

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA ESPECIALIZADA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES
JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100
Recuperação Judicial do Grupo Rossi

WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Wald"), nomeado Administrador Judicial no processo de Recuperação Judicial do **GRUPO ROSSI**, vem, respeitosamente, em atenção à decisão de fls. 105.811/105.820, expor o que segue:

I – DECISÃO DE FLS. 105.811/105.820

1. Item 2. Fls. 101.523/101.526 (Rafael Juliano Kosloski e outra), 105.169/105.179 (Paulo César Campos Loureiro) e Fls. 105.505/105.506 (Bruno Augusto Mendes e Renata Carneiro Pontes Mendes): Petições apresentadas por credores requerendo a retificação de seus créditos no Quadro Geral de Credores.

➤ **Fls. 101.523/101.526.** Em relação ao pedido de retificação apresentado por **RAFAEL JULIANO KOSLOSKI** e **ANNELISE DELABARY WILD KOSLOSKI**, cujo crédito é oriundo do processo nº 0035766-71.2015.8.16.0001, o Administrador Judicial verificou que: *(i)* o credor **RAFAEL JULIANO KOSLOSKI** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 78.057,52**, na classe III, e *(ii)* a credora **ANNELISE DELABARY WILD KOSLOSKI** não constou da Relação de Credores.

- Ademais, o AJ verificou que os credores buscaram habilitação administrativa, contudo, o resultado da análise apontou “*parâmetros controvertidos*”, conforme se verifica no Relatório Trabalhista e Justiça Comum (Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/04/doc.-1-relatorio-trab-e-jus-comum-abril-26.pdf>). Isso significa que a certidão de crédito apresentada não reflete os parâmetros e premissas estabelecidas na decisão do processo de

origem, razão pela qual a AJ orienta que **os credores apresentem habilitação ou impugnação de crédito pela via judicial (incidente) para que a controvérsia seja apreciada e decidida pelo Juízo recuperacional.**

- **Fls. 105.169/105.179.** Em relação ao pedido de retificação de crédito apresentado por **PAULO CÉSAR CAMPOS LOUREIRO**, o Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor, oriundo do processo nº 0043233-93.2011.8.08.0024, constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 800.699,78**, na classe III; **(ii)** distribuiu, em 07.05.2026, incidente de impugnação de crédito sob o nº **4078368-38.2026.8.26.0100** (pendente de sentença); e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Diante disso, considerando o incidente processual distribuído, **o Administrador Judicial analisará a documentação apresentada e se manifestará sobre a retificação pleiteada nos autos do referido incidente.** Ademais, verificou que o credor **PAULO CÉSAR CAMPOS LOUREIRO** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em 2ª convocação em 28 de maio de 2026, que terá sua continuação em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.
- **Fls. 105.505/105.506.** Em relação ao pedido de retificação apresentado por **BRUNO AUGUSTO MENDES** e **RENATA CARNEIRO PONTES MENDES**, oriundos do processo nº 0008674-32.2020.8.26.0562, o AJ verificou que: **(i)** o credor **BRUNO AUGUSTO MENDES** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 8.603,61**, na classe III, e a credora **RENATA CARNEIRO PONTES MENDES** não constou na Relação de Credores; **(ii)** os credores apresentaram incidente de impugnação de crédito sob o nº **1055272-50.2023.8.26.0100**, em 04.05.2023, tendo o crédito de **BRUNO AUGUSTO MENDES** sido retificado e a credora **RENATA CARNEIRO PONTES MENDES**

incluída, ambos para o montante de **R\$ 11.823,08**, na classe III, cada; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.

- Por fim, o Administrador Judicial opina pela rejeição do pedido dos credores de atualização do valor do crédito até o dia 16.04.2026, uma vez que a atualização deve obedecer a previsão do art. 9º, II, da Lei 11.101/05, isto é, correção do crédito até 19.09.22 – data do pedido desta Recuperação Judicial. Ademais, a sentença proferida no incidente de impugnação de crédito transitou em julgado, o que inviabiliza a rediscussão da matéria.

2. Item 3. Fls. 101.527/101.531 (Espólio de José Gomes Ferreira): Petição apresentada pelo credor em que discorda do seu enquadramento como credor concursal, requerendo, liminarmente, a sua exclusão do plano de recuperação e do quadro de credores, e a exclusão das matrículas 31.505 e 31.506 de qualquer UPI ou plano de venda. Aduz que os imóveis objeto das matrículas referenciadas teriam sido dacionados por meio do *“Instrumento Particular de Distrato de Compra e Venda com Dação em Pagamento”*, sem, contudo, terem sido efetivado seus registros.

- O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor **ESPÓLIO DE JOSÉ GOMES FERREIRA** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 2.449.400,00**, na **classe III**, oriundo de instrumento particular de distrato com dação em pagamento junto à DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Em relação ao alegado pelo credor, o AJ verificou que o credor acostou **(i)** termo de compromisso de inventariante (fls. 101.533/101.535), **(ii)** instrumento de distrato de compra e venda com dação em pagamento (fls. 101.537/101.541), **(iii)** matrícula do imóvel 31.505 (fls. 101.542/101.545), em

que consta, na R.8-31.505, a compra e venda em favor de SÃO NOBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; **(iv)** matrícula 31.506 (fls. 101.544/101.545), em que consta R.8-31.506, a compra e venda em favor de SÃO NOBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; e **(v)** cópia do RECURSO ESPECIAL Nº 2170810 – DF.

- Na detida análise da referida documentação, o AJ verificou que, embora tenha havido celebração de contrato particular prevendo a dação em pagamento por meio dos imóveis de matrículas 31.505 e 31.506, o contrato não foi cumprido, uma vez que não houve a lavratura da escritura de dação em pagamento. Dessa forma, não se performou a respectiva transferência da propriedade ao ESPÓLIO DE JOSÉ GOMES FERREIRA, inexistindo o correspondente registro imobiliário. Diante disso, considerando que o instrumento foi celebrado em 30.03.2017, ou seja, em momento anterior ao pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), diante de seu inadimplemento, entende o Administrador Judicial que o crédito possui natureza concursal.

3. Item 4. Fls. 101.575/101.576 (Herbert de Oliveira): Requer a reabertura do prazo para opção de pagamento, tendo em vista que a certidão de crédito foi expedida após a data limite para o seu exercício.

- O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor **HERBERT DE OLIVEIRA** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 67.019,12**, na classe III, oriundo do processo nº 6067469-27.2015.8.13.0024; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito sob o nº **1062395-65.2024.8.26.0100**, intempestivamente, tendo seu crédito sido retificado para o montante de **R\$ 192.256,98**, na classe III; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal.
- Conforme informado às fls. 74.291/74.300, 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, este 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, como não fez a opção de pagamento no prazo dos credores já listados, e seu incidente processual é intempestivo, opina a Administração Judicial pela rejeição do pedido, até porque superada a questão diante da decisão de fls. 79.721/79.740, Item 8 - *“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.”*).

4. Item 5. Fls. 101.577/101.578 (Dhiego Ailton Gazaroli): Petição apresentada pelo credor em que **(i)** informa o não adimplemento de seu crédito, bem como **(ii)** manifesta discordância em relação ao aditamento, **(iii)** requer a realização da assembleia em modalidade virtual ou híbrida e **(iv)** pleiteia que a Recuperanda seja instada a comprovar o cumprimento das obrigações assumidas.

- O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor **DHIEGO AILTON GAZAROLI** constou na Relação de Credores pelo valor de R\$ 5.109,31, na classe III, oriundo do processo nº 1046323-90.2017.8.26.0506; **(ii)** constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum pelo valor de R\$ 14.195,25, na classe III; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade Opção G – Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.

- Diante disso, o Administrador Judicial não verificou descumprimento do PRJ pelas Recuperandas, o que vem sendo fiscalizado e relatado nos RMAs regularmente apresentados nos autos do incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100. Ademais, sobre o Aditamento, as Recuperandas já se manifestaram sobre o tema, às fls. 106.382/106.397, esclarecendo as objeções do credor.
- Por fim, quanto ao pedido de realização da AGC em modalidade virtual ou híbrida, o Administrador Judicial esclarece que a Assembleia Geral de Credores foi expressamente convocada na modalidade presencial, em 18 de maio de 2026, em primeira convocação, e 28 de maio de 2026, em segunda convocação, nos termos da decisão deste d. Juízo. Ademais, informa o AJ que após a instalação, no último dia 28.05.2026, a maioria dos credores aprovou a suspensão da AGC, para sua continuidade em 27 de julho de 2026, na modalidade virtual.
- Nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005, o credor **DHIEGO AILTON GAZAROLI**, apesar de elegível para comparecer e votar na AGC¹ de deliberação sobre o Aditamento proposto pelas Recuperandas, não compareceu ao ato de instalação, conforme lista de presença².

