

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 PAULOProcesso nº 1101129-56.2022.8.26.0100
Recuperação Judicial do Grupo Rossi

WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Wald"), nomeado Administrador Judicial no processo de Recuperação Judicial do **GRUPO ROSSI**, vem, respeitosamente, em atenção às decisões de fls. 90.306/90.316, expor o que segue:

1. Após a sua última manifestação apresentada às fls. 90.773/90.799, a Administração Judicial realizou o saneamento do processo no período de 10.09.2025 (fls. 90.526) até 14.11.2025 (fls. 93.871), o que é objeto da presente petição.

Processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100			
#	Folhas	Solicitação	Providências
1	Item 3.2 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Levantamento de valores	Esclarecimentos na presente petição
2	Item 3.3. da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Manifestação do AJ sobre o imóvel relacionado ao Sr. Gíton Simionovski	Esclarecimentos na presente petição
3	Item 10 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Ciência AJ sobre alienação de imóveis hipotecados à Fundação dos Economistas Federais (FUNCEF), conforme a cláusula 3.2.4 do Plano de Recuperação Judicial, destinando o produto da venda ao pagamento do crédito da FUNCEF	Ciência AJ
4	Item 11 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Informações sobre Opção de Pagamento B do credor Fabiano Carlos do Amaral	Pagamento
5	Item 12 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Informações sobre Opção de Pagamento do credor Cristiano Akio Maie Tokumi	Pagamento
6	Item 13 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Informações sobre documentação pendente do credor Joseli de Oliveira Nery	Relatório Trabalhista e Justiça Comum

7	Item 14 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Manifestação do AJ sobre a apreciação de um ofício e a determinação de que um imóvel, com débitos de IPTU e condomínio, não seja incluído no plano de partilha devido à natureza propter rem das dívidas.	Cota Condominial
8	item 16 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Informações sobre documentação pendente do credor Márcio Tavares Moreira	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
9	Item 19 da decisão de fls. 92.949/ 92.960	Informações sobre se os credores estão listados no QGC	QGC
10	Item 21 da decisão de fls. 92.949/ 92.96	Informações sobre a situação de seus créditos, incluindo prazos de pagamento e habilitação no QGC.	Pagamento
11	Item 22.3 da decisão de fls. 92.949/ 92.96	22.3 - Manifestem-se as recuperandas e o administrador judicial sobre as alegadas divergências de valores e classificações dos demais credores.	Pagamento, Tempestividade, Opção de Pagamento e outros
12	Item 23 da decisão de fls. 92.949/ 92.96	Resposta à diversos Ofícios	Relatório de Ofícios
13	93.006/93.008	Petição apresentada por ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA requerendo seja realizado o pagamento do crédito no montante de R\$ 217.293,20, na classe I	Pagamento
14	93.009	Petição apresentada por VITOR HUGO RODRIGUES DE CARVALHO e FABIANA MUNDIMCAMPOS DE CARVALHO requerendo a exclusão de seus patronos do cadastramento dos presentes autos	Cartório
15	93011	Petição apresentada por COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACREDI LTDA – SICOOBARACREDI requerendo a apreciação dos ofícios acostado às fls. 92.863 a 92.865 para penhora dos créditos de VALKER JUSCELIO FERREIRA	Ofício
16	93.012/93.015	Petição apresentada por FREDERICO BELLEI MORAES requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito	Pagamento
17	93.016/93.019 e 93817	Petição apresentada por GABRIELA FERREIRA DE ALMEIDA requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito	Pagamento
18	93020	Petição apresentada por CONDOMÍNIO OCEANO requerendo que o AJ se manifeste sobre o item "14" da decisão fls. 92.949/92.960	Cota Condominial
19	93045	Petição apresentada por DAVID FERREIRA ALVES e MAYARA FATIMA DE PAULA GUIMARAES informando o reconhecimento dos créditos por meio de incidente nº 1052560-53.2024.8.26.0100	Pagamento
20	93054	Petição apresenta por RAFAEL JOSÉ VIDAL DE OLIVEIRA informando seus dados bancários para pagamento	Ciência as Recuperandas
21	93056	Petição apresentada por SABRINA PEREIRA NEISON GONÇALVES requerendo a inclusão do seu crédito no QGC	QGC
22	93.063/96.064	Petição apresentada por LAURO BATISTA TULLER requerendo seja permitido o exercício da Opção de Pagamento	Reabertura de prazo Opção de Pagamento
23	93067	Petição apresentada por ARIEL FONSECA DA CRUZ e MARLY GOMES CAPOTE requerendo a inclusão de seu crédito no QGC	QGC
24	93.072/93.076	Petição apresentada por EDINALDO JOSÉ DA SILVA, e sua esposa DANIELA MARIA CECILIA DOS SANTOS SILVA requerendo a intimação das Recuperandas para (i) informar sobre todas as SPES; e (ii) comprovar o consentimento dos credores com relação a substituição dos devedores	Intimação das Recuperandas
25	93.116/93.117	Petição apresentada por OCTEA TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A requerendo seja proferida decisão sobre o descumprimento ou não do PRJ	Descumprimento PRJ
26	93.118/93.120	Petição apresentada por RICARDO DOS SANTOS CORDEIRO informando o falecimento do credor e requerendo a habilitação de seus sucessores	Esclarecimentos na presente petição

27	93133	Ofício expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí, nos autos do processo nº 0004483-72.2018.8.19.0023, informando as certidões de crédito de LEONARDO DE SOUZA PAES MOÇO e CRISTIANO MANHÃES BRAGANÇA	Ofício
28	93134	Petição apresentada por CONDOMÍNIO LUMINA requerendo a inclusão de seu crédito no QGC	QGC
29	93137	Petição apresentada por CARLOS ALBERTO GRANADO JUNIOR requerendo a penhora no rosto dos autos do credor FAVIO ANDRE ALVES DA SILVA	Ofícios
30	93145	Ofício expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, nos autos do processo nº 0012921-55.2010.8.26.0223, requerendo informações sobre a essencialidade do bem (Apartamento 143, 14º andar do Edifício Atlântico)	Ofício
31	93148	Petição apresentada por DOMINGOS GONÇALVES DOS SANTOS E OUTROS informando o desbloqueio refere-se às 2.452.680 cotas na B3 nos autos do IDPJ nº 0080539-76.2022.8.19.0001.	Ciência as Recuperandas
32	93.156/93.158	Petição apresentada por ZITA APARECIDA DE FREITAS VIEIRA SOUSA requerendo a inclusão de seus créditos no Relatório Trabalhista e Justiça Comum quando já foram reconhecidos via incidente (nº 1077197-05.2023.8.26.0100)	Relatório Trabalhista e Justiça Comum e QGC
33	93216	Petição apresentada por LEANDRO MARX VIEIRA RANGEL requerendo a exclusão de seus patronos do cadastramento dos presentes autos	Cartório
34	93218	Ofício expedido pela 8ª Vara Cível da Comarca de Santos, nos autos do processo nº 1021118-17.2019.8.26.0562, requerendo informações se a decisão de fls. 1.223/1.231 abrange a execução	Ofício
35	93.233/93.234	Petição apresentada por LUIZ EDUARDO MACIA requerendo seja acolhido seu crédito no Relatório Trabalhista e Justiça Comum	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
36	93.263/93.270	Petição apresentada por VENDELINO MACHADO BONES informando o não pagamento de seu crédito	Descumprimento PRJ
37	93.271	Petição apresentada por ALEXANDRE NICOLAU FRANCISCO FILHO, SÉRGIO EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS e ESPÓLIO DE SILVÉRIO VELOSO informando o não pagamento dos créditos.	Pagamento
38	93.272/93.274	Petição apresentada por MARCELO CALOGERO LO MONACO	Relatório Trabalhista e Justiça Comum
39	93.291/93.293	Ofício expedido pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, nos autos do processo nº 2128927-13.2024.8.26.0000, informando a inadmissão do Resp	Ciência AJ
40	93295	Petição apresentada pela Procuradoria do Município de São Paulo informando a existência de dívidas mobiliárias	Intimação das Recuperandas
41	93305	Petição apresentada por ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA requerendo esclarecimentos sobre não votou na Assembleia Geral de Credores	AJ
42	93.449/93.451	Petição apresentada por CALIL SIMÃO NETO e FERNANDO TADEU DEL GROSS requerendo a) Intimação do Administrador Judicial para eu explique o motivo pelo qual não cumpriu a decisão judicial proferida nos Autos n.º 1159978-84.2023.8.26.0100 e com trânsito em julgado em 14/11/2024 ; b) para justificar o motivo pelo qual não iniciou o pagamento aos credores:	Pagamento
43	93805 e 93.843 e 93.870/93.871	Petição apresentada por FLÁVIO SOARES CRELIER requerendo a retificação de seu crédito	QGC
44	93.809/93.816	Ofício expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, processo nº 0101390-69.2017.501.0226 requerendo a penhora do crédito de ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO DE AZEVEDO	Ofício
45	93819	Ofício expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia, processo nº 5021044-83.2020.8.13.0702 requerendo a habilitação de crédito (honorários sucumbenciais) em favor de DANIELA LETICIA ALBIACH	Ofício
46	93.845/93.846	Petição apresentada por CONDOMÍNIO ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA informando que "a exclusão das SPes da recuperação judicial implica em impossibilidade de submissão do crédito condominial em desfavor destas" e requerendo "seja esclarecido o alcance da referida determinação, especialmente no que toca a exclusão das SPes, eventualmente executadas em demanda individual"	AJ - SPE

