

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 a r. decisão de fls. 110.851/110.859, expor o que segue:

1. Item 2. Fls. 107.167/107.171. Petição apresentada por **YAGO SILVESTRE SPONHOLZ MOLETA** requerendo a retificação de titularidade de seu crédito. Alega que nos autos dos cumprimentos de sentença de origem nº 0004059-94.2020.8.16.0103 e 0002250-35.2021.8.16.0103 fora reconhecido que a parcela do crédito de KELLY SPONHOLZ pertencia a ele, patrono da causa. Diante disso, apresentou incidente de habilitação de crédito sob o nº 1073114-72.2025.8.26.0100 requerendo “*a redução do crédito relacionado em nome de Kelly Sponholz, em valor correspondente à quantia reconhecida em favor de Yago Silvestre Sponholz Moleta*” e “*a inclusão do crédito de R\$ 8.132,87 em nome de Yago Silvestre Sponholz Moleta*”.

➤ O AJ verificou que o credor **(i)** não constou na relação de credores; **(ii)** apresentou, tempestivamente, incidente de habilitação de crédito sob o nº 1073114-72.2025.8.26.0100, já tendo sido reconhecido o montante de R\$ 8.132,87, na classe I, em seu favor; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.

➤ Ou seja, o pedido formulado pelo credor **YAGO SILVESTRE SPONHOLZ MOLETA** já foi atendido pela sentença proferida na habilitação de crédito o nº 1073114-72.2025.8.26.0100.

- Como não exerceu opção de pagamento, o credor receberá seu crédito nos moldes da cláusula 3.1.5¹, Opção A do PRJ, pagamento de até R\$ 10.000,00, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas. Em contato com as Recuperandas, foi informado ao AJ que o credor ainda não realizou o envio de seus dados bancários. Diante disso, a Administração Judicial recomenda que o credor encaminhe as respectivas informações bancárias às Recuperandas, por meio do endereço eletrônico recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br, para viabilizar o processamento do pagamento, conforme aplicável.
- Ademais, a Administração Judicial reitera que todos os credores que tiveram seus créditos reconhecidos, majorados/minorados ou excluídos por meio de incidente processual, foram anotados por esta Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores.
- É desnecessário que o credor peticione nos autos da Recuperação Judicial 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.
- Inclusive, a Administração Judicial disponibiliza mensalmente em seu *website*, a lista dos incidentes sentenciados cujos créditos foram devidamente anotados: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>, estando, inclusive, o crédito do credor YAGO já listado:

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

Data de Distribuição	Nº do Incidente	ID AJ	Nome do Credor	CPF/CNPJ	Incidente Sentenciado? (Sim ou Não)	Tipo de Sentença	Data da Sentença	Data de Publicação	Valor do Crédito (R\$)	Classe
29/05/2025	1073114-72.2025.8.26.0100		YAGO SILVESTRE SPONHOLZ MOLETA	063.103.009-38	Sim	Parcial Procedência	10/10/2025	16/10/2025	R\$ 8.132,87	Trabalhista - Classe I

2. Item 3. Fls. 107232/107233, 107928/107931, 107932/107935, 107936/107939, 107940/107942, 107954/107956, 108569, 108572/108578, 108796/108797, 108799/108806, 109297/109315, 109317/109322, 109324/109325, 109660/109662, 109663/109664, 109673/109674, 109697/109698, 109700/109701, 109703/109714, 109842/109843, 109858/109859, 109861/109862, 109864/109865, 109982/109984, 110018/110039, 110042/110047, 110050/110068, 110092/110097, 110743/110744, 110748/110749, 110805, 110820, 110826/110829 (ofícios): 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. Por oportuno, junta o **Relatório de Ofícios**, no qual constam a relação dos ofícios recebidos, seus respectivos objetos e a confirmação das providências adotadas e/ou das respostas apresentadas (**Doc.1**).

3. Item 4. Fls. 107.237/107.238. Parecer apresentado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio do qual requer que os pedidos de habilitação e de impugnação de crédito sejam desentranhados e autuados em apartado.

- Com todas as vênias, não é necessário a autuação em apartado, pois os pedidos de habilitação e de impugnação protocolados nos presentes autos, acompanhados da respectiva certidão de crédito, **SÃO DEVIDAMENTE PROCESSADOS ADMINISTRATIVAMENTE** por esta Administração Judicial **em cumprimento à decisão proferida por este MM. Juízo às fls. 24.093/24.118²**. Da mesma forma, são

² “O administrador judicial deverá, nos termos do art. 6º, §2º, da Lei n. 11.101/05, realizar a conferência dos cálculos da condenação, adequando-o aos termos determinados em lei, após deverá providenciar a inclusão no Quadro Geral de Credores” e que o valor deverá “ser informado nos autos da recuperação judicial, por meio de relatório mensal, para ciência aos interessados”;

processados por via administrativa os pedidos de habilitação/impugnação instruídos com certidão de crédito encaminhados por ofício, pelos Correios ou para o email da Administração Judicial.

