

# **RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**

# **ROSSI**

**Fluxo de Caixa**

**(Julho a Outubro – 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
5 Evolução Quadro de Colaboradores	21
6 Passivo Fiscal	22
8 Relatório de Atividades do AJ	23
9 Manifestação do Administrador Judicial	26
10 Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	27

## 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 agosto até outubro 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](mailto:credorrossi@ajwald.com.br)

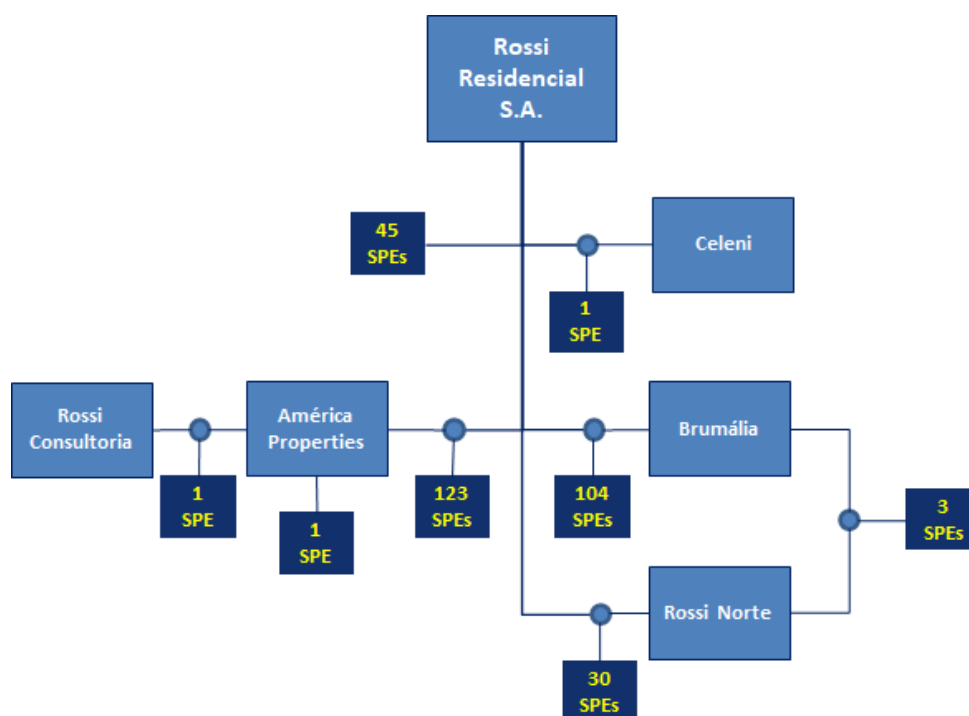
**RIO BRANCO**  
CONSULTORES ASSOCIADOS

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

#### **05 de dezembro de 2025 – Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial.**

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM n.º 44/21, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que a Companhia protocolou nesta data, nos autos do processo de recuperação judicial nº 1101129-56.2022.8.26.0100, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, uma proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi ("PRJ").

A proposta de aditamento ao PRJ tem como objetivo readequar o fluxo de vencimentos dos créditos concursais à capacidade de pagamento da Companhia, de modo a viabilizar a continuidade e o soerguimento de suas atividades e operações, motivo pelo qual requereu em juízo a convocação de nova assembleia geral de credores para deliberar acerca do aditamento.

Com as adaptações pontuais e específicas desenvolvidas na proposta de aditamento ao PRJ, a Companhia acredita que será possível adequar a sua capacidade econômico-financeira às efetivas perspectivas de geração de caixa, viabilizando, dessa forma, o atendimento ao interesse da coletividade de credores e ao melhor interesse social.

A íntegra da proposta de aditamento ao PRJ encontra-se disponível para consulta no site de Relacionamento com Investidores da Companhia em <https://ri.rossiresidencial.com.br/> e da Comissão de Valores Mobiliários em [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br). A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados a respeito do desenvolvimento dos assuntos relacionados a este Fato Relevante na forma da legislação e regulamentação vigentes".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/f19b1479-8bee-8ba2-5555-621ebdb8fa65?origin=2>

#### **09 de dezembro de 2025 – Deferimento do Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial.**

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º da Lei n.º 6.404/76 e da Resolução CVM n.º 44/21, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 5 de dezembro de 2025, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que o juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo decidiu que seja dada ciência aos credores e demais interessados acerca da proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi ("PRJ") e deferiu o pedido de suspensão dos pagamentos previstos no plano a partir de dezembro de 2025, até que haja deliberação assemblear dos credores.

Após manifestação da Administradora Judicial e do Ministério Público, a Companhia deverá informar a data para realização da assembleia geral de credores.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados a respeito do desenvolvimento dos assuntos relacionados a este Fato Relevante na forma da legislação e regulamentação vigentes. "

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/a9f2d3ab-3012-d52b-386b-07dd47d1304e?origin=2>

### 3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

#### **07 de janeiro de 2026 – Aquisição de Participação Acionária Relevante.**

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia" ou "Rossi"), A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Henri Dunant, n.º 873, - Ed. HD873 - 6º andar, Conj. 601 a 605, Santo Amaro, CEP 04709-111, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.108.078, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.065.751/0001-80 e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como companhia aberta categoria "A" sob o código 01630-6 ("Rossi" ou "Companhia"), vem informar que recebeu, na data de hoje, um comunicado referente ao aumento de participação acionária.

A Sr<sup>a</sup>. Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues, na qualidade de representante do acionista RCR SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, informa que, após negociações recentes de ações da Companhia, o acionista passou a deter 1.516.317 (um milhão, quinhentas e dezesseis mil, trezentas e dezessete) ações ordinárias, representando 7,48% do total de ações da Companhia."

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/c3a99755-33a4-0008-e45a-2e0d13d89663?origin=2>

## 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\$ 1,40 milhões em julho/25, manteve desempenho desfavorável nos meses subsequentes, com geração negativa de R\$ 928 mil em agosto/25 e R\$ 1,69 milhão em setembro/25. Em outubro/2025, o resultado foi positivo, na ordem de R\$ 1,04 milhão, conforme demonstrado na Tabela (Figura 1).
- As entradas, que foram de R\$ 2,7 milhões em julho/25, subiram para R\$ 3,2 milhões em agosto/25, caindo para R\$ 1,2 milhão em setembro/25, terminando com R\$ 4,4 milhões em outubro/2025. Os pagamentos, que foram de R\$ 4,7 milhões em julho/25, subiram para R\$ 5,0 milhões em agosto/2025, caindo para R\$ 3,1 milhões em setembro/2025, caindo novamente para R\$ 2,6 milhões em outubro/2025 (Figura 2).
- Como reflexo direto desses fluxos operacionais, a variação de caixa continuou negativa em agosto/25 (R\$ 1,83 milhão negativos), setembro/25 (R\$ 1,92 milhão negativos). Em outubro/2025, teve variação positiva (R\$ 1,81 milhões). Assim, o Saldo Final do Caixa Financeiro, que era de R\$ 25,05 milhões em julho/25, reduziu para R\$ 23,22 milhões em agosto/25, R\$ 21,30 milhões em setembro/25. Em outubro/2025, subiu para R\$ 23,11 milhões (Figura 3).