47	93.847/93.848	Petição apresentada por DANIEL BARROS DE CARVALHO requerendo a inclusão do crédito no QGC	QGC
48	93.849/93.851	Petição AJ sobre esclarecimentos sistema E-PROC	-
49	93.852/93.856	Petição AJ apresentando Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum	-

II – QUADRO GERAL DE CREDITORES

2. Fls. 93.056; 93.067; 93.134; 93805 e 93.843 e 93.870/93.871 e 93.847/93.84.

A Administração Judicial esclarece que todos os credores que tiveram seus créditos reconhecidos, majorados/minorados ou excluídos por meio de incidente processual, foram anotados por essa Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores. Ademais, qualquer erro material que mereça alteração, será realizado no mesmo momento da apresentação do QGC.

- Por oportuno, o AJ consigna a desnecessidade de peticionamento nos autos para informar o julgamento dos incidentes de crédito, uma vez que o andamento processual é devidamente acompanhado pela Administração Judicial, que é intimada das respectivas sentenças.
- Além disso, considerando as diversas petições sobre o tema, para melhor transparência e conforto dos credores, o AJ disponibiliza mensalmente em seu *website*, a lista dos incidentes sentenciados cujos créditos foram devidamente anotados: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>.

3. Item 19 da decisão de fls. 92.949/92.960. O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para informar se os créditos dos credores **OTÁVIA BAPTISTA MALLMANN, FREDERICO BAPTISTA MALLMANN e PAULO SÉRGIO VIANA MALLMANN** estão listados no QGC (fls. 92.941).

- O AJ verificou que **(i)** a credora OTÁVIA BAPTISTA MALLMANN constou originalmente na Relação de Credores pelo valor de R\$ 217.633,74, na classe III, oriundo do processo nº 50006004920158200000 e que os credores FREDERICO BAPTISTA MALLMANN e PAULO SÉRGIO VIANA MALLMANN não constaram na relação de credores; **(ii)** apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito 1175059-73.2023.8.26.0100, tendo sido reconhecida a extraconcursabilidade¹ do crédito dos 3 credores referente ao processo de origem nº 05161-09.2021.8.21.0001; **(iii)** foi distribuído o incidente nº 1129903-96.2022.8.26.0100, em que foi retificado o crédito da credora OTÁVIA BAPTISTA MALLMANN para constar no valor de R\$ 268.864,48, na classe I (processo de origem nº 50006004920158200000); e **(iv)** a credora OTÁVIA BAPTISTA MALLMANN exerceu opção de pagamento, tempestivamente, na Opção “B” (cláusula 3.1.2 do Plano) e subopção Opção “D” (cláusula 3.3.4 do Plano).²
- A retificação do crédito da credora OTÁVIA BAPTISTA MALLMANN já foi devidamente anotada pela Administração Judicial conforme divulgação regularmente atualizada disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>.

23/11/2022	1129903-96.2022.8.26.0100	OTAVIA BAPTISTA MALLMAN	013.836.360-95	Sim	Parcial Procedência	#####	#####	R\$	268.864,48	Trabalhista - Classe I
------------	---------------------------	-------------------------	----------------	-----	---------------------	-------	-------	-----	------------	------------------------

4. Fls. 93.805 e 93.843 e 93.870/93.871. Petição apresentada por **FLÁVIO SOARES CRELIER** requerendo a retificação de seu crédito.

¹ Os honorários sucumbenciais, discutidos no incidente, foram arbitrados em 13.10.23: “Em face do decaimento mínimo, arcará a parte ré com a Taxa Única de Serviços Judiciais e despesas processuais, bem como honorários de advogado da parte adversa, que fixo em 15% do valor da condenação, considerando a natureza da ação e o trabalho desenvolvido, de acordo com o art. 85, §2º do CPC.”, ou seja, após o ajuizamento da Recuperação Judicial do Grupo Rossi.”

² Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2024/01/doc-1-relatorio-opcao-de-pagamento-rossi.pdf>

- O AJ verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores por R\$ 54.527,90, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1074626-90.2025.8.26.0100, em 01.06.2025, intempestivamente, em que foi reconhecido o montante de R\$ 223.776,18, na classe III, em favor do credor; **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- A retificação do crédito do credor **FLÁVIO SOARES CRELIER** já foi devidamente anotada pela Administração Judicial conforme divulgação regularmente atualizada disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>

01/06/2025	1074626-90.2025.8.26.0100	FLAVIO SOARES CRELIER	076.154.467-40	Sim	Parcial Procedência	15/10/2025	21/10/2025	R\$	223.776,18	Quirografário - Classe III
------------	---------------------------	-----------------------	----------------	-----	---------------------	------------	------------	-----	------------	----------------------------

III- RELATÓRIO DE OFÍCIOS

5. Em relação aos ofícios recebidos, o AJ elabora o Relatório de Ofícios comprovando as providências da Administração Judicial com frequência mensal e, nesta oportunidade, informa que procedeu com as respostas aos ofícios constantes na decisão de fls. 92.949/92.960, em cumprimento ao art. 22, m da Lei 11.101/05, bem como encaminhou, quando necessário, o teor da decisão – com força de ofício – para reforçar sua manifestação.

IV - RELATÓRIO DE HABILITAÇÃO ADMINISTRATIVA - TRABALHISTA E JUSTIÇA COMUM

6. No que concerne aos pedidos de habilitação de crédito, a Administração Judicial reforça que, **para utilizar a via administrativa** para habilitações/impugnações, é necessária a apresentação de certidão de crédito, **conforme estabelecido na decisão de fls.**

24.093/24.118³. Caso o credor não possua tal documentação, poderá apresentar impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

- Além disso, o AJ reitera que o Relatório de Habilitação Administrativa - Trabalhista e Justiça Comum não contempla o resultado de créditos reconhecidos via incidente processual (sentenciados/transitados em julgado), pois tem como objeto a divulgação aos credores, às Recuperandas e ao Juízo do resultado da análise das habilitações e impugnações **administrativas**.

7. Em relação à petição de fls. 93.156/93.158 apresentada por **ZITA APARECIDA DE FREITAS VIEIRA SOUSA**, esclarece essa Administração Judicial que o crédito da credora já foi reconhecido pelo montante de R\$ 369.201,37, na classe III, no incidente nº 1077197-05.2023.8.26.0100, razão pela qual opina pela desnecessidade de nova inclusão pela via administrativa no Relatório Trabalhista e Justiça Comum.

- Inclusive, a habilitação do crédito da credora **ZITA APARECIDA DE FREITAS VIEIRA SOUSA** já foi devidamente anotada pela Administração Judicial conforme divulgação regularmente atualizada disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>

14/06/2023	1077197-05.2023.8.26.0100	9838	ZITA APARECIDA DE FREITAS VIEIRA SOUSA	160.843.058-81	Sim	Procedência	30/08/2024	04/09/2024	R\$	369.201,37	Quirografário - Classe III
------------	---------------------------	------	----------------------------------------	----------------	-----	-------------	------------	------------	-----	------------	----------------------------

8. **Item 13 decisão de fls. 92.949/ 92.960.** Petição apresentada por **JOSELI DE OLIVEIRA NERY** requerendo informações sobre a documentação pendente para sua habilitação administrativa (fls. 91.082).

³ “Determino ao administrador judicial que promova o imediato cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas pela nova redação do art. 22 da Lei 11.101/2005, com redação que lhe foi dada pela Lei 14.112/2020, em especial a determinação constante do art. 22, I, m, do aludido diploma legal, comprovando o cumprimento no prazo de 15 dias.”