- A sistemática, instituída por este MM. Juízo desde o início da presente Recuperação Judicial, simplifica o procedimento de habilitação para os credores e, ao mesmo tempo, reduz o número de habilitações submetidas à d. Serventia e ao Juízo, reservando a instauração de incidente judicial às hipóteses em que efetivamente exista controvérsia quanto ao crédito analisado.
- Inclusive, o resultado do processamento administrativo das habilitações de crédito vindas pelos presentes autos, por ofício, Correios ou email é divulgado mensalmente no **Relatório Trabalhista e de Justiça Comum** protocolado nos presentes autos.

4. Item 12. Fls. 107.873/107.876. Petição apresentada por **MARCOS ROBERTO GARCIA** requerendo *“seja reconhecido que a referência constante da manifestação da Administradora Judicial ao percentual de 12% decorreu de mero equívoco material, uma vez que os acórdãos juntados às fls. 101.832/101.875 destes autos majoraram definitivamente os honorários advocatícios sucumbenciais para 18%, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil”*

- Em sua manifestação de fls. 106.706/106.714, a Administração Judicial limitou-se a analisar o percentual inicialmente arbitrado a título de honorários sucumbenciais, exclusivamente para fins de identificação do respectivo fato gerador e, conseqüentemente, da natureza do crédito
- Assim, considerando que os honorários sucumbenciais foram arbitrados em 2023, portanto, em momento posterior ao pedido de recuperação judicial do Grupo Rossi, o AJ reitera seu entendimento de que o crédito ostenta natureza

extraconcursal e, por conseguinte, não se submete aos efeitos da presente recuperação judicial. Eventual discussão acerca do percentual definitivo e do respectivo valor deverá ser dirimida e processada no feito de origem.

5. Item 13. Fls. 107.877/107.883. Manifestação apresentada pelas Recuperandas requerendo *“com urgência, o imediato levantamento de todos os valores depositados nas contas bancárias vinculadas à Recuperação Judicial, no valor de R\$ 1.044.051,71”*. Diante disso, o MM. Juízo Recuperacional determinou a intimação desta Administração Judicial para se manifestar sobre o tema.

➤ A Administração Judicial verificou que este d. Juízo, às fls. 71.924/71.942, autorizou expressamente que, *“na eventualidade de novas transferências de valores a contas judiciais vinculadas a estes autos pelos Juízos de origem, ficam as recuperandas desde já autorizadas ao levantamento dos valores, independentemente de manifestação do Administrador Judicial e de autorização expressa por este Juízo deferindo o levantamento”*

➤ Posteriormente, em decisão proferida às fls.79.721/79.740, determinou que *“Destarte, para deferimento do levantamento em favor das recuperandas, é necessária prévia análise pelo administrador judicial da origem do depósito. Mantenho, contudo, em relação aos créditos cuja origem não seja possível identificar, a presunção em favor das devedoras de que, tendo sido transferido o depósito pelo Juízo de origem a estes autos, isso se deu em razão da sujeição destes valores ao procedimento recuperacional, o que afastaria qualquer óbice ao seu levantamento pelas recuperandas”*, opinando, então, pelo levantamento dos referidos valores considerando a inexistência de informações dos processos de origem e a presunção de concursalidade estabelecida na r. decisão.

- Especificamente sobre o pedido de *levantamento de todos os valores depositados nas contas bancárias vinculadas à Recuperação Judicial, no valor de R\$ 1.044.051,71*, a Administração Judicial já se manifestou às fls. 86.158/86.206 e 96.253/96.290, esclarecendo que nem as Recuperandas nem a instituição financeira têm informações sobre a origem das respectivas transferências, impossibilitando a Administração Judicial conferir os processos de origem e, conseqüentemente, a natureza das constrições realizadas e remetidas para estes autos.
- Diante de tal cenário, **a Administração Judicial ratifica seu entendimento opinando pelo levantamento dos R\$ 1.044.051,71 depositados nos autos da Recuperação Judicial**, não se opondo a autorização para que, havendo novas transferências de outros Juízos, sejam desde logo autorizados seu levantamento.

6. Item 18. Fls. 108.392/108.397 e 108.537/108.540. Petição apresentada por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA** requerendo *“seja reformada a decisão que impediu o Peticionário de prosseguir com suas execuções individuais de cobrança de cotas condominiais em atraso (Condomínio Rossi Mais Santos x Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda), inclusive permitindo os atos de constrição patrimonial, na forma da atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça” e “que se digne dar cumprimento ao Tema nº 1391 de Recursos Repetitivos do STJ no caso concreto, e autorize o prosseguimento da ação de cobrança de cotas condominiais nº 0007219-60.2008.8.19.0202, por meio do leilão judicial ou mesmo da adjudicação 604 do bloco 02, integrante do Condomínio do Edifício Villa Florença – perante o Juízo da 6ª Vara Cível Regional de Madureira, do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro; do imóvel devedor penhorado por seu credor – sabidamente a unidade”, respectivamente.*

- A Administração Judicial já se manifestou sobre o requerido às fls. 106.706/106.747, explicitando o entendimento desse MM. Juízo Recuperacional até o momento, **e que tal entendimento foi utilizado como critério para elaboração da**

Relação de Credores e vem sendo aplicado no julgamento dos incidentes processuais: 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 recuperação³. 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 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 concursalidade dos créditos condominiais 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 do seu processamento, o posicionamento da 3ª Turma do c. STJ, a Administração Judicial opina pela **rejeição dos pedidos**, a fim de preservar a coerência e a uniformidade dos critérios aplicados ao longo do processo, bem como evitar a criação de tratamento casuístico e a consequente violação da par conditio creditorum.

