

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. 107.158/107.165, expor o que segue:

I – DECISÃO DE FLS. 107.158/107.165

1. Item 3. Fls. 105.830/105.832, 105.839/105.841, 105.933, 105.990, 106.438/106.439, 106.704/106.705, 106.790/106.791, 107.020/107.022. Este MM. Juízo determinou a intimação da Administração Judicial para se manifestar acerca dos ofícios supramencionados.

- **Fls. 105.830/105.832.** Trata-se de ofício expedido pela 7ª Vara Cível de Aracaju, processo nº 0028081-17.2022.8.25.0001, requerendo informações gerais sobre a presente Recuperação Judicial, bem como se há determinação vigente de suspensão ou autorização de prosseguimento das execuções individuais. O AJ procederá com a resposta nos autos de origem, tendo verificado crédito listado em nome da credora **KATIA REGINA DE ARAUJO GOMES** pelo montante de R\$ 4.450,22, na classe III, quirografia.
- **Fls. 105.839/105.841 e 105.933.** Trata-se de manifestação apresentada por **LUCIANO AMORIM DA SILVA**, informando ter sido proferida decisão pela 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, nos autos do processo nº 0022767-78.2023.8.26.0114, requerendo seja esclarecido “1. *Quais empresas do grupo foram*

incluídas no plano de recuperação judicial; 2. Qual empresa concentra atualmente a gestão financeira centralizada do grupo". O AJ informa procederá com a resposta nos autos de origem, esclarecendo, por oportuno, que irá apresentar a relação das 314 Recuperandas, bem como informar a concentração da gestão financeira na Rossi Residencial S.A., CNPJ nº 61.065.751/0001- 80.

- **Fls. 105.990.** Trata-se de ofício expedido pela 15ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, processo nº 0456826-90.2011.8.19.0001, requerendo informações sobre o crédito do credor **RAFAEL JOSE VIDAL DE OLIVEIRA**. O AJ procederá com a resposta nos autos de origem, tendo verificado crédito listado em favor do credor no montante de R\$ 59.011,25, na classe III, quirografia.
- **Fls. 106.438/106.439.** Trata-se de manifestação apresentada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIRGINIA GARDENS**, informando ter sido proferida decisão pela 01ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, nos autos do processo nº 0004790-20.2011.8.26.0009, requerendo seja esclarecido a *"viabilidade da expropriação, mediante leilão judicial, do imóvel matriculado sob o nº 141.327 perante o 6º CRI de São Paulo"*. O AJ informa procederá com a resposta nos autos de origem, informando a impossibilidade de atos de constrição de créditos concursais.
- **Fls. 106.704/106.705.** Trata-se de ofício expedido pela 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, processo nº 0003697-05.2020.8.19.0202, requerendo informações gerais sobre exclusão da sociedade ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA da presente Recuperação Judicial. O AJ procederá com a resposta nos autos de origem, informando que em razão do julgamento dos agravos de instrumento nº 2250467-96.2022.8.26.0000 e 2249427-79.2022.8.26.0000, interpostos contra a decisão de deferimento do processamento, restou determinada a exclusão de todas as sociedades de propósito específico (SPEs) com

patrimônio de afetação do presente procedimento recuperacional, sendo a ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS justamente uma das sociedades excluídas.

- **Fls. 106.790/106.791.** Ofício expedido pela 10ª Vara Cível de Aracaju, processo nº 0042020-69.2019.8.25.0001, requerendo informações sobre a empresa NORCON ROSSI “(i) se há crédito habilitado em nome da executada MAZZONI EMPREITEIRA EIRELI-EPP; (ii) qual o valor atualizado desse crédito até a presente data; (iii) qual a natureza e a classe do crédito habilitado (concursal, extraconcursal, trabalhista, etc.); (iv) qual o estágio atual de processamento do crédito (habilitado, impugnado, aguardando homologação, liberado para pagamento, etc.). Na resposta ao presente ofício favor informar o número do processo”. O AJ informa procederá com a resposta nos autos de origem, tendo verificado crédito listado em nome da credora **MAZZONI EMPREITEIRA EIRELI-E** pelo montante de R\$ 37.716,63, na classe III, quirografia.
- **Fls. 107.020/107.022.** Ofício expedido pela Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3, processo nº 2091177-06.2026.8.26.0000, requerendo “informações acerca do atual enquadramento jurídico conferido aos créditos condominiais discutidos em face da executada, especialmente quanto à eventual natureza extraconcursal das obrigações anteriores a 19/09/2022, bem como sobre a subsistência dos pronunciamentos mencionados nas razões recursais”. O AJ irá prestar esclarecimento no sentido de que a decisão de fls. 63.703/63.715, proferida nos autos da presente Recuperação Judicial, 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”.