- O AJ informa que o credor **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 101.553,67, na classe III; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado e **(iv)** constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum como “Documentação Insuficiente”.
- Sobre o requerido, o AJ ratifica que para habilitações/impugnações, **é necessária a apresentação de certidão de crédito**, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118⁴, **documento que não foi apresentado pela credora**. A habilitação administrativa poderá ser solicitada novamente mediante a apresentação da competente certidão de crédito. Caso o credor não possua tal documentação, poderá apresentar impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

9. Item 13 decisão de fls. 92.949/ 92.960. Petição apresentada por **MÁRCIO TAVARES MOREIRA** requerendo informações sobre a documentação pendente para sua habilitação administrativa (fls. 92388/92389)

- O AJ informa que o credor **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 78.746,63, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1006545-60.2023.8.26.0100, em 23.01.2023, tempestivamente, em que foi reconhecido o montante de R\$ 168.992,16, na classe III, em seu favor **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado e **(iv)** constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum como “Documentação Insuficiente”.
- A despeito da habilitação administrativa não ter sido concluída, o crédito do credor **MÁRCIO TAVARES MOREIRA** já foi devidamente retificado por sentença

⁴ “Determino ao administrador judicial que promova o imediato cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas pela nova redação do art. 22 da Lei 11.101/2005, com redação que lhe foi dada pela Lei 14.112/2020, em especial a determinação constante do art. 22, I, m, do aludido diploma legal, comprovando o cumprimento no prazo de 15 dias.”

proferida nos autos da impugnação do crédito, de modo que não há necessidade de processamento de habilitação administrativa.

- A retificação do crédito do credor **MÁRCIO TAVARES MOREIRA** já foi devidamente anotada pela Administração Judicial conforme divulgação regularmente atualizada disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>

17/01/2024	1005277-34.2024.8.26.0100	2194	CRISTIANE MEGALE BERTI RABENBERG	216.001.948-85	Sim	Parcial Procedência	#####	#####	R\$	54.078,87	Quirografário - Classe III
23/01/2023	1006545-60.2023.8.26.0100	6368	MÁRCIO TAVARES MOREIRA	267.284.558-17	Sim	Procedência	#####	#####	R\$	168.992,16	Quirografário - Classe III
23/01/2023	1006657-29.2023.8.26.0100	5493	LAERCIO DAS NEVES	075.501.868-04	Sim	Parcial Procedência	#####	#####	R\$	79.499,52	Quirografário - Classe III

10. Fls. 92.432/92.433. Petição apresentada por **LUIZ FRANCISCO PIANOWSKI FILHO** contestando o valor acolhido por essa Administração Judicial no processamento da habilitação administrativa, cujo resultado constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum.

- Sobre o crédito do credor, o AJ verificou que **(i)** constou crédito listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 156.365,03, na classe III; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal; e **(iv)** o referido crédito foi retificado por meio do procedimento administrativo de habilitação de crédito e no Relatório Trabalhista e Justiça Comum pelo valor retificado de R\$ 78.878,27, na classe III.
- Diante da recepção pela via administrativa da certidão de crédito expedida pelo processo de origem, a Administração Judicial procedeu com a análise comparativa da certidão com os documentos fiscais que compõem a Relação de Credores prevista no art. 7º, §2º, da Lei 11.101/2005. Assim, verificou que o valor do crédito principal sofreu modificação ao ser liquidado no Juízo de origem, bem como atualização do valor do crédito não atendia a determinação do art. 9º da Lei nº 11.101/2005.

- Por tal razão, a diferença entre o valor reclamado pelo credor e o valor acolhido pela Administração Judicial se deu em razão da certidão de crédito, acostada pelo credor às fls. 84.519 e expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro de Campinas (processo principal nº 1014573-87.2014.8.26.0114 e cumprimento de sentença nº 0007050-02.2018.8.26.0114), estar em desconformidade com a previsão de atualização constante no art. 9, *ii* da Lei 11.101/05.
- O valor que consta na certidão de crédito, de R\$ 192.815,87, foi atualizado até 06.09.2024, mas deveria estar atualizado somente até a data do pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, isto é, até 19.09.2022.
- Ao proceder a correção da atualização monetária para aplicar o comando da Lei nº 11.101/2005, a Administração Judicial se baseou (i) na decisão das fls. 213 dos autos de origem, que determinou o pagamento de R\$ 35.673,09 (11.04.2011), atualizado pela tabela do TJ-SP e com juros de mora de 1% ao mês a partir de 11.04.2011, bem como (ii) na decisão de fls. 283, que fixou a data da citação como início do computo dos juros de mora, que se deu em 21.07.2014. Assim, o valor definido foi corrigido a partir de 11.04.2011 pela tabela do TJ-SP, incidindo os juros a partir de 21.07.2014, conforme os cálculos elaborados por seu assistente técnico contábil:

			Correção - TJ-SP		Data dos Juros	Juros de Mora		Valor Atualizado
Processo nº 1014573-87.2014.8.26.0114	Valor	Data	Fator de Correção	Valor Corrigido		%	Valor dos Juros	
Condenação	35.673,09	11/04/2021	1,130677	40.334,74	21/07/2014	98,0%	39.543,52	79.878,27
Total	35.673,09		Total	40.334,74		Total	39.543,52	79.878,27

11. Fls. 93.233/93.234. Petição apresentada por **LUIZ EDUARDO MACIA** requerendo informações sobre a documentação pendente para sua habilitação administrativa (fls. 92388/92389)

- O AJ informa que o credor **(i)** não constou listado na Relação de Credores; **(ii)** não apresentou incidente de habilitação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado; e **(iv)** constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum como “Documentação Insuficiente”.
- Sobre o requerido, o AJ ratifica que para habilitações/impugnações, **é necessária a apresentação de certidão de crédito**, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118⁵, **documento que não foi apresentado pelo credor**. A habilitação administrativa poderá ser solicitada novamente mediante a apresentação da competente certidão de crédito. Caso o credor não possua tal documentação, poderá apresentar impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

12. Fls. 93.272/93.274. Petição apresentada por **MARCELO CALOGERO LO MONACO** requerendo informações sobre a sua habilitação administrativa (fls. 92388/92389).

- O AJ informa que o credor **(i)** não constou listado na Relação de Credores; **(ii)** não apresentou incidente de habilitação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado; e **(iv)** não constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum.
- Sobre o requerido, o AJ ratifica que para habilitações/impugnações, **é necessária a apresentação de certidão de crédito**, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118, documento que não foi apresentado pelo credor. A habilitação administrativa poderá ser solicitada novamente mediante a apresentação da competente certidão de crédito. Caso o credor não possua tal documentação, poderá apresentar impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

⁵ “Determino ao administrador judicial que promova o imediato cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas pela nova redação do art. 22 da Lei 11.101/2005, com redação que lhe foi dada pela Lei 14.112/2020, em especial a determinação constante do art. 22, I, m, do aludido diploma legal, comprovando o cumprimento no prazo de 15 dias.”

V - PAGAMENTOS

13. **Item 11 da decisão de fls. 92.949/ 92.960.** O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para se manifestar acerca da “*opção de pagamento (B) e a previsão de pagamento*” do credor **FABIANO CARLOS DO AMARAL** (fls. 91.065/91.066).

- O AJ informa que o credor **(i)** não constou listado na Relação de Credores; **(ii)** apresentou incidente de habilitação de crédito nº 1029305-03.2023.8.26.0100, em 10.03.2023, tempestivamente, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 87.555,47, classe I; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado.
- Desse modo, em relação à opção de pagamento, o AJ explica que o MM. Juízo Recuperacional proferiu decisão (fls. 79.721/79.740) estabelecendo que os credores que ajuizaram tempestivamente sua habilitação/impugnação de crédito, teriam o direito de exercer sua escolha de pagamento, independentemente do tipo de provimento. Assim, os credores que obtiveram a habilitação de seus créditos através de incidentes processuais tempestivos deveriam informar sua opção de pagamento através do e-mail recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br , no prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado do acórdão/sentença proferida, na forma da decisão homologatória do Plano.
- No entanto, o credor **FABIANO CARLOS DO AMARAL** não exerceu tempestivamente a opção de pagamento. A sentença proferida no incidente nº 1029305-03.2023.8.26.0100 transitou em julgado em 27.11.2024, de modo que o prazo de 15 dias para apresentação do exercício da opção de pagamento aos cuidados das Recuperandas se encerrou em 12.12.2024. O credor, contudo, só enviou

notificação de opção de pagamento às Recuperandas em 25.08.2025, conforme e-mail em anexo (**Doc. 1**).

- Desse modo, o AJ informa que o credor FABIANO CARLOS DO AMARAL receberá seu crédito nos moldes da cláusula 3.1.5⁶, Opção A do PRJ, pagamento de R\$ 10.000,00, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas, portanto, em agosto/2026.

14. Item 12 da decisão de fls. 92.949/ 92.960. O MM. Juízo determinou a intimação da Administração Judicial para se manifestar acerca da alegação do credor **CRISTIANO AKIO MAIE TOKUMI** de *“não ter sido notificado para escolher sua opção de pagamento, o que o prejudicou”*, requerendo *“a permissão para escolha tardia, ou o pagamento integral do crédito, ou em condições mais vantajosas.”* (fls. 91082/91088 e Fls. 91475/91481)

- O AJ informa que o credor **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 36.218,75, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1113651-13.2025.8.26.0100, ainda não julgado; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo estipulado.
- Em relação ao exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300 dos autos principais, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do PRJ, o prazo de 15 dias corridos para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os

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

credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, se encerrou em 28.12.2023.