7. Item 19. Fls. 108.580/108.582. Petição apresentada por **JOSIVANIO DO AMARAL NICACIO** requerendo “*seja reconhecido que a decisão oriunda da 2ª Vara de Registros Públicos declarou expressamente a natureza extraconcursal do crédito objeto da execução, razão pela qual não incidem, no presente caso, as restrições próprias dos créditos*”

³ REsp n. 2.002.590/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023.

concursais;” e “seja determinado o imediato cumprimento da ordem judicial de penhora no rosto dos autos, procedendo-se à anotação da constrição até o limite do crédito executado, atualmente no valor de R\$ 64.264,63, acrescido de sua atualização legal”.

- Inicialmente, o Administrador Judicial destaca que compete ao Juízo Recuperacional apreciar a sujeição e a classificação do crédito aos efeitos da Recuperação Judicial. Nos termos dos art. 49 da Lei nº 11.101/05, o critério de classificação do crédito – concursal ou extraconcursal – é o respectivo fato gerador. Nesse sentido, o STJ, no Tema Repetitivo 1.051, firmou entendimento de que a existência do crédito, para fins de submissão à Recuperação Judicial, é determinada pela data de seu fato gerador, e não pela posterior constituição do título judicial.
- Compulsando os autos de origem nº 1071726-76.2021.8.26.0100 (cumprimento de sentença 0058802-11.2025.8.26.0100), a Administração Judicial verificou que se trata de ação de usucapião ajuizada em 08.07.2021 por SALVADOR BARBOZA DA SILVA em que a sentença, proferida em 12.06.2024, julgou procedente o pedido para *“declarar o domínio de SALVADOR BARBOZA DA SILVA, SONIA DA ROCHA SILVA E SIDNEY BARBOSA DA SILVA sobre o imóvel usucapiendo”* e condenou as Recuperandas *“o pagamento das custas e despesas processuais eventualmente incorridas pelo autor, atualizadas monetariamente desde a data do desembolso segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, e com incidência de juros de mora 1% (um por cento) ao mês”*.
- No que concerne à submissão dos honorários sucumbenciais ao processo de recuperação judicial, o entendimento da 2ª Seção do c. STJ⁴ é no sentido de que o direito aos honorários surge com a decisão judicial, concluindo, portanto, *“que a sentença (ou o ato jurisdicional equivalente, na competência originária dos tribunais) é o ato processual que qualifica o nascedouro do direito à percepção dos honorários*

⁴ 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.

advocatícios sucumbenciais”. Desse modo, caso a sentença proferida em desfavor da empresa em recuperação seja posterior ao pedido de recuperação judicial, os honorários sucumbenciais serão considerados de natureza extraconcursal.

➤ Assim, no caso do credor **JOSIVANIO DO AMARAL NICACIO**, considerando que os valores referentes aos honorários sucumbenciais foram arbitrados em momento posterior ao pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, possuem **natureza extraconcursal**, não se submetendo, portanto, aos efeitos do concurso de credores.

➤ A Administração Judicial ressalva e ratifica, contudo, que a penhora no rosto dos autos da presente Recuperação Judicial mostra-se inócua, uma vez que não há, no âmbito deste processo recuperacional, previsão de recebimento, pelas Recuperandas, de valores líquidos e disponíveis suscetíveis de constrição. A mera anotação de penhora no rosto dos autos não produz, por si só, qualquer efeito útil ou concreto para a satisfação do crédito extraconcursal.

➤ Assim, ausente objeto concreto sobre o qual possa recair a constrição, a Administração Judicial entende que a penhora no rosto dos autos não se mostra apta a produzir qualquer resultado prático, sem prejuízo que o credor adote, perante as Recuperandas, as medidas executivas cabíveis à satisfação de seu crédito de natureza extraconcursal.

8. Item 21. Fls. 108.696. Petição apresentada por **JOSÉ RAIMUNDO ARAÚJO DINIZ** apresentando certidão de crédito e requerendo a inclusão do montante no Quadro Geral de Credores.

➤ O AJ verificou que o credor: **(i)** não constou na Relação de Credores; **(ii)** não apresentou incidente de habilitação de crédito; **(iii)** não exerceu opção de pagamento; **(iv)** apresentou certidão de crédito, às fls. 108.697, atualizada até

19.09.22, razão pela qual a AJ procederá com a análise administrativa da habilitação e divulgará o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum.

9. **Item 22. Fls. 108.698/108.699 (Waleska dos Paula e Sousa), 108.906/108.907 e 109.277/109.278 (João Silva Araújo), 109.276 (Adelcio Manoel dos Santos), 109.845/109.848 (Ivanclecio Oliveira Santos), 109.977/109.979 (José Carlos dos Santos Silva), 110.830/110.832 (Paula Liparini Caetano, Carlos Vinicius Medeiros de Mendonça e Filipe Augusto Queiroz Liparini), 110.838/110.840 (Camila Lemos dos Santos e Gislaine dos Santos Pereira).** Petição apresentada por diversos credores requerendo informações acerca da inclusão de seus créditos no QGC.