2. Item 4. Fls. 105.834/105.836, 105.837, 105.838, 105.946/105.949, 106.123/106.130, 106.421/106.423, 106.424/106.425, 106.426/106.428, 106.551/106.555, 106.672/106.676, 106.698/106.699, 106.751, 106.777, 106.783, 106.788, 106.799,

107.017/107.017 (ofícios): Este MM. Juízo determinou a intimação da Administração Judicial para se manifestar acerca dos ofícios supramencionados.

- **Fls. 105.834/105.836, 105.837 e 105.838.** Ofício expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, processo nº 5194144-21.2023.8.21.0001, ajuizado pelo **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, requerendo o *“cancelamento da solicitação da reserva do crédito nos autos acima referidos, conforme ofício nº 10074184653”*. O AJ informa que está ciente do pedido de cancelamento de reserva de crédito.
- **Fls. 105.946/105.949.** Ofício expedido pela 62ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo, processo nº 0000485-80.2010.5.02.0062, ajuizado pelo **JOSÉ MARIA SOARES LOPES**, informando a existência de transferência de valores em favor das Recuperandas. Diante disso, o AJ informa que está ciente da transferência de valores.
- **Fls. 106.123/106.130.** Ofício expedido pela 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Coromandel, processo nº 0021999-53.2015.8.13.0193, ajuizado por **ANTONIO GARCIA DA ROCHA**, informando *(i)* sentença proferida; *(ii)* que o valor de R\$ 114.280,66, deve ser habilitado no QGC; e *(iii)* *“a obrigação de fazer relativa à entrega do imóvel e das chaves submete-se à competência exclusiva do Juízo Universal da Recuperação Judicial”*. O AJ procederá com a resposta nos autos de origem, estando ciente da sentença proferida, tendo verificado crédito listado em nome do credor ANTONIO GARCIA DA ROCHA pelo montante de R\$ 116.726,18, na classe III, quirografária e prestando esclarecimentos em relação ao imóvel/entrega das chaves.
- **Fls. 106.421/106.423, 106.424/106.425 e 106.426/106.428.** Ofício expedido pela 5ª Vara Cível de Londrina, processo nº 0047396-51.2016.8.16.0014, informando a

existência de transferência de valores em favor das Recuperandas. Diante disso, o AJ informa que está ciente da transferência de valores.

- **Fls. 106.551/106.555.** Ofício expedido pela 2ª Vara Federal Cível da SJDF, processo nº 1026835-27.2020.4.01.3400, movido por **MARIA TERESA DEL PILAR FERNANDEZ**, informando a **(i)** baixa da hipoteca da R.6 da matrícula nº 129.380 – imóvel CONDOMÍNIO Esplanada Business — Sala 1516, Bloco G, Quadra 01, Setor Comercial Norte, Brasília/DF; e **(ii)** o indeferimento da carta de adjudicação. O AJ irá apresentar manifestação dando ciência aos atos praticados.
- **Fls. 106.672/106.676.** Ofício expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca da Capital, processo nº 0001592-23.2014.8.08.0024, movido por **RENATA PIO DONARIO**, informando a satisfação do débito em favor da exequente e requerendo a exclusão do crédito da credora caso esteja inscrita na lista de credores do Grupo Rossi. O AJ verificou que a credora consta listada pelo valor de R\$ 6.069,89, na classe III, sendo R\$ 3623,24, oriundo do processo nº 0001552-41.2014.8.08.0024 e R\$ 2446,64, do processo 0001592-23.2014.8.08.0024 (oficiante). Diante disso, informa que irá proceder com a resposta, esclarecendo que para modificação/exclusão do crédito listado, necessária a apresentação de impugnação de crédito, na forma dos artigos 9º e 13 da Lei 11.101/05.
- **Fls. 106.698/106.699.** Ofício expedido pela 67ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 0000806-32.2012.5.02.0067, informando a existência de transferência de valores em favor das Recuperandas. Diante disso, o AJ informa que está ciente da transferência de valores.
- **Fls. 106.751 e 107.014/107.017.** Ofício expedido pela 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco, processo nº 0024545-30.2016.8.26.0405, movido **JAIR SOARES DE MATOS**, requerendo a penhora no rosto dos autos de eventuais créditos