5. **Item 8. Fls. 101.676/101.677 (Victor Marcelo Deflon), 101.678/101.679 (Melissa Szanto da Silva), 101.696/101.700 (Cleiton Peixoto Gonçalves), 101.741/101.744 (Deise Araújo Rocha), 102.253 (José Eduardo Boeira), 102.310 (Nova Disa Empreiteira de Obra LTDA – ME), 102.338/102.340 (Cândida Regina Fagundes dos Santos Braz, Daniel Felipe Amaro Doria e José Divaldo Pimentel de Araújo), 102.491 (Luciana Figueiredo Pires de Oliveira), 104.936/104.938 (André Georges Pilos), 104.944/104.948 (Município do Rio de Janeiro), 105.674 (Paulo Leandro dos Reis) e 105.678 (Gustavo Marques Martins e Flávio**

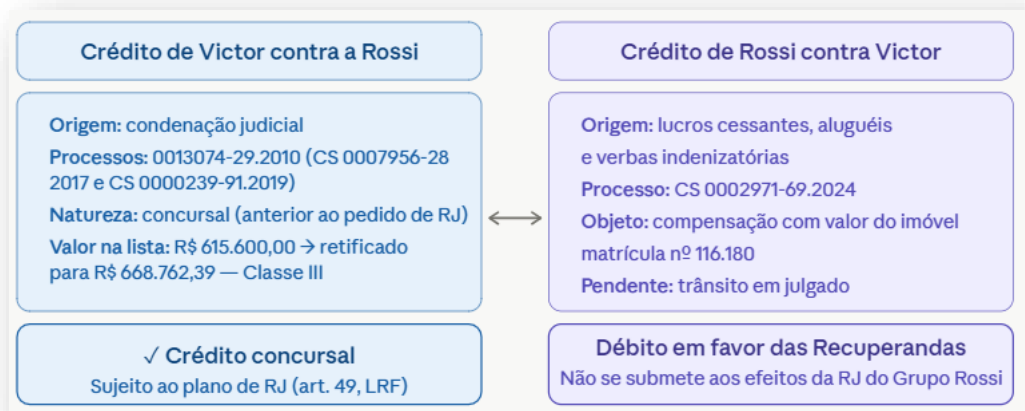
¹ Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/04/doc-1-lista-de-votantes-rossi-abr-26.pdf>

² Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/06/doc.-2.pdf>

Lessa Beraldo Magalhães). O MM. Juízo Recuperacional determinou a intimação do AJ para se manifestar sobre as referidas petições.

- **Fls. 101.676/101.677.** Petição apresentada por **VICTOR MARCELO DEFLON** em que informa que nos autos do processo nº 0002971-69.2024.8.26.0566 foi determinada a compensação do crédito devido pelas Recuperandas pelo valor do imóvel matrícula nº116180. Diante disso, alega que o imóvel *“não pertence ao patrimônio da recuperada”*, requerendo a *“expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, para que o levantamento de toda e qualquer disponibilidade oriunda deste juízo, que recaia sobre o bem em razão da recuperação judicial.”*
- Inicialmente, o AJ constatou que o credor não apresentou nenhum documento para embasar suas alegações. Além disso, verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 615.600,00**, na classe III, oriundo do processo nº 0013074-29.2010.8.26.0566; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito sob o nº **1032870-72.2023.8.26.0100**, tempestivamente, em 19.03.2023, tendo seu crédito retificado para o valor de **R\$ 668.762,39**, na classe III; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
 - As Recuperandas, às fls. 106.382/106.397, aduziram que o pedido não pode ser deferido enquanto não houver o trânsito em julgado da decisão que determinou a compensação de créditos no cumprimento de sentença nº 0002971-69.2024.8.26.0566, sendo prematuro o levantamento de indisponibilidades, eis que as Recuperandas recorreram contra decisão de autorizou a compensação.
 - Na detida análise do processo de origem, o AJ verificou, que **VICTOR MARCELO DEFLON** e as **Recuperandas** são credores e devedores uns dos outros, sendo que, **(i)** a ROSSI tem a pagar para a VICTOR o saldo correspondente à condenação fixada nos autos nº 0013074-29.2010.8.26.0566 (cumprimento de

sentença nº 0007956-28.2017.8.26.0566 e 0000239-91.2019.8.26.0566), onde ocorreu, inclusive, o reconhecimento da **natureza concursal do crédito**, já estando inserido na lista de credores da RJ; e **(ii)** as RECUPERANDAS possuem obrigação perante VICTOR decorrente dos cumprimentos de sentença nº processo nº 0013074-29.2010.8.26.0566 (cumprimento de sentença nº 0002971-69.2024.8.26.0566) cujo crédito corresponde a lucros cessantes, aluguéis e outras verbas indenizatórias:



- O AJ verificou que, em 12.09.2024 o juízo da 4ª Vara Cível do Foro de São Carlos determinou, às fls. 3.985/3.986, nos autos do cumprimento de sentença nº 0002971-69.2024.8.26.0566, a compensação dos créditos: *“no caso dos autos, os créditos foram constituídos antes do ajuizamento da recuperação judicial, ou seja, quando automaticamente, já compensados até onde possível. Assim, ao argumento apresentado pela parte exequente (recuperandas), a respeito da impossibilidade de compensação de crédito de naturezas diversas (concursal e extraconcursal), não se sustenta, visto que ela ocorreu em momento anterior ao próprio pedido de recuperação judicial”,* concluindo que *“o crédito buscado neste incidente é reconhecidamente inferior ao do executado. Destarte, em decorrência da compensação, declaro extinta a dívida do executado em relação às empresas exequentes”*. Irresignadas, as Recuperandas apresentaram recursos – pendente de trânsito em julgado.

- No entanto, a compensação prevista nos artigos 368 e 369 do Código Civil³, admitida nos casos em que as partes são, ao mesmo tempo, credoras e devedoras uma da outra, é vedada no âmbito da Recuperação Judicial, quando um dos créditos é concursal e se sujeita à recuperação judicial.
- No presente caso, apesar das Recuperandas deverem ao credor VICTOR, o credor VICTOR detém crédito concursal contra as Recuperandas. Dessa forma, admitir a compensação implicaria permitir que o credor VICTOR recebesse de forma diversa do previsto no Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, ferindo a paridade entre os credores.⁴ Ressalte-se que no PRJ do Grupo Rossi não há previsão de compensação de créditos.
- Nessa situação, permitir a compensação equivaleria a conceder ao credor uma forma de pagamento privilegiada e fora das condições financeiras estabelecidas no PRJ, em prejuízo dos demais credores concursais, conduta expressamente vedada pelo art. 172 da Lei n.º 11.101/2005.⁵⁶, conforme é o entendimento do Eg. TJ/SP e Eg. TJ/RJ⁷.
- Diante do exposto, opina essa Administração Judicial pela impossibilidade de compensação dos créditos e pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d.

³ Art. 368: Se duas pessoas forem, ao mesmo tempo, credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem. Art. 369: A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis.

⁴ Enunciado n.º 81 da II Jornada de Direito Comercial do CJF: "Aplica-se à recuperação judicial, no que couber, o princípio da par conditio creditorum"

⁵ Art. 172. Praticar, antes ou depois da sentença que decretar a falência, conceder a recuperação judicial ou homologar plano de recuperação extrajudicial, ato de disposição ou oneração patrimonial ou gerador de obrigação, destinado a favorecer um ou mais credores em prejuízo dos demais:

⁶ NEGRI, Mariana; LEITE, Pâmela Silveira. A compensação na recuperação judicial. *Wald Advogados*, out. 2021. Disponível em: <https://www.wald.com.br/pb/a-compensacao-na-recuperacao-judicial>. Acesso em: 09 jun. 2026.

⁷ "A compensação pretendida pela autora, com esteio em crédito detido em face da ré (recuperanda), mas com fato gerador anterior à sua recuperação judicial, não deve ser aceita, porque sujeito ao concurso, tanto que inscrito no quadro geral. Inadmissível beneficiar a autora, em detrimento dos demais credores da ré. Decisão mantida. Recurso desprovido." (TJSP- Apelação nº 1004585-94.2019.8.26.0428 – 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial – Rel. Des. Grava Brazil – j. 27/10/2022.

"É irrelevante a discussão acerca da natureza da compensação, porquanto, ainda que decorra de regra contratual, se uma das partes está em processo de Recuperação Judicial, deve o caso se submeter às regras especiais, ou seja, necessário que as partes observem os ditames da Lei n. 11.101/2005, (...) Imprescindível a observância do concurso de credores, em atenção ao princípio do par conditio creditorum, razão pela qual é descabida a pretensão de compensação entre crédito/débito das litigantes, eis que tal forma de extinção de obrigações favoreceria um credor em detrimento dos demais." (TJRJ – AI nº 0017599-44.2023.8.19.0000 – 18ª CC – Rel. Des. Leila Santos Lopes – j. 10/10/2023

Juízo da 4ª Vara Cível do Foro de São Carlos para comunicar a impossibilidade da compensação de crédito concursal no âmbito da presente recuperação judicial e informando o crédito de **VICTOR MARCELO DEFLON** já está listado na Relação de Credores.