- 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 esta Administração Judicial e constarão, em momento oportuno, no Quadro Geral de Credores, consignando, portanto, 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.
- Ademais, todos os requerentes já constam incluídos/retificados na Relação de Credores ou na Lista de Incidentes sentenciados disponibilizado em seu *website*: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2022/12/doc-1-edital-aj-individualizado.pdf> e <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/> , conforme abaixo especificado:

Credor	Valor Atualizado/ QGC (R\$)	Classe	Incidente (hab./imp.)	Exerceu Opção de Pagamento	Pagamento
Waleska dos Paula e Sousa	R\$ 384.963,36	Classe I	1074863-95.2023.8.26.0100 1102601-87.2025.8.26.0100	Sim	Opção "B" (cláusula 3.1.2)
João Silva Araújo	R\$ 2.295,83	Classe I	1039480-56.2023.8.26.0100	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)

Adelcio Manoel dos Santos	R\$ 22.767,05	Classe I	-	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)
Ivanclecio Oliveira Santos	R\$ 36.738,94	Classe III	1096683-05.2025.8.26.0100	Não	Opção "G" (cláusulas 3.3.7)
José Carlos dos Santos Silva	R\$ 201.700,02	Classe I	1171577-83.2024.8.26.0100	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)
Paula Liparini Caetano	R\$ 56.601,79	Classe III	1102231-11.2025.8.26.0100	Não	Opção "G" (cláusulas 3.3.7)
Carlos Vinicius Medeiros de Mendonça	R\$ 5.660,18	Classe I	1102231-11.2025.8.26.0100	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)
Filipe Augusto Queiroz Liparini	R\$ 5.660,18	Classe I	1102231-11.2025.8.26.0100	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)
Camila Lemos dos Santos	R\$ 40.414,84	Classe III	1171849-14.2023.8.26.0100	Não	Opção "G" (cláusulas 3.3.7)
Gislaine dos Santos Pereira	R\$ 5.568,27	Classe I	1171849-14.2023.8.26.0100	Não	Opção "A" (cláusula 3.1.5)

➤ Por fim, em relação ao requerido pelo credor **ADELICIO MANOEL DOS SANTOS**, a Administração Judicial esclarece que, os credores constantes no Relatório Trabalhista e Justiça Comum são aqueles que apresentam, pela via administrativa, pedido de habilitação/impugnação de crédito, o que não foi o caso do credor até o momento. Desse modo, enquanto não houver impugnação, o credor **ADELICIO MANOEL DOS SANTOS** será mantido, na Relação de Credores do art. 7º da Lei 11.101/05, pelo montante de R\$ 22.767,05, na classe I.

10. Item 26. Fls. 109.356/109.358 e 109.643. Petições apresentadas por **ALESSANDRO RODRIGUES NUNES e HALLAN BORGES** informando o exercício de suas opções de pagamento de seu crédito.

➤ O Administrador Judicial verificou que **(i)** o credor **ALESSANDRO RODRIGUES NUNES** constou pelo valor de **R\$ 419.061,80**, na classe III, na Relação de Credores do art. 7º; e o credor **HALLAN BORGES** não constou na Relação de Credores; **(ii)** não

apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram 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 dos credores.

➤ Diante disso, como os referidos credores não fizeram a opção de pagamento no prazo dos credores já listados, 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.”*).

11. Item 27. Fls. 109.415/109.421. Petição apresentada por **ELOÁ GUIMARÃES CABRAL** e **JOSÉ ODÉCIO M. DOS SANTOS** requerendo a individualização da verba honorária sucumbencial e o destaque dos honorários contratuais.

➤ O Administrador Judicial verificou que **(i)** os credores **ELOÁ GUIMARÃES CABRAL** e **JOSÉ ODÉCIO M. DOS SANTOS** não constaram na Relação de Credores; **(ii)** não apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento no prazo legal. 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 distribuído por dependência aos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi.

➤ Por fim, em relação ao pedido de destaque de honorários contratuais, esclarece a Administração Judicial que a verba é devida pelo credor ao seu patrono, não sendo uma obrigação concursal devida pela Recuperanda, de modo que não é cabível a submissão dessa verba à recuperação judicial para pagamento pelas Recuperandas. Assim, no entender do AJ, as Recuperandas não são as devedoras do crédito e não devem suportar o pagamento de verba contratual de relação jurídica que lhe é estranha, motivo pelo que opina pelo indeferimento do pleito dos habilitantes.

12. Item 28. Fls. 109.439/109.440 e 109.675/109.676. Petições apresentadas por **LETÍCIA SCHMIDT DE ASSIS DA SILVEIRA** e **ROBERTO EDUARDO PARSLOE** impugnando o valor de seus créditos no QGC.

➤ O Administrador Judicial verificou que **(i)** a credora **LETÍCIA SCHMIDT DE ASSIS DA SILVEIRA** constou, no Relatório Trabalhista e Justiça Comum, pelo valor de R\$ 496.318,62, na Classe I e o credor **ROBERTO EDUARDO PARSLOE** constou na Relação de Credores do art. 7º pelo valor de R\$ 300.244,57, na classe III; **(ii)** não apresentaram incidente de habilitação/impugnação de crédito; e **(iii)** não exerceram opção de pagamento no prazo legal.

