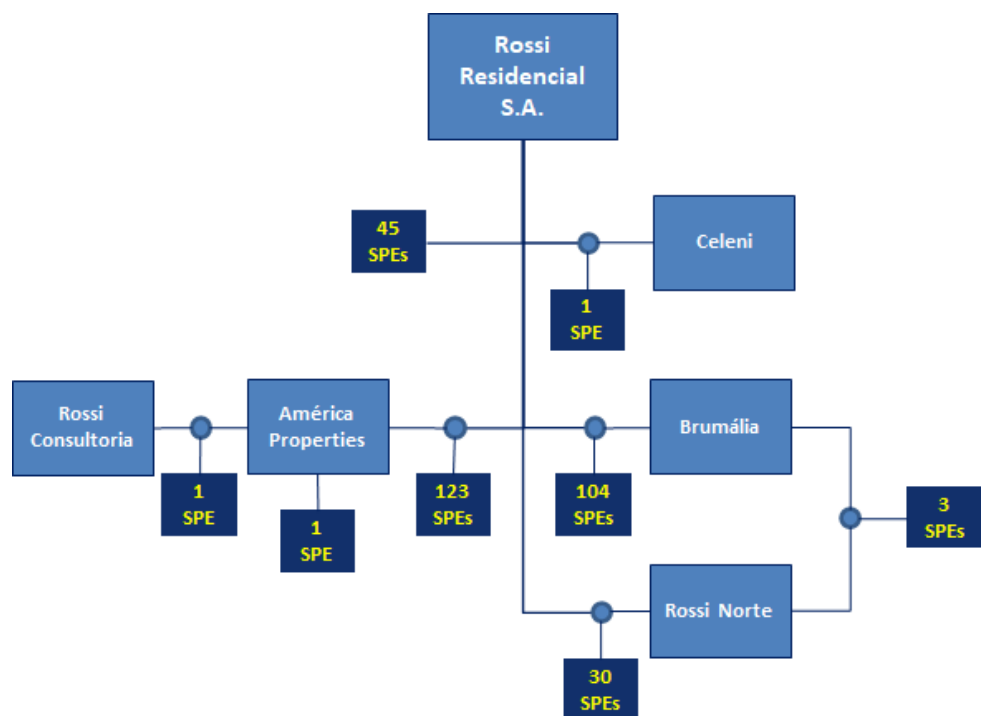
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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

02 de outubro de 2025 – Renúncia de Membro do Conselho de Administração.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu nesta data a carta de renúncia do Sr. Conrado Lamastra Pacheco ao cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia.

Tendo em vista o disposto no artigo 141, §3º da Lei nº 6.404/76, a Companhia informa que a primeira assembleia geral da Companhia após esta data procederá à nova eleição de todo o Conselho de Administração. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/114227c7-c2ff-5682-6b80-fba71b71f197?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

09 de outubro de 2025 – Atualização sobre CAM nº 281/24, 286/24 e 300/25.

"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, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que o i. Árbitro Único dos Procedimentos Arbitrais nº 281/24, 286/24 e 300/25, proferiu decisão nos seguintes termos:

"286. Pelas razões acima, o Árbitro Único decide:

- a) Julgar prejudicadas as impugnações de Lagro e da Companhia à Decisão de Conexão, mantendo-se a apreciação conjunta dos procedimentos CAM 281/24, 286/24 e 300/25.
- b) Não conhecer o pedido de intervenção de terceiros, Vinci, Leivi e BTG WM, pois de competência da Presidência da CAM, conforme item 6.1.4 do Regulamento, determinando-se seu reencaminhamento à Presidência desta câmara.
- c) Rejeitar o pedido de intervenção de terceiros suscitado pelas Requerentes, mantendo-se tais terceiros informados acerca do procedimento e com a possibilidade de se manifestarem, se assim pretenderem.
- d) Acolher o Pedido de Reconsideração à Ordem Processual nº 1 apresentado pela Companhia, revogando, nesse ponto, a Ordem Processual nº 1 e autorizando a distribuição de remunerações, conforme a proposta da administração apresentada na Reunião do Conselho de Administração do dia 18 de julho de 2025.
- e) Julgar prejudicadas, em parte, as impugnações da Companhia e de Carlos Augusto e João Batista à decisão proferida pela Árbitra de Apoio por meio da Ordem Processual nº 6, no que diz respeito aos documentos já disponibilizados pela Companhia; e acolher as impugnações à Ordem Processual nº 6 acerca dos documentos ainda não submetidos, os quais não precisarão ser apresentados, mas deverão, entretanto, serem mantidos em posse dos destinatários da referida Ordem Processual.
- f) Afastar os pedidos formulados pelas Requerentes para condenação de Lagro e João Batista ao pagamento de multa por litigância de má-fé.
- g) Afastar o pleito das Requerentes para condenação de Barbara Silveira ao pagamento de multa por litigância de má-fé.
- h) Rejeitar o pedido formulado pelas Requerentes de imposição de obrigação de não fazer aos Requeridos, consubstanciada na proibição de alienar ações especificamente para que interpostas pessoas exerçam direitos políticos em seu lugar nas assembleias, sob pena de multa pecuniária de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- i) Rejeitar o pedido das Requerentes para adoção de outras medidas a fim de garantir o fiel cumprimento da decisão liminar de 16 de dezembro de 2024;
- j) Rejeitar os pedidos de complementação das revelações de Antônio Correa Meyer e Suzana Martins Sandoval de Mattos, ante a nomeação de Giovanni Ettore Nanni como Árbitro de Apoio.
- k) Fixar calendário procedimental para manifestação das Partes acerca dos temas que permanecem pendentes de deliberação e integram a jurisdição do Árbitro de Apoio."