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

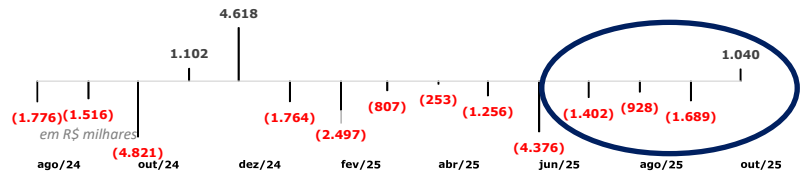


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

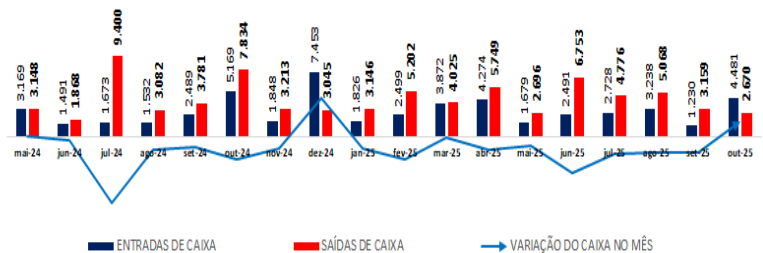
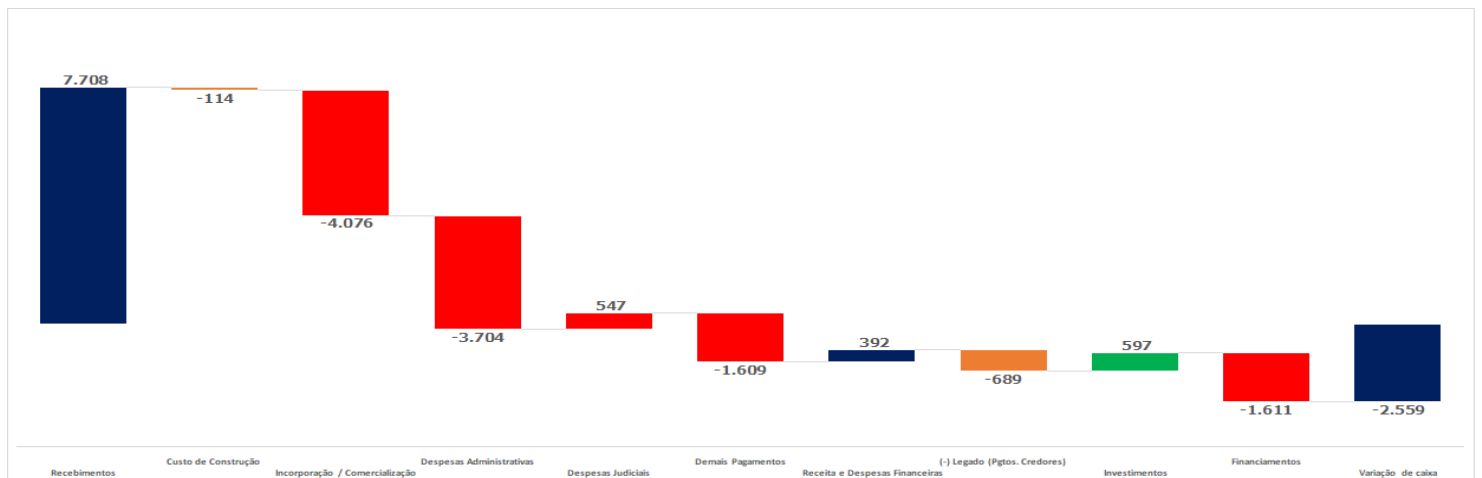
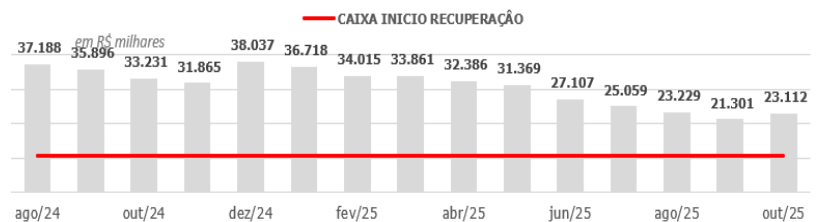


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

Agosto a Outubro de 2025

**Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial**

Em milhares de Reais R\$	(A) jul/25	(B) ago/25	(C) set/25	(D) out/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>27.107</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>
Repasso Receita	2.496	3.049	1.058	3.601	553	-1.992	2.543
Amortização SFH	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entradas</b>	<b>2.496</b>	<b>3.049</b>	<b>1.058</b>	<b>3.601</b>	<b>553</b>	<b>-1.992</b>	<b>2.543</b>
(-) Custo de Construção	-14	-20	-10	-20	-6	10	-10
(-) Rescisões	-6	-10	0	-54	-4	10	-54
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-1.044	-2.071	-863	-1.141	-1.027	1.208	-278
(-) Incorporação	-410	-393	-490	-475	17	-98	15
(-) Comercialização	-634	-1.679	-373	-666	-1.045	1.306	-293
(-) Impostos e Taxas	-660	-543	-450	-227	117	93	223
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.369	-1.238	-1.200	-1.265	131	38	-65
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-10	-10	-0	0	0
(-) Despesas Judiciais	-656	114	55	378	770	-60	323
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	-139	-200	-268	-221	-61	-68	47
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.898</b>	<b>-3.978</b>	<b>-2.747</b>	<b>-2.561</b>	<b>-80</b>	<b>1.231</b>	<b>186</b>
Geração Operacional Líquida	<b>-1.402</b>	<b>-928</b>	<b>-1.689</b>	<b>1.040</b>	<b>474</b>	<b>-761</b>	<b>2.729</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>191</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>116</b>	<b>-47</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-4	-8	-6	-7	-4	2	-1
Receitas Financeiras	195	152	137	123	-43	-15	-15
<b>Investimentos</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>764</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>723</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	41	44	41	764	3	-3	723
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>-878</b>	<b>-1.090</b>	<b>-412</b>	<b>-109</b>	<b>-212</b>	<b>679</b>	<b>302</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-878	-1.090	-412	-109	-212	679	302
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>	<b>218</b>	<b>-98</b>	<b>3.740</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>23.112</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>

### ENTRADAS

Em agosto de 2025, as entradas totalizaram R\$ 3,04 milhões, representando um aumento quando comparado a julho (R\$ 2,49 milhões), no montante de R\$ 553 mil. Em setembro, as entradas registram redução de R\$ 1,99 milhões (total de R\$ 1,05 milhão), seguido de aumento de R\$ 2,54 em outubro (total de R\$ 3,60 milhões).