- **Fls. 101.678/101.679.** Petição apresentada por **MELISSA SZANTO DA SILVA e PALERMO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** requerendo a participação na Assembleia Geral de Credores, em razão da certidão de crédito só ter sido expedida recentemente. O Administrador Judicial verificou que: **(i)** a credora **MELISSA SZANTO DA SILVA** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 70.658,88**, na classe III, oriunda do processo nº 0003113-19.2017.8.19.0209 e **(ii)** a credora **PALERMO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, não constou na Relação de Credores e buscou habilitação administrativa, mas diante da ausência de apresentação de certidão de crédito, constou no Relatório Trabalhista e Justiça Comum como “documentação insuficiente”; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.
- As Recuperandas se manifestaram às fls. 106.382/106.397. A AJ verificou que a credora **MELISSA SZANTO DA SILVA** consta na lista dos credores aptos a participar e votar da AGC⁸, divulgada por essa Administração Judicial, contudo, a credora não compareceu ao ato de instalação, ocorrido em 28.05.26, conforme se verifica da lista de presença.
- **Fls. 101.696/101.700.** Petição apresentada por **CLEITON PEIXOTO GONÇALVES** discordando do aditamento proposto pelas Recuperandas. O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 58.921,08**, na classe III, oriundo do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA; **(ii)** distribuiu, em 01.04.2026, incidente de impugnação de crédito sob o nº 4054490-84.2026.8.26.0100 (pendente de sentença); e **(iii)** não

⁸ Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/04/doc-1-lista-de-votantes-rossi-abr-26.pdf>

exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade **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, o credor **CLEITON PEIXOTO GONÇALVES** era elegível para comparecer e votar na AGC de deliberação sobre o Aditamento proposto pelas Recuperandas sem, contudo, ter comparecido ao conclave instalado no último dia 28.05.2026. As Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo sobre o tema.
- **Fls. 101.741/101.744.** Petição apresentada por **DEISE ARAÚJO ROCHA** requerendo a confirmação de sua inclusão na lista de credores votantes.
- As Recuperandas já se manifestaram às fls. 106.382/106.397.
 - Nada a prover, considerando que a credora **DEISE ARAÚJO ROCHA** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026, e que, por decisão da maioria dos credores foi suspensa para ter continuação, de forma virtual, em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.
- **Fls. 102.253.** Manifestação apresentada por **JOSÉ EDUARDO BOEIRA** informando “que não recebeu qualquer valor de acordo com o Plano de Recuperação homologado em 2023”. O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 123.751,00**, na **classe I** (Trabalhista); **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal, tendo sido automaticamente alocado na **Opção A – Trabalhista** (cláusula 3.1.5 do PRJ), com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas.

- As Recuperandas, às fls. 106.382/106.397, informaram que *“até o momento, o Sr. José não informou os dados bancários pelos canais adequados e, portanto, não há que se falar em descumprimento pelas Recuperandas, nos termos da cláusula 3.8.4.1 do Plano”*. Diante disso, considerando que o pagamento do credor está condicionado ao envio dos dados bancários aos cuidados das Recuperandas por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, a AJ recomenda ao credor o envio das informações necessárias para início da contagem do prazo de pagamento pelas Recuperandas.
- **Fls. 102.310.** Petição apresentada por **NOVA DISA EMPREITEIRA DE OBRA LTDA – ME e FABIO BRITO DE CARVALHO** informando não terem localizado seus nomes na lista de votantes da AGC que votará o Aditamento ao PRJ. O Administrador Judicial verificou que **(i)** a credora NOVA DISA constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 91.962,32**, na classe IV (Microempresa) e Fabio Brito não constou na relação; **(ii)** apresentaram incidente de impugnação de crédito, intempestivamente, sob o número 1113081-27.2025.8.26.0100, tendo o crédito de **NOVA DISA** sido retificado para constar no montante de **R\$ 247.175,44, na classe IV** e o crédito de **FABIO BRITO** para ser incluído no valor de **R\$ 36.869,15, na classe I**; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento. Considerando que o Aditamento proposto pelas Recuperandas alterou exclusivamente as condições de pagamento dos Credores Quirografários (Opções C, D, E, F e G) e dos Credores Colaboradores, a credora **NOVA DISA EMPREITEIRA DE OBRA LTDA – ME** e o credor **FABIO BRITO** não são elegíveis para votar na AGC de deliberação sobre o Aditamento, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005.
- Ademais, as Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo sobre o tema.

- **Fls. 102.338/102.340.** Petição apresentada por **CÂNDIDA REGINA FAGUNDES DOS SANTOS BRAZ, DANIEL FELIPE AMARO DORIA e JOSÉ DIVALDO PIMENTEL DE ARAÚJO** informando não terem localizado seus nomes na lista de votantes da AGC que votará o Aditamento ao PRJ. O Administrador Judicial verificou que: *(i)* o crédito da credora **CÂNDIDA REGINA FAGUNDES DOS SANTOS BRAZ** foi reconhecido por meio dos incidentes de habilitação de crédito nº 0000753-63.2017.5.20.0006 e 0000884-69.2016.5.20.0007, totalizando o montante de **R\$ 59.134,63**, na classe I (Trabalhista); *(ii)* o credor **DANIEL FELIPE AMARO DORIA** constou da Relação de Credores pelo valor de R\$ 145.341,45, na classe I e, posteriormente retificado, por meio do incidente de impugnação de crédito nº 1011168-02.2025.8.26.0100, para constar no montante **R\$ 123.556,51**, na classe I (Trabalhista); e *(iii)* o credor **JOSÉ DIVALDO PIMENTEL DE ARAÚJO** foi incluído na Relação de Credores pelo valor de R\$ 381.187,50, na classe I e, posteriormente retificado, por meio do incidente de impugnação de crédito nº 1011208-81.2025.8.26.0100, para constar no montante **R\$ 433.186,28**, na classe I (Trabalhista).
- Considerando que os créditos de **CÂNDIDA REGINA FAGUNDES DOS SANTOS BRAZ e DANIEL FELIPE AMARO DORIA** são inferiores a 150 salários-mínimos, estes, por força do art. 45, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, não são elegíveis a participar e votar no conclave, conforme já esclarecido.
 - Em relação ao crédito de **JOSÉ DIVALDO PIMENTEL DE ARAÚJO**, apesar de ser maior que 150 salários-mínimos, o AJ verificou que o credor não exerceu opção de pagamento, de modo que não se enquadra na subopção quirografária para o remanescente acima dos 150 salários-mínimos – que é objeto da proposta de Aditamento, razão pela qual também não é elegível para participação do conclave.⁹

⁹ Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2024/01/doc-1-relatorio-opcao-de-pagamento-rossi.pdf> e <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2024/04/proxy-hunter.pdf>,

- **Fls. 102.491.** Petição apresentada por **LUCIANA FIGUEIREDO PIRES DE OLIVEIRA** requerendo a inclusão de seu crédito no Quadro Geral de Credores. O Administrador Judicial verificou que **(i)** o crédito da credora foi habilitado por meio do incidente nº 1124903-81.2023.8.26.0100, intempestivamente, em 06.09.2023, pelo valor de **R\$ 33.054,07**, na classe I (Trabalhista); **(ii)** não exerceu opção de pagamento no prazo legal, tendo sido automaticamente alocada na **Opção A – Trabalhista** (cláusula 3.1.5 do PRJ). Considerando que o Aditamento não alterou as condições de pagamento dos credores trabalhistas, a credora **LUCIANA FIGUEIREDO PIRES DE OLIVEIRA** não é elegível para participar da AGC, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005. As Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397.
- Por fim, o AJ 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.
- **Fls. 104.936/104.938.** Petição apresentada por **ANDRÉ GEORGES PILOS** informando a *“falta de transparência na condução da assembleia”*, requerendo a convocação da presente Recuperação Judicial.
- Em relação ao alegado pelo credor, o AJ já se manifestou às fls. 105.741/105.749 e que, com base na análise da captura de tela acostada à

petição, verificou que a assembleia a que o credor fez referência, se trata da Assembleia Geral Extraordinária dos sócios do Grupo Rossi — ato sobre o qual esta Administração Judicial não detém qualquer atribuição ou ingerência. Isso porque, nos termos do art. 64 da Lei nº 11.101/2005, os atos de administração da Companhia continuam a ser exercidos por seus próprios administradores, cabendo ao Administrador Judicial o exercício das funções previstas no art. 22 do mesmo diploma legal.

- Ademais, o Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 51.791,66**, na classe III, oriundo do processo nº 1036720-24.2015.8.26.0001; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento. Assim, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005, o credor **ANDRÉ GEORGES PILOS** era apto a participar e votar na AGC instalada no último 28.05.2026, contudo, não compareceu ao conclave. Por fim, as Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397.
- **Fls. 104.944/104.948.** Manifestação apresentada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** requerendo *“prazo máximo para que as Recuperandas procedam à negociação e regularização de seus débitos perante a Fazenda Municipal.”* O Administrador Judicial toma ciência da manifestação do Município do Rio de Janeiro acerca da existência de débitos tributários pendentes de regularização em desfavor de sociedades do Grupo Rossi, e informa que acompanhará as informações a serem prestadas pelas Recuperandas sobre a avaliação da origem, existência e validade dos referidos débitos, bem como sobre a viabilidade de eventual parcelamento tributário. Ademais, o AJ verificou que as Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397 para informar que estão avaliando a existência, origem e validade dos débitos tributários apontados, bem como a viabilidade de eventual parcelamento.