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/eb19627f-c951-c586-b2bb-6cde17ba0fa0?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\$ 253 mil em abril/25, manteve desempenho desfavorável nos meses subsequentes, com geração negativa de R\$ 1,25 milhão em maio/25, R\$ 4,37 milhões em junho/25 e finalizando julho/2025 com R\$ 1,40 milhão, conforme demonstrado na Tabela (Figura 1).
- As entradas, que foram de R\$ 4,2 milhões em abril/25, caíram para R\$ 1,67 milhão em maio/25, subindo para R\$ 2,49 milhões em junho/25, terminando com R\$ 2,72 milhões em julho/2025. Os pagamentos, que foram de R\$ 5,74 milhões em abril/25, também caíram para R\$ 2,69 milhões em maio/2025, subindo para R\$ 6,75 milhões em junho/2025, voltando a cair para R\$ 4,77 milhões em julho/2025 (Figura 2).
- Como reflexo direto desses fluxos operacionais, a variação de caixa continuou negativa em maio/25 (R\$ 1,01 milhão negativos), junho/25 (R\$ 4,26 milhões negativos) e julho/2025 (R\$ 2,04 milhões negativos). Assim, o Saldo Final do Caixa Financeiro, que era de R\$ 32,39 milhões em abril/25, reduziu para R\$ 31,36 milhões em maio/25, R\$ 27,10 milhões em junho/25 e R\$ 25,05 milhões em julho/25 (Figura 3).

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

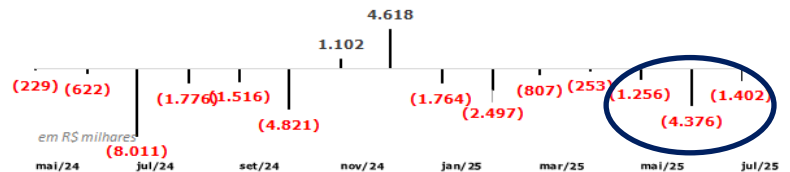


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

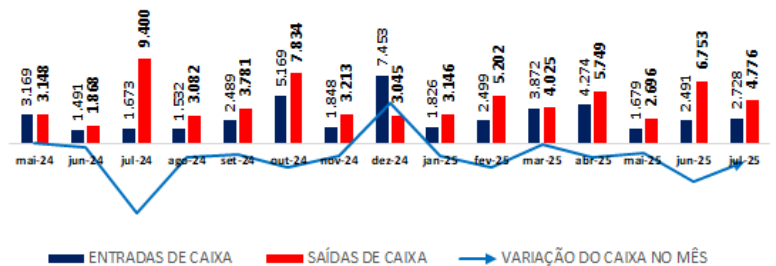
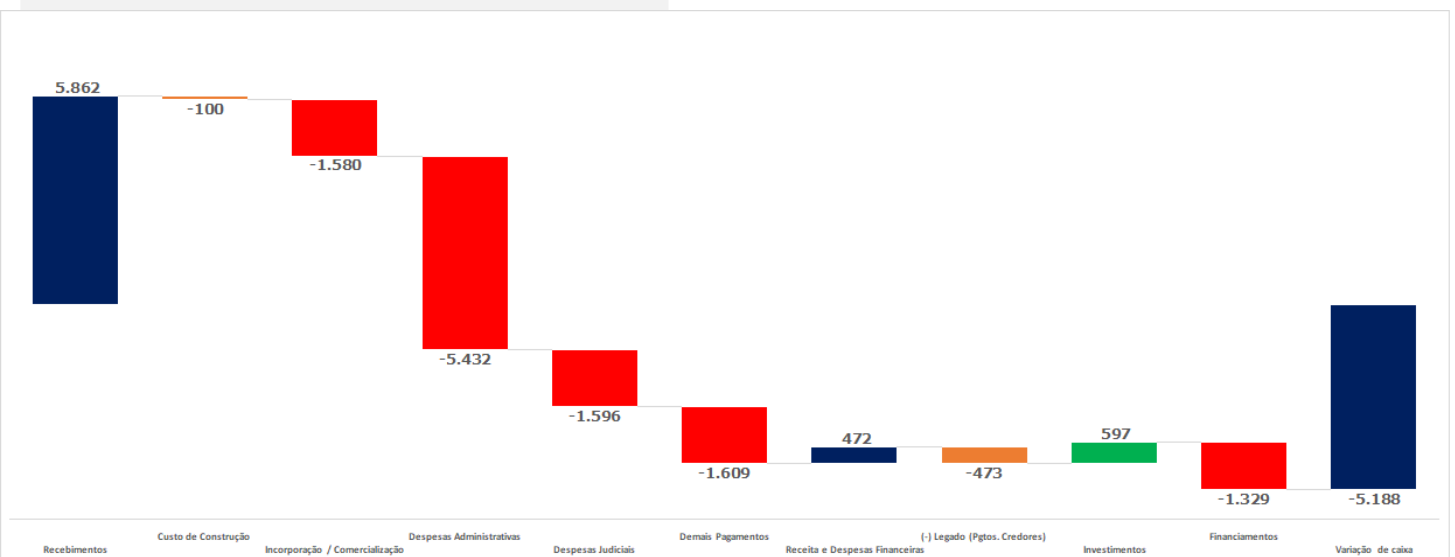


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Maio a Julho de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) abr/25	(B) mai/25	(C) jun/25	(D) jul/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	33.861	32.386	31.369	27.107	-1.475	-1.017	-4.262
Repasse Receita	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
Amortização SFH		0	0	0	0	0	0
Entradas	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
(-) Custo de Construção	-30	-21	-42	-14	9	-21	28
(-) Rescisões	0	-17	0	-6	-17	17	-6
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-893	-675	-938	-1.044	218	-263	-106
(-) Incorporação	-107	-240	-371	-410	-133	-131	-39
(-) Comercialização	-785	-435	-567	-634	350	-132	-67
(-) Impostos e Taxas	-716	-404	-545	-660	312	-141	-115
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.097	-1.212	-2.851	-1.369	-115	-1.639	1.482
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-14	-10	-10	-4	4	0
(-) Despesas Judiciais	-1.074	105	-2.040	-656	1.179	-2.145	1.384
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-214	-183	-151	-139	31	32	12
Pagamentos	-4.034	-2.421	-6.577	-3.898	1.613	-4.156	2.679
Geração Operacional Líquida	-253	-1.256	-4.376	-1.402	-1.003	-3.120	2.974
Receitas/ Despesas Financeiras	248	69	179	191	-179	110	12
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-8	-5	-18	-4	3	-13	14
Receitas Financeiras	256	74	197	195	-182	123	-2
Investimentos	246	445	111	41	199	-334	-70
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	238	445	111	41	207	-334	-70
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	8	0	0	0	-8	0	0
Financiamentos	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-1.475	-1.017	-4.262	-2.048	458	-3.245	2.214
Saldo Final - Caixa Financeiro	32.386	31.369	27.107	25.059	-1.017	-4.262	-2.048

