

**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**

Incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100

(Processo principal nº 1101129-56.2022.8.26.0100 - Recuperação Judicial do Grupo Rossi)

**WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL LTDA. ("AJWald")**, nomeado no processo de Recuperação Judicial de **ROSSI
RESIDENCIAL S.A. E OUTROS**, vem, respeitosamente, em atenção à r. decisão de
fls. 24.093/24.118 (item 1.3), apresentar o Relatório Mensal de Atividades, no qual constam
dados: **(i)** do Fluxo de Caixa dos meses de março a maio de 2026; **(ii)** das Demonstrações
Contábeis do 4T24.; e **(iii)** da fiscalização do cumprimento de Plano de Recuperação Judicial,
referente aos meses de junho a agosto de 2026.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

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

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

ROSSI

(Março a Maio– 2026)

SUMÁRIO



RELATÓRIO EXECUTIVO

1. Introdução	3
2. Diagrama de Empresas do Grupo Rossi	5
3. Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado	6
4. Demonstrações Contábeis	8
4.1. Fluxo de Caixa Gerencial	8
4.2. Balanço patrimonial	19
4.3. Demonstração de resultado	26
4.4. Orçado x Realizado	41
5. Evolução do Quadro de Colaboradores	42
6. Passivo Fiscal – 2024	43
8. Relatório de Atividades do AJ	44
9. Manifestação do Administrador Judicial	47
10. Fiscalização ao Cumprimento do PRJ	48

1. INTRODUÇÃO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Especializada de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

O Administrador Judicial, Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. ("AJ"), nomeado nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi (processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100), e a Rio Branco Consultores Associados, subcontratada pelo AJ para auxiliá-lo na elaboração do Relatório Mensal de Atividades ("RMA"), vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos da r. decisão de fls. 24.093/24.118 (item 1.3), apresentar o RMA.

A presente Recuperação Judicial, que envolve a Rossi Residencial S.A. e outras trezentas e treze sociedades integrantes de seu grupo econômico ("Grupo Rossi" ou "Recuperandas"), teve o pedido ajuizado com fundamento no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

No presente relatório serão comentados os dados do Fluxo de Caixa dos meses de março a maio de 2026 e Demonstrações Contábeis do 4T24.

Nesse ponto, o AJ esclarece que, por se tratar a Rossi Residencial S.A. de sociedade anônima de capital aberto listada na B3, somente são comentados nos RMAs os dados já divulgados ao mercado pelo Grupo Rossi.

Conforme Fato Relevante disponibilizado pela Companhia, somente em 18.08.2026, ocorreu a divulgação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, que serão comentadas no próximo RMA.

O RMA contará com um capítulo voltado especificamente para as informações financeiras consolidadas das Recuperandas, que serão apresentadas em comparação com o mês/período imediatamente anterior.

O relatório destacará as principais variações ocorridas no período em questão, apresentando os esclarecimentos fornecidos pela Administração das Recuperandas.

1. INTRODUÇÃO

Este relatório, confeccionado através de procedimentos analíticos e discussões com a Administração do Grupo Rossi, visa fornecer ao Juízo e aos interessados informações sobre: (i) a situação financeira das Recuperandas e as operações relevantes por elas efetuadas; (ii) o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial; e (iii) as atividades efetuadas pelo AJ até o encerramento do relatório.

As informações apresentadas a seguir, baseadas sobretudo em dados e elementos apresentados pelas Recuperandas, devem ser analisadas em conjunto com o Laudo de Constatação Prévia de fls. 24.041/24.082, bem como com os relatórios anteriores, todos disponíveis para consulta no site do Administrador Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>).

O AJ, honrado com o encargo atribuído, se coloca à disposição para maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no presente relatório.

Atenciosamente,

**WALD·AJ**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho

Adriana Conrado Zamponi

Tel: +55 (21) 2272-9300
credorrossi@ajwald.com.br

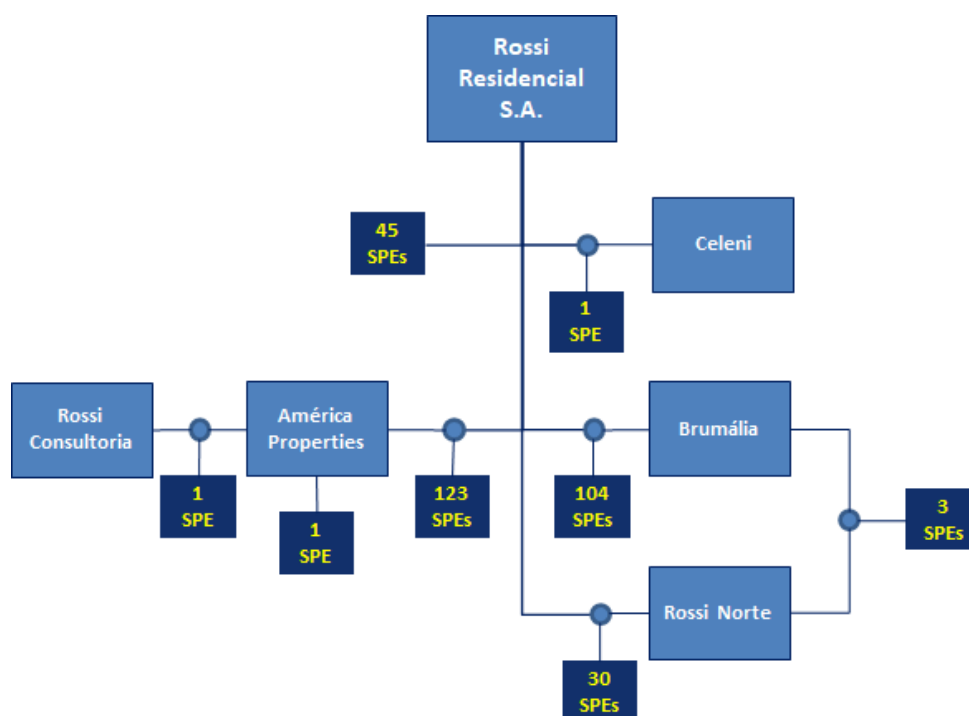
**RIO BRANCO**
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel: +55 (11) 3392-3062

2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

A Rossi Residencial S.A. é uma Sociedade Anônima de Capital Aberto com participação direta ou indireta em outras 313 sociedades. Conforme diagrama abaixo, 308 destas empresas são SPEs, com participação societária composta pela Rossi Residencial e outras cinco empresas.

- Rossi Residencial S.A.
CNPJ 61.065.751/0001-80
- Rossi Norte Empreendimentos Imobiliários
CNPJ 10.238.315/0001-25
- Celeni Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.464.387/0001-41
- América Properties Ltda.
CNPJ 61.726.741/0001-49
- Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ 14.376.759/0001-88
- Rossi Consultoria de Imóveis Ltda.
CNPJ 09.070.985/0001-04



As informações acima foram obtidas das atas de reunião de sócios de cada uma das 313 empresas (fls. 23287 a 23811, dos autos), todas datadas de 19.09.2022, quando seus respectivos Administradores deliberaram acerca do ajuizamento da Recuperação Judicial.

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

18 de maio de 2026 – 1º Convocação da AGC.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º da Lei nº 6.404/76, em cumprimento à Resolução CVM nº 44/21, e em continuidade ao Fato Relevante publicado em 24 de abril de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, a Assembleia Geral de Credores (AGC) não foi instalada em primeira convocação, em razão da ausência do quórum mínimo legal exigido, nos termos do artigo 37 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 ("Lei de Recuperação e Falências"), que requer a presença de credores titulares de mais da metade dos créditos da classe com direito de voto.

Diante disso, nos termos do §1º do referido dispositivo legal, a AGC será realizada em segunda convocação no dia 28 de maio de 2026, ocasião em que será regularmente instalada com a presença de credores de qualquer número de créditos.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados nos termos da regulamentação aplicável".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/8c3910f5-5ff0-9b6c-0d5b-88ccbd27057d?origin=2>

19 de maio de 2026 – Registro de companhia aberta.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), informa aos seus acionistas e ao mercado que, nos termos do em Edital de 19 de maio de 2026 divulgado pela Superintendência de Relações com Empresas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), o registro de companhia aberta da Companhia foi suspenso por ter descumprido, por período superior a 12 (doze) meses, a entrega das Informações Trimestrais referentes ao período de 3 meses encerrado em 31 de março de 2025 ("ITR 1T25").

Enquanto seu registro estiver suspenso, a Companhia não poderá ter os valores mobiliários por ela emitidos admitidos à negociação em mercados regulamentados, quais sejam, balcão organizado, bolsa ou balcão não organizado.