- Nas **Entradas**, o fluxo é composto essencialmente pelo **Repasso de Receita**, que oscilou de **R\$ 2.496 mil (jul)** para **R\$ 3.049 mil (ago)**, tendo apresentado **queda em setembro**, quando registrou **R\$ 1.058 mil**, fechando **outubro** em **R\$ 3.601 mil**.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

Agosto a Outubro de 2025

**Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial**

Em milhares de Reais R\$	(A) jul/25	(B) ago/25	(C) set/25	(D) out/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>27.107</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>
Repasso Receita	2.496	3.049	1.058	3.601	553	-1.992	2.543
Amortização SFH	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entradas</b>	<b>2.496</b>	<b>3.049</b>	<b>1.058</b>	<b>3.601</b>	<b>553</b>	<b>-1.992</b>	<b>2.543</b>
(-) Custo de Construção	-14	-20	-10	-20	-6	10	-10
(-) Rescisões	-6	-10	0	-54	-4	10	-54
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-1.044	-2.071	-863	-1.141	-1.027	1.208	-278
(-) Incorporação	-410	-393	-490	-475	17	-98	15
(-) Comercialização	-634	-1.679	-373	-666	-1.045	1.306	-293
(-) Impostos e Taxas	-660	-543	-450	-227	117	93	223
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.369	-1.238	-1.200	-1.265	131	38	-65
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-10	-10	-0	0	0
(-) Despesas Judiciais	-656	114	55	378	770	-60	323
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-139	-200	-268	-221	-61	-68	47
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.898</b>	<b>-3.978</b>	<b>-2.747</b>	<b>-2.661</b>	<b>-80</b>	<b>1.231</b>	<b>186</b>
Geração Operacional Líquida	<b>-1.402</b>	<b>-928</b>	<b>-1.689</b>	<b>1.040</b>	<b>474</b>	<b>-761</b>	<b>2.729</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>191</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>116</b>	<b>-47</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-4	-8	-6	-7	-4	2	-1
Receitas Financeiras	195	152	137	123	-43	-15	-15
<b>Investimentos</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>764</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>723</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	41	44	41	764	3	-3	723
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>-878</b>	<b>-1.090</b>	<b>-412</b>	<b>-109</b>	<b>-212</b>	<b>679</b>	<b>302</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-878	-1.090	-412	-109	-212	679	302
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>	<b>218</b>	<b>-98</b>	<b>3.740</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>23.112</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>

### PAGAMENTOS

Em agosto de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 3,97 milhões, o que representa um aumento de R\$ 80 mil em relação a julho de 2025 (R\$ 3,89 milhões). Em setembro, os desembolsos recuaram para R\$ 2,74 milhões. Em outubro, observou-se nova redução, com desembolsos de R\$ 2,56 milhões, mantendo a trajetória de queda.

- **"Custo de Construção"** apresentou oscilação no período, passando de R\$ 14 mil em julho para R\$ 20 mil em agosto. Em setembro, houve retração para R\$ 10 mil, com recomposição em outubro, quando o valor retornou a R\$ 20 mil.
- **"Incorporação/Comercialização"** evidenciou maior volatilidade e impacto no total de desembolsos. Observou-se elevação de R\$ 1,044 milhão em julho para R\$ 2,071 milhões em agosto. Em setembro, houve redução para R\$ 863 mil, seguida de nova alta em outubro, atingindo R\$ 1,141 milhão.
- **"Impostos e Taxas"** registrou desembolsos de R\$ 543 mil em agosto, R\$ 450 mil em setembro e R\$ 227 mil em outubro, indicando trajetória de queda ao longo do trimestre.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

Agosto a Outubro de 2025

**Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial**

Em milhares de Reais R\$	(A) jul/25	(B) ago/25	(C) set/25	(D) out/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>27.107</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>
Repasso Receita	2.496	3.049	1.058	3.601	553	-1.992	2.543
Amortização SFH	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entradas</b>	<b>2.496</b>	<b>3.049</b>	<b>1.058</b>	<b>3.601</b>	<b>553</b>	<b>-1.992</b>	<b>2.543</b>
(-) Custo de Construção	-14	-20	-10	-20	-6	10	-10
(-) Rescisões	-6	-10	0	-54	-4	10	-54
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-1.044	-2.071	-863	-1.141	-1.027	1.208	-278
(-) Incorporação	-410	-393	-490	-475	17	-98	15
(-) Comercialização	-634	-1.679	-373	-666	-1.045	1.306	-293
(-) Impostos e Taxas	-660	-543	-450	-227	117	93	223
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.369	-1.238	-1.200	-1.265	131	38	-65
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-10	-10	-0	0	0
(-) Despesas Judiciais	-656	114	55	378	770	-60	323
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-139	-200	-268	-221	-61	-68	47
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.898</b>	<b>-3.978</b>	<b>-2.747</b>	<b>-2.561</b>	<b>-80</b>	<b>1.231</b>	<b>186</b>
Geração Operacional Líquida	<b>-1.402</b>	<b>-928</b>	<b>-1.689</b>	<b>1.040</b>	<b>474</b>	<b>-761</b>	<b>2.729</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>191</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>116</b>	<b>-47</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-4	-8	-6	-7	-4	2	-1
Receitas Financeiras	195	152	137	123	-43	-15	-15
<b>Investimentos</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>764</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>723</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	41	44	41	764	3	-3	723
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>-878</b>	<b>-1.090</b>	<b>-412</b>	<b>-109</b>	<b>-212</b>	<b>679</b>	<b>302</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-878	-1.090	-412	-109	-212	679	302
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>	<b>218</b>	<b>-98</b>	<b>3.740</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>23.112</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>

### PAGAMENTOS

Em agosto de 2025, os pagamentos totalizaram R\$ 3,97 milhões, o que representa um aumento de R\$ 80 mil em relação a julho de 2025 (R\$ 3,89 milhões). Em setembro, os desembolsos recuaram para R\$ 2,74 milhões. Em outubro, observou-se nova redução, com desembolsos de R\$ 2,56 milhões, mantendo a trajetória de queda.