➤ 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 distribuído por dependência aos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi. No caso da credora **LETÍCIA SCHMIDT DE ASSIS DA SILVEIRA**, tendo esta já constado no referido

Relatório, em caso de discordância, deverá apresentar incidente de impugnação de crédito pela via judicial para apreciação do d. juízo recuperacional.

13. Item 29. Em relação às objeções apresentadas por credores ao Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial proposto pelas Recuperandas, a Administração Judicial, inicialmente, apurou a situação de cada um, conforme indicado no quadro abaixo, contemplando **(i)** o valor do crédito; **(ii)** sua elegibilidade para participação e votação na AGC sobre o Aditamento; **(iii)** seu comparecimento ou não ao conclave; e, em caso positivo, **(iv)** o sentido de seu voto, favorável ou contrário à aprovação do Aditamento:

Credor	Valor do Voto (R\$)	Apto a Votar	Compareceu	Voto
Domingos Gonçalves dos Santos	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
Sebastião Cordeiro Barbosa	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
MDW Propaganda e Marketing LTDA	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
Demis Empreendimentos Imobiliários EIRELI	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
LG Franco Compra e Venda de Imóveis Próprios LTDA	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
Geórgia Bianka Lopes do E.S.P. de Souza	R\$ 6.439.337,85	Sim	Sim	NÃO
Thiago Neves Perussi	R\$ 79.521,23	Sim	Sim	NÃO
Paulo Leandro dos Reis	R\$ 864.285,15	Sim	Sim	NÃO
Damaris Dias da Maceno	R\$ 633.589,94	Sim	Sim	NÃO
Adson Binda Cerqueira de Carvalho	R\$ 453.092,86	Sim	Não	—
Adalberto Cerqueira de Carvalho Filho	R\$ 453.092,86	Sim	Não	—
Aldemira Binda Cerqueira	R\$ 453.092,86	Sim	Não	—
Waleska dos Paula e Sousa	R\$ 173.163,36	Sim	Não	—
Gabriel Diniz da Costa	—	Não	Não	—

➤ Assim, dos 14 (quatorze) credores que apresentaram alguma objeção ao Aditamento, 9 (nove) constaram da Lista de Votantes Aptos à AGC realizada em 14 de agosto de 2026 e compareceram ao conclave, tendo votado contrariamente ao Aditamento proposto: **(i) Domingos Gonçalves dos Santos, Sebastião Cordeiro Barbosa, MDW Propaganda e Marketing LTDA, Demis Empreendimentos**

Imobiliários EIRELI, LG Franco Compra e Venda de Imóveis Próprios LTDA e Geórgia Bianka Lopes do Espírito Santo Pereira de Souza, que registraram justificativa de voto conjunta apontando, em síntese, deságio excessivo, prazo de pagamento de 40 anos incompatível com parâmetros de mercado e erro contábil relativo ao Lote 20, pugnando pela decretação da falência das Recuperandas; **(ii) Thiago Neves Perussi e Damaris Dias da Maceno**, que registraram justificativa de voto no sentido de que os credores alocados na Opção G sofreriam perdas substanciais caso a Rossi optasse por antecipar os pagamentos, reduzindo o valor do crédito a montante insignificante; e **(iii) Paulo Leandro dos Reis**, sem registro de justificativa no laudo de votação.

➤ Embora elegíveis a comparecer e votar, 5 (cinco) não compareceram ao conclave: **Adson Binda Cerqueira de Carvalho, Adalberto Cerqueira de Carvalho Filho, Aldemira Binda Cerqueira e Waleska dos Paula e Sousa**.

➤ Por fim, **Gabriel Diniz da Costa** não possuía direito a voto, posto que o Aditamento somente previu a modificação das condições de pagamento dos Credores Quirografário Opção C, D, E, F e G, bem como dos credores Colaboradores e do Remanescente dos 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos dos Credores Trabalhistas que exerceram opções de pagamento nas modalidades mencionadas, razão pela qual, nos termos do art. 45, § 3º⁵, da Lei 11.101/05, somente tais credores tiveram o direito a voto na Assembleia Geral de Credores.

➤ Dessa forma, verifica-se que os credores impugnantes que poderiam ser afetados pelo Aditamento tiveram oportunidade de comparecer à AGC, e aqueles que compareceram exerceram seu direito de deliberar e votar. A votação na AGC teve como resultado a aprovação por **92,31%** por cabeça e **84,54%** por valor dos créditos votantes da classe quirografária (classe III).

⁵ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta. [...] § 3º O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quorum de deliberação se o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.