ENTRADAS

Em maio de 2025, as entradas totalizaram R\$ 1,16 milhão, representando uma queda significativa quando comparado a abril (R\$ 3,78 milhões), com diminuição de R\$ 2,61 milhões. Nos meses de junho (R\$ 1,03 milhão) e de julho (R\$ 0,29), as entradas registraram aumento.

- A rubrica **"Repasse Receita"** foi a responsável por esse crescimento, com entradas de R\$ 1,165 milhão em maio, R\$ 2,201 milhões em junho, R\$ 2,496 milhões em julho, acumulando R\$ 5,862 milhões no trimestre. **A Rossi esclareceu que: "O aumento é resultado de vendas e também nas quitações realizadas por clientes no período".**

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Maio a Julho de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) abr/25	(B) mai/25	(C) jun/25	(D) jul/25	Varição (B-A)	Varição (C-B)	Varição (D-C)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	33.861	32.386	31.369	27.107	-1.475	-1.017	-4.262
Repasse Receita	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
Amortização SFH		0	0	0	0	0	0
Entradas	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
(-) Custo de Construção	-30	-21	-42	-14	9	-21	28
(-) Rescisões	0	-17	0	-6	-17	17	-6
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-893	-675	-938	-1.044	218	-263	-106
(-) Incorporação	-107	-240	-371	-410	-133	-131	-39
(-) Comercialização	-785	-435	-567	-634	350	-132	-67
(-) Impostos e Taxas	-716	-404	-545	-660	312	-141	-115
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.097	-1.212	-2.851	-1.369	-115	-1.639	1.482
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-14	-10	-10	-4	4	0
(-) Despesas Judiciais	-1.074	105	-2.040	-656	1.179	-2.145	1.384
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-214	-183	-151	-139	31	32	12
Pagamentos	-4.034	-2.421	-6.577	-3.898	1.613	-4.156	2.679
Geração Operacional Líquida	-253	-1.256	-4.376	-1.402	-1.003	-3.120	2.974
Receitas/ Despesas Financeiras	248	69	179	191	-179	110	12
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-8	-5	-18	-4	3	-13	14
Receitas Financeiras	256	74	197	195	-182	123	-2
Investimentos	246	445	111	41	199	-334	-70
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	238	445	111	41	207	-334	-70
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	8	0	0	0	-8	0	0
Financiamentos	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
Varição de Caixa	-1.475	-1.017	-4.262	-2.048	458	-3.245	2.214
Saldo Final - Caixa Financeiro	32.386	31.369	27.107	25.059	-1.017	-4.262	-2.048

PAGAMENTOS

Em maio de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 2,421 milhões, representando uma redução de R\$ 1,613 milhão (queda de 40%) em relação à abril (R\$ 4,034 milhões). Já em junho de 2025, os desembolsos aumentaram para R\$ 6,577 milhões, o que representa um aumento de R\$ 4,156 milhão frente a maio. Em julho de 2025, houve queda de R\$ 2,679 milhões (redução de 41%).

- o A rubrica **"Custo de Construção"** passou de R\$ 30 mil em abril, para R\$ 21 mil em maio. Em junho, foi de R\$ 42 mil, finalizando com R\$ 14 mil em julho.
- o Já a rubrica **"Incorporação/Comercialização"** apresentou queda, passando de R\$ 893 mil em abril, para R\$ 675 mil em maio. Nos meses seguintes, registrou altas de R\$ 938 mil e R\$1,044 milhão, em junho e julho, respectivamente. A Rossi esclareceu que: **"A Companhia está evoluindo nas negociações com os condomínios para pagamento das cotas mensais. Além disso, o aumento também está relacionado a unidades que estão sendo comercializadas que possuem débitos e que foram quitadas."**
- o A rubrica **"Impostos e Taxas"** registrou desembolsos de R\$ 404 mil em maio, R\$ 545 mil em junho e R\$ 660 mil em julho.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Maio a Julho de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) abr/25	(B) mai/25	(C) jun/25	(D) jul/25	Varição (B-A)	Varição (C-B)	Varição (D-C)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	33.861	32.386	31.369	27.107	-1.475	-1.017	-4.262
Repasso Receita	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
Amortização SFH		0	0	0	0	0	0
Entradas	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
(-) Custo de Construção	-30	-21	-42	-14	9	-21	28
(-) Rescisões	0	-17	0	-6	-17	17	-6
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-893	-675	-938	-1.044	218	-263	-106
(-) Incorporação	-107	-240	-371	-410	-133	-131	-39
(-) Comercialização	-785	-435	-567	-634	350	-132	-67
(-) Impostos e Taxas	-716	-404	-545	-660	312	-141	-115
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.097	-1.212	-2.851	-1.369	-115	-1.639	1.482
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-14	-10	-10	-4	4	0
(-) Despesas Judiciais	-1.074	105	-2.040	-656	1.179	-2.145	1.384
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-214	-183	-151	-139	31	32	12
Pagamentos	-4.034	-2.421	-6.577	-3.898	1.613	-4.156	2.679
Geração Operacional Líquida	-253	-1.256	-4.376	-1.402	-1.003	-3.120	2.974
Receitas/ Despesas Financeiras	248	69	179	191	-179	110	12
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-8	-5	-18	-4	3	-13	14
Receitas Financeiras	256	74	197	195	-182	123	-2
Investimentos	246	445	111	41	199	-334	-70
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	238	445	111	41	207	-334	-70
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	8	0	0	0	-8	0	0
Financiamentos	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
Varição de Caixa	-1.475	-1.017	-4.262	-2.048	458	-3.245	2.214
Saldo Final - Caixa Financeiro	32.386	31.369	27.107	25.059	-1.017	-4.262	-2.048