- **"Despesas Administrativas/RH"** totalizou R\$ 1,238 milhão em agosto, R\$ 1,200 milhão em setembro e R\$ 1,265 milhão em outubro, somando R\$ 3,704 milhões no trimestre.
- **"Despesas Judiciais"** apresentaram variação significativa no período, tendo apresentado redução de agosto para setembro, saindo de R\$ 114 mil para R\$ 55 mil. Em outubro, registou aumento para R\$ 378 mil.
- **"Legado (Pagamentos a Credores)"** manteve-se relativamente estável, com desembolsos de R\$ 200 mil em agosto, R\$ 268 mil em setembro e R\$ 221 mil em outubro, totalizando R\$ 689 mil no trimestre.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

Agosto a Outubro de 2025

**Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial**

Em milhares de Reais R\$	(A) jul/25	(B) ago/25	(C) set/25	(D) out/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>27.107</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>
Repasso Receita	2.496	3.049	1.058	3.601	553	-1.992	2.543
Amortização SFH	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entradas</b>	<b>2.496</b>	<b>3.049</b>	<b>1.058</b>	<b>3.601</b>	<b>553</b>	<b>-1.992</b>	<b>2.543</b>
(-) Custo de Construção	-14	-20	-10	-20	-6	10	-10
(-) Rescisões	-6	-10	0	-54	-4	10	-54
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-1.044	-2.071	-863	-1.141	-1.027	1.208	-278
(-) Incorporação	-410	-393	-490	-475	17	-98	15
(-) Comercialização	-634	-1.679	-373	-666	-1.045	1.306	-293
(-) Impostos e Taxas	-660	-543	-450	-227	117	93	223
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.369	-1.238	-1.200	-1.265	131	38	-65
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-10	-10	-0	0	0
(-) Despesas Judiciais	-656	114	55	378	770	-60	323
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-139	-200	-268	-221	-61	-68	47
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.898</b>	<b>-3.978</b>	<b>-2.747</b>	<b>-2.561</b>	<b>-80</b>	<b>1.231</b>	<b>186</b>
Geração Operacional Líquida	<b>-1.402</b>	<b>-928</b>	<b>-1.689</b>	<b>1.040</b>	<b>474</b>	<b>-761</b>	<b>2.729</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>191</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>116</b>	<b>-47</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-4	-8	-6	-7	-4	2	-1
Receitas Financeiras	195	152	137	123	-43	-15	-15
<b>Investimentos</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>764</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>723</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	41	44	41	764	3	-3	723
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>-878</b>	<b>-1.090</b>	<b>-412</b>	<b>-109</b>	<b>-212</b>	<b>679</b>	<b>302</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-878	-1.090	-412	-109	-212	679	302
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>	<b>218</b>	<b>-98</b>	<b>3.740</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>23.112</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas apuraram resultado financeiro líquido positivo (Receitas/Despesas Financeiras) de R\$ 144 mil em agosto, R\$ 131 mil em setembro e R\$ 116 mil em outubro. Tais montantes decorrem, predominantemente, de receitas financeiras provenientes de aplicações, parcialmente compensadas por despesas financeiras no período.

- **"Investimentos"** permaneceu em patamar reduzido em agosto e setembro (R\$ 44 mil e R\$ 41 mil, respectivamente), registrando elevação em outubro, quando totalizou R\$ 764 mil, relacionada à venda de terrenos.
- **"Financiamentos"** apresentou saídas de caixa ao longo do período, no montante de R\$ 1,090 milhão em agosto, R\$ 412 mil em setembro e R\$ 109 mil em outubro, evidenciando desaceleração das amortizações nos dois últimos meses.

## 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) jul/25	(B) ago/25	(C) set/25	(D) out/25	Variação (B-A)	Variação (C-B)	Variação (D-C)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>27.107</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>
Repasso Receita	2.496	3.049	1.058	3.601	553	-1.992	2.543
Amortização SFH	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entradas</b>	<b>2.496</b>	<b>3.049</b>	<b>1.058</b>	<b>3.601</b>	<b>553</b>	<b>-1.992</b>	<b>2.543</b>
(-) Custo de Construção	-14	-20	-10	-20	-6	10	-10
(-) Rescisões	-6	-10	0	-54	-4	10	-54
(-) Terreno	0	0	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-1.044	-2.071	-863	-1.141	-1.027	1.208	-278
(-) Incorporação	-410	-393	-490	-475	17	-98	15
(-) Comercialização	-634	-1.679	-373	-666	-1.045	1.306	-293
(-) Impostos e Taxas	-660	-543	-450	-227	117	93	223
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.369	-1.238	-1.200	-1.265	131	38	-65
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-10	-10	-0	0	0
(-) Despesas Judiciais	-656	114	55	378	770	-60	323
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	-139	-200	-268	-221	-61	-68	47
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.898</b>	<b>-3.978</b>	<b>-2.747</b>	<b>-2.561</b>	<b>-80</b>	<b>1.231</b>	<b>186</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-1.402</b>	<b>-928</b>	<b>-1.689</b>	<b>1.040</b>	<b>474</b>	<b>-761</b>	<b>2.729</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>191</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>116</b>	<b>-47</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-4	-8	-6	-7	-4	2	-1
Receitas Financeiras	195	152	137	123	-43	-15	-15
<b>Investimentos</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>764</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>723</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	41	44	41	764	3	-3	723
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>-878</b>	<b>-1.090</b>	<b>-412</b>	<b>-109</b>	<b>-212</b>	<b>679</b>	<b>302</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-878	-1.090	-412	-109	-212	679	302
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	0	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-2.048</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>	<b>218</b>	<b>-98</b>	<b>3.740</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>25.059</b>	<b>23.229</b>	<b>21.301</b>	<b>23.112</b>	<b>-1.830</b>	<b>-1.928</b>	<b>1.811</b>

## Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

Em julho de 2025, a Geração Operacional Líquida permaneceu negativa em R\$ 1,402 milhão, mantendo o comportamento deficitário observado nos meses anteriores. Em agosto, houve melhora, com redução do déficit para R\$ 928 mil. Em setembro, verificou-se deterioração do resultado, que passou para R\$ 1,689 milhão negativos. Já em outubro, ocorreu reversão do quadro, com geração operacional positiva de R\$ 1,040 milhão.

### SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi negativa em R\$ 1,830 milhão em agosto de 2025, reduzindo o saldo de R\$ 25,059 milhões para R\$ 23,229 milhões. Em setembro, a redução foi mais acentuada, totalizando R\$ 1,928 milhão, com o caixa encerrando o mês em R\$ 21,301 milhões. Em outubro, observou-se incremento de R\$ 1,811 milhão, com saldo final de R\$ 23,112 milhões.

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**1. Houve alguma alteração na estrutura societária e dos órgãos de administração do grupo? Caso positivo, favor esclarecer o motivo das alterações e enviar a(s) nova(s) estruturas do grupo.**

Resposta Rossi: Não.