- No entanto, o credor **CRISTIANO AKIO MAIE TOKUMI** não exerceu a opção de pagamento nos 15 dias após a homologação do plano, através do formulário que foi disponibilizado no site do AJ e, por conseguinte, está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ1 ⁷), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Por fim, em relação à alegação da ausência de notificação para exercício da opção de pagamento, esclarece a Administração Judicial que o prazo **constou do PRJ aprovado pelos credores** e homologado por este MM. Juízo, sendo de interesse do credor acompanhar o processo e prazos da recuperação judicial. O processo de Recuperação Judicial é de natureza coletiva e pública, de modo que a cientificação dos atos processuais ocorre por meio das publicações, inexistindo previsão de intimação dos advogados dos credores na Lei nº 11.101/2005.
- Ademais, a Administração Judicial divulga, regularmente, as principais informações e movimentações do processo de Recuperação Judicial do Grupo Rossi em seu website: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>, tendo, inclusive, constado os prazos para exercício da opção de pagamento:

⁷ 3.3.7. Opção G – Créditos Quirografários. Credores Quirografários que validamente elegerem a presente Opção G terão seus Créditos Quirografários pagos integralmente, sem desconto, em moeda corrente nacional, segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Quirografários – Opção G”). 3.3.7.1. Juros e Correção. Os Créditos Quirografários – Opção G serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada, desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto nesta Cláusula 3.3.7.2. 3.3.7.2. Vencimento. Os Créditos Quirografários – Opção G serão pagos em parcela única, devida no 40º (quadragésimo) Aniversário da Data de Homologação Judicial do Plano. 3.3.8. Credores Quirografários Retardatários e Opção Padrão de Pagamento. Os Credores Quirografários que não validamente realizarem a Eleição de Opção de Pagamento e os Credores Quirografários que sejam Credores Retardatários serão reestruturados e pagos necessariamente nos termos e condições de pagamento dos Créditos Quirografários – Opção G.

28/12/2023 – Encerrou-se o prazo de 15 dias para a escolha da opção de pagamento, exercida por meio do preenchimento do formulário constante da aba “Opção de Pagamento”, que permaneceu disponível no site da Administração Judicial a partir de 14/12/2023, após publicação da decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial.

07/12/2023 – Foi proferida nesta data a decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial, que está disponível para consulta na aba “Peças Processuais” ([clique aqui](#)). Após a publicação da decisão, terá início o prazo de 15 dias para a escolha da opção de pagamento, que deverá ser exercida por meio do preenchimento do formulário constante da aba “Opção de Pagamento”.

15. Item 21 da decisão de fls. 92.949/ 92.960. O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para prestar esclarecimentos acerca dos créditos abaixo:

- **MARIA CRISTINA DA SILVA AKAGI e VITOR RENTES** (Fls. 90512/90513 e 90905):
 - (i) constou crédito em nome de MARIA CRISTINA DA SILVA AKAGI listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 237.378,37, na classe III; não constou crédito em nome de VITOR RENTES; (ii) os credores não apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito; (iii) MARIA CRISTINA DA SILVA AKAGI exerceu, tempestivamente, a opção de pagamento “D” (cláusula 3.3.4 do Plano), nos termos da decisão de fls. 79.721/79.740), e receberá seu crédito nos termos de sua escolha, isto é, Opção de Pagamento “D” (cláusula 3.3.4 do Plano), para seu crédito na classe III – com desconto de 65% no 15º Aniversário da Homologação do PRJ9 -e a Opção de Pagamento “B” (cláusula 3.1.2 do Plano) – com desconto de 60%, no 6º mês após a publicação do Quadro de Eleição⁸, e (iv) **VITOR RENTES** não foi identificado, por essa Administração Judicial, como credor com crédito reconhecido na presente Recuperação Judicial, de modo que a Administração Judicial orienta que ele poderá apresentar habilitação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

⁸ 3.1.2. Opção B – Créditos Trabalhistas. Credores Trabalhistas que validamente elegerem a presente Opção B terão seus Créditos Trabalhistas reestruturados e pagos segundo os termos e condições de vencimento e remuneração detalhados abaixo (“Créditos Trabalhistas – Opção B”). 3.1.2.1. Parcela Inferior a 150 Salários Mínimos. A parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B equivalente a até 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos (“Crédito Trabalhista Opção B – Parcela Inicial”) será paga em moeda corrente nacional com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do Crédito Trabalhista – Opção B – Parcela Inicial, em moeda corrente nacional, em 6 (seis) parcelas mensais, de igual valor, sendo a primeira parcela devida no 6º (sexto) mês após a Publicação do Quadro de Eleição e as próximas nos 6 (seis) meses subsequentes. 3.1.2.2. Juros e Correção. Os Créditos Trabalhistas Opção B – Parcela Inicial serão corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada desde a Data do Pedido até a implementação do pagamento previsto na Cláusula 3.1.2.1 acima

- **WILLIAN DA SILVA DIAS** (Fls. 91.928): **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 46.080,29, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1046889-49.2024.8.26.0100, em 28.03.2024, intempestivamente, em que foi retificado o crédito para constar no valor de R\$ 169.104,08, na classe III; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal; **(iv)** está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 aos contados da Homologação Judicial do Plano.
- **ANGELO CONSTANTINO PAULINO DE SOUZA** (Fls. 92.073): **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 18.933,00, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1004916-51.2023.8.26.0100, em 18.01.2023, tempestivamente, em que foi retificado o crédito para constar no valor de R\$ 38.115,98, na classe III; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal; **(iv)** não exerceu a opção de pagamento quanto ao crédito trabalhista dentro do prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado do incidente; **(v)** Assim, o crédito de **ANGELO CONSTANTINO PAULINO DE SOUZA** está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- **EUCLIDES ROBERTO FACCHI** (Fls. 92.074): **(i)** não constou listado na Relação de Credores; **(ii)** apresentou incidente de habilitação de crédito nº 1008317-24.2024.8.26.0100, em 23.01.2014, intempestivamente, em que foi incluído o crédito no valor de R\$ 6.442,70, na classe I; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal; e **(iv)** está automaticamente enquadrado na modalidade da cláusula 3.1.5⁹,

⁹ 3.1.5. Créditos Trabalhistas Retardatários e Opção Padrão de Pagamento. Os Credores Trabalhistas que não validamente realizarem a Eleição de Opção de Pagamento e os Credores Trabalhistas que sejam Credores Retardatários serão reestruturados e pagos necessariamente nos termos e condições dos Créditos Trabalhistas – Opção A, sendo que o pagamento do Crédito, previsto na Cláusula 3.1.1.1., será devido no 12º (décimo segundo) mês contado do recebimento pelas Recuperandas de notificação enviada pelo Credor Trabalhista, nos termos da Cláusula 8.3, comunicando (a) a publicação da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Trabalhista

Opção A do PRJ, e receberá o pagamento do seu crédito, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas que, conforme informado às fls. 93.930, ainda não ocorreu.

- **CLAUDIO MENEGHELLO MARTINS** (Fls. 92.491): **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 92.541,35, na classe III; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal, e **(iv)** está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

16. Item 22 da decisão de fls. 92.949/ 92.960. O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para prestar esclarecimentos acerca das divergências nos valores ou classificações de seus créditos abaixo listados:

- **Fls. 91893/91896.** Petição apresentada por **JULIO CESAR DA SILVA GARCIA** alegando que *“a recuperanda passou a tratar o crédito como retardatário, aplicando inclusive cláusula de deságio/desconto prevista no plano apenas para créditos retardatários e habilitados tardiamente — o que não é o caso do requerente, pois pagou em data de 19/09/2025, o valor de R\$10.442,51.”*
- Requer, portanto, *“que seja reconhecido que o crédito trabalhista do requerente, habilitado tempestivamente no valor original da decisão do valor do crédito na quantia de R\$ 53.423,39 e posteriormente ajustado por meio de incidente, não pode ser classificado como retardatário nem sofrer aplicação de cláusula de desconto, o que requer devidamente corrigido.”*

na Lista de Credores; ou, (b) havendo recurso processado com efeito suspensivo contra a referida decisão, a publicação da decisão monocrática ou colegiada que julgar o recurso em definitivo.