PAGAMENTOS

Em maio de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 2,421 milhões, representando uma redução de R\$ 1,613 milhão (queda de 40%) em relação à abril (R\$ 4,034 milhões). Já em junho de 2025, os desembolsos aumentaram para R\$ 6,577 milhões, o que representa um aumento de R\$ 4,156 milhão frente a maio. Em julho de 2025, houve queda de R\$ 2,679 milhões (redução de 41%).

- o A rubrica **"Despesas Administrativas/RH"** registrou R\$ 1,212 milhão em maio, R\$ 2,851 milhões em junho e R\$ 1,369 milhão em julho, totalizando R\$ 5,432 milhões no trimestre, o que representa um aumento quando comparado ao mês de abril. **A Rossi esclareceu: "O aumento se deve pelo fato que no período de junho efetuamos o pagamentos da parcela dos bônus estratégicos postergados anteriormente, que nos meses subsequentes não houve esse desembolso."**
- o As **"Despesas Judiciais"** aumentaram nos meses de maio (R\$ 1,179 milhão) e junho (R\$ 2,145 milhões). Em julho, apresentou redução de R\$ 1,384 milhão. **A Rossi esclareceu: "A variação positiva no mês de maio refere-se a levantamentos judiciais que tivemos no período e que não ocorreram nos meses subsequentes, quanto aos meses de junho e julho tivemos um aumento nos bloqueios judiciais que explica a elevada variação no período apurado."**
- o A rubrica **"Legado (Pagamentos a Credores)"** manteve nível constante, com desembolsos de R\$ 183 mil em maio, R\$ 151 mil em junho e R\$ 139 mil em julho, totalizando R\$ 473 mil no trimestre.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Maio a Julho de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) abr/25	(B) mai/25	(C) jun/25	(D) jul/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	33.861	32.386	31.369	27.107	-1.475	-1.017	-4.262
Repasso Receita	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
Amortização SFH		0	0	0	0	0	0
Entradas	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
(-) Custo de Construção	-30	-21	-42	-14	9	-21	28
(-) Rescisões	0	-17	0	-6	-17	17	-6
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-893	-675	-938	-1.044	218	-263	-106
(-) Incorporação	-107	-240	-371	-410	-133	-131	-39
(-) Comercialização	-785	-435	-567	-634	350	-132	-67
(-) Impostos e Taxas	-716	-404	-545	-660	312	-141	-115
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.097	-1.212	-2.851	-1.369	-115	-1.639	1.482
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-14	-10	-10	-4	4	0
(-) Despesas Judiciais	-1.074	105	-2.040	-656	1.179	-2.145	1.384
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-214	-183	-151	-139	31	32	12
Pagamentos	-4.034	-2.421	-6.577	-3.898	1.613	-4.156	2.679
Geração Operacional Líquida	-253	-1.256	-4.376	-1.402	-1.003	-3.120	2.974
Receitas/ Despesas Financeiras	248	69	179	191	-179	110	12
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-8	-5	-18	-4	3	-13	14
Receitas Financeiras	256	74	197	195	-182	123	-2
Investimentos	246	445	111	41	199	-334	-70
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	238	445	111	41	207	-334	-70
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	8	0	0	0	-8	0	0
Financiamentos	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-1.475	-1.017	-4.262	-2.048	458	-3.245	2.214
Saldo Final - Caixa Financeiro	32.386	31.369	27.107	25.059	-1.017	-4.262	-2.048

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram receitas financeiras líquidas de R\$ 74 mil em maio, R\$ 197 mil em junho e R\$ 195 mil em julho, o que representa uma variação negativa de R\$ 57 mil no período. Esses valores refletem receitas provenientes de aplicações.

A rubrica de "**Investimentos**" totalizou R\$ 445 mil em maio, tendo reduzido para R\$ 111 mil em junho, finalizando com R\$ 41 mil em julho, o que representa uma queda de R\$ 404 mil no comparativo do período. **A Rossi esclareceu: "O aumento em maio refere-se ao recebimento previsto de venda de participações em unidades de negócios, quanto ao meses subsequente não tiveram as mesmas performance."**

A rubrica de "**Financiamentos**" registrou saídas de caixa sucessivas ao longo do período analisado, totalizando R\$ 275 mil em maio, R\$ 176 mil em junho e R\$ 878 mil em julho. Com base em informações prestadas pela Rossi, as saídas envolvem amortização de operações vinculadas ao SFH (Sistema Financeiro da Habitação). **A Rossi esclareceu: "Em julho, houve um aumento nas vendas de unidades com SFH consequentemente houve aumento na linha de amortização, nos meses anteriores não tiveram a mesma performance de venda."**