**2. Favor descrever, em um breve resumo, as operações das Recuperandas no mês de outubro/2025, apontando as eventuais alterações nas atividades ocorridas no período, e eventuais impactos internos e externos.**

Resposta Rossi: As atividades correntes das Recuperandas são (a) a incorporação, a construção, o desenvolvimento de loteamentos e a comercialização de imóveis residenciais, comerciais e de terrenos; (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias; e (c) a participação em Sociedades de Propósito Específico – SPEs e em consórcios. No mês de outubro/25 atuamos na continuidade do desenvolvimento das incorporações em andamento, assim como na venda de ativos de Estoques para a geração de caixa corrente.

**3. Favor informar o endereço (e CNPJ) de todos os estabelecimentos das Recuperandas, incluindo sedes, filiais, centros operacionais, unidades administrativas etc., indicando o status jurídico da ocupação de cada local (se os imóveis são próprios ou envolvem contratos de aluguel ou arrendamento).**

Resposta Rossi: Apenas sede. Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, conjuntos 601 a 605, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, CEP: 04709-111

**4. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos? Caso positivo, favor esclarecer o motivo da alteração e os impactos internos e externos.**

Resposta Rossi: Não.

**5. Favor apresentar listar o nome de todos os acionistas/sócios que detenham participação no capital social das empresas em recuperação judicial, indicando a participação de cada um deles.**

Resposta Rossi: Vide Aba "Acionistas" (anexo 02).

**6. Favor apresentar a relação atualizada de todos os diretores/administradores de cada empresa Recuperanda.**

Resposta Rossi: Rossi Residencial: Conselho de administração: Nicolas Aires de Paiva, Fabio Gallo Garcia, Thyrso Ferraz de Camargo Junior e Marcelo Oliveira Ramos Martins. Vacância de 1 vaga. Diretores: Daiane de Camargo Freitas, Cesar Henrique Gallo do Prado e Maria Pia de Orleans e Bragança. Demais empresas: Sem conselho de administração. Diretores: Maria Pia de Orleans e Bragança e Fabio Gallo Garcia

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**7. Favor listar o nome e CNPJ de todas as sociedades controladas e coligadas, informando o endereço de suas sedes, a participação detida pelas Recuperandas em cada uma delas, previsão de recebimento de Dividendos/JCP ou outro tipo de remuneração.**

Resposta Rossi: Planilha anexa, com nome, CNPJ, endereço, participação. Sem previsão de recebimento de valores (anexo 03).

**8. Favor informar a atual situação de funcionamento/operação de todas as sociedades controladas (direta e indiretamente) e coligadas das Recuperandas, o grau de inter-relação das atividades das mesmas com as Recuperandas, os retornos econômico-financeiros que as mesmas trazem para as Recuperandas (receitas e despesas).**

Resposta Rossi: Vide Aba "Sociedades Controladas" (anexo 03).

**9. No mês de outubro/2025, as Recuperandas efetuaram o pagamento dos funcionários em dia, incluindo as parcelas decorrentes do acordo celebrado com o sindicato de categoria? Em caso de inadimplemento, informar o valor em aberto e a quantidade de funcionários impactados.**

Resposta Rossi: Não há pagamentos de funcionários em atraso.

**10. As Recuperandas efetuaram o pagamento das verbas rescisórias dos eventuais funcionários demitidos no mês de outubro/2025? Em caso de inadimplemento, informar o valor em aberto e a quantidade de ex-funcionários impactados.**

Resposta Rossi: Não há pagamentos de rescisões de funcionários em atraso.

**11. Qual o valor em caixa, isto é, os ativos com liquidez imediata de cada uma das Recuperandas? Detalhar eventual saldo de caixa restrito, com discriminação da origem da restrição e os valores restritos, bem como o saldo de "caixa disponível" para utilização.**

Resposta Rossi: Vide Aba "Saldo de Caixa", informação enviada mensalmente para análise, ressalva-se apenas a questão de sigilo bancário para apresentação no processo (anexo 04).

**12. Favor informar o capex investido no mês de outubro/2025, segregando os valores destinados à expansão da operação e/ou à manutenção das instalações.**

Resposta Rossi: Não.

**13. Favor informar eventuais ativos alienados no mês de outubro/2025, contendo as seguintes informações: a) identificação completa do ativo alienado, b) data da alienação, c) modalidade da alienação (p.ex. venda direta, venda judicial, dação em pagamento etc), d) valor da alienação, e) receita líquida auferida com a alienação, detalhando as despesas incidentes sobre a operação, e, f) destinação do valor.**

Resposta Rossi: Não.

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**14. Favor informar eventuais ativos dados em garantia no mês de outubro/2025, contendo as seguintes informações: a) identificação completa do ativo, b) data da oneração, c) partes envolvidas, d) objeto e finalidade da garantia, e) eventual receita auferida com a oneração, e, f) destinação do valor.**

Resposta Rossi: Depósito Judicial no importe de R\$ 12.833,14 no dia 07/10/2025, para cancelamento da CNIB, visto que impacta no repasse do comercial e entrada de caixa, Partes: Município de Uberlândia x Rodolita Empreendimentos e Participações e Outros.

**15. As Recuperandas pagaram dividendos ou distribuíram lucro aos seus sócios/acionistas/diretores/executivos no mês de outubro/2025? Houve alguma retirada a título de pró-labore, desembolsos ou reembolsos de despesas pelos sócios/diretores/executivos no mês de outubro/2025? Em caso positivo, pedimos detalhamento.**

Resposta Rossi: Não houve nenhum pagamento de dividendos e/ou lucros aos sócios e acionistas no período apurado.

**16. As Recuperandas obtiveram empréstimos e/ou financiamentos no mês de outubro/2025? Em caso positivo, pedimos informar qual foi a garantia ofertada e qual o destino dos recursos tomados.**

Resposta Rossi: Não houve nenhuma captação de recurso de empréstimos ou financiamentos no período apurado.

**17. As Recuperandas vêm realizando algum tipo de operação "intercompany", isto é, operações comerciais entre empresas do mesmo Grupo ou entre empresas coligadas e/ou controladas? Caso positivo, pedimos explicar qual é o tipo da(s) operação(ões) e o(s) seu(s) respectivo(s) volume(s) financeiro(s).**

Resposta Rossi: Vide Aba "Intercompany" (anexo 05).

**18. As Recuperandas realizaram, no mês de outubro/2025, algum tipo de aporte financeiro (empréstimos/financiamento) para as empresas do mesmo Grupo ou entre empresas coligadas e/ou controladas? Caso positivo, pedimos explicar qual é o tipo da(s) operação(ões), o(s) seu(s) respectivo(s) volume(s) financeiro(s), bem como as respectivas datas de amortização.**

Resposta Rossi: Não foram realizados empréstimos e/ou financiamento para empresas do mesmo grupo no período apurado.