pertencentes à **CONSTRUTORA MODELO LTDA**, até o limite de R\$ 407.297,62. Sobre o tema, o AJ verificou que a referida construtora consta listada pela sua nova denominação **MODELO PARTICIPACOES LTDA**, pelo valor de R\$ 3.848.493,24, na classe III. Diante disso, conforme previsto no art. 860 do Código de Processo Civil, a penhora no rosto dos autos é modalidade prevista para constrição de crédito a ser destinado/constituído ao devedor. Nesse sentido, é possível a penhora no rosto dos autos sobre crédito habilitado na recuperação judicial, assim, esta Administração Judicial requer seja dada ciência às Recuperandas para que procedam à devida anotação e cumprimento quando da ocasião do pagamento do crédito nos termos do Plano de Recuperação Judicial.

- **Fls. 106.777 e 106.783.** Ofício expedido pela 2ª Vara Cível de Sumaré, processo nº 1008910-64.2022.8.26.0604 (cumprimento de sentença nº 0003290-54.2023.8.26.0604), movido **MARCOS PAULO FARIAS**, requerendo informações sobre a possibilidade de *“indicação de outros bens passíveis de penhora e, se o caso, eventual percentual compatível com a preservação de suas atividades empresariais”*. O AJ informa que, considerando que o crédito do credor é concursal, procederá com a resposta informando que este MM. Juízo Recuperacional, nos termos da decisão de fls. 24.093/24.118, 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.”*
- **Fls. 106.788 e 106.799.** Ofício expedido pela 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central de São Paulo, processo nº 0058802-11.2025.8.26.0100, movido por **SONIA**

DA ROCHA SILVA e outros, requerendo a penhora no rosto dos autos da RJ. O AJ esclarece que tal medida é 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*.

3. Item 5. Este MM. Juízo determinou que a Administração Judicial procedesse com a análise das habilitações/impugnações de crédito apresentada pelos credores. Diante disso, informa que em relação aos pedidos de Fls. 105842/105851 (Marta Maria Gonzaga), Fls. 105950/105954 (Wagner Parronchi), 105993/105994 (Laercio Valério Ferreira), Fls. 105.977/105.978 (JPS Revestimentos LTDA Fls. 106229/106233 (Priscila dos Santos Carpanedo), 106240/106241 (Rafael Sperotto), Fls. 106356 (Marcus Vinicius Berthier de Araújo Goês), Fls. 106406/106409 (Larissa Cristina Remesik Calsavara), Fls. 106684/106686 (Eduardo José Cruz de Camargo Aranha), Fls. 106752/106756 (Rosangela Fernandes Tsukamoto), **procedeu com a análise dos pedidos e irá divulgar no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum.**

- Ademais, **VIVIANE PEÇANHA DE AMORIM** e **CARLOS ALBERTO BARROSO PEREIRA SALLES**, às fls. 105.862/105.863, requereram seja ratificada a procuração a fim de que os patronos nela constituídos possam participar e votar na deliberação acerca do aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005.
- A Administração Judicial informa que os referidos credores já participaram do credenciamento e da instalação da Assembleia Geral de Credores em segunda convocação, ocasião em que se fizeram regularmente representar pelo procurador **GUSTAVO MARQUES MARTINS COSTA**, conforme procuração acostada às fls. 105.864. Desse modo, a representação dos credores perante o conclave assemblear já se encontra regularmente constituída, inexistindo

qualquer óbice à sua participação nas deliberações subsequentes, observadas as regras aplicáveis à continuidade da Assembleia Geral de Credores.