- **Fls. 105.674.** Petição apresentada por **PAULO LEANDRO DOS REIS** informando o envio de todos os documentos necessários para participação da AGC.
- O Administrador Judicial verificou que o credor **PAULO LEANDRO DOS REIS** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026, e suspensa por decisão da maioria dos credores, para continuação, de forma virtual, em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.
- **Fls. 105.678.** Petição apresentada por **GUSTAVO MARQUES MARTINS COSTA** e **FLÁVIO LESSA BERALDO MAGALHÃES** requerendo *“esclarecimento do motivo da exclusão do nome do requerente da lista de credores votantes da assembleia geral de credores”*.
- O AJ já se manifestou às fls. 105.741/105.749 em que verificou que o credor **GUSTAVO MARQUES MARTINS COSTA** consta listado na Relação de Credores pelo valor de R\$ 34.604,45, na Classe I; e o credor **FLÁVIO LESSA BERALDO MAGALHÃES** não consta listado na Relação de Credores.
- Tendo em vista que os credores trabalhistas cujos créditos sejam inferiores a 150 salários-mínimos (<R\$ 211.800,00) não terão seus créditos submetidos às alterações previstas no Aditamento proposto pelo Grupo Rossi, tais credores não são elegíveis para participar e votar no conclave, motivo pelo qual não constaram da lista de votantes, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005.

6. Item 10. Fls. 101.683 (Cássio da Silva Dorneles e Priscila Arena Delpino), 101.714/101.716 (Belvina do Rosário de Paula Maciel), 101.793 (Alexander Rodrigues Esteves), 101.795/101.797 (Marcia Alves de Andrade), 101.832/101.836 (Marcos Roberto Garcia), 102.010/102.014 (Jonatas de Alencar Tomé e Aldeangela Guimarães da Costa),

102.092/102.094 (Cristiano Akio Maie Tokumi), 102.106/102.107 (Solange Monciozo Gois), 102.238/102.245 (Andreia M. Santos Sociedade Individual de Advocacia), 102.376/102.378 (Moisés Maciel do Nascimento e Ivone Regina Reis do Nascimento), 102.452/102.453 (Lucas Dantas Alves), 102.457 (Fabio Lucas Silva Santos), 102.462 (Renata Bieliaushas), 102.475/102.478 (Maria Goreth de Oliveira Carvalho e Eusébio de Oliveira Carvalho Filho), 104.929/104.931 (Paula Camila de Sousa), 105.030/105.033 (Monique Rose Fena de Paula e Paulo Augusto de Paula Júnior): Pedidos de habilitação de crédito à Administradora Judicial.
O Administrador Judicial apresenta as seguintes informações sobre cada credor:

- **Fls. 101.683.** Petição apresentada por **CÁSSIO DA SILVA DORNELES** e **PRISCILA ARENA DELPINO**, requerendo o cadastramento no feito. O AJ verificou que **(i) CÁSSIO DA SILVA DORNELES** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 72.595,55**, na classe III e **(ii)** que **PRISCILA ARENA DELPINO** não constou na Relação de Credores. Diante disso, o AJ ressalta que a habilitação administrativa poderá ser solicitada mediante apresentação de certidão de crédito à Administração Judicial por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118.
- **Fls. 101.714/101.716.** Petição apresentada por **BELVINA DO ROSÁRIO DE PAULA MACIEL**, requerendo a retificação do seu crédito no Quadro Geral de Credores para constar pelo montante de **R\$ 282.464,87, na classe III**. O AJ verificou que a credora **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 111.240,88**, na classe III, oriunda do processo nº 5112449-42.2016.8.13.0024; **(ii)** não apresentou incidente de Impugnação de Crédito. Diante disso, o AJ reitera que a habilitação/impugnação administrativa poderá ser solicitada mediante apresentação de certidão de crédito à Administração Judicial por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118, ou apresentado incidente processual.

- **Fls. 101.793.** Petição apresentada por **ALEXANDER RODRIGUES ESTEVES**, requerendo a inclusão do seu crédito na lista de pagamentos no valor de **R\$ 205.519,01, na classe III**. Diante do pedido, o AJ verificou que o credor: **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 39.909,132** na classe III, oriundo do processo nº 0029627-50.2010.8.19.0210; **(ii)** apresentou incidente de impugnação de crédito, intempestivamente, sob o número 1126981-14.2024.8.26.0100, tendo seu crédito sido retificado para constar no montante de **R\$ 205.519,01**, na classe III; **(iii)** não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade 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, o Administrador Judicial verificou que o credor **ALEXANDER RODRIGUES ESTEVES** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026, e suspensa por decisão da maioria dos credores para continuar, de forma virtual, em 27 de julho de 2026.
- Assim, o AJ esclarece que o pedido do credor para que seu crédito conste no valor de **R\$ 205.519,01** já foi atendido, pois 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.
 - 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.
- **Fls. 101.795/101.797.** Petição apresentada por **MÁRCIA ALVES DE ANDRADE** (nome correto: **MARCIA DOMINGOS DA SILVA**) requerendo a *“habilitação definitiva do crédito no valor de R\$ 28.035,07, na classe III”*. Em relação ao crédito da credora, o AJ verificou que: **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$**

28.035,07, na classe III, oriundo do processo nº1018053-61.2014.8.26.0506; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito e **(iii)** não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrada na modalidade 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, a credora era elegível para comparecer e votar na AGC de deliberação sobre o Aditamento proposto pelas Recuperandas sem, contudo, ter comparecido ao conclave instalado no último dia 28.05.2026. As Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo sobre o tema.
 - Assim, o AJ esclarece que o pedido da credora, para que seu crédito conste no valor de R\$ 28.035,07, já foi atendido pois a credora já está listada na Relação de Credores.
- **Fls. 101.832/101.836.** Petição apresentada por **MARCOS ROBERTO GARCIA**, requerendo o *“reconhecimento da natureza extraconcursal do crédito de honorários sucumbenciais devido ao Peticionário, no valor de R\$ 878.710,11”*. O AJ verificou que o credor não constou na Relação de Credores. Além disso, na detida análise da documentação apresentada pelo credor, o AJ verificou que a sentença, acostada às fls. 101.832/101.836, proferida nos autos do processo 1013861-94.2017.8.26.0566, arbitrou honorários sucumbenciais em 12% em 05.07.2023.
- Diante disso, considerando que o arbitramento do crédito se deu em 05.07.2023, isto é, após o pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (19.09.2022), o AJ entende que o crédito referente às custas/despesas processuais e honorários sucumbenciais, oriundo do processo nº 0019125-

34.2022.8.26.0114, tem natureza extraconcursal, pois possui fato gerador posterior ao pedido de RJ, conforme entendimento da 2ª Seção do do c. STJ¹⁰.

- **Fls. 102.010/102.014.** Petição apresentada por **JONATAS DE ALENCAR TOMÉ e ALDEÂNGELA GUIMARÃES DA COSTA** requerendo a habilitação de seu crédito. O AJ verificou que **(i)** o crédito de JONATAS constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 77.639,77**, na classe III, oriundo do processo nº 0639236-94.2015.8.04.0001 e não constou crédito em nome de ALDEÂNGELA; **(ii)** não apresentaram incidente de impugnação/habilitação de crédito; **(iii)** não exerceram opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade Opção G – Quirografários (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Além disso, a habilitação/impugnação de crédito administrativa poderá ser solicitada mediante apresentação de certidão de crédito à Administração Judicial por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118, ou por meio de incidente processual.
- **Fls. 102.092/102.094.** Petição apresentada por **CRISTIANO AKIO MAIE TOKUMI** requerendo a retificação de seu crédito para constar no montante de R\$ 59.083,10. O AJ verificou que o credor: **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 36.218,75**, na classe III, oriundo do processo nº 0021696-15.2020.8.16.0182; **(ii)** apresentou incidente nº 1113651-13.2025.8.26.0100, ainda não julgado, em que discute apenas o prazo para exercício da opção de pagamento; **(iii)** apresentou certidão de crédito às fls. 102.095/102.096, razão pela qual a AJ procederá com a análise administrativa da impugnação e divulgará o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum.

¹⁰ REsp n. 1.841.960/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 12/2/2020, DJe de 13/4/2020.

- Em relação ao exercício da opção de pagamento, conforme informado às fls. 74.291/74.300, 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.
 - 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 PRJ), com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- **Fls. 102.106/102.107.** Petição apresentada por **SOLANGE MONCIOZO GOIS e VALTER RABELO DE GOIS** requerendo a habilitação de seus créditos. O AJ verificou que: *(i)* a credora SOLANGE constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 72.312,48**, na classe III, oriunda do processo nº 0005210-98.2014.8.08.0048 e o credor VALTER não constou na relação; *(ii)* não apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito e; *(iii)* não exerceram opção de pagamento. Diante disso, o AJ reitera que a habilitação administrativa poderá ser solicitada mediante apresentação de certidão de crédito à Administração Judicial por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118. Na detida análise da documentação acostada pelos credores (fls. 102.108/102.234), o AJ não identificou tal documento para que seja possível a análise administrativa da habilitação ou impugnação.
- **Fls. 102.238/102.245 e fls. 105.472/105.474.** Manifestação apresentada por **ANDREA M. SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** requerendo, dentre outros *“o imediato credenciamento/habilitação da Peticionária junto à*

Administradora Judicial para participar da Assembleia Geral de Credores designada”