**19. As Recuperandas passaram a utilizar os serviços de alguma instituição financeira nova no mês de outubro/2025? Caso positivo, pedimos indicar o nome da instituição financeira.**

Resposta Rossi: Não houve nenhuma contratação de novas instituições financeiras.

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**20. Os saques em espécie somaram mais de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no mês de outubro/2025? Caso positivo, pedimos indicar o destino desses recursos.**

Resposta Rossi: Não efetuamos nenhum saque em espécie no período apurado.

**21. Informar o valor total dos débitos fiscais inscritos em dívida ativa contra as recuperandas, no âmbito Federal, Estadual e Municipal, fornecendo extrato do E-CAC/Regularize e dos demais sistemas de atendimento. Observação: considerar apenas os valores não parcelados/transacionados, ainda que se encontrem em discussão judicial/administrativa.**

Resposta Rossi: Total de débitos Federais inscritos em DA aguardando consolidação na Transação : R\$ 7.683.473,06 Total de débitos Municipais inscritos em DA : R\$ 588 .013,83 Total de débitos Estaduais inscritos em DA : R\$ 4.014.061,82 (sendo R\$ 3.850.593,12 suspenso).

**22. Informar se os pagamentos das transações fiscais estão em dia ou se as Recuperandas deixaram de pagar alguma parcela. Em caso de inadimplemento, informar o valor e número de parcelas em aberto.**

Resposta Rossi: Até a competência 10/2025 todas as parcelas da Transação Individual - PGFN, estão adimplidas, comprovantes de pagamento anexo.

**23. Informar o valor dos tributos pagos pelas Recuperandas no mês de outubro/2025 (incluindo tributos federais, estaduais, municipais, previdenciários, multas, etc). Observação: Informar apenas o valor dos tributos novos gerados mensalmente pelo exercício da atividade, excluindo os valores decorrentes de parcelamentos/transações, ou verbas já inscritas em dívida ativa).**

Resposta Rossi: Total de impostos federais, municipais, previdenciários, pagos em Out/2025 : R\$ 559.436,60.

**24. Considerando o aumento do repasse de receita de aproximadamente R\$ 2.496 mil (jul/25) para R\$ 3.049 mil (ago/25), detalhar quais contratos, unidades ou operações explicam esse acréscimo de cerca de R\$ 553 mil.**

Resposta Rossi: A conciliação foi enviada através do arquivo de fluxo de caixa "Acompanhamento de Fluxo de Caixa - Out.25", a variação decorre das movimentações do fluxo de caixa direto, método utilizado para acompanhamento das operações.

**25. Em agosto/25 surge desembolso relevante em “Incorporação / Comercialização” no valor de cerca de R\$ 1.044 mil (inexistente em jul/25). Detalhar a composição desse gasto (incorporação x comercialização), indicando contratos, campanhas comerciais, serviços de terceiros e se há itens não recorrentes.**

Resposta Rossi: O aumento dos gastos relacionados no mês de agosto, estão relacionados a vendas de unidades com débitos de IPTU entre os principais estão: CTR 258113 - R\$ 359.989,57; CTR 258114 - R\$ 332.962,72; CTR 258115 - R\$ 332.962,72; CTR 258116 - R\$ 230.516,57.

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**26. Embora as saídas totais tenham aumentado ligeiramente de R\$ 3.898 mil para R\$ 3.978 mil, a geração operacional líquida melhorou de R\$ -1.402 mil para R\$ -928 mil. Detalhar quais grupos de despesas (impostos, administrativas, legado, etc.) contribuíram para essa melhora relativa.**

Resposta Rossi: O aumento nas saídas houve um aumento ligeiro basicamente na linha de "Incorporação" detalhada no questionamento acima, também pelo linha e "bloqueios" que no mês de agosto obtivemos um valor acima do estimado de levantamentos e desbloqueios judiciais.

**27. A amortização de financiamento SFH aumentou de aproximadamente R\$ 878 mil (jul/25) para R\$ 1.090 mil (ago/25). Informar se houve adiantamento de parcelas, alteração contratual ou cobrança de parcelas em atraso, anexando quadro de amortização.**

Resposta Rossi: Não há adiantamento de parcelas de amortizações, as parcelas são amortizadas de acordo com as vendas das unidades que contém SFH.

**28. Entre agosto e setembro/25, o repasse de receita caiu de aproximadamente R\$ 3.049 mil para R\$ 1.058 mil (redução de cerca de R\$ 1.992 mil). Detalhar os motivos dessa queda expressiva:**

Resposta Rossi: A queda referente a linha de "Repasse e Receita" refere-se a performance de vendas de setembro ser inferior ao mês de agosto.

**29. Mesmo com redução das saídas totais (pagamentos de R\$ 3.978 mil para R\$ 2.747 mil), a geração operacional líquida piorou de R\$ -928 mil para R\$ -1.689 mil em setembro/25. Explicar quais itens específicos (queda de receita, maior consumo em incorporação/comercialização, rescisões, etc.) foram determinantes para essa piora do caixa operacional.**

Resposta Rossi: A geração operacional líquida piorou devido a queda nas receitas, levantamentos judiciais e desbloqueios judiciais.

**30. As saídas relacionadas ao "Legado (Pagamentos Credores)" aumentaram de aproximadamente R\$ 200 mil para R\$ 268 mil. Esclarecer quais credores foram pagos, se são sujeitos à recuperação judicial e se os pagamentos estão aderentes ao plano aprovado.**

Resposta Rossi: A aumento refere a credores que foram habilitados no PRJ de acordo com o plano aprovado.

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**31. A amortização de financiamento SFH reduziu-se de aproximadamente R\$ 1.090 mil (ago/25) para R\$ 412 mil (set/25). Informar se houve renegociação, carência parcial, reescalonamento de dívida ou simples variação de parcelas, anexando os respectivos extratos e cronogramas.**

Resposta Rossi: A redução esta relacionada as vendas das unidades com SFH que não obteram a mesma performance de venda no mês anterior.

**32. A linha “Despesas Judiciais” variou de entrada de R\$ 114 mil (ago/25) para entrada de R\$ 55 mil (set/25). Detalhar essas entradas judiciais (reembolsos, acordos, levantamento de depósitos), vinculando-as a processos específicos.**

Resposta Rossi: Segue detalhamento das principais entradas no período. Vide Aba "Levantamentos" (anexo 06).

**33. Entre setembro e outubro/25, o repasse de receita aumentou de aproximadamente R\$ 1.058 mil para R\$ 3.601 mil (acréscimo de cerca de R\$ 2.543 mil). Explicar se esse aumento decorre de recebimentos atrasados, maior volume de vendas, liberação de parcelas de clientes ou outros fatores extraordinários.**

Resposta Rossi: O aumento refere-se a performance de vendas entre os períodos apurados.