- **Fls. 105.956/105.958.** Petição apresentada para **JORGE SILVA MACHADO** e **OMAR DE ALBUQUERQUE MACHADO JÚNIOR** requerendo a *“inclusão no Quadro Geral de Credores da importância de R\$ 29.193,51 (vinte e nove mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e um centavos) em favor de OMAR DE ALBUQUERQUE MACHADO JÚNIOR, e da quantia de R\$ 29.193,51 (vinte e nove mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e um centavos) em favor de JORGE SILVA MACHADO”*. A Administração Judicial esclarece que todos os credores que tiveram seus créditos reconhecidos, majorados/minorados ou excluídos por meio de incidente processual, foram anotados por essa Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores. Por oportuno, o AJ consigna a desnecessidade de peticionamento nos autos para informar o julgamento dos incidentes de crédito, como é o caso do incidente dos referidos credores sob o nº 1174504-56.2023.8.26.0100, uma vez que o andamento processual é devidamente acompanhado pela Administração Judicial, que é intimada das respectivas sentenças.
- **Fls. 106.931/106.935.** Petição apresentada por **MARCIA SOFIA COSTA PAIVA** requerendo a habilitação de seu crédito. Na detida análise da documentação acostada pela credora, às fls. 106.936/106.978, o AJ verificou que não foi apresentada certidão de crédito. Desse modo, para o credor utilizar a via administrativa para habilitações/impugnações é necessária a apresentação de certidão de crédito, conforme estabelecido na decisão de fls. 24.093/24.118¹.

¹ “Determino ao administrador judicial que promova o imediato cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas pela nova redação do art. 22 da Lei 11.101/2005, com redação que lhe foi dada pela Lei 14.112/2020, em especial a determinação constante do art. 22, I, m, do aludido diploma legal, comprovando o cumprimento no prazo de 15 dias.”

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

- **Fls. 107.142/107.143.** Petição apresentada por **MIRIAM COSTA** impugnando o crédito listado pelo valor de R\$ 536.516,44, na classe III, para constar no montante de R\$ 1.147.956,84. Na detida análise da documentação acostada pela credora, às fls. 107.144/107.145, o AJ verificou que foi apresentada certidão de crédito, atualizada até julho/2020. Desse modo, a Administração Judicial irá proceder com a elaboração do parecer contábil para atualização do crédito nos termos do art. 9, II, da Lei 11.101/05, apresentando o resultado no próximo Relatório das Habilitações Administrativas Trabalhista e Justiça Comum a ser protocolado nos presentes autos.

4. Item 7. Petição apresentada por **CLARIVALDO ALVES TEIXEIRA**, às fls. 106.010/106.013, requerendo o imediato pagamento de seu crédito em razão de doença grave.

- O AJ verificou que o credor CLARIVALDO constou na relação de credores pelo montante total de R\$ 136.055,44, na classe III, sendo R\$ 125.472,64, oriundo do processo nº 1005099-46.2018.8.26.0084 e R\$ 582,78, oriundo do processo 3005692-17.2013.8.26.0084. Ademais, verificou que o credor não exerceu opção de pagamento, razão pela qual está automaticamente enquadrado na Opção “G” de pagamento (cláusulas 3.3.7 e 3.3.8 do PRJ), isto é, com carência de 40 anos contados da Homologação Judicial do Plano.
- Por fim, no que se refere ao pedido de prioridade no pagamento formulado pelo credor em razão de alegada doença grave, a Administração Judicial esclarece que a legislação aplicável não prevê hipótese de pagamento preferencial nessa situação. Desse modo, o crédito deverá ser satisfeito em estrita observância aos

termos e condições estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial, sob pena de violação ao princípio da *par conditio creditorum*, que assegura a igualdade de tratamento entre os credores sujeitos à mesma classe.