- Em relação ao pedido, o AJ já se manifestou às fls. 105.741/105.749, em que apontou que a credora consta relacionada pelo valor de **R\$ 154.445,11**, na **Classe I** (trabalhista), oriundo do incidente de habilitação de crédito nº 1163857-02.2023.8.26.0100. Contudo, os credores trabalhistas cujos créditos sejam inferiores a 150 salários-mínimos (<R\$ 211.800,00) não terão seus créditos submetidos às alterações previstas no Aditamento proposto pelo Grupo Rossi. **Assim, tais credores não são elegíveis para participar e votar no conclave, motivo pelo qual ANDREA M. SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA não constou na lista de votantes** (art. 45, § 3º, da Lei nº 11.101/2005).
 - Por outro lado, o CONDOMINIO ROSSI MAIS JARDINS (informado como cliente da referida advogada às fls. 105.472/105.474) está relacionado na lista de votantes pelo montante de R\$ 1.910.075,67, na Classe III, tendo se credenciado e comparecido à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026, e suspensa por decisão da maioria dos credores para continuação, de forma virtual, em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.
- **Fls. 102.376/102.378.** Petição apresentada por **MOISÉS MACIEL DO NASCIMENTO, IVONE REGINA REGIS DO NASCIMENTO e CARLOS JOSÉ REIS DO NASCIMENTO**, requerendo a habilitação de seus créditos, oriundo do incidente nº 1027633-23.2024.8.26.0100. O AJ verificou que a sentença, proferida no referido incidente, determinou a retificação do crédito de **MOISÉS MACIEL DO NASCIMENTO** para constar no montante de **R\$ 101.128,39, na classe III**, pela inclusão do montante de **R\$ 101.128,39, na classe III**, em favor de **IVONE REGINA**

REGIS DO NASCIMENTO; e pela inclusão do valor de **R\$ 53.911,02**, em favor de **CARLOS JOSÉ REIS DO NASCIMENTO**.

- Diante do exposto, o AJ 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.
 - 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
- **Fls. 102.452/102.453.** Petição apresentada por **LUCAS DANTAS ALVES**, requerendo a habilitação de seu crédito, oriundo do processo de origem nº 0004508-81.2020.8.26.0068. O AJ verificou que o credor **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 44.374,46**, na classe III, oriundo do processo nº 1007761-94.2019.8.26.0068; **(ii)** não distribuiu incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Diante do pedido de retificação de crédito apresentado pelo credor pela via administrativa, o AJ constatou que o credor apresentou certidão de crédito, às fls. 102.455, razão pela qual procederá com a análise administrativamente e divulgará o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum.
- **Fls. 102.457.** Petição apresentada por **FÁBIO LUCAS SILVA SANTOS** requerendo a habilitação do “credor na quantia estipulada”, o cadastramento de seu procurador nos autos, bem como o deferimento do pedido de Gratuidade de Justiça. O AJ verificou que o credor acostou declaração de hipossuficiência econômica (fls.

102.458), procuração (fls. 102.459), documento de identificação (fls. 102.460) e comprovante de residência (fls. 102.461).

- Diante disso, o AJ entende que o pedido do credor já foi atendido, tendo em vista que **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 27.544,24**, na classe III, oriundo do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA; **(ii)** não distribuiu incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- **Fls. 102.462.** Petição apresentada por **RENATA BIELIAUSHAS** requerendo a habilitação de seu patrono nos autos, bem como informando valor penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 0005531-71.2018.8.26.0604, e que não teria sido pago. O AJ verificou que a credora acostou aos autos certidão de objeto e pé (fls. 102.463/102.464), inicial do cumprimento de sentença (fls. 102.465-102.467) e comprovante de valores bloqueados (fls. 102.468).
- Ademais, o AJ constatou que a credora **(i)** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 30.147,43**, na classe III, oriunda do processo nº 1007570-32.2015.8.26.0604; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Sobre o pagamento requerido, o AJ opina por sua rejeição, eis que o crédito deve ser pago conforme as condições do PRJ. Inclusive, nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, o d. juízo recuperacional determinou que *“Por força da previsão do art. 6º, III, da Lei 11.101/2005, bem como do caráter erga omnes da decisão que defere o processamento da recuperação judicial e da competência absoluta deste Juízo, **determino a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens dos devedores**, oriunda de demandas*

judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem se à recuperação judicial ou à falência.”

- Pelo fato do crédito de **RENATA BIELIAUSHAS** ser de natureza concursal (fato gerador anterior ao pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi – 19.09.22), qualquer ato de constrição de bens é inócuo porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*. Ante ao exposto, haja vista que o crédito objeto do presente questionamento é **concursal**, esta Administração Judicial entende, inclusive, pela necessidade de levantamento da penhora procedida nos autos do cumprimento de sentença nº 0005531-74.2018.8.26.0604.
- **Fls. 102.475/102.478.** Petição apresentada por **MARIA GORETH DE OLIVEIRA CARVALHO** e **EUSEBIO DE OLIVEIRA CARVALHO** requerendo a habilitação de seus créditos. O AJ verificou que: **(i)** MARIA constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 525.291,22**, na classe III, oriunda do processo nº 0390810-13.2012.8.05.0001 e EUSEBIO não constou na referida relação; **(ii)** apresentaram incidente **4000730-40.2026.8.26.0354**, intempestivamente, pendente de sentença; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento. Diante disso, considerando o incidente processual distribuído, **o Administrador Judicial analisará a documentação apresentada e se manifestará sobre a retificação pleiteada nos autos do referido incidente.**
- Por fim, a credora **MARIA GORETH DE OLIVEIRA CARVALHO** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026 e suspensa pela maioria dos credores para continuação, de forma virtual, em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.

- **Fls. 104.929/104.931.** Petição apresentada por **PAULA CAMILA DE SOUZA** requerendo a habilitação “*definitiva do crédito no valor originários de R\$ 58.525,11*”. O AJ verificou que a credora (i) constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 58.525,11**, na classe III, oriundo do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA; (ii) não distribuiu incidente de impugnação de crédito; e (iii) não exerceu opção de pagamento.
- Diante disso, verifica-se que o pedido da credora, para que seu crédito conste no valor de R\$ 58.525,11, já foi atendido pois a credora já está listada na Relação de Credores.
- **Fls. 105.030/105.033.** Petição apresentada por **MONIQUE ROSE FENA DE PAULA e PAULO AUGUSTO DE PAULA JÚNIOR** requerendo a habilitação de seus créditos. O AJ verificou que: **(i)** a credora MONIQUE não constou na Relação de Credores e o credor PAULO AUGUSTO constou pelo valor de R\$ 12.470,74, na classe III, oriundo do processo 0027630-93.2014.8.19.0209; **(ii)** não apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento. Tendo em vista que pedido de habilitação/impugnação de crédito formulado pelos requerentes foi feito com a apresentação da certidão de crédito (fls. 105.034), a AJ procederá com a análise administrativamente e divulgará o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum.

7. Item 12. Fls. 101.707/101.713, 101.751/101.752, 101.778/101.781, 101.782/101.783, 101.790, 102.084/102.085, 102.236/102.237, 102.312/102.315, 102.318/102.333, 102.334/102.335, 102.336/102.337, 102.365, 102.368, 102.439/102.441, 102.456, 102.498/104.426, 104.428/104.928, 105.154/105.157, 105.158/105.161, 105.162/105.164: O Administrador Judicial tomou ciência dos referidos ofícios e procederá às devidas respostas, anotações e diligências no Quadro Geral de Credores, conforme aplicável a cada caso.

8. Item 17. Fls. 102.000/102.009 e 105.679/105.682 (Augusto Campagna Torres), 102.087/102.838 (Fabio Vieira Faria), 102.097/102.099 (Filipe Higa Marques Luiz, Ivan Marques Luiz, Ivaneide Maria Venancia, Luiza Ofelia Venâncio Gonçalves), 105.055/105.060 e 105.472 (Condomínio Rossi Mais Santos), 105.542/105.543 (Zheng Dongliang):

➤ Fls. 102.000/102.009 e 105.679/105.682. Petição apresentada por **AUGUSTO CAMPAGNA TORRES** requerendo que *“seja reconhecido, em juízo de cautela, que os documentos encaminhados ao credor não consubstanciam mera representação neutra, mas instrumento de captação de voto favorável ao aditamento”*. O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de R\$ 1.397.883,18, na classe III; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.