- Pois bem. O AJ verificou que o credor **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 50.093,57, na classe I; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1134685-49.2022.8.26.0100, em 05.12.2022, tempestivamente, tendo sido seu crédito majorado para constar no montante de R\$ 53.423,39, na classe I; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal.
- Em relação ao exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300 dos autos principais, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do PRJ, o prazo de 15 dias corridos para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, se encerrou em 28.12.2023.
- Ademais, o MM. Juízo Recuperacional proferiu decisão (fls. 79.721/79.740) estabelecendo que os credores que ajuizaram tempestivamente sua habilitação/impugnação de crédito, teriam o direito de exercer sua escolha de pagamento, independentemente do tipo de provimento. Desse modo, os credores que obtiveram a habilitação de seus créditos através de incidentes processuais tempestivos deveriam informar sua opção de pagamento através do e-mail recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br, no prazo de 15 dias contados do trânsito em julgado do acórdão/sentença proferida, na forma da decisão homologatória do Plano.
- O credor **JULIO CESAR DA SILVA GARCIA** era elegível para exercício da opção de pagamento, contudo, em nenhum dos dois momentos, o fez, razão pela qual foi enquadrado, automaticamente, nos moldes da cláusula geral 3.1.5¹⁰, Opção A do PRJ,

¹⁰ 3.1.5. Créditos Trabalhistas Retardatários e Opção Padrão de Pagamento. Os Credores Trabalhistas que não validamente realizarem a Eleição de Opção de Pagamento e os Credores Trabalhistas que sejam Credores Retardatários serão reestruturados e pagos necessariamente nos termos e condições dos Créditos Trabalhistas – Opção A, sendo que o pagamento do Crédito, previsto na Cláusula 3.1.1.1., será devido no 12º (décimo segundo) mês contado do recebimento pelas Recuperandas de notificação enviada pelo Credor Trabalhista, nos termos da Cláusula 8.3, comunicando (a) a publicação da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Trabalhista

isto é, pagamento até o montante de R\$ 10.000,00. Informa ainda essa Administração Judicial que o credor já recebeu seu crédito, conforme comprovante de pagamento acostado às fls. 94.023/94.024.

17. Fls. 92.943. Petição apresentada por **PAULO IRINEU PELANDA** contestando o valor incluído por essa Administração Judicial em favor do credor.

- Aduz que “solicitou a inclusão e retificação de seu crédito no quadro geral de credores nos termos da decisão proferida na habilitação de crédito registrada sob o nº 1057299-69.2024.8.26.0100 no valor de R\$ 219.002,77 (duzentos e dezenove mil, dois reais e setenta e sete centavos)”, contudo “não foi devidamente observada pela Recuperanda uma vez que o crédito por eles habilitados é de R\$ 180.286,88”
- Sobre o crédito do credor, o AJ verificou que **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 180.286,88, na classe III; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito nº 1057299-69.2024.8.26.0100, em 16.04.2024, intempestivamente, tendo sido reconhecido a majoração do crédito para constar no valor de R\$ 219.002,27, na classe III; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal.
- A retificação do crédito do **PAULO IRINEU PELANDA** já foi devidamente anotada pela Administração Judicial conforme divulgação regularmente atualizada disponível em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>, já constando o crédito anotado em nome do credor conforme abaixo explicitado:

08/05/2023	1057299-69.2024.8.26.0100	-	CONDOMINIO PRACA CAPITAL II	09.616.745/0001-54	Sim	Parcial Procedência	#####	RS	48.889,02	Quirografário - Classe III
16/04/2024	1057299-69.2024.8.26.0100	7491	PAULO IRINEU PELANDA	500.257.679-68	Sim	Parcial Procedência	#####	RS	219.002,77	Quirografário - Classe III
16/04/2024	1057311-83.2024.8.26.0100	-	ROBERTO ROMANO – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	23.373.678/0001-15	Sim	Imocredência	#####	RS	-	


na Lista de Credores; ou, (b) havendo recurso processado com efeito suspensivo contra a referida decisão, a publicação da decisão monocrática ou colegiada que julgar o recurso em definitivo.

18. Fls. 93.006/96.008. Petição apresentada por **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA** requerendo seja realizado o pagamento do crédito no montante de R\$ 217.293,20, na classe I.


- O AJ já se manifestou diversas vezes sobre o requerido, **esclarecendo que o montante foi integralmente quitado, nos termos da Opção A Trabalhista (cláusula 3.1.52 c/c 3.1.1. e ss.), com o recebimento de R\$ 10.000,00 (devidamente corrigido nos termos do PRJ).**
- Ratifica a Administração Judicial que, por não ter exercido opção de pagamento no prazo estabelecido, o referido credor se enquadrrou na Opção A Trabalhista (cláusula geral de pagamento da classe trabalhista), recebendo o montante de R\$ 10.000,00, em 12 meses contados da notificação, enviada ao Grupo Rossi com as informações sobre o reconhecimento de seus créditos e de seus dados bancários. Além disso, conforme estabelecido na cláusula 3.1.1.3¹¹ do PRJ, o pagamento do referido montante representa *“ampla, geral e irrestrita quitação do Crédito Trabalhista – Opção A em questão.”*
- Em relação à petição apresentada às fls. 93.305 em que o mesmo credor requer esclarecimentos sobre por que *“não votou na Assembleia Geral de Credores”*, o AJ constatou que o referido credor esteve presente na Assembleia Geral de Credores em 1ª e 2ª Convocação na qualidade de ADVOGADO representando os credores HAMILTON DINIZ, JOSE FURTUOSO, RICARDO ANDREUCCI, SEBASTIAO GUIMARES e SONIA ZANE, conforme lista de presença abaixo colacionado:

1ª Convocação: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2023/08/doc-2-lista-de-presenca-agc.pdf>

¹¹ 3.1.1.3. Quitação. A implementação dos pagamentos previstos nesta Cláusula 3.1.1 representa o pagamento dos Créditos Trabalhistas – Opção A, ficando outorgada, de pleno direito, ampla, geral e irrestrita quitação do Crédito Trabalhista – Opção A em questão

ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA		
Nome dos Credores	Classe	Créditos
HAMILTON DINIZ ABDALA	Quirografário	154.424,12
JOSE FRANCISCO VITORETTI FURTUOSO	Quirografário	99.419,87
RICARDO ANTONIO ANDREUCCI	Quirografário	55.413,16
SEBASTIAO MONTEIRO GUIMARAES	Quirografário	46.590,89
SONIA MARIA ZANE	Quirografário	18.855,54
Nome do Procurador	Cracha	

2ª Convocação: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2023/08/doc-2-lista-de-presenca-agc-rossi-22-08-23.pdf>

Nome do Procurador	Cracha	
ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA		
Nome dos Credores	Classe	Créditos
HAMILTON DINIZ ABDALA	Quirografário	154.424,12
JOSE FRANCISCO VITORETTI FURTUOSO	Quirografário	99.419,87
RICARDO ANTONIO ANDREUCCI	Quirografário	55.413,16
SEBASTIAO MONTEIRO GUIMARAES	Quirografário	46.590,89
SONIA MARIA ZANE	Quirografário	18.855,54

- O artigo 39 da Lei 11.101/2005 estabelece que: *"Terão direito a voto na assembléia-geral as pessoas arroladas no quadro-geral de credores ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial na forma do art. 7º, § 2º, desta Lei, ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo próprio devedor nos termos dos arts. 51, incisos III e IV do caput, 99, inciso III do caput, ou 105, inciso II do caput, desta Lei, acrescidas, em qualquer caso, das que estejam habilitadas na data da realização da assembléia ou que tenham créditos admitidos ou alterados por decisão judicial, inclusive as que tenham obtido reserva de importâncias, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 10 desta Lei"*.
- O artigo 10, §1º, dispõe que: *"Na recuperação judicial, os titulares de créditos retardatários, excetuados os titulares de créditos derivados da relação de trabalho, não terão direito a voto nas deliberações da assembléia-geral de credores"*.

- Nesse sentido, por ocasião da realização da AGC, o advogado **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA** não possuía, em seu próprio nome, crédito líquido reconhecido/listado, mas tão somente diversas habilitações de crédito distribuídas pela via incidental pendentes de sentença transitado em julgado, razão pela qual não era apto a votar em nome próprio na Assembleia Geral de Credores do Grupo Rossi.

19. Fls. 93.012/93.015. Petição apresentada por **FREDERICO BELLEI MORAES** requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito.

- Sobre o crédito do credor, o AJ verificou que **(i)** constou crédito listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 285.000,00, na classe I; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito sob o nº 1035239-39.2023.8.26.0100, em 23.03.2023, tempestivamente, tendo sido minorado seu crédito para constar no montante de R\$ 255.000,00, na classe I; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal;
- Ademais, conforme comprovante de pagamento em anexo, o credor já recebeu o pagamento seu crédito nos moldes da cláusula 3.1.5, Opção A do PRJ, isto é pagamento de até R\$ 10.000,00, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas **(Doc. 2)**

20. Fls. 93.016/93.019. Petição apresentada por **GABRIELA FERREIRA DE ALMEIDA** requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito.

- Sobre o crédito da credora, o AJ verificou que **(i)** constou listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 328.767,50, na classe I; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal;

- Diante disso, o pagamento da credora se dará nos moldes da cláusula 3.1.5., isto é, Opção A Trabalhista (Cláusula 3.1.5 e 3.1.1.1), com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas, o que se dará em 09/2026.