Conforme fatos relevantes e demais divulgações realizadas ao longo do tempo, a Companhia vem enfrentando dificuldades na elaboração e divulgação de suas informações financeiras decorrentes, principalmente, da necessidade de revisão e regularização de registros contábeis relativos a exercícios anteriores. Por conta de tais dificuldades, as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram divulgadas em 19 de março de 2026.

Considerando que tais demonstrações financeiras constituem a base para o desenvolvimento dos trabalhos de auditoria e preparação das informações financeiras subsequentes, não foi possível concluir, até o momento, a elaboração, revisão e divulgação do ITR 1T25.

Com a divulgação das demonstrações financeiras de 2024, a Companhia vem adotando as medidas necessárias para a normalização o quanto antes do envio de suas obrigações periódicas subsequentes. Nesse contexto, o ITR 1T25 encontra-se em fase final de revisão pelos auditores independentes, com previsão de divulgação ao mercado em 29 de maio de 2026.

Adicionalmente, a Companhia vem implementando melhorias em seus controles internos, processos contábeis e rotinas de reporte, com o objetivo de assegurar a tempestividade e a qualidade de suas divulgações futuras, em conformidade com a regulamentação aplicável.

A Companhia reitera seu compromisso com a transparência e com a regularização integral de suas obrigações perante a CVM e o mercado, e manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados nos termos da regulamentação aplicável".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/b5005c8b-d268-905b-0c80-cd8c1933ed94?origin=2>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

28 de maio de 2026 – 2ª Convocação da AGC.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, em cumprimento à Resolução CVM nº 44/21, e em continuidade ao Fato Relevante publicado em 18 de maio de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, após a instalação, nesta data, da Assembleia Geral de Credores ("AGC"), em segunda convocação, foi aprovada, por ampla maioria dos créditos presentes, a suspensão da AGC e a sua retomada exclusivamente na modalidade virtual, a ser realizada no dia 27 de julho de 2026, às 14h, no endereço eletrônico que será oportunamente disponibilizado pelo Administrador Judicial. Os interessados poderão obter cópia da ata da AGC, assim que disponibilizada, no site de relação com investidores da Companhia ou nos autos do processo digital nº 1101129-56.2022.8.26.0100.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados nos termos da regulamentação aplicável".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/d1779bf5-abb4-6623-1c49-45c5dbe6d2af?origin=2>

01 de junho de 2026 – Renúncia Diretora Jurídica.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), por meio de seu Diretor de Relações com Investidores abaixo assinado, vem, nos termos do artigo 2 da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, e artigo 26 do Regulamento do Novo Mercado, comunica ao seus acionistas e ao mercado em geral que, em 30 de junho de 2026, a Sra. Daiane de Camargo Freitas renunciou ao cargo de Diretora Jurídica.

A Companhia agradece a dedicação e a contribuição da Sra. Daiane Camargo no exercício de suas funções e deseja sucesso em seus novos desafios".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/00b0b1c0-0f0a-32c4-dd5d-0059cfd38983?origin=2>

30 de junho de 2026 – Suspensão da AGC.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, em cumprimento à Resolução CVM nº 44/21, e em continuidade ao Fato Relevante publicado em 18 de maio de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que a Assembleia Geral de Credores ("AGC") realizada em 27 de julho de 2026 foi suspensa para o dia 14 de agosto de 2026, às 15 horas, após aprovação da ampla maioria dos créditos presentes. A AGC será retomada exclusivamente na modalidade virtual, no endereço eletrônico que será oportunamente disponibilizado pelo Administrador Judicial. Os interessados poderão obter cópia da ata da AGC, assim que disponibilizada, no site de relação com investidores da Companhia ou nos autos do processo digital nº 1101129-56.2022.8.26.0100.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados nos termos da regulamentação aplicável".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/3be9ef52-39cd-c5de-321c-e87a755be82f?origin=2>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

14 de agosto de 2026 – Aprovação Aditivo ao PRJ.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, em cumprimento à Resolução CVM nº 44/21, e em continuidade aos Fatos Relevantes divulgados em 18 de maio de 2026 e 28 de maio de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na data de hoje, após a retomada a Assembleia Geral de Credores da Companhia (“Assembleia”), o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, apresentado pela Companhia em 22 de julho de 2026 (“Aditamento”), foi analisado e aprovado por 92,31% dos credores e 84,54% dos créditos presentes. O Aditamento seguirá agora para homologação perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/2005. Os interessados poderão obter cópia integral do Aditamento aprovado e da ata da Assembleia, assim que publicada pelo Administrador Judicial, no site de relações com investidores da Companhia e nos autos do processo digital nº 1101129-56.2022.8.26.0100

A Companhia entende que a aprovação do seu Aditamento representa um marco fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi e manterá seus acionistas e o mercado como um todo informados sobre o desenvolvimento dos assuntos relacionados ao presente Fato Relevante e a respeito do desenvolvimento do processo de recuperação judicial, na forma da legislação e regulamentação vigentes”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/93778c9c-1c34-2884-5aae-e73853e0bb81?origin=2>

18 de agosto de 2026 – Divulgação das DFP de 2025.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), nos termos do art. 157, § 4º da Lei nº 6.404/76 e da Resolução CVM nº 44/21, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 19 de maio de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que divulgou, nesta data, o relatório da administração e as informações intermediárias referentes ao 2º e ao 3º trimestre de 2025 e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Comitê de Auditoria e da opinião do Conselho Fiscal (“ITRs e DFs 2025”).

Em consonância com o Fato Relevante citado, a divulgação das DFs 2024 ocorreu tão somente em 19 de março de 2026 acarretando no atraso da elaboração, revisão e divulgação das informações intermediárias de 2025 e as Demonstrações Financeiras do ano findo em 31 de dezembro de 2025, dada a essencialidade dessa informação para a base do desenvolvimento dos trabalhos de auditoria e preparação das informações financeiras subsequentes.

Com a divulgação das DFs 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a convocação de assembleia geral ordinária da Companhia a ser realizada em 18 de setembro de 2026 para deliberar sobre a aprovação das DFs 2025, aprovação das contas dos administradores do período dentre outros temas, conforme Edital de Convocação disponibilizado.

Por fim, a Companhia informa que está envidando todos os esforços necessários para regularizar a divulgação das suas informações financeiras de forma corrente e tempestiva e para isso divulgará oportunamente o cronograma previsto para a apresentação dos respectivos ITRs de 2026 e manterá o mercado informado nos termos da regulamentação aplicável”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/1ca1de00-dd13-6439-4f6e-c686b4ec4545?origin=2>

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A **Geração Operacional Líquida das Recuperandas** permaneceu **negativa** durante todo o período analisado.

- Após a **Geração de Caixa Operacional Líquida** registrar resultado negativo de R\$ 1,26 milhão em março/26, apresentou leve melhora em abril/26, com R\$ 1,12 milhão negativo, porém voltou a se deteriorar em maio/26, atingindo R\$ 2,10 milhões negativos. Assim, apesar da melhora pontual observada em abril, a operação continuou apresentando déficit de caixa, com agravamento no último mês.
- As **Entradas de Caixa** passaram de R\$ 748 mil em março/26 para R\$ 1,14 milhão em abril/26, aumentando novamente em maio/26, quando atingiram R\$ 1,89 milhão. Em contrapartida, as **Saídas de Caixa** totalizaram R\$ 3,25 milhões em março/26, recuaram para R\$ 2,84 milhões em abril/26 e apresentaram nova redução em maio/26, encerrando o período em R\$ 2,72 milhões. Dessa forma, observa-se melhora na relação entre entradas e saídas ao longo dos três meses, embora os desembolsos tenham permanecido superiores aos recursos ingressados.
- Como reflexo do desempenho operacional e das demais movimentações de caixa, o **Saldo Final do Caixa Financeiro** manteve trajetória contínua de redução, passando de R\$ 15,45 milhões em março/26, para R\$ 13,74 milhões em abril/26 e R\$ 12,91 milhões em maio/26. No acumulado de março a maio de 2026, a Variação de Caixa foi negativa em R\$ 4,56 milhões, evidenciando a continuidade do consumo de recursos financeiros das Recuperandas no período.
- No **Acumulado de março a maio de 2026**, os recebimentos totalizaram R\$ 3,18 milhões, enquanto os principais desembolsos decorreram das Despesas Administrativas (R\$ 3,72 milhões), Incorporação/Comercialização (R\$ 1,49 milhão) e Demais Pagamentos (R\$ 971 mil). Mesmo com a contribuição positiva de R\$ 1,02 milhão em Investimentos, o período encerrou com variação de caixa negativa de R\$ 4,56 milhões.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