- Em atenção ao princípio da liberdade contratual e da soberania da Assembleia Geral de Credores, entende a Administração Judicial que as decisões assembleares acerca do conteúdo do plano de recuperação judicial, bem como das objeções e oposições a ele apresentadas, prevalecem no âmbito de sua competência deliberativa, cabendo ao magistrado, no exercício de sua competência jurisdicional, tão somente o controle de legalidade do ato jurídico, sem adentrar o mérito das deliberações submetidas à apreciação dos credores. Nessa linha, é pacífica a jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO DIRIGIDO CONTRA A DECISÃO QUE CONVOLOU A RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM FALÊNCIA. OBRIGATÓRIA CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA DE CREDITORES QUANDO ANULADA AQUELA QUE APROVARA O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INEXISTENTE QUALQUER UMA DAS CAUSAS TAXATIVAS DE CONVOLAÇÃO.1. **No processo recuperacional, são soberanas as decisões da assembleia geral de credores sobre o conteúdo do plano de reestruturação e sobre as objeções/oposições suscitadas, cabendo ao magistrado apenas o controle de legalidade do ato jurídico**, o que decorre, principalmente, do interesse público consubstanciado no princípio da preservação da empresa e consecutória manutenção das fontes de produção e de trabalho (...).”

(STJ, REsp 1587559/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 06/04/2017, DJe 22/05/2017)

- Esse entendimento é seguido também por este c. TJSP:

“RECUPERAÇÃO JUDICIAL – AGROPECUÁRIA NOVA VIDA – PLANO DE RECUPERAÇÃO HOMOLOGADO EM JUNHO DE 2020 - Insurgência do BANCO BRADESCO contra a r. decisão homologatória do plano – Inocorrência de abusividade ou ilegalidade - **Questões relativas ao deságio (90%), ao período de carência (24 meses), prazo de pagamento (12 anos) e encargos (juros de 0,25% ao ano, com limitação de 1% da Taxa Referencial)** referem-se à **viabilidade econômica da empresa, matéria sobre a qual descabe interferência do Poder Judiciário, por desbordar os limites da legalidade estrita – Votação e aprovação em Assembleia Geral de Credores que se deram de modo regular, nos termos do art. 45, LRJ. Verificado o atendimento dos requisitos legais de validade do ato jurídico (capacidade do agente, licitude do objeto e obediência à forma legal, art. 104, Código Civil), e não detectado nem apontado ofensa às normas de ordem pública, deve prevalecer a vontade negocial da maioria dos credores quanto às questões de direito disponível e de conteúdo econômico.** (...) Enunciados

44 e 46 da I Jornada de Direito Comercial - CJF/STJ – Precedentes do STJ e dessa 2ª. Câmara Reservada de Direito Empresarial – RECURSO DESPROVIDO.”

(TJSP, AI 2192192-28.2020.8.26.0000, Relator Des. Sérgio Shimura; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, j. em 16/02/2021, p. Em 16/02/2021)

“Agravado de Instrumento – Recuperação judicial – Decisão que homologou o plano de recuperação judicial da agravada, por aplicação do cram down (art.58, § 1º, da Lei n. 11.101/05), com ressalvas (...) **Aprovação do plano de recuperação judicial pela grande maioria dos credores presentes à assembleia (quase 100% por cabeça e aproximadamente 2/3 por valor) – Requisitos cumulativos do art. 58, § 1º, da Lei n. 11.101/05, preenchidos em todos os cenários de votação, autorizando a homologação – Observância do art. 58, §2º, da Lei n. 11.101/05 – Viabilidade econômica da empresa e do plano de recuperação judicial proposto cuja análise e decisão competem exclusivamente aos credores – Sólida aprovação do plano na classe III, à qual pertence a agravante – Condições de pagamento propostas à referida classe que escapam ao controle de legalidade do Poder Judiciário – Jurisprudência firme do C. STJ – Decisão agravada mantida, observado o quanto decidido nos Als n. 2084661-77.2020.8.26.0000, 2108088-06.2020.8.26.0000 e 2077191-92.2020.8.26.0000, interpostos em face da mesma decisão – Recurso desprovido, com observação.” (TJSP, AI n. 2049810-12.2020.8.26.0000; Relator Des. Grava Brazil, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, j. em 18/12/2020; p. em 18/12/2020)**

➤ Diante do exposto, não verificando o AJ qualquer vício de procedimento, ilegalidade ou ofensa à norma de ordem pública que justifique a intervenção judicial no mérito das deliberações assembleares, opina esta Administração Judicial pela rejeição das objeções e impugnações apresentadas contra o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial do GRUPO ROSSI e, por conseguinte, pela homologação judicial do Aditamento, aprovado por 92,31% por cabeça e 84,54% por valor dos créditos votantes da Classe III, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

14. Item 30. Fls. 110.098/110.099. Petição apresentada por **SUCESSÃO DE JOSÉ LUIS LUCAS**, requerendo informações sobre o pagamento de seu crédito.

- O AJ verificou que o credor **(i)** constou na Relação de Credores do art. 7º pelo valor de R\$ **27.833,63**, na **classe I**; **(ii)** não apresentou incidente de impugnação de crédito ; e **(iii)** não exerceu opção de pagamento.
- Por não ter exercido opção de pagamento, o credor **SUCESSÃO DE JOSÉ LUIS LUCAS** receberá seu crédito nos moldes da cláusula 3.1.5⁶, Opção A do PRJ, pagamento de até R\$ 10.000,00, com carência de 12 meses contados da notificação enviada aos cuidados das Recuperandas. A Administração Judicial verificou junto às Recuperandas que o credor ainda não realizou o envio de seus dados bancários. Por essa razão, a Administração Judicial recomenda que o credor encaminhe as respectivas informações bancárias às Recuperandas, por meio do endereço eletrônico, para viabilizar o processamento do pagamento, conforme aplicável.