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Maio a Julho de 2025

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) abr/25	(B) mai/25	(C) jun/25	(D) jul/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	33.861	32.386	31.369	27.107	-1.475	-1.017	-4.262
Repasso Receita	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
Amortização SFH		0	0	0	0	0	0
Entradas	3.780	1.165	2.201	2.496	-2.615	1.036	295
(-) Custo de Construção	-30	-21	-42	-14	9	-21	28
(-) Rescisões	0	-17	0	-6	-17	17	-6
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-893	-675	-938	-1.044	218	-263	-106
(-) Incorporação	-107	-240	-371	-410	-133	-131	-39
(-) Comercialização	-785	-435	-567	-634	350	-132	-67
(-) Impostos e Taxas	-716	-404	-545	-660	312	-141	-115
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.097	-1.212	-2.851	-1.369	-115	-1.639	1.482
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-14	-10	-10	-4	4	0
(-) Despesas Judiciais	-1.074	105	-2.040	-656	1.179	-2.145	1.384
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-214	-183	-151	-139	31	32	12
Pagamentos	-4.034	-2.421	-6.577	-3.898	1.613	-4.156	2.679
Geração Operacional Líquida	-253	-1.256	-4.376	-1.402	-1.003	-3.120	2.974
Receitas/ Despesas Financeiras	248	69	179	191	-179	110	12
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-8	-5	-18	-4	3	-13	14
Receitas Financeiras	256	74	197	195	-182	123	-2
Investimentos	246	445	111	41	199	-334	-70
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	238	445	111	41	207	-334	-70
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	8	0	0	0	-8	0	0
Financiamentos	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.716	-275	-176	-878	1.441	99	-702
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-1.475	-1.017	-4.262	-2.048	458	-3.245	2.214
Saldo Final - Caixa Financeiro	32.386	31.369	27.107	25.059	-1.017	-4.262	-2.048

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

Em abril de 2025, a Geração Operacional Líquida foi negativa em R\$ 253 mil, mantendo o comportamento deficitário observado nos meses anteriores. Em maio e junho, esse resultado apresentou piora, aumentando para R\$ 1,256 e R\$ 6,557 milhões negativos, respectivamente, melhorando em julho, ficando com R\$ 1,402 milhão, o que representa um regresso de R\$ 1,149 milhão no período de três meses. **A Rossi esclareceu: "A geração operacional está diretamente vinculada à relação entre o fluxo operacional e o fluxo financeiro. No período analisado, observa-se resultado negativo na geração de caixa, reflexo do desequilíbrio momentâneo em que as saídas operacionais superam as entradas financeiras, impactando temporariamente a liquidez operacional da Companhia."**

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi negativa em R\$ 1,017 milhão em maio de 2025, reduzindo o saldo de R\$ 32,386 milhões para R\$ 31,369 milhões. Já em junho de 2025, a redução do caixa foi ainda mais acentuada, totalizando R\$ 4,262 milhões, com o caixa encerrando o mês em R\$ 27,107 milhões. Em julho de 2025, houve outra redução de R\$ 2,048 milhões, encerrando o caixa com 25,059 milhões. No período analisado, de maio a julho, as variações negativas no caixa decorreram de uma gestão operacional líquida de respectivamente R\$ 1,256 milhão, R\$ 4,376 milhões e R\$ 1,402 milhão. **A Rossi esclareceu: "As principais despesas que ocasionou a redução do saldo final de caixa dos meses de maio a julho, foram: o pagamento de honorários advocatícios que foram postergados do mês de maio e efetivado nos meses subsequentes, e gastos com despesas administrativas referente a bônus estratégicos pago no mês de junho."**

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 **Mai de 2025**, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 184 mil, variação entre orçado x realizado de 15%.

Em milhares de Reais R\$	(O) Mai/2025	(R) Mai/2025	Variação (R-O)	Var. % (R/O)
Repasse Receita	1.855	1.165	-690	
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	1.855	1.165	-690	-37%
(-) Custo de Construção	-59	-21	38	
(-) Rescisões	-59	-17	42	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-1.060	-674	385	
(-) Incorporação	-604	-240	364	
(-) Comercialização	-456	-435	21	
(-) Impostos e Taxas	-474	-404	70	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.286	-1.212	74	
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-14	-14	
(-) Despesas Judiciais	-826	105	931	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	0	-183	-183	
(-) Outras Saídas	220	0	-220	
Pagamentos	-3.543	-2.421	1.122	-32%
Geração Operacional Líquida	-1.688	-1.255	432	-26%
Receitas/Despesas Financeiras	93	69	-24	-26%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-5	-5	
Receitas Financeiras	93	74	-19	
Investimentos	971	445	-526	-54%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	971	445	-526	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	-576	-275	301	-52%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-576	-275	301	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-1.200	-1.016	184	-15%

As entradas ficaram abaixo do estimado, devido a baixa performance de vendas 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 jurídicas ficaram abaixo do estimado, devido aos pagamentos de honorários advocatícios que foram postergados.

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.

Os gastos ficaram abaixo do estimado, devido a não concretização dos pagamentos via dação.

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.

4.2. 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 **Junho de 2025**, observou-se que o valor efetivamente realizado variou negativamente em R\$ 4,2 milhões, variação entre orçado x realizado de 10024%.

Em milhares de Reais R\$	(O) Jun/2025	(R) Jun/2025	Variação (R-O)	Var. % (R/O)
Repasse Receita	2.001	2.201	200	
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	2.001	2.201	200	10%
(-) Custo de Construção	-65	-42	23	
(-) Rescisões	-54	0	54	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-1.036	-938	98	
(-) Incorporação	-449	-371	78	
(-) Comercialização	-587	-567	20	
(-) Impostos e Taxas	-479	-545	-66	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.150	-2.851	-1.701	
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-809	-2.040	-1.232	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgto. Em Atraso)	0	-151	-151	
(-) Outras Saídas	220	0	-220	
Pagamentos	-3.373	-6.578	-3.205	95%
Geração Operacional Líquida	-1.372	-4.377	-3.005	219%
Receitas/Despesas Financeiras	80	179	99	124%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-18	-18	
Receitas Financeiras	80	197	117	
Investimentos	1.865	111	-1.754	-94%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	1.865	111	-1.754	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
Financiamentos	-615	-176	439	-71%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-615	-176	439	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-42	-4.262	-4.220	10024%

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

As despesas ficaram acima do estimado, pois conforme informado em janeiro de 2025, a data de pagamento do bônus estratégico foi alterada para competência futura, sendo realizada em junho, o que motivou a diferença verificada.

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

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 Os gastos ficaram abaixo do estimado, devido a não concretização dos pagamentos via dação.

As receitas financeiras ficaram acima do estimado, com destaque ao rendimentos da aplicação no 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.