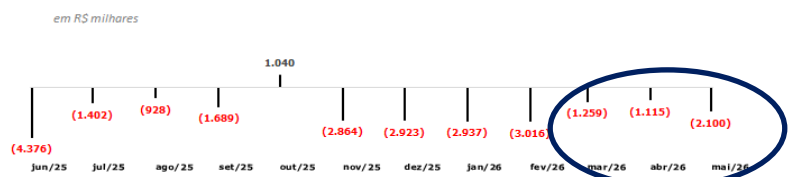


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

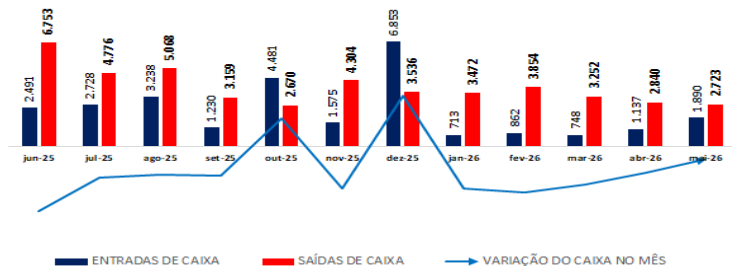


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final

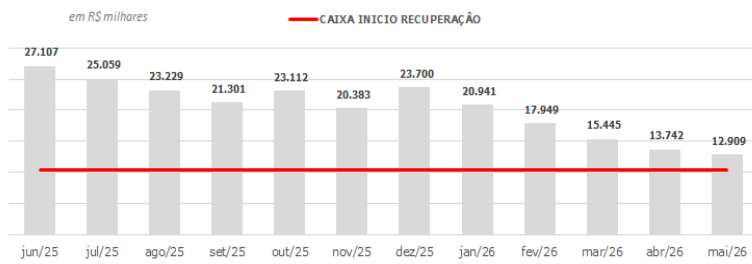
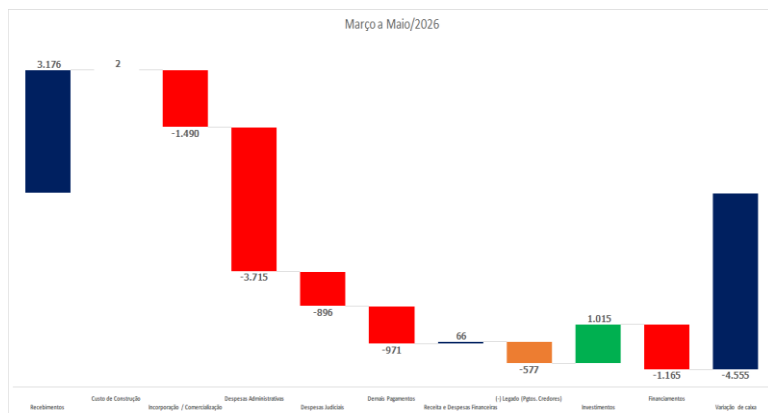


Figura 4. Acumulado – Março a Maio de 2026



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração
Março a Maio de 2026

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mar/26	(B) abr/26	(C) mai/26	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	17.949	15.445	13.742	-2.504	-1.703
Repassse Receita	986	1.567	623	581	-944
Amortização SFH	0	0	0	0	0
Entradas	986	1.567	623	581	-944
(-) Custo de Construção	1	1	0	0	-1
(-) Rescisões	-4	0	1	4	1
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-755	-465	-270	290	195
(-) Incorporação	-216	-249	-63	-33	186
(-) Comercialização	-539	-215	-207	324	8
(-) Impostos e Taxas	-325	-307	-329	18	-22
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.284	-1.303	-1.128	-19	175
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	0	0	10	0
(-) Despesas Judiciais	306	-383	-819	-689	-436
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	-174	-225	-178	-51	47
Pagamentos	-2.245	-2.682	-2.723	-437	-41
Geração Operacional Líquida	-1.259	-1.115	-2.100	144	-985
Receitas/Despesas Financeiras	-335	-2	-79	333	-77
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-403	-43	-36	360	7
Receitas Financeiras	68	41	-43	-27	-84
Investimentos	97	-428	1.346	-525	1.774
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	44	44	1.346	0	1.302
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	53	-472	0	-525	472
Financiamentos	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.504	-1.703	-833	801	870
Saldo Final - Caixa Financeiro	15.445	13.742	12.909	-1.703	-833

ENTRADAS

No trimestre analisado, as **Entradas Totais** apresentaram oscilação, passando de R\$ 986 mil em março/26 para R\$ 1,57 milhão em abril/26, representando crescimento de R\$ 581 mil. Em maio/26, entretanto, houve retração significativa com as entradas totalizando R\$ 623 mil, redução de R\$ 944 mil em relação ao mês anterior.

- o As **entradas** decorreram integralmente da rubrica **Repassse Receita**, que acompanhou os mesmos valores das Entradas Totais, registrando R\$ 986 mil em março, R\$ 1,57 milhão em abril e R\$ 623 mil em maio, evidenciando maior ingresso de recursos em abril e posterior redução em maio.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março a Maio de 2026

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mar/26	(B) abr/26	(C) mai/26	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	17.949	15.445	13.742	-2.504	-1.703
Repasse Receita	986	1.567	623	581	-944
Amortização SFH	0	0	0	0	0
Entradas	986	1.567	623	581	-944
(-) Custo de Construção	1	1	0	0	-1
(-) Rescisões	-4	0	1	4	1
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-755	-465	-270	290	195
(-) Incorporação	-216	-249	-63	-33	186
(-) Comercialização	-539	-215	-207	324	8
(-) Impostos e Taxas	-325	-307	-329	18	-22
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.284	-1.303	-1.128	-19	175
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	0	0	10	0
(-) Despesas Judiciais	306	-383	-819	-689	-436
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	-174	-225	-178	-51	47
Pagamentos	-2.245	-2.682	-2.723	-437	-41
Geração Operacional Líquida	-1.259	-1.115	-2.100	144	-985
Receitas/Despesas Financeiras	-335	-2	-79	333	-77
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-403	-43	-36	360	7
Receitas Financeiras	68	41	-43	-27	-84
Investimentos	97	-428	1.346	-525	1.774
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	44	44	1.346	0	1.302
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	53	-472	0	-525	472
Financiamentos	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.504	-1.703	-833	801	870
Saldo Final - Caixa Financeiro	15.445	13.742	12.909	-1.703	-833

PAGAMENTOS

O volume **total de Pagamentos** apresentou crescimento ao longo do período analisado, passando de R\$ 2,25 milhões em março/26, para R\$ 2,68 milhões em abril/26 e R\$ 2,72 milhões em maio/26, mantendo-se em patamar elevado nos dois últimos meses.

- o A rubrica **Incorporação/Comercialização** apresentou redução contínua, passando de R\$ 755 mil em março/26, para R\$ 465 mil em abril/26 e R\$ 270 mil em maio/26. A retração decorreu tanto de **Incorporação**, que passou de R\$ 216 mil em março, para R\$ 63 mil em maio, quanto de **Comercialização**, que recuou de R\$ 539 mil em março, para R\$ 207 mil em maio.
- o Os pagamentos relacionados a **Impostos e Taxas** permaneceram relativamente estáveis, registrando R\$ 325 mil em março, R\$ 307 mil em abril e R\$ 329 mil em maio, sem oscilações relevantes durante o período.
- o As **Despesas Administrativas e de Recursos Humanos** permaneceram como o principal componente dos pagamentos, totalizando R\$ 1,28 milhão em março e R\$ 1,30 milhão em abril, com redução para R\$ 1,13 milhão em maio.
- o As **Despesas Judiciais** apresentaram significativa oscilação. Em março, a rubrica registrou movimentação positiva de R\$ 306 mil revertendo para desembolso de R\$ 383 mil em abril e aumentando para R\$ 819 mil em maio, tornando-se um dos principais fatores de pressão sobre os pagamentos no último mês.
- o Por fim, a rubrica **Legado (Pagamentos Credores)** registrou desembolsos de R\$ 174 mil em março, R\$ 225 mil em abril e R\$ 178 mil em maio, apresentando aumento em abril posterior redução em maio.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março a Maio de 2026

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mar/26	(B) abr/26	(C) mai/26	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	17.949	15.445	13.742	-2.504	-1.703
Repasse Receita	986	1.567	623	581	-944
Amortização SFH	0	0	0	0	0
Entradas	986	1.567	623	581	-944
(-) Custo de Construção	1	1	0	0	-1
(-) Rescisões	-4	0	1	4	1
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-755	-465	-270	290	195
(-) Incorporação	-216	-249	-63	-33	186
(-) Comercialização	-539	-215	-207	324	8
(-) Impostos e Taxas	-325	-307	-329	18	-22
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.284	-1.303	-1.128	-19	175
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	0	0	10	0
(-) Despesas Judiciais	306	-383	-819	-689	-436
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	-174	-225	-178	-51	47
Pagamentos	-2.245	-2.682	-2.723	-437	-41
Geração Operacional Líquida	-1.259	-1.115	-2.100	144	-985
Receitas/Despesas Financeiras	-335	-2	-79	333	-77
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-403	-43	-36	360	7
Receitas Financeiras	68	41	-43	-27	-84
Investimentos	97	-428	1.346	-525	1.774
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	44	44	1.346	0	1.302
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	53	-472	0	-525	472
Financiamentos	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.504	-1.703	-833	801	870
Saldo Final - Caixa Financeiro	15.445	13.742	12.909	-1.703	-833

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

A Recuperanda apresentou **resultado financeiro líquido** negativo ao longo de todo o período analisado, registrando R\$ 335 mil negativos em março, R\$ 2 mil negativos em abril e R\$ 79 mil negativos em maio.