15. Item 32. Fls. 110.764/110.768. Petição apresentada por **PAULO DE TÁVORA CAVALCANTE BIN** informando a condenação das Recuperandas, nos autos da adjudicação compulsória nº 1006873-38.2025.8.26.0223, em que foi reconhecido o seu direito a adjudicar o apartamento 73, objeto da matrícula nº 83.641 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, bem como condenou as Recuperandas *“ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa”*. Diante disso, requer *“a determinação de reserva de crédito no valor de R\$ 25.821,43, ou de outro valor que venha a ser ajustado pelo juízo competente, em favor de PAULO DE TÁVORA CAVALCANTE BIN”*.

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

- A Administração Judicial verificou que a condenação das Recuperandas ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais foi arbitrada em 02.12.2025, isto é, após o pedido de Recuperação Judicial do Grupo Rossi (19.09.22), sendo, portanto, de natureza extraconcursal, seguindo o entendimento da 2ª Seção do c. STJ⁷.
- Em relação ao pedido de reserva de crédito, a reserva disciplinada pelo art. 6º, §3º, da Lei nº 11.101/2005 tem como efeito, tão somente, assegurar a participação do credor detentor de crédito ilíquido em Assembleia Geral de Credores, nos termos do art. 39 da mesma Lei, de forma que o pedido perdeu seu objeto.
- Desse modo, considerando que o crédito não se submete aos efeitos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi, que a AGC do Grupo Rossi já foi realizada e o Plano de Recuperação Judicial já foi aprovado e homologado pelo Juízo Recuperacional, o AJ entende que a reserva de crédito solicitada não tem nenhum efeito a surtir.

16. Fls. 111.175/111.185. Ofício encaminhado pela **1ª VARA CÍVEL DE CURITIBA**, oriundo do processo nº **0017241-02.2019.8.16.0001** requerendo seja oficiado o *“Juízo da Recuperação Judicial, com urgência, encaminhando cópia desta decisão e do acórdão proferido no Agravo Interno nº 0034103-22.2026.8.16.0000, para ciência e controle”*.

- A ação de origem trata-se de ação de obrigação de fazer, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada em 03.07.2019, por **HBK SILVA COMUNICAÇÃO EIRELI**- em face da Recuperanda **TAURANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Em 16.03.2015, a Recuperanda contratou a HBK SILVA para serviços de marketing do empreendimento Lifespace Curitiba, tendo como previsão de pagamento a permuta de unidades do negócio. Em 02.02.2018, as partes firmaram

⁷ 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.

instrumentos particulares de dação em pagamento, nos quais a Recuperanda reconheceu dívidas de R\$ 530.473,30 e R\$ 195.739,54 e que, para quitá-las, comprometeu-se a outorgar a escritura dos apartamentos 910, 312 e 313 (matrículas nºs 101.544, 101.774 e 101.775 do 6º RI de Curitiba).

➤ Diante do inadimplemento, sobreveio sentença, proferida em 24.03.2022, que determinou a outorga da escritura pública de dação em pagamento das três unidades, com baixa da hipoteca e das demais restrições constantes nas matrículas dos imóveis.

➤ Ante o exposto, considerando que **(i)** o fato gerador do crédito, consistente nos contratos de 16.03.2015 e 02.02.2018, é anterior ao pedido de Recuperação Judicial; **(ii)** a escritura pública de dação em pagamento jamais foi outorgada e, por isso, a propriedade dos imóveis não foi transferida, já que a transmissão de bem imóvel só se opera com o registro do título, permanecendo o alienante como proprietário até lá (art. 1.245, *caput* e §1º, do Código Civil); e **(iii)** o próprio Juízo de origem reconheceu que a matrícula nº 101.544 permanece registrada em nome da Recuperanda (decisão de 27.11.2025, mov. 159.1); a Administração Judicial se manifestou nos autos de origem (**Ref. mov. 185.1**), em 08.05.2026, **informando a natureza concursal do crédito e a impossibilidade de constrição dos imóveis**, nos termos da decisão proferida nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi (fls. 24.093/24.118).

➤ Contudo, o Juízo de origem rejeitou o posicionamento da Administração Judicial, em decisão proferida 01.09.2026 (Ref. mov. 189.1), sob o argumento que *“não há que se falar em concursalidade ou extraconcursalidade de créditos em relação às obrigações de fazer definidas em sentença. (...) Ou seja, o direito subjetivo dos autores sobre os imóveis decorre de negócio jurídico celebrado em momento anterior ao deferimento da recuperação judicial. Por essa razão, os bens não integram*

o patrimônio da recuperanda e, conseqüentemente, não se sujeitam aos efeitos do processo recuperacional nem podem compor o plano de pagamento dos credores.”.

Afirmou, ainda, que a medida não constituiria ato de constrição sobre bens da Recuperanda e que não caberia à Administração Judicial questionar a ordem.

➤ Atualmente, o processo encontra-se pendente de julgamento o Agravo Interno nº 0034103-22.2026.8.16.0000, interposto pela Recuperanda TAURANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com Embargos de Declaração opostos ao respectivo acórdão, nos quais aponta omissão quanto ao posicionamento desta Administração Judicial acerca da concursabilidade do crédito.