4.2. 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 **Julho de 2025**, observou-se que o valor efetivamente realizado variou negativamente em R\$ 1,6 milhão, variação entre orçado x realizado de 394%.

Em milhares de Reais R\$	(O) Jul/2025	(R) Jul/2025	Variação (R-O)	Var. % (R/O)
Repasse Receita	2.053	2.496	443	
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	2.053	2.496	443	22%
(-) Custo de Construção	-38	-14	24	
(-) Rescisões	-45	-6	39	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-561	-1.044	-483	
(-) Incorporação	-121	-410	-289	
(-) Comercialização	-440	-634	-194	
(-) Impostos e Taxas	-479	-660	-182	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.155	-1.369	-215	
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-788	-656	131	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	0	-139	-139	
(-) Outras Saídas	200	0	-200	
Pagamentos	-2.865	-3.899	-1.034	36%
Geração Operacional Líquida	-812	-1.403	-592	73%
Receitas/Despesas Financeiras	68	191	123	180%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-4	-4	
Receitas Financeiras	68	195	127	
Investimentos	988	41	-947	-96%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	988	41	-947	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	-659	-878	-219	33%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-659	-878	-219	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-415	-2.049	-1.635	394%

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

As despesas de incorporações ficaram acima do estimado, com destaque as contrapartidas iniciadas junto a PM Poá que estão sendo As despesas comerciais ficaram acima do estimado, com destaque aos pagamentos de condomínios atrelado as novas vendas. Os gastos acima do estimado devido ao pagamento dos impostos As despesas ficaram acima do estimado devido ao pagamento de fornecedores que foram postergados em períodos 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 Os gastos ficaram abaixo do estimado, devido a não concretização dos pagamentos via dação.

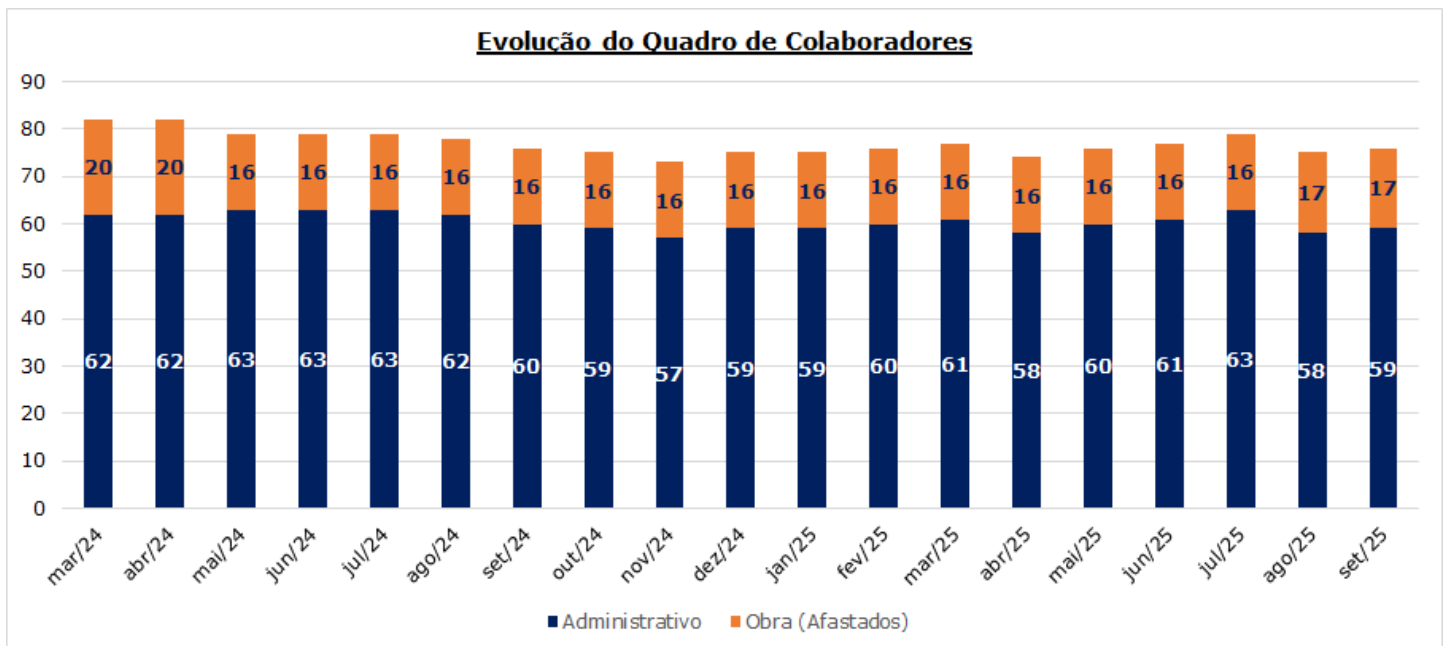
Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimativo, devido a não realização das vendas de terrenos previsto no orçamento no mês

A amortização de SFH ficaram acima dos estimado, com destaque as amortizações não debitadas nos períodos anteriores.

4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Maio a Julho - 2025.