Em março, as **despesas financeiras** totalizaram R\$ 403 mil, parcialmente compensadas por R\$ 68 mil de **receitas financeiras**. Em abril, as **despesas financeiras** recuaram para R\$ 43 mil, enquanto as **receitas financeiras** somaram R\$ 41 mil. Já em maio, foram registradas **despesas financeiras** de R\$ 36 mil e **receitas financeiras** negativas de R\$ 43 mil.

Na rubrica de **Investimentos**, o fluxo apresentou comportamento distinto entre os meses. Em março, houve ingresso líquido de R\$ 97 mil. Em abril, a rubrica apresentou saída líquida de R\$ 428 mil, influenciada principalmente pelas **Transferências, Saques e Aportes**. Em maio, por outro lado, foi registrado ingresso de R\$ 1,35 milhão decorrente integralmente da **Venda de Terrenos e Desfazimento de Sociedades**.

A rubrica de **Financiamentos** não apresentou liberação de novos recursos no período. Em março, foi registrada **amortização de financiamento SFH** de R\$ 1,01 milhão, reduzindo para R\$ 158 mil em abril. Em maio não houve movimentação relacionada a financiamentos.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

Março a Maio de 2026

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mar/26	(B) abr/26	(C) mai/26	Variação (B-A)	Variação (C-B)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	17.949	15.445	13.742	-2.504	-1.703
Repasse Receita	986	1.567	623	581	-944
Amortização SFH	0	0	0	0	0
Entradas	986	1.567	623	581	-944
(-) Custo de Construção	1	1	0	0	-1
(-) Rescisões	-4	0	1	4	1
(-) Terreno	0	0	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-755	-465	-270	290	195
(-) Incorporação	-216	-249	-63	-33	186
(-) Comercialização	-539	-215	-207	324	8
(-) Impostos e Taxas	-325	-307	-329	18	-22
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.284	-1.303	-1.128	-19	175
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	0	0	10	0
(-) Despesas Judiciais	306	-383	-819	-689	-436
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	-174	-225	-178	-51	47
Pagamentos	-2.245	-2.682	-2.723	-437	-41
Geração Operacional Líquida	-1.259	-1.115	-2.100	144	-985
Receitas/Despesas Financeiras	-335	-2	-79	333	-77
(-) Juros SFH	0	0	0	0	0
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	-403	-43	-36	360	7
Receitas Financeiras	68	41	-43	-27	-84
Investimentos	97	-428	1.346	-525	1.774
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	44	44	1.346	0	1.302
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	53	-472	0	-525	472
Financiamentos	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-1.007	-158	0	849	158
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0
Variação de Caixa	-2.504	-1.703	-833	801	870
Saldo Final - Caixa Financeiro	15.445	13.742	12.909	-1.703	-833

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

No que se refere à **Geração Operacional Líquida**, observa-se cenário deficitário durante todo o período. Em março, o déficit operacional foi de R\$ 1,26 milhão, apresentando leve melhora em abril, quando atingiu R\$ 1,12 milhão negativo. Em maio, contudo, houve deterioração do resultado com geração operacional negativa de R\$ 2,10 milhão, evidenciando que a operação recorrente permanece sem gerar caixa suficiente para suportar seus próprios desembolsos.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

O **Saldo Final do Caixa Financeiro** apresentou trajetória contínua de redução, passando de R\$ 17,95 milhões em março para R\$ 13,74 milhões em abril e R\$ 12,91 milhões em maio.

A **Variação Mensal do Caixa**, entretanto, apresentou redução do consumo de recursos, passando de R\$ 2,50 milhões negativos em março para R\$ 1,70 milhão negativos em abril e R\$ 833 mil negativos em maio. Apesar da menor queima de caixa no último mês, o resultado foi favorecido pelo ingresso de R\$ 1,35 milhão em investimentos decorrente da venda de terrenos/desfazimento de sociedades, enquanto a geração operacional permaneceu deficitária.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

1. Solicitamos esclarecer a redução de 36,8% das entradas de caixa entre abril e maio de 2026, detalhando os principais fatores que contribuíram para a diminuição dos repasses e receitas operacionais no período.

Resposta Rossi: As receitas das carteiras de recebíveis permaneceram abaixo de R\$ 1 milhão na maior parte dos meses. Em abril, contudo, houve a liberação de registros de contratos antigos, destacando-se o Ativa Villa Bella e três unidades do Rossi Mais Jardim Imperial, que somaram R\$ 1,08 milhão. Esse movimento elevou pontualmente o resultado do mês, caracterizando um evento não recorrente.

2. Solicitamos esclarecer a despesa financeira registrada em março de 2026, no montante de aproximadamente R\$ 403 mil, substancialmente superior aos demais meses analisados, apresentando sua composição analítica e a natureza das operações que originaram tal desembolso.

Resposta Rossi: Após nova análise da base, identificamos que algumas classificações estavam vinculadas a um item de liquidez diferente do devido. As classificações já foram revisadas e ajustadas, e estamos encaminhando a base atualizada para prosseguimento do ajuste.

3. Qual o valor em caixa das recuperandas, incluindo caixa contábil, caixa restrito e caixa disponível? Favor detalhar eventuais restrições.

Resposta Rossi: Vide planilha "Saldo contas", ressalva-se apenas a questão de sigilo bancário para apresentação no processo. A AJ esclarece que a documentação não será acostada nos autos.

4. Solicitamos informar a composição das receitas registradas entre março e maio de 2026, discriminando os principais empreendimentos responsáveis pelos ingressos financeiros e indicando eventual concentração de recebimentos.

Resposta Rossi: A carteira das Recuperandas é extremamente pulverizada, considerando os inúmeros empreendimentos lançados nos últimos 30 anos, e fluxo de pagamento de recebível de longo prazo característico da operação.

5. Solicitamos esclarecer os fatores que contribuíram para o aumento da queima de caixa operacional, que passou de R\$ 1,118 milhão em abril para R\$ 2,178 milhões em maio de 2026, detalhando as medidas adotadas para recomposição da geração operacional de caixa.

Resposta Rossi: Não houve "queima de caixa". Apenas pagamentos de fornecedores atrelados a Recuperação Judicial, liquidação de legado, e pagamentos correntes.

6. Solicitamos esclarecer a expressiva redução das despesas judiciais em abril, seguida de novo aumento em maio de 2026, detalhando os processos que originaram tais desembolsos e informando se possuem natureza recorrente ou extraordinária.

Resposta Rossi: As despesas judiciais variam de acordo com as demandas processuais e custos com assessores jurídicos. Variam de acordo com a fase processual, portanto não há linearidade.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

7. Solicitamos esclarecer a manutenção de elevado nível de despesas administrativas e de recursos humanos, superiores a R\$ 1,1 milhão mensais, informando as ações implementadas para racionalização dos custos fixos da estrutura administrativa.

Resposta Rossi: As Recuperandas executaram diversas medidas de readequação administrativa no passado e hoje operam com o número necessário de funcionários para a operacionalização da sua atividade. Considerando trata-se de companhia aberta, com capital em Bolsa de Valores, há custos inerentes necessários para a manutenção e operacionalização nos moldes requeridos pela CVM.

8. Solicitamos esclarecer a variação das despesas de incorporação e comercialização entre março e maio de 2026, indicando as ações comerciais desenvolvidas e os resultados efetivamente obtidos em vendas ou captação de novos negócios.

Resposta Rossi: No período foram realizados diversos estudos de viabilidade sobre os terrenos disponíveis no Landbank da Cia, para determinação de estudo mercadológico de operacionalização dos mesmos. O desenvolvimento de novos projetos leva em média 1 a 2 anos para validação de premissas, sendo que está ainda em andamento.

9. Solicitamos esclarecer a amortização de aproximadamente R\$ 1,0 milhão referente ao financiamento SFH registrada em março de 2026, informando o contrato vinculado, a origem dos recursos utilizados para liquidação e os impactos da operação sobre o fluxo de caixa da Recuperanda.