5. **Item 10. Fls. 106.175/106.178.** Petição apresentada por **GLAUCIA SUEKO HIYANE RODRIGUES** informando que deixou de comparecer à AGC em virtude dos gastos que seriam dispendidos para participação presencial, requerendo, em caráter excepcional e individual, de participação por videoconferência, ou a disponibilização de meio formal e seguro de manifestação remota de voto ou encaminhamento prévio de orientação de seu voto. Este MM. Juízo decidiu que *“nada a deliberar, tendo em vista que a AGC em continuidade será realizada de maneira virtual.”*

- Em relação à questão suscitada, a Administração Judicial esclarece que a credora **GLAUCIA SUEKO HIYANE RODRIGUES** constava da relação de credores aptos a participar e votar na Assembleia Geral de Credores, pelo montante de **R\$ 231.752,87**, na Classe III (quirografários) ². Todavia, verifica-se que a referida credora não compareceu ao credenciamento realizado por ocasião da instalação da Assembleia Geral de Credores, em segunda convocação.
- Nos termos do art. 37, § 2º, da Lei nº 11.101/2005, a Assembleia Geral de Credores regularmente instalada poderá ser suspensa e retomada em data posterior, preservando-se os atos de instalação e a composição dos credores presentes. Assim, a continuidade do conclave constitui mero desdobramento da assembleia anteriormente instalada, não se tratando de nova assembleia apta a admitir o ingresso de credores que não participaram de sua instalação.
- Dessa forma, ainda que a continuação da Assembleia ocorra, no próximo dia 27/07/26, em ambiente virtual, mostra-se inviável a participação da referida

² Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/04/doc-1-lista-de-votantes-rossi-abr-26.pdf>

credora nas deliberações, uma vez que sua ausência no ato de instalação da Assembleia Geral de Credores impede seu ingresso nas sessões de continuidade, em observância às regras procedimentais previstas na Lei nº 11.101/2005 e aos princípios da segurança jurídica, da isonomia entre os credores e da estabilidade dos atos assembleares.

6. Item 11. Fls. 106.181/106.183. Petição apresentada por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA** requerendo a *“a ratificação da exclusão do crédito condominial da recuperação anotada pelo ilustre Administrador Judicial”*.

- Especificamente ao crédito apontado pelo credor, a Administração Judicial esclarece que as Sociedades de Propósito Específico (SPEs) exclusivas com patrimônio de afetação (PA) não mais integram a Relação de Credores do Grupo Rossi. Em razão disso, inexistente crédito relacionado ao **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA** sujeito ao presente processo de recuperação judicial.
- Ademais, caso o credor entenda existir equívoco quanto à relação de credores ou pretenda promover a inclusão, exclusão ou retificação de eventual crédito, esclarece esta Administração Judicial que a pretensão deverá ser deduzida por meio do incidente processual cabível, observado o procedimento previsto nos arts. 8º, 9º e 13 da Lei nº 11.101/2005, conforme a fase processual em que se encontre a recuperação judicial.

7. Item 13. Conforme determinado por este MM. Juízo, o AJ informa que está ciente que a LDX CONSTRUÇÕES LTDA está habilitada na Relação de Credores no valor de R\$ 62.413,70, na classe III, e realizou tempestivamente a escolha da opção D.

8. **Item 19.** Petição apresentada por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS PARQUE LAGOA** requerendo a intimação da Administradora Judicial para que promova a atualização de suas planilhas e quadro geral de credores.

- A Administração Judicial esclarece que todos os credores que tiveram seus créditos reconhecidos, majorados/minorados ou excluídos por meio de incidente processual, foram anotados por essa Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores. Ademais, qualquer erro material que mereça alteração, será realizado no mesmo momento da apresentação do QGC. Além disso, informa que apresentou lista atualizada dos credores aptos a votar na AGC (Disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/04/doc-1-lista-de-votantes-rossi-abr-26.pdf> , que será realizada em continuação no próximo dia 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.

9. **Item 20. Fls. 106.981/106.985 (Gilian Schorr Alves, Nilson Rodrigues Passos, Solange Aparecida Faustino Passos, Jefferson Henrique de Lima Pitton, Marcelo Mangili André, Valdir da Mota Barato e Eliane dos Santos Souza Barato), Fls. 106.986/106.988 (Alfeu Silveira de Alcântara).** Petições apresentadas pelos credores requerendo o afastamento da imposição do enquadramento automático na "Opção G" de pagamento, tendo em vista o trânsito em julgado dos incidentes terem se dado em data posterior a dezembro de 2023.