**34. A geração operacional líquida reverteu de R\$ -1.689 mil em setembro/25 para resultado positivo de cerca de R\$ 1.040 mil em outubro/25. Demonstrar, de forma analítica, quais grupos de contas (entradas, incorporação/comercialização, impostos, despesas administrativas, legado) mais contribuíram para essa mudança de sinal.**

Resposta Rossi: No mês de outubro, houve a liberação de recursos provenientes de levantamentos judiciais que impactaram positivamente o caixa operacional, sendo este o principal fator responsável pela mudança de sinal no período. Os demais grupos de contas mantiveram comportamento relativamente estável, não apresentando variações relevantes que justificassem, isoladamente, a reversão observada.

**35. As entradas em “Investimentos / Venda de Terrenos/Desfaz de Sociedades” cresceram de aproximadamente R\$ 41 mil para R\$ 764 mil (variação de cerca de R\$ 723 mil). Detalhar a operação: qual terreno ou participação foi alienada, valor de venda, comprador e condições do negócio.**

Resposta Rossi: Detalhamento (anexo 07).

### 4.3. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Agosto a Outubro - 2025.

**36. A amortização de financiamento SFH reduziu-se de aproximadamente R\$ 1.090 mil (ago/25) para R\$ 412 mil (set/25). Informar se houve renegociação, carência parcial, reescalonamento de dívida ou simples variação de parcelas, anexando os respectivos extratos e cronogramas.**

Resposta Rossi: A redução esta relacionada as vendas das unidades com SFH que não obteram a mesma performance de venda no mês anterior.

**37. As entradas em “Despesas Judiciais” aumentaram de aproximadamente R\$ 55 mil (set/25) para R\$ 378 mil (out/25). Esclarecer a origem dessas entradas (acordos, restituições, depósitos levantados), indicando os processos judiciais correlatos e se são receitas recorrentes ou pontuais.**

Resposta Rossi: A variação refere-se ao aumento aos desbloqueios e levantamentos judiciais, em contrapartida a essas liberações, no mesmo período foi efetuado o pagamento de honorários advocatícios que foram postergado ao longo do período.

**38. O saldo final de caixa passou de R\$ 21.301 mil (set/25) para R\$ 23.112 mil (out/25), influenciado por variação de caixa positiva de cerca de R\$ 1.811 mil. Encaminhar conciliação entre o fluxo de caixa e as contas de disponibilidades no balanço patrimonial do mesmo período.**

Resposta Rossi: Conciliação enviado através do acompanhamento de fluxo de caixa.

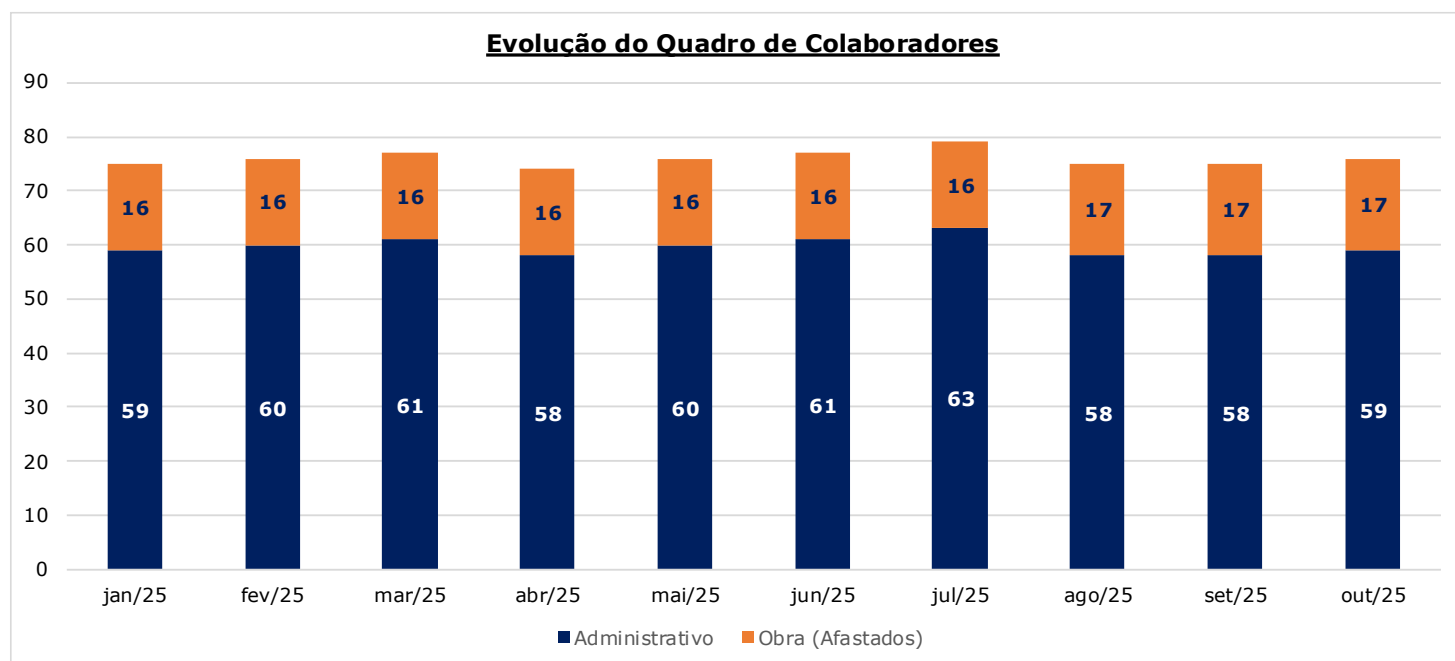
**39. Favor informar o status do fechamento contábil do exercício de 2024, destacando se as demonstrações financeiras já foram concluídas e entregues.**

Resposta Rossi: Conforme comunicado ao mercado, a auditoria externa do FY24 enviou novo cronograma para as revisões finais da DF com expectativa para a emissão do relatório em 20/01/2026.