Resposta Rossi: A amortização é realizada de acordo com a dinâmica de SFH, ou seja, após a venda de unidade atrelada a financiamento nessa modalidade. Ocorrida a venda de um estoque nessa modalidade, o recurso da venda é automaticamente destinado pela instituição financeira para abatimento do empréstimo correlacionado. O impacto no fluxo de caixa da Recuperanda será sempre positivo na proporção que cabe a Recuperanda sobre a venda dessa mesma unidade.

10. Solicitamos esclarecer a entrada de R\$ 1,346 milhão decorrente da venda de terrenos ou desfazimento de sociedades registrada em maio de 2026, indicando os ativos alienados, valores individualizados, adquirentes envolvidos e a destinação dos recursos obtidos.

Resposta Rossi: Trata-se de contrato já apresentado em meses anteriores, sendo que houve o pagamento da parcela na data acordada. A destinação dos recursos foi a recomposição do caixa da Companhia, com pagamento de folha e de credores da RJ.

11. Solicitamos informar se a alienação de terrenos ou participação societária ocorrida em maio de 2026 possui autorização judicial, quando aplicável, bem como esclarecer os impactos patrimoniais e operacionais decorrentes dessas operações.

Resposta Rossi: Operação anterior ao pedido de RJ.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

12. Solicitamos esclarecer a permanência de geração operacional de caixa negativa durante todo o período analisado, indicando as medidas implementadas pela administração para restabelecimento do equilíbrio financeiro da Recuperanda.

Resposta Rossi: A Recuperanda encontra-se em momento de reestruturação, buscando equalizar sua composição financeira com a aprovação do Aditivo ao PRJ. Por ora, a geração de caixa da Recuperanda está atrelada a venda de estoques, com fluxo corrente de recebíveis e levantamentos judiciais de valores constrictos erroneamente em processos de concursabilidade. A avaliação da operacionalização do Landbank representará resultados futuros consistentes para a empresa.

13. Solicitamos informar quais ações vêm sendo adotadas para incremento das receitas operacionais, redução da dependência de alienação de ativos e fortalecimento da geração recorrente de caixa, considerando a continuidade da queima de caixa observada entre março e maio de 2026.

Resposta Rossi: Não houve queima de caixa, mas pagamento de fornecedores, salários, e custos atrelados ao ciclo operacional da Cia na venda dos estoques. Ressalva-se que o valor de landbank da Cia é considerável, além de outras fontes de recurso não operacionais igualmente válidas para cumprimento de suas obrigações. Não é possível entender sazonalidade no uso de recursos como continuidade.

14. Houve alguma alteração na estrutura societária, no quadro de sócios/acionistas ou nos órgãos de administração da recuperanda no período? Em caso positivo, favor detalhar o motivo das alterações e encaminhar a documentação correspondente.

Resposta Rossi: "Registro em 24/03/2026 - América Properties - renuncia Fábio Gallo como Administrador e Eleição do Cesar e Daiane como Administradores, em conjunto com a Maria Pia. - Ata de 18.07.25; Registro 09/03/2026 - Rossi Norte - renuncia Fábio Gallo como Diretor e Eleição do Cesar e Daiane como Diretores, em conjunto com a Maria Pia. - Ata de 18.07.25; Registro 09/03/2026 - São Bráulio - renuncia Fábio Gallo como Administrador e Eleição do Cesar e Daiane como Administradores, em conjunto com a Maria Pia. - Ata de 18.07.25; Registro 24/03/2026 - Brumália - renuncia Fábio Gallo como Administrador e Eleição do Cesar e Daiane como Administradores, em conjunto com a Maria Pia - Ata de 18.07.25;"

15. Solicitamos esclarecer a redução do saldo de caixa de R\$ 15,448 milhões em março para R\$ 12,913 milhões em maio de 2026, apresentando projeção de liquidez para os próximos meses e informando se os recursos disponíveis são suficientes para suportar a continuidade das operações e o cumprimento das obrigações correntes.

Resposta Rossi: Sim, os recursos são suficientes para o cumprimento das obrigações correntes.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

16. Favor descrever, em breve resumo, as operações da recuperanda no mês de referência, indicando eventuais alterações nas atividades, bem como impactos internos e externos relevantes.

Resposta Rossi: No mês em referência as Recuperandas envidaram majoritariamente os seus esforços na comunicação com seus credores sobre a sua proposta de aditivo ao PRJ.

17. Houve abertura, fechamento, paralisação ou alteração relevante de estabelecimentos no período? Em caso positivo, favor detalhar o motivo e os impactos.

Resposta Rossi: Não houve.

18. As recuperandas estão efetuando o pagamento dos contratos de aluguel, arrendamento ou ocupação de imóveis em dia? Em caso negativo, informar valores em aberto, número de parcelas, existência de ações judiciais e medidas adotadas.

Resposta Rossi: Sim. Estão em dia.

19. Informar a atual situação de funcionamento das recuperandas, indicando se estão em operação normal, parcial ou paralisada, com justificativa.

Resposta Rossi: Operação Normal.

20. As recuperandas contrataram ou demitiram funcionários no período? Em caso positivo, informar a quantidade e os motivos.

Resposta Rossi: "Em Abril: Duas solicitações de desligamento. Em Maio: Duas contratações realizadas e uma solicitação de desligamento."

21. Qual é o número atual de empregados das recuperandas? Favor segregar entre CLT, prestadores PJ e terceiros.

Resposta Rossi: "Nosso quadro atual conta com 71 colaboradores, distribuídos da seguinte forma: CLT: 60 profissionais. PJ: 10 profissionais. Terceirizados: 1 profissional."

22. Os salários, benefícios e encargos trabalhistas estão sendo pagos em dia? Em caso negativo, informar valores em aberto e quantidade de empregados impactados.

Resposta Rossi: Todos os pagamentos foram efetuados rigorosamente em dia para a totalidade do quadro de funcionários ativos.

23. As verbas rescisórias dos funcionários desligados no período foram pagas regularmente? Em caso negativo, informar valores em aberto e quantidade de ex-funcionários impactados.

Resposta Rossi: Todas as verbas rescisórias devidas aos ex-funcionários desligados foram integralmente quitadas dentro dos prazos legais.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

24. Favor informar as principais linhas/fontes de receita da recuperanda e, se aplicável, a representatividade de cada uma no total do grupo.

Resposta Rossi: Venda de estoques; Carteira de Recebíveis, Levantamento Judiciais, no curto prazo. Desenvolvimento imobiliário, no longo prazo.

25. Favor enviar o fluxo de caixa gerencial projetado para os próximos 12 meses.

Resposta Rossi: Precisamos de um tempo adicional para elaboração da informação.

26. Favor informar o capex investido no período, segregando manutenção e expansão.

Resposta Rossi: N/A

27. Favor informar o prazo médio de recebimento de clientes, em dias.

Resposta Rossi: 20 dias

28. Favor informar o prazo médio de pagamento a fornecedores, em dias.

Resposta Rossi: 20 dias

29. Houve alienação de ativos no período? Em caso positivo, detalhar identificação, data, valor e destinação dos recursos.

Resposta Rossi: Não houve alienação de ativo imobilizado no período.

30. Houve constituição de garantias no período? Em caso positivo, detalhar ativos envolvidos, valor e finalidade.

Resposta Rossi: "Processo Principal: 0052018-90.2021.8.25.0001 Embargos a execução: 10052018-90.2021.8.25.0001 Data da formalização da penhora: 25.03.2026 Valor envolvido processo: R\$1.346.969,24 Imóvel penhorado constituindo a garantia da execução imóvel urbano identificado sob o Setor-Quadra-Lote ("SQL") nº 26-02-090-0912-00-000, situado na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 880, Quadra 02, Posto Malibu, Jardins, Aracaju – SE, CEP 49025-620."

31. As recuperandas realizaram pagamentos a sócios, acionistas ou administradores (pró-labore, dividendos, reembolsos)? Em caso positivo, detalhar valores.

Resposta Rossi: Não.

32. As recuperandas obtiveram empréstimos ou financiamentos no período? Em caso positivo, informar valor, garantia e destinação dos recursos.

Resposta Rossi: Não.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Fluxo de Caixa de Março a Maio - 2026.

33. Informar o valor dos débitos fiscais inscritos em dívida ativa, segregados por esfera.

Resposta Rossi: *Total de débitos Federais inscritos em DA aguardando consolidação na Transação: R\$ 4.520.209,79

*Total de débitos Municipais inscritos em DA : R\$ 960.620,24

*Total de débitos Estaduais inscritos em DA : R\$ 4.267.568,85 (sendo R\$ 4.076.365,80 suspenso)

34. Informar o valor dos débitos fiscais em cobrança administrativa.

Resposta Rossi: A companhia está em processo de levantamento e consolidação das informações. Assim que essa etapa for concluída, encaminharemos o material.