- O AJ esclarece que, de acordo com a Cláusula 4.1 do Plano de Recuperação Judicial homologado, o prazo para escolha da opção de pagamento para o exercício da escolha da opção de pagamento, para os credores listados na Relação de Credores e dos credores já habilitados à época, encerrou-se no 15º (décimo quinto) dia

corrido contado da Data de Homologação Judicial do Plano ("Prazo de Eleição"), isto é, se encerrou em 28.12.2023.

- Além disso, este MM. Juízo 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.
- Na detida análise da situação dos créditos dos requerentes, o AJ verificou que os credores constaram na Relação de Credores da seguinte forma:

Credor	Classe (Edital)	Valor (Edital AJ)	Nº Incidente	Distribuição Incidente	Classe Final	Valor Final	Exerceu Opção de Pagamento?
Alfeu Silveira de Alcântara	Classe III	R\$ 77.141,71	1003572-35.2023.8.26.0100	13/01/2023 (tempestivo)	Classe III	R\$ 653.192,17	Não
Eliane dos Santos Souza Barato	Classe III	R\$ 23.003,05	1178193-74.2024.8.26.0100	06/11/2024 (intempestivo)	Classe III	R\$ 75.006,72	Não
Jefferson Henrique de Lima Pitton	Classe III	R\$ 4.006,09	4078382-56.2025.8.26.0100	12/12/2025 (intempestivo)	Classe III	R\$ 10.066,97	Não
Marcelo Mangili André	Classe III	R\$ 56.941,43	1177995-37.2024.8.26.0100	06/11/2024 (intempestivo)	Classe III	R\$ 125.533,50	Não
Nilson Rodrigues Passos	Classe III	R\$ 57.861,63	1028028-49.2023.8.26.0100	09/03/2023 (tempestivo)	Classe III	R\$ 67.397,16	Não
Solange Aparecida Faustino Passos	–	–	1028028-49.2023.8.26.0100	09/03/2023 (tempestivo)	Classe III	R\$ 67.397,16	Não
Valdir da Mota Barato	–	–	1178193-74.2024.8.26.0100	06/11/2024 (intempestivo)	Classe III	R\$ 75.006,72	Não
Gilian Schorr Alves (OAB SP 362.853) honorários – proc. 0000929-74.2013	–	–	1178936-84.2024.8.26.0100	07/11/2024 (intempestivo)	Classe I	R\$ 25.714,43	Não
Gilian Schorr Alves (OAB SP 362.853) honorários – proc. 1010076-30.2014	–	–	1028028-49.2023.8.26.0100	09/03/2023 (tempestivo)	Classe I	R\$ 12.254,03	Não
Gilian Schorr Alves (OAB SP 362.853) honorários – proc. 1002640-76.2015	–	–	1177995-37.2024.8.26.0100	06/11/2024 (intempestivo)	Classe I	R\$ 47.317,43	Não
Gilian Schorr Alves (OAB SP 362.853) honorários – proc. 0003066-66.2019	–	–	1178193-74.2024.8.26.0100	06/11/2024 (intempestivo)	Classe I	R\$ 22.502,00	Não

- Diante disso, o AJ verificou que, em relação à primeira hipótese para exercício da opção de pagamento, os credores **Alfeu Silveira de Alcântara, Eliane dos Santos Souza Barato, Jefferson Henrique de Lima Pitton, Marcelo Mangili André, Nilson Rodrigues Passos**, por terem sido listados na Relação de Credores, poderiam ter exercido opção de pagamento no prazo de 15 dias da homologação do PRJ, nos termos da cláusula 4.1, mas não o fizeram. Ademais, verificou que os credores **Alfeu Silveira de Alcântara, Nilson Rodrigues Passos, Solange Aparecida Faustino Passos e Gilian Schorr Alves** (incidente 1028028-49.2023.8.26.0100), apesar de terem distribuído incidente de habilitação/impugnação de crédito tempestivamente, não enviaram, aos cuidados das Recuperandas, a notificação com o exercício da opção de pagamento, conforme determinado na decisão proferida por este d. Juízo Recuperacional.³
- Assim, a Administração Judicial entende não ser possível o afastamento do enquadramento automático dos credores nas opções de pagamento previstas no Plano de Recuperação Judicial. Desse modo, os credores quirografários permanecem vinculados à **Opção "G"**, a qual prevê carência de **40 (quarenta) anos**, contados da homologação judicial do Plano, nos termos das cláusulas **3.3.7** e **3.3.8** do PRJ. De igual forma, os credores trabalhistas permanecem enquadrados na **Opção "A"**, que estabelece o pagamento de até **R\$ 10.000,00**, após carência de **12 (doze) meses**, contados do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o respectivo crédito, conforme disposto nas cláusulas **3.1.5** e **3.1.1.1** do PRJ.