21. Fls. 93.045. Petição apresentada por **DAVID FERREIRA ALVES** e **MAYARA FATIMA DE PAULA GUIMARAES** requerendo informações sobre o pagamento de seus créditos.

- Sobre o crédito dos credores, o AJ verificou que **(i)** constou crédito listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 85.725,92, na classe III, em nome de DAVID FERREIRA ALVES e não constou crédito em nome de MAYARA FATIMA DE PAULA GUIMARAES; **(ii)** apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito sob o nº 1052560-53.2024.8.26.0100, tempestivamente, em 09.04.2024, em que foi reconhecido o montante de R\$ 123.801,37, na classe III, para DAVID FERREIRA ALVES e o montante de R\$ 123.801,37, na classe III, para MAYARA FATIMA DE PAULA GUIMARAES; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento no prazo legal;
- Diante disso, os credores foram automaticamente enquadrados na modalidade de pagamento geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

22. Fls. 93.063/96.064. Petição apresentada por **LAURO BATISTA TULLER** requerendo seja permitido o exercício da Opção de Pagamento.

- Sobre o crédito do credor, o AJ verificou que **(i)** não constou crédito listado na Relação de Credores em nome do credor; **(ii)** apresentou incidente de habilitação de crédito sob o nº 1119415-14.2024.8.26.0100, em 26.07.2024, intempestivamente, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 33.889,33, na classe III; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal;

- Assim, o crédito de **LAURO BATISTA TULLER** está automaticamente enquadrado na modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Ademais, em relação ao pedido de reabertura do prazo para exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300 dos autos principais, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do PRJ, o prazo de 15 dias corridos para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, se encerrou em 28.12.2023.
- Além disso, o MM. Juízo Recuperacional proferiu decisão (fls. 79.721/79.740) estabelecendo que, nos termos do PRJ, somente os credores que ajuizaram tempestivamente sua habilitação/impugnação de crédito, teriam o direito de exercer sua escolha de pagamento, o que não é o caso do credor.
- Diante disso, entende a Administração Judicial que o credor não era elegível – em nenhuma das duas hipóteses acima mencionadas – ao exercício da opção de pagamento, razão pela qual entende estar superada a questão diante da decisão (Item 8 da decisão de fls. 79.721/79.740 - *“Por fim, manifesta-se contrariamente à devolução do prazo, considerando que enquanto vigente o prazo, o formulário de opção de pagamento não enfrentou qualquer falha ou intermitência.”*).

23. Fls. 93.271. Petição apresentada por **ALEXANDRE NICOLAU FRANCISCO FILHO, SÉRGIO EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS** e **ESPÓLIO DE SILVÉRIO VELOSO** requerendo informações sobre o pagamento de seus créditos.

- Sobre o requerido, o AJ ratifica suas manifestações apresentadas às fls. 83.773/83.787 e 86.158/86.206, esclarecendo, por oportuno, que os créditos dos credores foram reconhecidos, por meio de incidente processual da seguinte forma:

ALEXANDRE NICOLAU FRANCISCO (incidente nº 1052940-13.2023.8.26.0100), no valor de R\$ 81.046,57, na classe III; SILVÉRIO VELOSO (incidente nº 1052933-21.2023.8.26.0100), no valor de R\$ 150.664,34, na classe III; e SERGIO EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS (incidente nº 1052954-94.2023.8.26.0100), R\$ 43.827,53, na classe I.

- Diante disso, por não terem exercido opção de pagamento, o AJ entende que o pagamento dos credores **ALEXANDRE NICOLAU FRANCISCO** e **SILVÉRIO VELOSO** devem ser realizados nos termos da Opção G Quirografário (Cláusula 3.3.7), em parcela única no 40º(quadragésimo) Aniversário da Data de Homologação Judicial do Plano. Já o credor **SERGIO EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS** se dará nos moldes da cláusula 3.1.5., isto é, Opção A Trabalhista (Cláusula 3.1.5 e 3.1.1.1), com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas, o que se dará em 03/2026.

24. Petição apresentada por **CALIL SIMÃO NETO** e **FERNANDO TADEU DEL GROSS** requerendo a intimação do Administrador Judicial para prestar esclarecimentos sobre “o motivo pelo qual não cumpriu a decisão judicial proferida nos Autos n.º 1159978-84.2023.8.26.0100 e com trânsito em julgado em 14/11/2024”; e “para justificar o motivo pelo qual não iniciou o pagamento aos credores”.

- Sobre os créditos dos credores, o AJ verificou que **(i)** não constou crédito listado na Relação de Credores em nome do credor CALIL SIMÃO NETO e constou crédito em nome de FERNANDO TADEU DEL GROSS no montante R\$ 72.692,75, na classe III; **(ii)** apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito sob o nº 159978-84.2023.8.26.0100, em 13.11.2023, intempestivamente, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 130.498,83, na classe I, em favor de CALIL SIMÃO NETO e R\$ 13.841,43, na classe III, em favor de FERNANDO TADEU DEL GROSS; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.

- Desse modo, o AJ informa que em relação ao crédito de FERNANDO TADEU DEL GROSS, este receberá nos termos da modalidade geral Opção G Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ1), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano. Já o credor **CALIL SIMÃO NETO** recebeu, conforme comprovante de pagamento em anexo, nos termos da Opção A do PRJ isto é, com pagamento até R\$ 10.000,00 e carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas, o que se deu em outubro/2025. **(Doc.3)**.

VI – CUMPRIMENTO PRJ

25. Diariamente são protocoladas diversas petições de credores alegando suposto descumprimento do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (“PRJ”). Diante disso, a Administração Judicial, com o intuito de prestar esclarecimentos a este d. Juízo de forma mais transparente possível, saneia frequentemente o presente processo de Recuperação Judicial apresentando de forma detalhada o status de cada credor e respectivo prazo de pagamento (*conforme item V – PAGAMENTOS*), destacando, que não identificou nenhum descumprimento em relação ao estabelecido no PRJ homologado, mas tão somente o desconhecimento de alguns credores sobre o seu conteúdo, carência e prazos de pagamento.

26. Vale destacar que, às fls. 93.116/93.117, a credora **OCTEA TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A** apresentou petição requerendo seja proferida decisão sobre o descumprimento ou não do PRJ.

- Sobre o tema, o AJ ratifica suas manifestações de fls. 86.158/86.206, 88.999/89.041 e 90.773/90.799, esclarecendo que não vislumbra descumprimento do PRJ, mas sim, questões contratuais pendentes de ajustes pelas partes para que seja estritamente seguido o estabelecido no PRJ. Além disso, ressalta que, qualquer

procedimento diferente ou contraditório do previsto no PRJ, fere a igualdade de tratamento entre os credores de uma mesma classe, desrespeitando a *par conditio creditorum*.

- Por fim, informa que entrou novamente em contato com as Recuperandas, momento em que foi informado que estão aguardando “*informações dos valores dos débitos condominiais anteriores a RJ para informar ao credor, e para informar mais uma vez que com relação aos créditos concursais, o Grupo Rossi os pagará nos termos do plano de recuperação judicial. Este pagamento será feito nos termos do plano e conforme o cronograma lá estabelecido. De todo modo, nos termos da cláusula 3.3.2.4, ressaltamos que o Grupo Rossi não tem obrigação de dacionar o imóvel livre de créditos concursais e não tem a obrigação de reembolsar/indenizar o credor caso este venha a ser cobrado por credores concursais do Grupo Rossi.*” **(Doc. 4)**

27. Além disso, o credor **VENDELINO MACHADO BONES** alega o não pagamento de seu crédito. O AJ constatou que o credor **(i)** foi listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 94.997,78, na classe I; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito sob o nº 1084376-87.2023.8.26.0100, em 27.06.2023, intempestivamente, tendo sido reconhecido o montante de R\$ 84.572,03, na classe I; e **(iii)** não exerceu, no prazo legal, opção de pagamento.

- Assim, o credor foi automaticamente enquadrado na opção de pagamento A do PRJ, cláusula 3.1.5¹², isto é, pagamento de R\$ 10.000,00, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas. Em contato com as

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

Recuperandas, o AJ verificou que o credor recebeu seu pagamento em setembro/2025, conforme comprovante em anexo. **(Doc. 5)**

VII - OUTROS

28. Item 3.2 da decisão de fls. 92.949/ 92.960.¹³ O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para deliberar, após manifestação das Recuperandas, sobre a possibilidade de levantamento de valores.