35. Informar o valor dos débitos fiscais parcelados ou transacionados e o status de pagamento.

Resposta Rossi: Até a competência 05/2026 todas as parcelas da Transação Individual - PGFN, estão adimplidas, comprovantes de pagamento anexo.

36. Informar o valor dos tributos correntes pagos no período.

Resposta Rossi: * Total de impostos federais, municipais, previdenciários, pagos em Mar/2026 : R\$ 638,55 - Ab/2026: R\$ 725,90 - Mai/2026: R\$ 230,73. A Cia continua realizando o pagamento de suas obrigações dentro do âmbito da Transação e que os impostos correntes estão sendo analisados para pagamento por compensação com outros créditos, por meio de consultoria especializada.

37. Favor apresentar a relação dos credores extraconcursais inadimplidos, com valores, vencimentos e status.

Resposta Rossi: As Recuperandas iniciaram um projeto de saneamento das obrigações extraconcursais (por natureza de não inclusão na RJ e pós recuperação judicial), contudo, o mesmo está em andamento.

38. Informar inadimplementos relevantes com fornecedores, locadores ou instituições financeiras.

Resposta Rossi: Não há inadimplemento relevante não mapeado ou renegociado.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Ativo						
Circulante	304.246	283.033	252.399	185.653	- 66.746	-26,4%
Caixa e equivalentes de caixa	10.761	3.495	2.125	2.175	50	2,4%
Títulos e valores mobiliários	16.432	35.101	25.819	27.868	2.049	7,9%
Contas a receber de clientes	47.382	45.484	44.523	32.066	- 12.457	-28,0%
Imóveis a comercializar	215.369	190.249	170.090	119.999	- 50.091	-29,4%
Outros créditos	14.302	8.704	9.842	3.545	- 6.297	-64,0%
Não circulante	239.519	246.745	250.745	272.414	21.669	8,6%
Contas a receber de clientes	32.391	32.590	31.443	37.240	5.797	18,4%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	129.416	129.416	-	0,0%
Depósitos judiciais	34.990	33.809	36.269	35.156	- 1.113	-3,1%
Partes relacionadas	3.625	3.627	3.625	3.625	-	0,0%
Investimentos	39.035	46.665	49.412	66.454	17.042	34,5%
Imobilizado	62	638	580	523	- 57	-9,8%
Ativo Total	543.765	529.778	503.144	458.067	- 45.077	-9,0%

Ativo Circulante e Não Circulante

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. A redução decorreu, principalmente, da retração de R\$ 66,7 milhões no Ativo Circulante, parcialmente compensada pelo aumento de R\$ 21,7 milhões no Ativo Não Circulante. As principais variações foram influenciadas por:

1. A rubrica “Contas a receber de clientes”, do Ativo Circulante, apresentou redução de R\$ 12,5 milhões (28,0%), passando de R\$ 44,5 milhões para R\$ 32,1 milhões no 4º trimestre de 2024.
2. A rubrica “Imóveis a comercializar”, do Ativo Circulante, apresentou redução de R\$ 50,1 milhões (29,4%), passando de R\$ 170,1 milhões para R\$ 120,0 milhões, constituindo a principal redução observada no ativo de curto prazo.
3. A rubrica “Outros créditos”, do Ativo Circulante, apresentou redução de R\$ 6,3 milhões (64,0%), passando de R\$ 9,8 milhões para R\$ 3,5 milhões.
4. A rubrica “Títulos e valores mobiliários”, do Ativo Circulante, apresentou, no 4º trimestre de 2024, aumento de R\$ 2,0 milhões (7,9%), passando de R\$ 25,8 milhões para R\$ 27,9 milhões.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Ativo						
Circulante	304.246	283.033	252.399	185.653	- 66.746	-26,4%
Caixa e equivalentes de caixa	10.761	3.495	2.125	2.175	50	2,4%
Títulos e valores mobiliários	16.432	35.101	25.819	27.868	2.049	7,9%
Contas a receber de clientes	47.382	45.484	44.523	32.066	- 12.457	-28,0%
Imóveis a comercializar	215.369	190.249	170.090	119.999	- 50.091	-29,4%
Outros créditos	14.302	8.704	9.842	3.545	- 6.297	-64,0%
Não circulante	239.519	246.745	250.745	272.414	21.669	8,6%
Contas a receber de clientes	32.391	32.590	31.443	37.240	5.797	18,4%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	129.416	129.416	-	0,0%
Depósitos judiciais	34.990	33.809	36.269	35.156	- 1.113	-3,1%
Partes relacionadas	3.625	3.627	3.625	3.625	-	0,0%
Investimentos	39.035	46.665	49.412	66.454	17.042	34,5%
Imobilizado	62	638	580	523	- 57	-9,8%
Ativo Total	543.765	529.778	503.144	458.067	- 45.077	-9,0%

Ativo Circulante e Não Circulante

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. A redução decorreu, principalmente, da retração de R\$ 66,7 milhões no Ativo Circulante, parcialmente compensada pelo aumento de R\$ 21,7 milhões no Ativo Não Circulante. As principais variações foram influenciadas por:

5. A rubrica “Contas a receber de clientes”, do Ativo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 5,8 milhões (18,4%), passando de R\$ 31,4 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 37,2 milhões no 4º trimestre de 2024.
6. A rubrica “Depósitos judiciais”, do Ativo Não Circulante, apresentou redução de R\$ 1,1 milhão (3,1%), passando de R\$ 36,3 milhões para R\$ 35,2 milhões.
7. A rubrica “Investimentos”, do Ativo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 17,0 milhões (34,5%), passando de R\$ 49,4 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 66,5 milhões no 4º trimestre de 2024.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Passivo						
Circulante	823.214	839.749	559.938	277.624	-282.314	-50,4%
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	64.427	61.253	-3.174	-4,9%
Fornecedores	11.713	9.909	6.183	8.385	2.202	35,8%
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	9.332	74.765	65.433	701,2%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	-	-154	-100,0%
Salários e encargos sociais	688	886	894	562	-332	-37,0%
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	354.831	41.751	-313.080	-88,2%
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-	0,0%
Partes relacionadas	14.881	14.883	14.633	14.573	-60	-0,4%
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	7.922	5.906	-2.016	-25,1%
Outras contas a pagar	108.741	106.668	101.562	70.429	-31.133	-30,7%
Não circulante	599.695	598.125	916.277	938.297	22.020	2,4%
Empréstimos e Financiamentos	-	385	315.175	327.792	12.617	4,0%
Fornecedores	24.168	24.168	24.168	20.273	-3.895	-16,1%
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	120.465	88.284	-32.181	-26,7%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	10.586	59.923	49.337	466,6%
Provisões para riscos	83.525	86.052	83.263	86.044	2.781	3,3%
Provisões para garantias de obras	328	266	-	-	-	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	353.299	346.669	-6.630	-1,9%
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	9.321	9.312	-9	-0,1%
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(973.071)	(757.854)	215.217	-22,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	503.144	458.067	-45.077	-9,0%

Passivo Circulante e Não Circulante.

O **Total do Passivo + Patrimônio Líquido** da Recuperanda apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. No período, o **Passivo Circulante** reduziu R\$ 282,3 milhões (50,4%), enquanto o **Passivo Não Circulante** aumentou R\$ 22,0 milhões (2,4%).

As principais variações do período foram influenciadas pelas seguintes rubricas: :

1. A rubrica "Impostos e contribuições a recolher", do Passivo Circulante, apresentou expressiva redução de R\$ 313,1 milhões (88,2%), passando de R\$ 354,8 milhões para R\$ 41,8 milhões.
2. As "Obrigações com credores do PRJ", no Passivo Circulante, aumentaram R\$ 65,4 milhões (701,2%), passando de R\$ 9,3 milhões para R\$ 74,8 milhões.
3. A rubrica "Outras contas a pagar", do Passivo Circulante, apresentou redução de R\$ 31,1 milhões (30,7%), passando de R\$ 101,6 milhões para R\$ 70,4 milhões.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Passivo						
Circulante	823.214	839.749	559.938	277.624	- 282.314	-50,4%
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	64.427	61.253	- 3.174	-4,9%
Fornecedores	11.713	9.909	6.183	8.385	2.202	35,6%
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	9.332	74.765	65.433	701,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	-	154	-100,0%
Salários e encargos sociais	688	886	894	562	- 332	-37,0%
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	354.831	41.751	- 313.080	-88,3%
Adiantamentos de clientes				-	-	0,0%
Partes relacionadas	14.881	14.883	14.633	14.573	- 60	-0,4%
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	7.922	5.906	- 2.016	-25,1%
Outras contas a pagar	108.741	106.668	101.562	70.429	- 31.133	-30,7%
Não circulante	599.695	598.125	916.277	938.297	22.020	2,4%
Empréstimos e Financiamentos	-	385	315.175	327.792	12.617	4,0%
Fornecedores	24.168	24.168	24.168	20.273	- 3.895	-16,1%
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	120.465	88.284	- 32.181	-26,7%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	10.586	59.923	49.337	466,6%
Provisões para riscos	83.525	86.052	83.263	86.044	2.781	3,3%
Provisões para garantias de obras	328	266	-	-	-	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	353.299	346.669	- 6.630	-1,9%
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	9.321	9.312	- 9	-0,1%
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(973.071)	(757.854)	215.217	-22,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	503.144	458.067	- 45.077	-9,0%

Passivo Circulante e Não Circulante.