➤ Diante da iminência do registro da Carta de Adjudicação, do risco concreto de esvaziamento do patrimônio da Recuperanda em prejuízo à coletividade de credores e da violação da *par conditio creditorum*, a Administração Judicial opina pela urgente expedição de ofício por este MM. Juízo Recuperacional ao d. Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba para que, no exercício de sua competência absoluta em relação ao concurso de credores, informe sobre a impossibilidade da adjudicação dos imóveis de matrículas nºs 101.544, 101.774 e 101.775, por se tratar de credor concursal, cujo crédito se submete à Recuperação Judicial e às condições do PRJ, determinando também, se assim entender, as providências cabíveis para obstaculizar o registro da carta de adjudicação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

CONCLUSÃO

17. Pelo exposto, a Administração Judicial:

a) Requer seja dada ciência aos credores dos esclarecimentos prestados acima;

- b)** Opina pela **homologação judicial do Aditamento ao PRJ**, aprovado em AGC por 92,31% por cabeça e 84,54% por valor dos créditos votantes da Classe III, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, considerando que são soberanas as decisões da assembleia geral de credores sobre o conteúdo do PRJ e sobre as objeções/oposições suscitadas (Item 13);
- c)** Opina pelo **levantamento pelas Recuperandas do valor de R\$ 1.044.051,71 depositados nos autos**, não se opondo a que novas transferências oriundas de outros Juízos sejam desde logo autorizadas a levantamento (Item 5);
- d)** Informa que eventuais discordâncias quanto ao valor do crédito deverão ser veiculadas por meio de incidente de impugnação de crédito, pela via judicial ou administrativa, na forma da decisão de fls. 24.093/24.118;
- e)** Requer a juntada do **Relatório de Ofícios** (Doc. 1), no qual constam os ofícios recebidos, seus objetos e as providências adotadas;
- f)** Reitera que os pedidos de habilitação e impugnação protocolados nos presentes autos, acompanhados da respectiva certidão de crédito, **SÃO DEVIDAMENTE PROCESSADOS ADMINISTRATIVAMENTE** por esta Administração Judicial em cumprimento à decisão proferida por este MM. Juízo às fls. 24.093/24.118, e cujo resultado é apresentado mensalmente no **Relatório Trabalhista e de Justiça Comum**;
- g)** Reitera que o crédito de **Marcos Roberto Garcia** ostenta natureza **extraconcursal**, devendo a discussão acerca do percentual definitivo dos honorários ser dirimida no feito de origem;

- h) Opina pela **rejeição dos pedidos formulados por Condomínios Rossi Mais Santos e Edifício Villa Florença (Item 6)**, a fim de preservar a coerência e a uniformidade dos critérios aplicados ao longo do presente processo de recuperação judicial;
- i) Esclarece que os honorários sucumbenciais de **Josivanio do Amaral Nicácio (Item 7)**, possuem natureza **extraconcursal** e que a penhora no rosto dos autos mostra-se inócua;
- j) Informa que procederá à análise administrativa da habilitação do crédito de **José Raimundo Araújo Diniz (Item 8)**, divulgando o resultado no próximo Relatório Trabalhista e Justiça Comum;
- k) Informa que não há nada a prover quanto aos pedidos de inclusão de créditos no QGC (Item 9), uma vez que todos já constam incluídos ou retificados na Relação de Credores ou na Lista de Incidentes Sentenciados, disponível em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/incidentes-sentenciados/>.
- l) Opina pela **rejeição** dos pedidos formulados por **Alessandro Rodrigues Nunes e Hallan Borges (Item 10)**, tendo em vista que nenhum deles exerceu a opção de pagamento no prazo legal, questão já superada pela decisão de fls. 79.721/79.740;
- m) Opina pelo **indeferimento** dos pedidos de **Eloá Guimarães Cabral e José Odécio M. dos Santos (Item 11)**, reiterando que os honorários contratuais constituem obrigação do credor perante seu patrono, não se sujeitando ao concurso de credores;

- n) Em relação ao pedido de **Yago Silvestre Sponholz Moleta** e **Sucessão de José Luis Lucas** (Itens 2 e 14), cujos créditos serão pagos nos moldes da Opção A (cláusula 3.1.5 do PRJ), recomenda o envio dos dados bancários às Recuperandas pelo e-mail recuperacaojudicialrossi@rossiresidencial.com.br;
- o) Opina pela perda do objeto do pedido de reserva de crédito de **Paulo de Távora Cavalcante Bin** (Item 15), cujo crédito possui natureza extraconcursal, uma vez que a AGC já foi realizada.
- p) opina pela urgente expedição de ofício por este MM. Juízo Recuperacional ao d. Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba para informar sobre a impossibilidade da adjudicação dos imóveis de matrículas nºs 101.544, 101.774 e 101.775 no bojo do processo nº 0017241-02.2019.8.16.0001, por se tratar de credor concursal, cujo crédito se submete à Recuperação Judicial e às condições do PRJ, determinando também, se assim entender, as providências cabíveis para obstaculizar o registro da carta de adjudicação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

18. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, outubro de 2026.



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