- Em relação às alegações do credor sobre ilicitudes no processo de coleta de procurações e votos por terceiros (proxy), o Administrador Judicial esclarece que a coleta de procurações e o exercício do direito de voto por meio de mandatário (proxy) na Assembleia Geral de Credores é prática corrente e legítima nas recuperações judiciais de grande porte, condicionada tão somente à entrega do instrumento de mandato com poderes especiais à Administração Judicial até 24 horas antes do início da assembleia, à regular habilitação do credor outorgante e à ausência de conflito de interesses ou de qualquer forma de promessa de vantagem vinculada ao voto.
- Inclusive, a decisão homologatória do PRJ, proferida por esse MM. Juízo, às fls. 67948/ 68007, já analisou o tema, entendendo que *“Por analogia, a contratação de procurador custeado pela recuperanda para representar os credores na AGC, respeitando a sua autonomia da vontade, consiste em prática semelhante ao instituto do Termo de Adesão, previsto no artigo 39, §4º da LRF”* e que *“ambos institutos têm por objetivo conferir a ampla participação dos*

credores na deliberação, especialmente, em casos em que estes estão pulverizados em diversos Estados do país e que não poderiam se fazer presentes, em razão da distância.” O Juízo Recuperacional, ao analisar o caso concreto posto naquele momento, concluiu que “não houve indução ao aceite da proposta do Plano de Recuperação Judicial, tampouco, vício de consentimento na outorga dessas procurações ao “proxy hunter” contratado pelas recuperandas”

- Por fim, o AJ esclarece que entrou em contato com o credor previamente à data da AGC para prestar esclarecimentos sobre o tema, orientando-o, inclusive, sobre a possibilidade de outorga de procuração com instrução de voto contrária ao Aditamento ao PRJ proposto pelo Grupo Rossi — faculdade que, de forma livre e informada, o próprio credor optou por exercer. Ademais, o Administrador Judicial verificou que o credor **AUGUSTO CAMPAGNA TORRES** se credenciou e compareceu à Assembleia Geral de Credores instalada em segunda convocação em 28 de maio de 2026, representado pelo procurador JOÃO TELLES.
- **Fls. 102.087/102.838.** Petição apresentada por **FÁBIO VIEIRA FARIA** requerendo o indeferimento do aditamento ao plano de recuperação judicial proposto pelas Recuperandas. O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 39.252,48**, na classe III, oriundo do processo nº 0307053-30.2014.8.24.0064; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade 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, verificou que o credor **FÁBIO VIEIRA FARIA** era elegível para comparecer e votar na AGC de deliberação sobre o Aditamento proposto pelas Recuperandas, contudo, não compareceu ao conclave instalado, em 2ª convocação, no último dia 28.05.2026.
- As Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo que as objeções ao Aditamento devem ser debatidas exclusivamente em AGC e que, por não ter exercido opção de pagamento, o credor foi automaticamente alocado na Opção G Quirografários.
- **Fls. 102.097/102.099.** Petição apresentada por **JIVANEIDE MARIA VENANCIA e LUIZA OFELIA VENANCIO GONÇALVES** e seus patronos **FILIPPE HIGA MARQUES LUIZ e IVAN MARQUES LUIZ** requerendo a retificação da lista de credores aptos a votar e a autorização para participação na AGC.
- O AJ já se manifestou às fls. 105.741/105.749 em que verificou que as credoras **JIVANEIDE MARIA VENANCIA e LUIZA OFELIA VENANCIO GONÇALVES** estão relacionadas na lista dos credores aptos a votar na AGC pelo montante de **R\$ 63.925,32, cada uma, na Classe III (quirografia)**, contudo, não compareceram ao conclave instalado, em 2ª convocação, no último dia 28.05.2026.
- Em relação aos advogados **FILIPPE HIGA MARQUES LUIZ e IVAN MARQUES LUIZ**, o AJ verificou que os credores constam relacionados na Classe I (trabalhista), pelo valor de **R\$ 12.181,91** cada, em decorrência do incidente de habilitação de crédito nº 1037282-12.2024.8.26.0100. Conforme anteriormente informado, os credores trabalhistas cujos créditos sejam inferiores a 150 salários-mínimos (<R\$ 211.800,00) não terão seus créditos submetidos às alterações previstas no Aditamento proposto pelo Grupo Rossi. Assim, tais

credores não são elegíveis para participar e votar no conclave, motivo pelo qual não constaram da lista de votantes, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005.

- **Fls. 105.055/105.060 e 105.472.** Petição apresentada por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS** informando sobre o julgamento, em 14.04.2026, do **AREsp 2998294 (processo de origem nº 1011505-02.2021.8.26.0562)** que *“reafirmou sua jurisprudência, declarando, uma vez mais que são EXTRACONCURSAIS os débitos condominiais perseguidos, inclusive os anteriores ao deferimento da recuperação judicial, nos processos movidos pelo Condomínio Rossi Mais Santos em face de Liepaja Empreendimentos Imobiliários LTDA.”*, e requerendo seja reformada a decisão que impediu o credor a prosseguir com execuções individuais de cotas condominiais.
- Em relação ao tema, o AJ está ciente da decisão proferida pela Ministra Isabel Galloti, nos autos do Agravo em Recurso Especial interposto por LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em face do CONDOMONIO ROSSI MAIS SANTOS, em que alega não vislumbrar *“afrenta aos arts. 6º, III, 47 e 49 da Lei 11.101/2005, justamente em razão do entendimento de que as despesas condominiais são créditos extraconcursais, independentemente de terem sido constituídas antes ou depois do pedido de recuperação judicial, não se submetendo aos seus efeitos.”*
 - Cumpre informar que o entendimento desse MM. Juízo Recuperacional até o momento, **e que foi o critério utilizado para elaboração da Relação de Credores e vem sendo aplicado no julgamento dos incidentes processuais**, é de que os créditos oriundos de taxas condominiais inadimplidas, seguem o entendimento da 3ª Turma do c. STJ que 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

recuperação¹¹. Tal entendimento foi reforçado pela decisão de fls. 63.703/63.715, proferida na presente Recuperação Judicial, em que estabeleceu *“considerar como sujeitos à recuperação judicial os débitos*

¹¹ RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO TITULARIZADO POR CONDOMÍNIO, ADVINDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS POR EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NATUREZA. OBSERVÂNCIA DO CORTE TEMPORAL ESTABELECIDO NO ART. 49, CAPUT, DA LRF. APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ART. 88, III, DA LRF, PARA QUALIFICÁ-LO COMO EXTRACONCURSAL NO BOJO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESCABIMENTO, POR QUALQUER MÉTODO HERMENÊUTICO QUE SE ADOTE. CORREÇÃO DE RUMOS NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. NECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. A controvérsia posta no presente recurso especial centra-se em saber se, no âmbito do processo de recuperação judicial (no caso, de Sociedade de Propósito Específico, que atua na atividade de incorporação imobiliária), o crédito titularizado por condomínio, advindo de despesas condominiais inadimplidas pela recuperanda, deve ser considerado extraconcursal, independentemente da observância do marco temporal estabelecido no art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, com base no art. 84, III, do mesmo diploma legal – tal como defende o ora recorrente –, ou o aludido dispositivo legal tem aplicação unicamente ao processo falimentar, do que não se cogita na hipótese retratada nos autos, conforme compreenderam as instâncias ordinárias.

2. Os julgados desta Corte de Justiça, ao abordar e decidir a mesma questão em exame, têm aplicado, inadvertidamente, posicionamento jurisprudencial edificado especificamente em processo falimentar (segundo o qual “os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas da massa, necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal”), em interpretação a regimento próprio, o qual, em princípio, não incide no processo de recuperação judicial, podendo, inclusive, redundar na indesejada inobservância da tese vinculante firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.051. Por conseguinte, seja para confirmar a diretriz hoje adotada, lastreada, doravante, em julgado específico a esse propósito, seja para proceder a uma correção de rumos – o que, em última análise, mostra-se sempre salutar ao aprimoramento das decisões judiciais –, revela-se indispensável o enfrentamento pontual da matéria posta por esta Turma julgadora.

3. Não se concebe, por qualquer método hermenêutico que se adote, importar, simplesmente, a definição de créditos extraconcursais estabelecida para o processo falimentar (art. 84 da LRF) ao da recuperação judicial, ignorando sua disciplina específica (art. 49), sem prejuízo às finalidades e à coerência do sistema legal em exame.

4. Na falência, os créditos extraconcursais são aqueles originados, em regra, após a decretação da quebra, relacionados, de um modo geral, às despesas do processo falimentar (referentes à arrecadação, liquidação dos ativos da massa e pagamentos de credores desse período). Os titulares desse crédito são, portanto, credores da massa falida, e não do empresário ou da sociedade empresarial falida, razão pela qual devem receber precedentemente aos credores destes (do falido), elencados, em ordem de recebimento, no art. 83. Também entram nessa categoria (de créditos extraconcursais) os créditos originados após o ajuizamento da recuperação judicial e que, posteriormente, tenha sido convalidada em falência. A lei, ao assim dispor, teve o claro objetivo de conferir àqueles que se dispuseram a conceder financiamentos ao empresário em situação declarada de crise financeira, viabilizando a manutenção da fonte produtora (arts. 69-A a 69-F), ou aos que estabeleceram relações contratuais com a recuperanda, permitindo a manutenção do fornecimento de bens e serviços, a prerrogativa, em caso de convalidação de falência, de receber antes dos credores do falido. 4.1 Em todas as situações estabelecidas no art. 84 da LRF, a prioridade de pagamento decorre de uma razão objetiva: tais créditos existem justamente em razão da falência. Sobressai clara, desse modo, a impropriedade conceitual de se considerar o débito condominial de empresa em recuperação judicial como encargo da massa, se ausente o decreto falencial. Logo, somente podem ser compreendidas como encargos da massa as despesas condominiais posteriores ao pedido de recuperação judicial que veio a ser convalidada em falência, do que não se cogita na hipótese retratada nos autos.

5. Na recuperação judicial, as razões e as finalidades que levaram o legislador a estabelecer quais créditos não se submeteriam ao processo recuperacional não guardam nenhum paralelo com os eleitos no processo falimentar. Nos termos do art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. Trata-se, pois, de um critério puramente objetivo que não comporta flexibilização por parte do intérprete. Dessa disposição legal sobressaem dois aspectos essenciais à concretude da finalidade precípua do instituto da recuperação judicial, que é propiciar, a um só tempo, o soerguimento da empresa em crise, bem como a satisfação dos créditos. 5.1 A par do critério temporal, a Lei n. 11.101/2005 elegeu, ainda, o critério material, para, em relação a específicos e determinados créditos (art. 6º, § 7º-B; art. 49, §§ 3º, 4º, 6º, 7º 8º e 9º; e art. 199, §§ 1º e 2º), independentemente da cronologia de sua constituição, afastá-los dos efeitos da recuperação judicial. Nesse rol legal (incluídas, aí, as previsões em leis especiais), o qual também não comporta ampliação pelo intérprete, não se insere o crédito titularizado por condomínio, advindo das despesas condominiais inadimplidas pela empresa em recuperação judicial (ainda que considerada a sua natureza propter rem).