O **Total do Passivo + Patrimônio Líquido** da Recuperanda apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. No período, o **Passivo Circulante** reduziu R\$ 282,3 milhões (50,4%), enquanto o **Passivo Não Circulante** aumentou R\$ 22,0 milhões (2,4%). As principais variações do período foram influenciadas pelas seguintes rubricas: :

- 4. A rubrica "Empréstimos e Financiamentos", do Passivo Circulante, apresentou redução de R\$ 3,2 milhões (4,9%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 64,4 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 61,3 milhões no 4º trimestre de 2024.
- 5. A rubrica "Fornecedores", do Passivo Circulante, apresentou aumento de R\$ 2,2 milhões (35,6%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 6,2 milhões para R\$ 8,4 milhões.
- 6. A rubrica "Impostos e contribuições diferidos", do Passivo Circulante, apresentou redução de R\$ 2,0 milhões (25,4%) passando de R\$ 7,9 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 5,9 milhões no 4º trimestre de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEO e autenticado por WALD AJ. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018296-61.2023.8.26.0100 e código 3eoCREnT. 23/09/2026 às 12:53 , sob o número WJMJ26411917566

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Passivo						
Circulante	823.214	839.749	559.938	277.624	-282.314	-50,4%
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	64.427	61.253	-3.174	-4,9%
Fornecedores	11.713	9.909	6.183	8.385	2.202	35,8%
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	9.332	74.765	65.433	701,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	-	-154	-100,0%
Salários e encargos sociais	688	886	894	562	-332	-37,0%
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	354.831	41.751	-313.080	-88,3%
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-	0,0%
Partes relacionadas	14.881	14.883	14.633	14.573	-60	-0,4%
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	7.922	5.906	-2.016	-25,3%
Outras contas a pagar	108.741	106.668	101.562	70.429	-31.133	-30,7%
Não circulante	599.695	598.125	916.277	938.297	22.020	2,4%
Empréstimos e Financiamentos	-	385	315.175	327.792	12.617	4,0%
Fornecedores	24.168	24.168	24.168	20.273	-3.895	-16,1%
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	120.465	88.284	-32.181	-26,7%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	10.586	59.923	49.337	466,1%
Provisões para riscos	83.525	86.052	83.263	86.044	2.781	3,3%
Provisões para garantias de obras	328	266	-	-	-	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	353.299	346.669	-6.630	-1,9%
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	9.321	9.312	-9	-0,1%
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(973.071)	(757.854)	215.217	-22,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	503.144	458.067	-45.077	-9,0%

Passivo Circulante e Não Circulante.

O **Total do Passivo + Patrimônio Líquido** da Recuperanda apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. No período, o **Passivo Circulante** reduziu R\$ 282,3 milhões (50,4%), enquanto o **Passivo Não Circulante** aumentou R\$ 22,0 milhões (2,4%).

As principais variações do período foram influenciadas pelas seguintes rubricas: :

- Os "Empréstimos e Financiamentos", do Passivo Não Circulante, apresentaram aumento de R\$ 12,6 milhões (4,0%) passando de R\$ 315,2 milhões para R\$ 327,8 milhões.
- A rubrica "Impostos e contribuições a recolher", do Passivo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 49,3 milhões (466,1%), passando de R\$ 10,6 milhões para R\$ 59,9 milhões.
- As "Obrigações com credores do PRJ", do Passivo Não Circulante, apresentaram redução de R\$ 32,2 milhões (26,7%) passando de R\$ 120,5 milhões para R\$ 88,3 milhões.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS

 Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Passivo						
Circulante	823.214	839.749	559.938	277.624	-282.314	-50,4%
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	64.427	61.253	-3.174	-4,9%
Fornecedores	11.713	9.909	6.183	8.385	2.202	35,6%
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	9.332	74.765	65.433	701,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	-	154	-100,0%
Salários e encargos sociais	688	886	894	562	-332	-37,1%
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	354.831	41.751	-313.080	-88,3%
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-	0,0%
Partes relacionadas	14.881	14.883	14.633	14.573	-60	-0,4%
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	7.922	5.906	-2.016	-25,3%
Outras contas a pagar	108.741	106.668	101.562	70.429	-31.133	-30,7%
Não circulante	599.695	598.125	916.277	938.297	22.020	2,4%
Empréstimos e Financiamentos	-	385	315.175	327.792	12.617	4,0%
Fornecedores	24.168	24.168	24.168	20.273	-3.895	-16,1%
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	120.465	88.284	-32.181	-26,7%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	10.586	59.923	49.337	466,6%
Provisões para riscos	83.525	86.052	83.263	86.044	2.781	3,3%
Provisões para garantias de obras	328	266	-	-	-	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	353.299	346.669	-6.630	-1,9%
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	9.321	9.312	-9	-0,1%
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(973.071)	(757.854)	215.217	-22,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	503.144	458.067	-45.077	-9,0%

Passivo Circulante e Não Circulante.

O **Total do Passivo + Patrimônio Líquido** da Recuperanda apresentou redução de R\$ 45,1 milhões (9,0%), passando de R\$ 503,1 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 458,1 milhões no 4º trimestre de 2024. No período, o **Passivo Circulante** reduziu R\$ 282,3 milhões (50,4%), enquanto o **Passivo Não Circulante** aumentou R\$ 22,0 milhões (2,4%). As principais variações do período foram influenciadas pelas seguintes rubricas: :

10. A rubrica “Fornecedores”, do Passivo Não Circulante, apresentou redução de R\$ 3,9 milhões (16,1%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 24,2 milhões para R\$ 20,3 milhões.
11. A rubrica “Provisões para riscos”, do Passivo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 2,8 milhões (3,3%), passando de R\$ 83,3 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 86,0 milhões no 4º trimestre de 2024.
- 12.A rubrica “Impostos e contribuições diferidos”, do Passivo Não Circulante, apresentou redução de R\$ 6,6 milhões (1,9%), passando de R\$ 353,3 milhões no 3º trimestre de 2024 para R\$ 346,7 milhões no 4º trimestre de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEO LUIZ DE ALMEIDA e TAYANE DE ALMEIDA SILVA, sob o número WJM326411917566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018296-61.2023.8.26.0100 e código 3eoCREnT.

4.2. BALANÇO PATRIMONIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Passivo						
Circulante	823.214	839.749	559.938	277.624	-282.314	-50,4%
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	64.427	61.253	3.174	-4,9%
Fornecedores	11.713	9.909	6.183	8.385	2.202	35,9%
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	9.332	74.765	65.433	701,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	-	154	-100,0%
Salários e encargos sociais	688	886	894	562	332	-37,7%
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	354.831	41.751	313.080	-88,3%
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-	0,0%
Partes relacionadas	14.881	14.883	14.633	14.573	60	-0,4%
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	7.922	5.906	2.016	-25,3%
Outras contas a pagar	108.741	106.668	101.562	70.429	31.133	-30,7%
Não circulante	599.695	598.125	916.277	938.297	22.020	2,4%
Empréstimos e Financiamentos	-	385	315.175	327.792	12.617	4,0%
Fornecedores	24.168	24.168	24.168	20.273	3.895	-16,1%
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	120.465	88.284	32.181	-26,7%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	10.586	59.923	49.337	466,8%
Provisões para riscos	83.525	86.052	83.263	86.044	2.781	3,3%
Provisões para garantias de obras	328	266	-	-	-	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	353.299	346.669	6.630	-1,9%
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	9.321	9.312	9	-0,1%
Patrimônio líquido negativado	(879.144)	(908.096)	(973.071)	(757.854)	215.217	-22,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	543.765	529.778	503.144	458.067	45.077	-9,0%

Patrimônio Líquido

O **Patrimônio Líquido** permaneceu negativo, porém apresentou melhora de R\$ 215,2 milhões (22,1%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 973,1 milhões negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 757,9 milhões negativos no 4º trimestre de 2024.