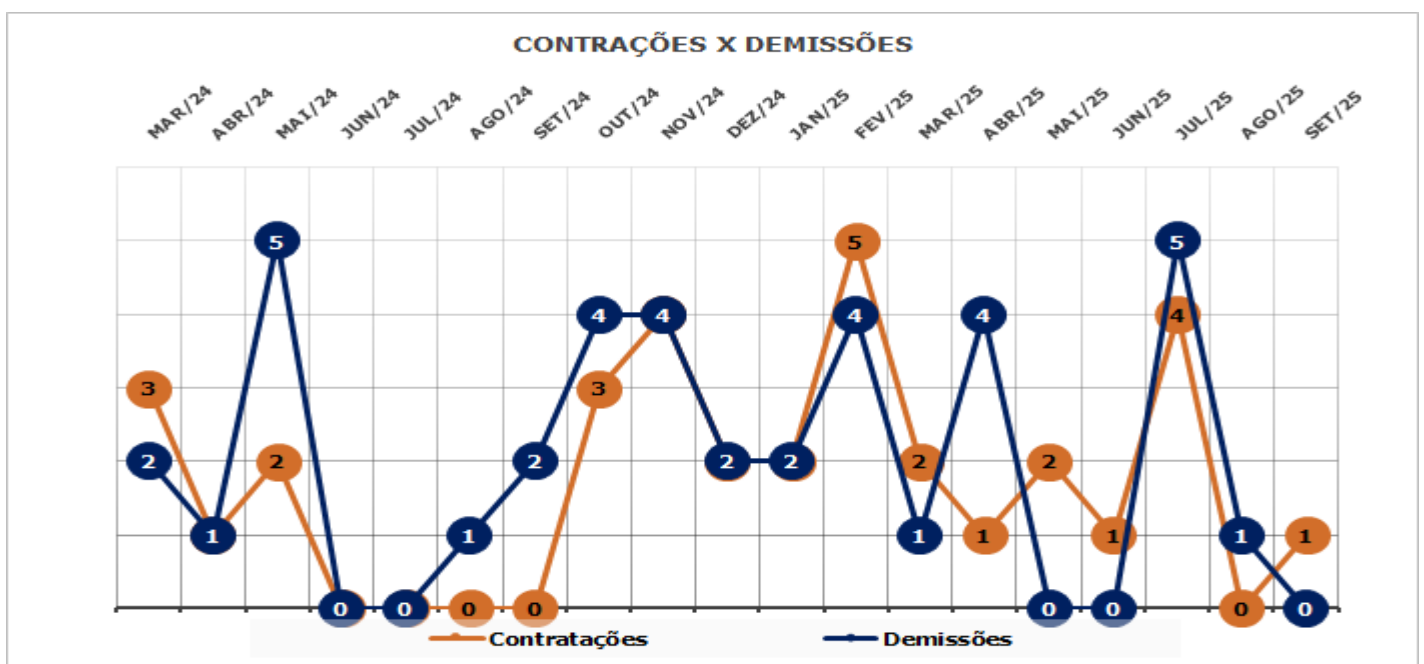
QUESTÃO N°	RMA DE ORIGEM	RECUPERANDA	ENUNCIADO	DATA DE CONCLUSÃO	RESPOSTA DA RECUPERANDA
1	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	O saldo final reduziu de R\$ 31,3 mi (jun) para R\$ 27,1 mi (jul) e em seguida para R\$ 25,0 mi (jul), representando queda acumulada de R\$ -6,3 mi desde maio. → Favor detalhar os principais fatores dessa redução.	out-25	R: As principais despesas que ocasionou a redução do saldo final de caixa dos meses de maio a julho, foram: o pagamento de honorários advocatícios que foram postergados do mês de maio e efetivado nos meses subsequentes, e gastos com despesas administrativas referente abônus estratégicos pago no mês de junho
2	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Em mai/25 o repasse foi de apenas R\$ 1,2 mi, subindo em jun/25 para R\$ 2,2 mi e em jul/25 para R\$ 2,5 mi. → Esclarecer se o aumento está ligado a novas vendas/receíveis ou apenas ao prazo de repasse financeiro.	out-25	R: O aumento é resultado de vendas e também nas quitações realizadas por clientes no período.
3	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Entre maio e junho houve alta relevante (de R\$ 675k para R\$ 938k), seguida de nova elevação em julho (R\$ 938k). → Detalhar a natureza dessas despesas (publicidade, comissão, obras), indicando contratos e fornecedores.	out-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. Além disso, o aumento também está relacionado a unidades que estão sendo comercializadas que possuem débitos e que foram quitadas. Detalhamento na aba "Incorporação - Comercial".
4	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Oscilaram de R\$ 1,2 mi (mai) para R\$ 2,9 mi (jun) (+136%), retornando a R\$ 1,37 mi (jul). → Explicar esse pico em junho:	out-25	R: O aumento se deve pelo fato que no período de junho efetuamos o pagamentos da parcela dos bônus estratégicos postergados anteriormente, que nos meses subsequentes não houve esse desembolso.
5	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Em mai/25 houve crédito de +R\$ 105k, enquanto em jun/25 saltou para R\$ -2,0 mi e em jul/25 caiu para R\$ -656k. → Explicar a entrada positiva em maio e os dispêndios elevados nos meses seguintes.	out-25	R: A variação positiva no mês de maio referen-se a levantamentos judiciais que tivemos no período e que não ocorreram nos meses subsequentes, quanto aos meses de junho e julho tivemos um aumento nos bloqueios judiciais que explica a elevada variação no período apurado.
6	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Houve entrada de R\$ 445k (mai), reduzindo para R\$ 111k (jun) e R\$ 41k (jul). → Detalhar operações de venda de terrenos ou sociedades.	out-25	R: O aumento em maio refere-se ao recebimento previsto de venda de participações em unidades de negócios, quanto ao meses subsequente não tiveram as mesmas performance.
7	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	As amortizações oscilaram de R\$ -275k (mai) para R\$ -176k (jun) e depois aumentaram para R\$ -878k (jul). → Explicar a concentração do pagamento em julho	out-25	R: Em julho, houve um aumento nas vendas de unidades com SFH consequentemente houve aumento na linha de amortização, nos meses anteriores não tiveram a mesma performance de venda.
8	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Piorou de R\$ -1,26 mi (mai) para R\$ -4,38 mi (jun), mas melhorou em julho para R\$ 1,40 mi. → Explicar o aumento expressivo das saídas em junho e o ajuste em julho. Encaminhar planilha analítica das despesas.	out-25	R: A geração operacional está diretamente vinculada à relação entre o fluxo operacional e o fluxo financeiro. No período analisado, observase resultado negativo na geração de caixa, reflexo do desequilíbrio momentâneo em que as saídas operacionais superam as entradas financeiras, impactando temporariamente a liquidez operacional da Companhia.
9	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Remuneração de Diretores Informar a remuneração média mensal dos diretores contratados via CLT e dos diretores/prestadores enquadrados como PJ (pessoa jurídica), discriminando eventuais benefícios adicionais, pró-labore ou pagamentos extraordinários.	out-25	R: a Diretoria Executiva foi composta por 2 (dois) membros eleitos em outubro/24 até 18/07/2025 (Diretora Presidente, Financeira e de Relação com Investidores e Diretor Sem Designação Específica), com remuneração média mensal de R\$ 35mil, sem quaisquer pagamentos extraordinários. Como benefício há a oferta de seguro saúde.
10	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Evolução do Quadro de Colaboradores e PJs Apresentar a evolução do quadro de colaboradores CLT e prestadores PJ no período de janeiro a julho de 2025, informando: Quantidade de admissões, desligamentos e saldo final por mês;	out-25	R: Vide aba "Evolução do Núm. Colaboradores".
11	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Fechamento do Exercício de 2024 / Auditoria Informar o status do fechamento contábil do exercício de 2024, destacando se as demonstrações financeiras já foram concluídas e entregues.	out-25	A Administração aguardava a conclusão dos trabalhos periciais e investigativos da Kroll Inc, cujo resultado foi concluído no final de setembro/25 e entregue à Mazars Auditores Independentes para análise e comentários. Atualmente aguarda-se o término do trabalho da auditoria externa para conclusão e divulgação das Demonstrações Financeiras de 2024.
12	Maio a Julho - 25	GRUPO ROSSI	Informar se está sendo realizada auditoria parcial das demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2025, especificando: O escopo dessa auditoria (abrangência por área ou por período); Qual empresa de auditoria independente está conduzindo o trabalho; O estágio atual (em andamento, concluída ou prevista); A previsão de disponibilização de relatórios ou pareceres preliminares.	out-25	A Companhia está em processo final de cotação da empresa de auditoria independente de 2025.