- As Recuperandas, por sua vez, às fls. 93.920/93.933, apresentaram petição comunicando que *“o cumprimento de tal determinação é impossível”*. Explicam que *“os extratos das contas judiciais vinculadas à Recuperação Judicial não indicam a origem dos valores que foram depositados nos autos, o que dificulta a verificação definitiva de sua concursabilidade.”*
- Acrescentam que há uma *“presunção de concursabilidade dos valores que foram depositados nas contas vinculadas à Recuperação Judicial, conforme estabelecido por este MM. Juízo na r. decisão de fls. 79.721-79.740”*.
- Advertem, por fim, que *“Admitir o contrário implicaria a manutenção – por tempo indeterminado e sem qualquer utilidade – de quantia equivalente a R\$ 1.400.201,84 nas contas judiciais vinculadas a este processo [...] montante expressivo e de extrema relevância para a continuidade das atividades do Grupo Rossi, inclusive para o cumprimento do Plano”*.

¹³ 3.2 “[...] Portanto, devem as recuperandas indicar especificamente ao administrador judicial quais valores pretendem levantar, com indicação das fls. em que houve depósito ou qual processo o depósito se encontra, incluindo os valores indicados às fls. 85464/85465, para que o administrador judicial possa submeter a este Juízo parecer sobre a questão. Com as informações do administrador judicial, tornem conclusos para deliberação sobre a possibilidade de levantamento.”

- Pois bem. Sobre o tema, o AJ elucida que se manifestou às fls. 86.158/86.206, esclarecendo que inexistem informações sobre a origem das respectivas transferências, impossibilitando a Administração Judicial conferir todos os processos de origem e, conseqüentemente, a natureza das quais as constrições de valores foram realizadas e remetidas para estes autos.
- Em razão disso, tendo o MM. Juízo, em decisão proferida às fls.79.721/79.740, determinado que *“Destarte, para deferimento do levantamento em favor das recuperandas, é necessária prévia análise pelo administrador judicial da origem do depósito. Mantenho, contudo, em relação aos créditos cuja origem não seja possível identificar, a presunção em favor das devedoras de que, tendo sido transferido o depósito pelo Juízo de origem a estes autos, isso se deu em razão da sujeição destes valores ao procedimento recuperacional, o que afastaria qualquer óbice ao seu levantamento pelas recuperandas”*, opinou, à época, pelo levantamento dos referidos valores considerando a inexistência de informações dos processos de origem e a presunção de concursabilidade estabelecida na decisão r. decisão.
- Diante de tal cenário, **o AJ reitera a impossibilidade de verificação da origem dos valores depositados na conta judicial vinculada à RJ e, conseqüentemente a natureza de eventual crédito, em decorrência da ausência de informações do número dos processos de origem. Desse modo, a Administração Judicial ratifica seu entendimento opinando pelo levantamento dos R\$ 1.400.201,84 depositados nos autos da Recuperação Judicial.**

29. Item 3.3 da decisão de fls. 92.949/ 92.960¹⁴. O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para se manifestar acerca das informações e

¹⁴ 3.3 “No que se refere à penhora do imóvel relacionado ao Sr. Gíton Simionovski as recuperandas contestam a medida, alegando titularidade do bem e a ausência de responsabilidade pela dívida. Manifeste-se o administrador judicial sobre as informações e os documentos apresentados pelas recuperandas.”

documentos apresentados pelas Recuperandas em relação à penhora do imóvel relacionado ao Sr. **GITON SIMIONOVSKI**, às fls. 92.126/92.140.

- Na detida análise da documentação acostada pelas Recuperandas, constatou essa Administração Judicial que foram juntados **(i)** Instrumento Particular de Compra e Venda e Outras Avenças (fls. 91.153/92.161) celebrado em junho/2006 entre GITON SIMIONOVSKI (Promitente Comprador) e as Recuperandas (Promitente Vendedoras), possuindo como objeto a **aquisição da Unidade 1212 do Edifício Mirante;** **(ii)** Proposta de Reserva (fls. 92.162), **(iii)** comprovante de entrega das chaves datado de 03.08.2006 (fls. 92.164/92.165), **(iv)** plano de pagamento (fls. 92.666/92.169); e **(v)** sentença, proferida em 21.08.2018, na ação de cobrança nº 0004561-05.2012.8.21.2001 (fls. 92.170/92.175), ajuizada por CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE em face de ROSSI RESIDENCIAL S.A e GITON SIMIONOVSKI em que foi julgado extinto o feito em relação à ROSSI RESIDENCIAL S.A e julgado parcialmente procedente o pedido para condenar GITON SIMIONOVSKI a pagar ao Condomínio a quantia de R\$ 3.504,59 (ref. setembro a novembro/2011 e de janeiro a abril de 2012).
- Foram juntados também **(vi)** decisão do cumprimento de sentença nº 5000226-52.2012.8.21.2001 em que é designado a Leiloeira VERONICA TELLES ARAUJO SILVA SOARES para hasta pública do Imóvel penhorado (fls. 92.176/92.178); **(vii)** decisão determinando a reintegração de posse nº 0001292-84.2014.8.21.2001 sem, contudo, constar qualquer elemento sobre quem são as partes do processo e o Imóvel a ser reintegrado; e **(viii)** decisão na ação de rescisão contratual nº 5000435-50.2014.8.21.2001 em que figura como Autor Rossi Residencial S.A. e como Réu GITON SIMIONOVSKI (fls. 92.182/92.184) reconhecendo a *“caracterização de litisconsórcio passivo necessário”* e determinando a expedição de *“mandado de citação para a ocupante do imóvel.”*

- Adiante apresentam **(ix)** contestação apresentada pela ROSSI RESIDENCIAL S.A. na autos do processo nº 0004561-05.2012.8.21.2001 (fls. 92.182/92.194); **(x)** petição nos autos do processo nº 5000226-52.2012.8.21.2001 requerendo seja resguardado “o patrimônio da requerente — legítima proprietária do imóvel objeto da presente demanda —, seja determinado o levantamento da penhora que sobre ele recai, uma vez que referido bem não se sujeita à constrição para pagamento da obrigação executada nestes autos.” (fls. 92.195/92.202); e **(xi)** certidão de ônus reais (fls. 92.203/92.281) em que consta penhora (AV. 18.124.423) pelo CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE, na ação movida contra GITON SIMIONOVSKI, conforme abaixo indicado (fls. 92.203/92.281):

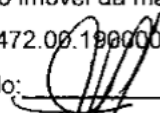
Av.18/124.423. Porto Alegre, 07.06.2019. Renotado sob nº 769627 em 27.05.2019.

PENHORA

De acordo com termo, datado de 16 de abril de 2019, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Lúcia Helena Camerin, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis, desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.12.0109355-5 (CNUJ: 0004561-05.2012.8.21.2001), foi o imóvel penhorado pelo **CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE**, situado nesta Capital, CNPJ sob nº 07.528.167/0001-79, na ação movida contra **GITON SIMIONOVSKI**, brasileiro, RG, nº 7069261811-SSP/RS, CPF nº 989.541.300-97, advogado, domiciliado na Av. Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leon nº 165, 1212, Torre 2, nesta Capital.

Valor da dívida em 05.04.2019: R\$107.717,84 (cento e sete mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), juntamente com o imóvel da matrícula **124314**.

Emolumentos: R\$185,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.20132 = R\$36,60 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

- Diante do exposto, o AJ constatou que a titularidade do bem penhorado **pertence às Recuperandas** (matrícula nº 124.423) e que a ação de cobrança movida pelo CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE (nº 0004561-05.2012.8.21.2001) **JULGOU EXTINTO O FEITO EM RELAÇÃO AO GRUPO ROSSI**, condenando somente o credor GITON SIMIONOVSKI ao pagamento do débito, o que **impossibilita a realização do leilão e impõe o levantamento da penhora.**

- Mesmo que se entendesse que a dívida seria *propter rem* (o que não foi reconhecido pelo juízo de origem, já que excluiu as Recuperandas do polo passivo da ação) e que tal montante seria devido pela Rossi, trata-se de crédito constituído em momento anterior ao pedido de Recuperação Judicial (setembro a novembro/2011 e de janeiro a abril de 2012), o que acarretaria, em última análise, a habilitação do crédito na presente recuperação judicial e também o levantamento da penhora.
- Nos termos da r. decisão de fls. 24.093/24.118, proferida nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, qualquer ato de constrição de bens é medida inócua porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente concursal, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*. Ou seja, o credor concursal não pode ser pago em execução individual por meio de pagamento e valor diferentes do estabelecido no PRJ, sendo vedada a possibilidade de leilão do imóvel pertencente as Recuperandas
- Ante ao exposto, haja vista que o imóvel é de propriedade da Rossi e que a Rossi foi excluída do feito de origem, **a Administração Judicial entende pela impossibilidade da realização do leilão e necessidade de levantamento da penhora antes realizada**. Mesmo que se entendesse que a dívida seria *propter rem* (o que não foi reconhecido pelo juízo de origem, já que excluiu as Recuperandas do polo passivo da ação) os créditos do CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE seriam (se reconhecidos) concursais, e também por esse motivo **o leilão não poderia ser realizado e deveria ser levantada a penhora**, em cumprimento à decisão de fls. 24.093/24.118, sob pena de violação da *par condicio creditorum* e descumprimento do PRJ.