³ “Destarte, para os credores que ajuizaram incidentes de habilitação ou impugnação tempestivos (ambos englobados para a fase de impugnação judicial prevista no artigo 8º da Lei 11.101/2005), o prazo para realizar a opção de pagamento conta-se da preclusão da decisão proferida no incidente processual, independentemente do tipo de provimento, e não apenas majoração, uma vez que, nos termos da cláusula 4.2.3, é também garantida a escolha incluindo os créditos que tenham sido objeto de impugnações à Lista de Credores, nos termos do art. 8º da LFR, as quais não tenham sido objeto de decisão que houver reconhecido a alteração do Crédito Concursal já reconhecido na Lista de Credores do Administrador Judicial.”

10. Item 21. Fls. 107.032/107052 e 107.087/107107. Apresentação, pela **SULT INCORPORADORA LTDA**, de proposta de aquisição direta das unidades autônomas nº **2811** e **2812**, integrantes do empreendimento **Osasco Prime Boulevard**.

- Para instruir o requerimento, a interessada juntou aos autos: **(i)** as matrículas nºs **108.469** e **108.479** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (fls. 107.067/107.078); **(ii)** cópia de e-mail contendo proposta de aquisição direta das referidas unidades (fls. 107.079/107.083); e **(iii)** solicitação de informações acerca das unidades nºs 2811 e 2812 (fls. 107.084/107.085).
- Conforme já consignado por esta Administração Judicial em manifestações anteriores, a alienação de bens integrantes do ativo circulante, em regra, insere-se no curso ordinário das atividades da sociedade empresária em recuperação judicial, não dependendo de prévia autorização do Juízo recuperacional, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005.
- Assim, inexistindo elementos que indiquem tratar-se de ato estranho ao desenvolvimento regular das atividades empresariais ou de hipótese excepcional que demande controle judicial prévio, entende esta Administração Judicial que a alienação das referidas unidades deverá observar as disposições do Plano de Recuperação Judicial e a legislação aplicável, prescindindo, em princípio, de autorização judicial específica. Diante disso, requerer a oitiva das Recuperandas para esclarecimentos sobre o proposto pelo requerente **SULT INCORPORADORA LTDA**.

11. Fls. 107.858. Por fim, em relação à petição acostada pelo credor **JOSÉ RAIMUNDO ARAUJO DINIZ**, por meio da qual sustenta que a Administração Judicial teria sido omissa ao divulgar a lista de credores votantes atualizada até 31.03.2026, sob o argumento de que seu crédito já havia sido reconhecido por sentença proferida em 30.03.2026, nos autos

do incidente nº 4080208-20.2025.8.26.0100/SP, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos.

- Após detida análise da alegação, a Administração Judicial verificou que apesar da sentença de procedência da habilitação ter sido proferida em **30.03.2026**, sua publicação no DJEN somente ocorreu em **01.04.2026**, momento em que a Administração Judicial foi dela intimada.
- De qualquer forma, como o crédito do credor foi reconhecido em R\$ 47.734,19, na Classe I, o credor não seria elegível a participar e votar. Isso porque 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, motivo pelo qual não constaram da lista de votantes, nos termos do art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/2005.**

CONCLUSÃO

12. 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. 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 seja dada ciência às Recuperandas para que procedam à devida anotação da penhora no rosto dos autos do crédito do credor **MODELO PARTICIPACOES LTDA**, dando cumprimento quando da ocasião do pagamento do crédito nos termos do Plano de Recuperação Judicial.

g) Opina pela oitiva das Recuperandas em relação às propostas de aquisição direta dos imóveis nº **2811** e **2812**, integrantes do empreendimento **Osasco Prime Boulevard**, formulada por **SULT INCORPORADORA LTDA**

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

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, julho de 2026.



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