**40. Informar se está sendo realizada auditoria parcial das demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2025, especificando: a) O escopo dessa auditoria (abrangência por área ou por período); b) Qual empresa de auditoria independente está conduzindo o trabalho; c) O estágio atual (em andamento, concluída ou prevista); d) A previsão de disponibilização de relatórios ou pareceres preliminares.**

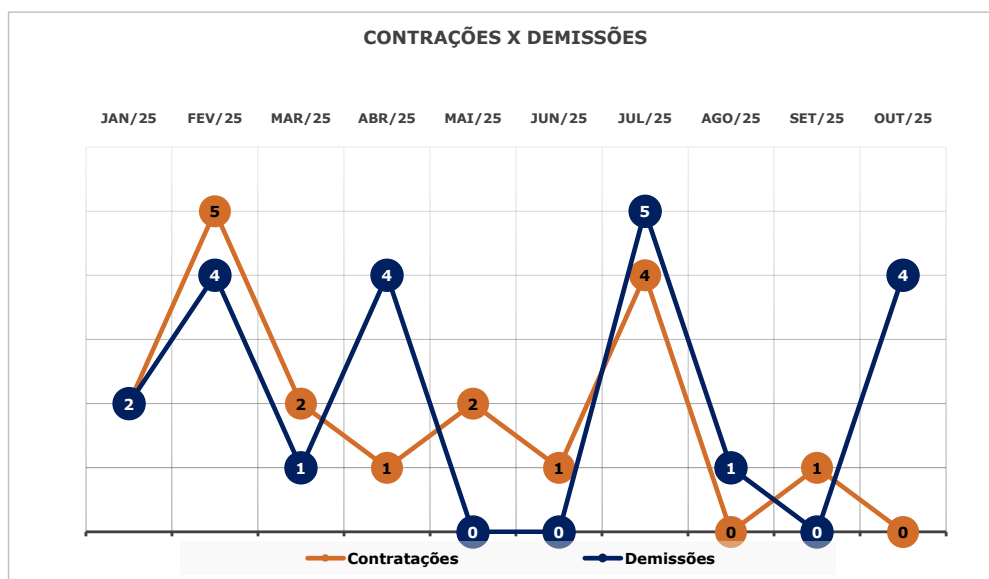
Resposta Rossi: Conforme comunicado ao mercado, a auditoria externa para o FY25 foi substituída. A auditoria contratada foi a R. Bordignon e iniciará os trabalhos em 2026. O cronograma de trabalho ainda não foi definido, esperamos ter a informação nas primeiras semanas de janeiro.

## 5. Evolução do quadro de Colaboradores.

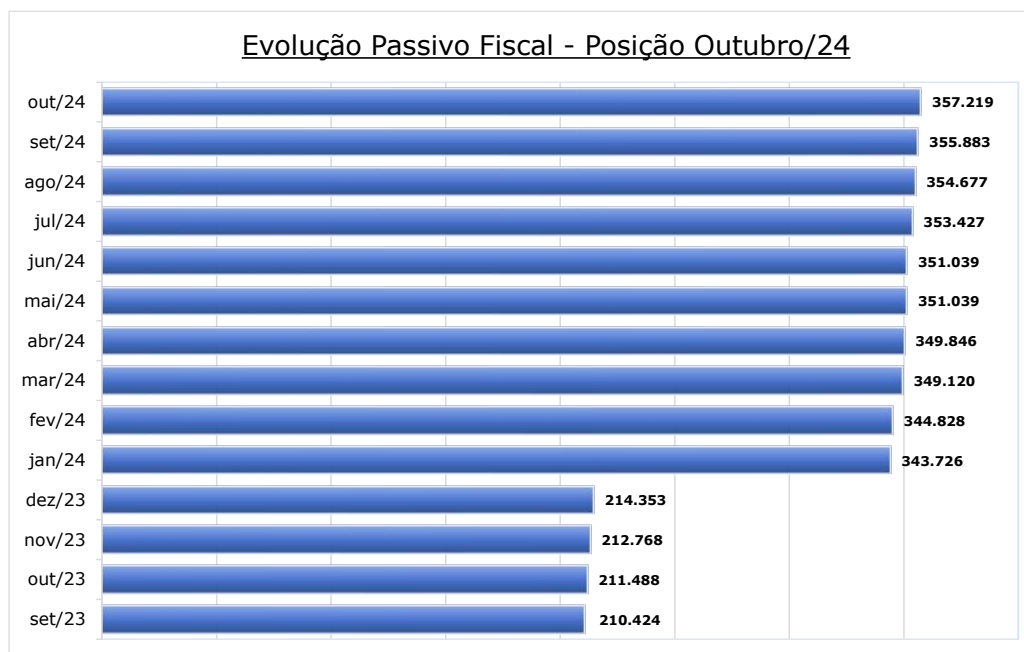


A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de janeiro até outubro de 2025, foram admitidos 18 (dezoito) colaboradores e demitidos 17 (dezessete).



## 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-27bdf560586?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".

## 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 988 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 1.820 incidentes processuais, tendo apresentado 50 manifestações nos meses de novembro e dezembro; e (ii) no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail ([credorrossi@ajwald.com.br](mailto: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

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.

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.

Por fim, cabe informar que, às fls. 96.441/96.424, as Recuperandas apresentaram proposta de Aditamento ao PRJ, objetivando alterações das cláusulas e condições de pagamentos dos credores quirografários opções C,D,E,F,G e dos credores Colaboradores. Na r. decisão de fls. fls. 96.844/96.862, o d. Juízo Recuperacional deferiu a *"suspensão de todos os pagamentos previstos no plano a partir de dezembro de 2025, ante a apresentação do Aditamento, até que haja deliberação assemblear"*.

## 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. 93.849/93.851	Manifestação em cumprimento ao ato ordinatório de fls. 93.849/93.851.	13.11.2025
Fls. 93.851/93.856	Relatório Trabalhista e Justiça Comum.	13.11.2025
Fls. 96.253/96.290	Manifestação acerca da decisão de fls.90.306/90.316.	02.12.2025
Fls. 96.340/96.343	Manifestação acerca da decisão de fls. 90.306/90.316.	04.12.2025
Fls. 97.146/97.177	Manifestação acerca das decisões de fls. 96.884/96.862 e 97.002/97.007.	16.12.2025

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, nos meses de novembro e dezembro de 2025, efetuado o pagamento de 41 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 453.160,22, divididos da seguinte forma:

- 22 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 286.235,45 **(Cláusula 3.1.1 PRJ)**; e
- 5 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "B", totalizando R\$ 34.675,39 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ)**.
- 2 credores microempresa (Classe IV) – totalizando R\$ 132.249,38

Cumprido 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.

## 10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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 e, no momento, aguarda-se a finalização do cadastro do credor para que seja procedida a subscrição em ações.

Por fim, informa essa Administração Judicial que as Recuperandas, às fls. 96.441/96.424, apresentaram proposta de Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, objetivando a alterações das cláusulas e condições de pagamentos dos credores quirografários opções C,D,E,F,G e dos credores Colaborares. Ao apreciar o pedido, o d. Juízo Recuperacional, em decisão proferida às fls. 96.844/96.862, deferiu a *"suspensão de todos os pagamentos previstos no plano a partir de dezembro de 2025, ante a apresentação do Aditamento, até que haja deliberação assemblear"*.



*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*