6. Em conclusão, a submissão ou não à recuperação judicial do crédito titularizado pelo condomínio recorrente, advindo de despesas condominiais inadimplidas pela recuperanda, será definida com base, unicamente, no corte temporal estabelecido no art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005. 6.1 Os créditos atinentes às despesas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial são concursais e, como tal, haverão de ser pagos nos exatos termos definidos no plano de recuperação judicial, aprovado pela assembleia de credores e homologado judicialmente. A execução individual de crédito concursal eventualmente ajuizada deve ser suspensa durante o stay period e, uma vez concedida a recuperação judicial, a operar a novação da obrigação representada no título executivo, deve ser extinta. 6.2 Por sua vez, os créditos atinentes às despesas condominiais posteriores ao pedido de recuperação judicial são, estes sim, extraconcursais, razão pela qual a correlata execução individual deve prosseguir normalmente em direção à satisfação do direito creditício titularizado pelo condomínio recorrente. 6.3 A linha de entendimento ora propugnada, como não poderia deixar de ser, se adequa, detidamente, à tese jurídica vinculante firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.051: “Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador”. 7. Recurso especial improvido. (REsp n. 2.002.590/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

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

- As Recuperandas também já se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo que a questão da concursabilidade dos créditos condominiais, pleiteada pelo referido condomínio, já foi decidida em diversas oportunidades nestes autos e pelo TJSP, inclusive com trânsito em julgado, sendo incabível nova discussão.
 - Pelo exposto, como o entendimento e o critério de classificação de créditos decorrentes de débitos condominiais nesta Recuperação Judicial segue, desde o início o posicionamento da 3ª Turma do c. STJ, opina a Administração Judicial pela rejeição do pedido, uma vez tratar-se de crédito concursal.
- **Fls. 105.542/105.543.** Petição apresentada por **ZHENG DONGLIANG** requerendo o *“pagamento do crédito habilitado, com a intimação da Recuperanda para verificar a possibilidade de antecipado do referido crédito, considerando que o período informado é completamente desmedido e impossibilita a satisfação do direito efeito do crédito.”*
- O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 567.506,91**, na classe III, por meio do Relatório Trabalhista e Justiça Comum; **(ii)** não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na modalidade 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, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005, o credor **ZHENG DONGLIANG** era elegível para comparecer e votar na AGC de deliberação sobre o Aditamento proposto pelas Recuperandas, contudo não compareceu ao conclave instalado no último dia 28.05.2026.

- As Recuperandas se manifestaram às fls. 106.382/106.397, esclarecendo que todos os credores quirografários serão pagos nos termos do Plano e que o Aditamento, que ainda será votado, prevê amortização extraordinária antecipada como benefício adicional aos credores da Opção G.
- Assim, entende a Administração Judicial que o pedido de pagamento *antecipado do referido crédito* deve ser rejeitado, uma vez que os créditos concursais devem ser pagos conforme as condições do PRJ aprovado pelos credores.

9. **Item (xxiv).** O AJ considera válida a cessão de crédito acostada pelo credor **MAURÍCIO MAURO NADALIM** em favor de **LUIS EDUARDO SUZARTE NADALIM e GIULIA LUIZA SUZARTE NADALIM**, posto que, o novo documento enviado pelo credor contém a assinatura do cedente e cessionários, bem como das testemunhas. Assim, a AJ procedeu com os ajustes na lista de credores para refletir a divisão do crédito do cedente (R\$ 147.427,54) entre os cessionários (R\$ 73.713,77 para cada), com a inclusão de ambos na relação de votantes.

- Ademais, verificou que os cessionários se credenciaram e compareceram à Assembleia Geral de Credores instalada em 28 de maio de 2026, suspensa por decisão da maioria dos credores para continuação, de forma virtual, em 27 de julho de 2026, às 14hs, com abertura de cadastramento às 12hs até 13:59h, cujo link de acesso será encaminhado, 24 horas antes da AGC, ao e-mail informado pelos credores em seu credenciamento.

10. **Item 25. Fls. 102.349/102.355.** Petição apresentada por **ROSANGELA HOHLEUWERGER e ADELIA FLORES MONTEIRO** requerendo o pagamento de seus créditos, indicando bens à penhora e requerendo o bloqueio de contas e patrimônio. O Administrador Judicial verificou que *(i)* a credora **ROSANGELA HOHLEUWERGER** constou na Relação de

Credores pelo valor de **R\$ 120.670,71**, na classe III, oriunda do processo nº 0023995-75.2012.8.19.0209 e que a credora **ADELIA FLORES MONTEIRO** não constou na Relação de Credores; **(ii)** a credora ROSANGELA não apresentou incidente de impugnação de crédito e a credora ADELIA apresentou, tempestivamente, em 09.03.2023, incidente de impugnação de crédito sob o nº **1027952-25.2023.8.26.0100**, tendo seu crédito sido habilitado no montante de **R\$ 112.789,16**, na classe III; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento.

- Sobre o requerido, o AJ destaca que, nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, este MM. Juízo recuperacional determinou que *“Por força da previsão do art. 6º, III, da Lei 11.101/2005, bem como do caráter erga omnes da decisão que defere o processamento da recuperação judicial e da competência absoluta deste Juízo, **determino a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens dos devedores**, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem se à recuperação judicial ou à falência.”*
- Pelo fato de os créditos de **ROSANGELA HOHLEUWERGER** e **ADELIA FLORES MONTEIRO** serem de natureza concursal (fato gerador anterior ao pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi – 19.09.22), qualquer ato de constrição de bens é medida inócua porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*.
- Assim, entende a Administração Judicial que o pedido de constrição deve ser rejeitado, uma vez que os créditos concursais devem ser pagos conforme as condições do PRJ aprovado pelos credores.

11. Item 27. Fls. 102.398/102.399. Petição apresentada por **ANTONIO JOERTO FONSECA** comunicando a existência de Ofício expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas em que requer informações sobre *“eventual óbice ao levantamento do valor bloqueado, especialmente no que se referente à essencialidade da verba para o plano e soerguimento das executadas”*.

- Diante do requerido, o AJ verificou que o ofício acostado (fls. 102.398/102.399), oriundo do cumprimento de sentença nº 0009294-54.2025.8.25.0114, informa a existência de valores bloqueados/depositados nos autos de origem. Ademais, o AJ verificou que o crédito do credor, no valor de R\$ 9.936,45, teve sua extraconcursalidade reconhecida nos autos do incidente nº 1094891-50.2024.8.26.0100 (honorários arbitrados em 15.03.2023), razão pela qual não vislumbra óbice no prosseguimento da execução do crédito no juízo de origem, e que irá responder ao ofício nesses termos.

12. Item 36. Fls. 105.658/105.659. Malote digital com a juntada de Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2091177-06.2026.8.26.0000, em que foi concedido o efeito suspensivo para *“obstar, até ulterior deliberação, a remessa dos valores controvertidos ao juízo da Recuperação judicial”* e **determina seja oficiado o juízo da recuperação judicial** *“para que apresente informações acerca do atual enquadramento jurídico conferido aos créditos condominiais discutidos em face da executada, especialmente quanto à eventual natureza extraconcursal das obrigações anterior a 19/09/2022, bem como sobre a subsistência dos pronunciamentos mencionados nas razões recursais”*.

- O Administrador Judicial esclarece que o entendimento desse MM. Juízo Recuperacional, conforme mencionado no item 8 da presente petição, é de que os créditos oriundos de taxas condominiais inadimplidas, seguem o entendimento da 3ª Turma do c. STJ que 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. Tal entendimento foi reforçado pela decisão de fls.

63.703/63.715, proferida na presente Recuperação Judicial, em estabeleceu *“considerar como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005”*.

- Cumpre informar que o entendimento desse MM. Juízo Recuperacional foi utilizado como **critério para elaboração da Relação de Credores e vem sendo aplicado no julgamento dos incidentes processuais**.
- Pelo acima exposto, opina a Administração Judicial a que seja expedido ofício por este MM. Juízo ao d. Desembargador Relator do Agravo de Instrumento nº 2091177-06.2026.8.26.0000 para informar o enquadramento jurídico conferido aos créditos condominiais nesta Recuperação Judicial.

13. Item 37. Fls. 105.698/105.710. Ofício expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, oriundo do processo nº 0007065-19.2020.8.19.0203 em que informa a anotação de penhora do imóvel situado à Rua Retiro dos Artistas, 909, bloco 01, apartamento 707 – Jacarepaguá. A ação de execução é movida pelo **CONDOMÍNIO ESPAÇO VIP RESIDENCIAL**, em face das Recuperandas.