30. **Item 14 da decisão de fls. 92.949/ 92.960.**¹⁵ O MM. Juízo determinou a intimação dessa Administração Judicial para apreciação do ofício acostado por **CONDOMÍNIO OCEANO** (fls. 92.092 e 93.020) no qual requer que o imóvel, bem como seus débitos de IPTU e Condomínio não sejam incluídos *“no plano de partilha pois as dívidas são propter rem.”*

- As Recuperandas, às fls. 92.949/92.960, apresentaram manifestação salientando que *“se o Condomínio pretende perseguir os créditos condominiais que possui em face das Recuperandas, ele deverá fazer isso nos termos do Plano – e não em sede de execução individual –, sob pena de violação à par conditio creditorum, tão cara ao direito falimentar.”*
- Pois bem. O AJ verificou que o ofício é oriundo da ação de despesas condominiais nº 0012921-55.2010.8.26.0223 ajuizada por CONDOMÍNIO OCEANO em face de GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA e outros. O referido ofício, em seu teor, requer que este MM. Juízo se manifeste sobre a essencialidade do bem expropriado: *“Apartamento Nº 143 (tipo E), localizado no 14º andar do EDIFÍCIO ATLÂNTICO (TORREA), integrante do Condomínio Oceano, situado na Avenida General Rondon, nº 505, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP.”* – matrícula nº 99.161 (“Imóvel”).
- Na análise da documentação acostada sobre o caso (fls. 94.015/94.022), o AJ verificou que a certidão de ônus reais (matrícula 99.161) aponta a existência da venda e cessão dos direitos de ocupação do terreno localizado em faixa da marinha de KLABIN SEGALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA para RENATO GOMES CASTILHO e VANESSA CRISTIANE JACOME (R.05). O mesmo

¹⁵ “14 – Fls. 92092 (Condomínio Oceano): o peticionário requer a apreciação de um ofício e a determinação de que um imóvel, com débitos de IPTU e condomínio, não seja incluído no plano de partilha devido à natureza propter rem das dívidas. Decido. Manifestem-se as recuperandas, o administrador judicial e o Ministério Público sobre os termos da petição e as questões levantadas sobre o imóvel e seus débitos”

imóvel foi alienado fiduciariamente para a própria KLABIN SEGALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (R.06).

- Após diversas indisponibilidades de bens dos compradores, a GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (nome alterado da KLABIN SEGALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA averbado na AV.15) consolidou, em razão da alienação supramencionada, a propriedade do Imóvel em questão.
- Diante disso, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do Grupo Rossi, entende essa Administração Judicial que qualquer dívida referente ao Imóvel matrícula 99.161, é pertencente as Recuperandas, isto é, de natureza *propter rem*.
- Ademais, considerando que **CONDOMÍNIO OCEANO** ajuizou ação em 2010 para cobrança de débitos condominiais em face dos antigos proprietários, entende a Administração Judicial que se trata de cobranças de dívidas anteriores ao pedido de Recuperação Judicial (19.09.22), sendo, portanto, de natureza concursal.
- Ainda sobre esse ponto, em relação ao crédito oriundo de taxas condominiais inadimplidas, em julgamento de recurso especial, a 3ª Turma do c. STJ decidiu, por unanimidade, **que são concursais os créditos originários de dívidas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial e, como tais, deverão ser pagos na forma do plano de recuperação.**¹⁶
- Na mesma linha, este MM. Juízo, nas r. decisão de fls. 63.703/63.715 da Recuperação Judicial, reiterada às fls. 79.721-79.740, estabeleceu “*considerar como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos*

¹⁶ REsp n. 2.002.590/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023.

anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005”.

A decisão foi confirmada pelo Eg. TJSP no julgamento do agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, o que vem sendo cumprido por esta Administração Judicial na análise e classificação dos créditos.

- Feito o esclarecimento, **o AJ opina pela rejeição do pedido de adjudicação formulado pelo CONDOMÍNIO OCEANO tendo em vista haver decisão deste MM. Juízo Recuperacional (63.703/63.715), competente para classificação dos créditos, confirmada pelo Eg. TJSP no agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, no sentido de considerar de natureza concursal os débitos condominiais que tenham como fato gerador vencimento anterior ao pedido de recuperação judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05.**

31. Fls. 93.118/93.120. Petição apresentada pelos sucessores de **RICARDO DOS SANTOS CORDEIRO** em que comunicam o falecimento do credor e requerem a habilitação de seus sucessores (esposa e filhos) **TATIANA NUNES DOS SANTOS CORDEIRO**; **MARIA EDUARDA NUNES CORDEIRO** e **EDUARDO NUNES CORDEIRO** na presente Recuperação Judicial.

- Na documentação acostada na petição, os requerentes apresentam **(i)** certidão de casamento de Ricardo dos Santos Cordeiro e Tatiana Nunes dos Santos Cordeiro (fls. 93.122), **(ii)** certidão de óbito de Ricardo dos Santos Cordeiro (fls. 93.123/.93.124); e **(iii)** identidade dos filhos e da esposa (fls. 93.125/93.129).
- No entanto, a Administração Judicial que não identificou crédito que tenha sido reconhecido em nome de **RICARDO DOS SANTOS CORDEIRO** na presente Recuperação Judicial, de forma que orienta os herdeiros à apresentação de habilitação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.

- Ademais, em se tratando de créditos judiciais e o titular do crédito tenha falecido, como é o caso, é necessário que a documentação apresentada pelo sucessor do credor contenha, no mínimo: a) documentos pessoais do inventariante; b) documentos pessoais dos herdeiros, se houver; c) certidão de casamento do falecido, se for o caso; d) termo de nomeação de inventariante e; e) certidão de óbito do autor da herança.

32. Fls. 93.845/93.846. Petição apresentada por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA** informando que *"a exclusão das SPEs da recuperação judicial implica em impossibilidade de submissão do crédito condominial em desfavor destas"* e requerendo *"seja esclarecido o alcance da referida determinação, especialmente no que toca a exclusão das SPEs, eventualmente executadas em demanda individual"*.

- Sobre o tema, o AJ informa que conforme fixado nos autos desta Recuperação Judicial, em razão do julgamento dos agravos de instrumento nº 2250467-96.2022.8.26.0000 e 2249427-79.2022.8.26.0000, interpostos contra a decisão de deferimento do processamento, restou determinada a exclusão de todas as sociedades de propósito específico (SPEs) com patrimônio de afetação, do presente procedimento recuperacional, sendo as sociedades **AISNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; ANABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; BUCARAMANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; ETOLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A** as sociedades excluídas.

VIII -CONCLUSÃO

33. Pelo exposto, a Administração Judicial:

- a) Com relação às diversas indagações e questionamento de credores sobre o pagamento do seu crédito, a Administração Judicial verificou que, em todos os casos, se trata de desconhecimento dos termos do PRJ, notadamente dos prazos de carência aplicáveis. No exercício da fiscalização do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, a Administração Judicial constatou que, até o momento, todas as obrigações vencidas foram cumpridas no prazo pelas Recuperandas. O relatório com o resultado da fiscalização do cumprimento do PRJ encontra-se em capítulo específico dos RMAs apresentados mensalmente nos autos do incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100. Para fins de transparência, a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-pri/>);
- b) Requer seja dada ciência aos credores dos esclarecimentos prestados acima;
- c) Consigna a desnecessidade de peticionamento nos autos para informar o julgamento dos incidentes de crédito, uma vez que o andamento processual é devidamente acompanhado pela Administração Judicial, que é intimada das respectivas sentenças;
- d) Opina pelo levantamento dos R\$ 1.400.201,84 depositados nos autos da Recuperação Judicial em favor das Recuperandas;
- e) Opina pela impossibilidade da realização do leilão do imóvel - Unidade 1212 do Edifício Mirante, Matrícula nº 124.423, requerida pelo CONDOMÍNIO MORADA DO NORTE, bem como opina pelo levantamento da penhora do bem, sob pena de violação da *par condicio creditorum* e descumprimento do PRJ.

- f) Opina pela rejeição do pedido de adjudicação formulado pelo CONDOMÍNIO OCEANO tendo em vista haver decisão deste MM. Juízo Recuperacional (63.703/63.715), competente para classificação dos créditos, confirmada pelo Eg. TJSP no agravo de instrumento nº 2128927-13.2024.8.26.0000, no sentido de considerar de natureza concursal os débitos condominiais que tenham como fato gerador vencimento anterior ao pedido de recuperação judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05;
- g) Opina pelo indeferimento do pedido formulado pelos sucessores do credor RICARDO DOS SANTOS CORDEIRO, tendo em vista não existir crédito reconhecido em seu nome até o momento.

34. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, dezembro de 2025.



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