5. Evolução do quadro de Colaboradores.

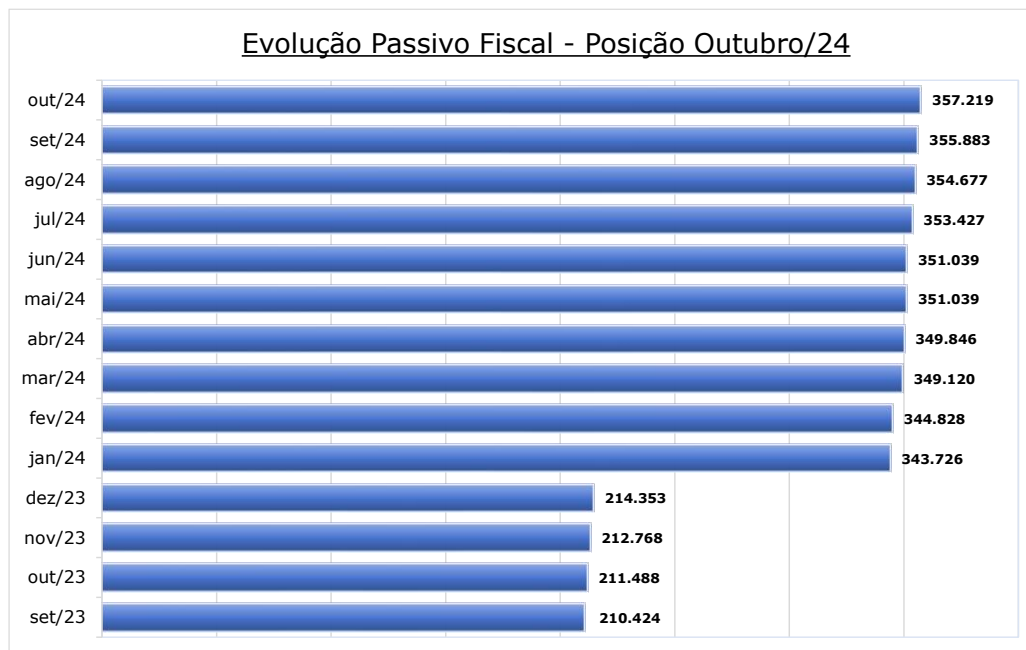


A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de mar/24 a jul/25, foram admitidos 33 (trinta e três) colaboradores e demitidos 38 (trinta e oito).



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 que ainda não ocorreu.**

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>).

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 1.814 incidentes processuais, tendo apresentado 93 manifestações nos meses de setembro/outubro; 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. 90.773/90.810	Saneamento do feito do dia 14.08.2025 (fls. 89.070) até 10.09.2025 (fls. 90.525).	19.09.2025
--------------------	---	------------

Fls. 90.811/90.812	Relatório de Ofícios – Agosto e Setembro de 2025	19.09.2025
--------------------	--	------------

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 setembro/outubro de 2025, efetuado o pagamento de 71 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 489.890,39, divididos da seguinte forma:

- 40 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 376.442,57 **(Cláusula 3.1.1 PRJ);**
- 20 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "B", totalizando R\$ 104.694,25 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ); e**
- 9 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "C", totalizando R\$ 908,57 **(Cláusula 3.1.3. PRJ); e**
- 2 credores quirografários (Classe III) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 7.845,00 **(Cláusula 3.3.1 PRJ).**

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 porque a documentação do recebedor possui algum erro material, seja porque a conta bancária informada possui alguma inconsistência. Nesse sentido, o Grupo Rossi se comprometeu em entrar em contato com todos 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. Para fins de transparência, o AJ informa que a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>).

Ademais, 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/>).

Conforme documentação recebida pelo AJ, dos 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, 9 já tiveram seus créditos subscritos em ações, com exceção do credor BANDEIRANTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS. As Recuperandas esclareceram que o referido credor já regularizou a documentação na última semana de outubro e, no momento, o cadastro do credor está sendo finalizado para que seja procedida a subscrição em ações.



*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*