- O AJ destaca que, nos termos da r. Decisão de fls. 24.093/24.118, este MM. juízo recuperacional determinou que *“Por força da previsão do art. 6º, III, da Lei 11.101/2005, bem como do caráter erga omnes da decisão que defere o processamento da recuperação judicial e da competência absoluta deste Juízo, **determino a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens dos devedores**, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem se à recuperação judicial ou à falência.”*

- Pelo fato de o crédito do **CONDOMÍNIO ESPAÇO VIP RESIDENCIAL** ser de natureza concursal (fato gerador anterior ao pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi – 19.09.22), qualquer ato de constrição de bens é inócuo porquanto não acarreta nenhuma vantagem ao credor/exequente, eis que, no procedimento recuperacional, todos os créditos concursais se submetem ao concurso de credores, em respeito ao *par conditio creditorum*.
- Ante ao exposto, haja vista que o crédito objeto do presente questionamento é **concursal**, esta Administração Judicial entende pela necessidade de levantamento da penhora do **imóvel situado à Rua Retiro dos Artistas, 909, bloco 01, apartamento 707 – Jacarepaguá**, e opina pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá para tal fim.

14. Item 39. Fls. 105.802. Petição apresentada por **HALAN LENO BORGES DIAS** reiterando o questionamento formulado às fls. 96.967. Alega que, até o momento, não houve o pagamento de seu crédito.

- O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor **HALAN LENO BORGES DIAS** constou na Relação de Credores pelo valor de **R\$ 169.128,62**, na classe III, oriundo do processo nº 0087246-26.2003.8.26.0100; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito; e **(iii)** exerceu opção de pagamento “D” (Cláusula 3.3.4 do PRJ), isto é, receberá seu crédito com deságio de 65% (sessenta e cinco por cento), corrigido pela TR acumulada acrescida de sobretaxa de 6% (seis por cento) ao ano desde a data do pedido, com vencimento no 15º (décimo quinto) aniversário da data de homologação judicial do Plano.
- Ademais, o AJ informa que o Aditamento ao PRJ proposto pelas Recuperandas — pendente de aprovação em Assembleia Geral de Credores cuja instalação

ocorreu em 28.05.2026, com continuação suspensa para 27.07.2026 — prevê ajuste nas condições de pagamento desta opção, com capitalização dos juros devidos entre a data do pedido e 13.06.2029 (incorporando-os ao principal), passando os pagamentos semestrais de juros a ter início em 13.12.2029, e amortização do principal a partir da mesma data, observada amortização antecipada ordinária de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) por ano, distribuída pro rata entre os credores das opções C, D, E, F e Colaboradores, entre dezembro de 2026 e dezembro de 2028.

- Diante disso, o AJ verificou que o credor era apto a participar e votar na AGC instalada no último 28.05.2026, contudo, não compareceu ao conclave. Assim, tendo em vista que os pagamentos dos créditos se encontram suspensos por força da decisão de fls. 96.844/ 96.862¹², o AJ recomenda que o credor aguarde o resultado da Assembleia Geral de Credores para informações consolidadas sobre as condições de pagamento de seu crédito.

CONCLUSÃO

15. Pelo exposto, a Administração Judicial:

- a)** Requer seja dada ciência aos credores dos esclarecimentos prestados acima;
- b)** 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.

¹² “DEFIRO 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.”

O relatório com o resultado da fiscalização do cumprimento do PRJ encontra-se em capítulo específico dos RMAs apresentados mensalmente nos autos do incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100. Para fins de transparência, a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>);

c) Requer a intimação dos credores para ciência de que a Assembleia Geral de Credores foi instalada em segunda convocação em 28 de maio de 2026 e suspensa por decisão da maioria dos credores presentes para **continuação em 27 de julho de 2026, às 14h00 (horário de Brasília) na modalidade virtual. O credenciamento ocorrerá no mesmo dia, das 12h00 às 13h59, sendo o link de acesso encaminhado ao e-mail informado pelo credor no momento do credenciamento, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.**;

d) Requer sejam novamente intimados os credores para ciência da decisão de fls. 96.844/96.862, que suspendeu os pagamentos dos créditos sujeitos ao Aditamento ao PRJ, até deliberação assemblear.

e) Requer sejam novamente intimados os credores para ciência da 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;

f) Opina pela rejeição do pedido de atualização do crédito, de fls. 105.505/105.506, formulado por BRUNO AUGUSTO MENDES e RENATA CARNEIRO PONTES MENDES, uma vez que a atualização do crédito deve obedecer a previsão do art. 9º, II, da Lei 11.101/05.

- g)** Opina pela rejeição do pedido de exclusão do crédito da Recuperação Judicial, formulado às fls. 101.527/101.531 por Espólio de José Gomes Ferreira), tendo em vista a natureza concursal do crédito;
- h)** Opina pela rejeição do pedido de reabertura de prazo de opção de pagamento (fls. 101.575/101.576) formulado por Herbert de Oliveira, pelo fato do credor não ter feito opção de pagamento no prazo dos credores já listados, e seu incidente processual ser intempestivo;
- i)** Opina pela impossibilidade de compensação do crédito de VICTOR MARCELO DEFLON e pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d. Juízo da 4ª Vara Cível do Foro de São Carlos para comunicar a impossibilidade da compensação de crédito concursal oriundo do processo nº 0013074-29.2010.8.26.0566 no âmbito da presente Recuperação Judicial e informando que o crédito de VICTOR MARCELO DEFLON já está listado na Relação de Credores.
- j)** Opina pela rejeição do pedido de pagamento, de fls. 102.462, formulado por RENATA BIELIAUSHAS, uma vez que o crédito é concursal e deve ser pago conforme as condições do PRJ; bem como a Administração Judicial opina pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d. Juízo da 1ª Vara Cível de Sumaré para solicitar o levantamento da penhora procedida nos autos do cumprimento de sentença nº 0005531-74.2018.8.26.0604, por impossibilidade de pagamento fora das condições do PRJ;
- k)** Opina pela rejeição do pedido de conversão em falência, formulado às fls. 104.936/104.938 por ANDRÉ GEORGES PILOS, tendo em vista que as alegações de *“falta de transparência na condução da assembleia”*, dizem respeito à Assembleia Geral Extraordinária dos sócios do Grupo Rossi;

- l)** Orienta que os credores CÁSSIO DA SILVA DORNELES e PRISCILA ARENA DELPINO PRISCILA ARENA DELPINO (Fls. 101.683), BELVINA DO ROSÁRIO DE PAULA MACIEL (Fls. 101.714/101.716), JONATAS DE ALENCAR TOMÉ e ALDEÂNGELA GUIMARÃES DA COSTA (Fls. 102.010/102.014), e SOLANGE MONCIOZO GOIS e VALTER RABELO DE GOIS (Fls. 102.106/102.107) apresentem habilitação/impugnação administrativa instruída com certidão de crédito por meio do e-mail credorrossi@ajwald.com.br, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118;
- m)** Opina pela rejeição do pedido de antecipação de pagamento, de fls. 105.542/105.543, formulado por ZHENG DONGLIANG, uma vez que os créditos concursais devem ser pagos conforme as condições do PRJ aprovado pelos credores;
- n)** Opina pela rejeição do pedido de penhora, de fls. 102.349/102.355, formulado por ROSANGELA HOHLEUWERGER e ADELIA FLORES MONTEIRO, uma vez que os créditos concursais devem ser pagos conforme as condições do PRJ aprovado pelos credores;
- o)** Opina, por inadequação da via eleita, pela rejeição do pedido de retificação de crédito nos presentes autos, formulado às fls. 101.523/101.526, por RAFAEL JULIANO KOSLOSKI e ANNELISE DELABARY WILD KOSLOSKI, pois o pedido demanda distribuição de incidente de impugnação de crédito;
- p)** Opina, por inadequação da via eleita, pela rejeição do pedido de retificação de crédito nos presente autos, formulado por PAULO CÉSAR CAMPOS LOUREIRO (fls. 105.169/105.179), CRISTIANO AKIO MAIE TOKUMI (Fls. 102.092/102.094) e MARIA GORETH DE OLIVEIRA CARVALHO e EUSEBIO DE OLIVEIRA CARVALHO

(Fls. 102.475/102.478), pois o respectivo crédito desses credores já é objeto de impugnação judicial;

- q) Opina pela rejeição do pedido de autorização para prosseguimento de execuções individuais, formulado às fls. 105.055/105.060 e 105.472 pelo CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS, por tratar de créditos concursais;
- r) Opina pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá (fls. 105.698/105.710), para solicitar o levantamento da penhora realizada sobre o imóvel da Rua Retiro dos Artistas, 909, bloco 01, apartamento 707 – Jacarepaguá nos autos do processo nº 0007065-19.2020.8.19.0203, por ser concursal o crédito de CONDOMÍNIO ESPAÇO VIP RESIDENCIAL;
- s) Opina pela expedição de ofício por este MM. Juízo ao d. Desembargador Relator do Agravo de Instrumento nº 2091177-06.2026.8.26.0000 para informar o enquadramento jurídico conferido aos créditos condominiais nesta Recuperação Judicial;

16. Sendo essas suas considerações, o Administrador Judicial permanece à disposição deste d. Juízo.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, junho de 2026.



¶

WALD-ADMINISTRAÇÃO-DE-FALÊNCIAS-E¶
EMPRESAS-EM-RECUPERAÇÃO-JUDICIAL-LTDA.¶