Apesar da redução do saldo negativo representar uma evolução favorável no período, o Patrimônio Líquido permaneceu significativamente deficitário, evidenciando que as obrigações da Recuperanda ainda superam de forma relevante os recursos registrados em seu patrimônio.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Receita de vendas, líquida dos distratos	9.917	26.884	33.401	146.362	112.961	338%
Receita de vendas, líquida dos distratos	9.917	26.884	33.401	146.362	112.961	338%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-22.864	-25.608	-22.849	-120.418	-97.569	427%
Resultado bruto	-12.947	1.276	10.552	25.944	15.392	146%
Margem Bruta %	-130,6%	4,7%	31,6%	17,7%		
Administrativas	-15.538	-2.893	-2.181	-8.553	-6.372	292%
Comerciais	-6.540	-7.324	165	-41.266	-41.431	-25110%
Remuneração da Administração e Diretoria	-10.060	-754	-1.234	-5.401	-4.167	338%
Depreciações e amortizações	-928	3	-59	-161	-102	173%
Resultado de equivalência patrimonial	4.936	7.601	2.746	25.614	22.868	833%
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-311.912	-9.067	-5.365	70.519	75.884	-1414%
Receitas / Despesas Operacionais	-340.042	-12.434	-5.928	40.752	46.680	-787%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-352.989	-11.158	4.624	66.696	62.072	1342%
Margem EBITDA %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Receitas financeiras	1.047.716	1.321	12.613	177.457	164.844	1307%
Despesas financeiras	-103.254	-18.379	-78.042	-160.886	-82.844	106%
Resultado Financeiro	944.462	-17.058	-65.429	16.571	82.000	-125%
Imposto de renda e contribuição social			0	0	0	
Correntes	-1.296	-1.001	-775	-7.933	-7.158	924%
Diferidos	-335.474	265	-3.395	10.656	14.051	-414%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-336.770	-736	-4.170	2.723	6.893	-165%
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	254.703	-28.952	-64.975	85.990	150.965	-232%

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado do Período apresentou melhora no 4º trimestre de 2024, passando de prejuízo de R\$ 65,0 milhões no 3º trimestre para lucro de R\$ 86,0 milhões, representando uma reversão positiva de aproximadamente R\$ 151,0 milhões. As principais variações foram:

1. A rubrica “Receita de vendas, líquida dos distratos” apresentou aumento de R\$ 113,0 milhões (338%), passando de R\$ 33,4 milhões no 3º trimestre para R\$ 146,4 milhões no 4º trimestre de 2024.
2. O “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados” aumentou R\$ 97,6 milhões (427%), passando de R\$ 22,8 milhões para R\$ 120,4 milhões, acompanhando a expansão das vendas. Como resultado, o “Resultado Bruto” aumentou de R\$ 10,6 milhões para R\$ 25,9 milhões, embora a “Margem Bruta” tenha recuado de 31,6% para 17,7%.
3. As “Despesas Administrativas” aumentaram R\$ 6,4 milhões (292%), passando de R\$ 2,2 milhões para R\$ 8,6 milhões, enquanto as “Despesas Comerciais” apresentaram expressivo aumento, passando de resultado positivo de R\$ 165 mil para despesa de R\$ 41,3 milhões.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2024.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T24	(B) 2T24	(C) 3T24	(D) 4T24	(D-C) Variação	% H
Receita de vendas, líquida dos distratos	9.917	26.884	33.401	146.362	112.961	338%
Receita de vendas, líquida dos distratos	9.917	26.884	33.401	146.362	112.961	338%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-22.864	-25.608	-22.849	-120.418	-97.569	427%
Resultado bruto	-12.947	1.276	10.552	25.944	15.392	146%
Margem Bruta %	-130,6%	4,7%	31,6%	17,7%		
Administrativas	-15.538	-2.893	-2.181	-8.553	-6.372	292%
Comerciais	-6.540	-7.324	165	-41.266	-41.431	-25110%
Remuneração da Administração e Diretoria	-10.060	-754	-1.234	-5.401	-4.167	338%
Depreciações e amortizações	-928	3	-59	-161	-102	173%
Resultado de equivalência patrimonial	4.936	7.601	2.746	25.614	22.868	833%
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-311.912	-9.067	-5.365	70.519	75.884	-1414%
Receitas / Despesas Operacionais	-340.042	-12.434	-5.928	40.752	46.680	-787%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-352.989	-11.158	4.624	66.696	62.072	1342%
Margem EBITDA %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Receitas financeiras	1.047.716	1.321	12.613	177.457	164.844	1307%
Despesas financeiras	-103.254	-18.379	-78.042	-160.886	-82.844	106%
Resultado Financeiro	944.462	-17.058	-65.429	16.571	82.000	-125%
Imposto de renda e contribuição social			0	0	0	
Correntes	-1.296	-1.001	-775	-7.933	-7.158	924%
Diferidos	-335.474	265	-3.395	10.656	14.051	-414%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-336.770	-736	-4.170	2.723	6.893	-165%
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	254.703	-28.952	-64.975	85.990	150.965	-232%

Demonstração do Resultado

4. A rubrica “Remuneração da Administração e Diretoria” apresentou aumento de R\$ 4,2 milhões (338%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 1,2 milhão no 3º trimestre de 2024 para R\$ 5,4 milhões no 4º trimestre de 2024.
5. As “Outras (despesas) receitas operacionais”, líquidas apresentaram reversão relevante, passando de R\$ 5,4 milhões negativos para R\$ 70,5 milhões positivos, contribuindo para que o resultado de “Receitas/Despesas Operacionais” passasse de R\$ 5,9 milhões negativos para R\$ 40,8 milhões positivos.
6. O “Resultado Financeiro” apresentou melhora expressiva, passando de R\$ 65,4 milhões negativos no 3º trimestre para R\$ 16,6 milhões positivos no 4º trimestre de 2024, favorecido principalmente pelo aumento das “Receitas Financeiras”, que passaram de R\$ 12,6 milhões para R\$ 177,5 milhões. Dessa forma, apesar do aumento de determinadas despesas e da redução da margem bruta, o 4º trimestre de 2024 apresentou recuperação do resultado consolidado, com reversão do prejuízo observado no trimestre anterior e encerramento do período com lucro de R\$ 86,0 milhões.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

1. Observa-se que a rubrica Contas a Receber de Clientes apresentou redução de R\$ 12.457 mil (28,0%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 44.523 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 32.066 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para a redução do saldo, informando se decorre do recebimento de créditos, baixas contábeis ou outros eventos.

Resposta Rossi: A redução decorre da reversão da provisão para distratos de vendas e/ou recebimentos de clientes

2. Verifica-se que a rubrica Imóveis a Comercializar apresentou redução de R\$ 50.091 mil (29,4%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 170.090 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 119.999 mil no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer se a redução decorre da comercialização de unidades, reclassificações contábeis ou outros fatores.

Resposta Rossi: A redução decorre da reversão da provisão para distratos de vendas

3. Observa-se que a rubrica Outros Créditos apresentou redução de R\$ 6.297 mil (64,0%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 9.842 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 3.545 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se detalhar a composição da movimentação e os principais eventos que impactaram a rubrica.

Resposta Rossi: Baixa de saldos pretéritos sem expectativas de realização/conciliação

4. Constata-se que a rubrica Contas a Receber de Clientes, classificada no Ativo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 5.797 mil (18,4%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 31.443 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 37.240 mil no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer a origem dos créditos registrados no longo prazo e informar os respectivos prazos de realização.

Resposta Rossi: Readequação dos fluxos de pagamentos dos terrenos vendidos de acordo com seus respectivos CCV

5. Verifica-se que a rubrica Investimentos apresentou aumento de R\$ 17.042 mil (34,5%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 49.412 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 66.454 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se informar a natureza dos investimentos realizados, indicando os ativos ou sociedades investidas e a finalidade dos aportes efetuados.

Resposta Rossi: Refere-se a lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

6. Observa-se que a rubrica Fornecedores, classificada no Passivo Circulante, apresentou aumento de R\$ 2.202 mil (35,6%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 6.183 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 8.385 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para o aumento das obrigações com fornecedores, informando se a variação decorre da aquisição de novos insumos, postergação de pagamentos ou outros fatores operacionais.

Resposta Rossi: Readequação de fluxos de pagamentos entre Curto e Longo Prazos

7. Observa-se que a rubrica Obrigações com Credores do PRJ apresentou aumento expressivo de R\$ 65.433 mil (701,2%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 9.332 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 74.765 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer a composição da movimentação e os fatores que ocasionaram o expressivo aumento da obrigação no período.

Resposta Rossi: O aumento expressivo no curto prazo (CP), deve-se à evolução do fluxo de pagamento, com os pagamentos previstos para o mês de dez./2025 compondo o CP (12 meses)

8. Verifica-se alteração relevante na rubrica Impostos e Contribuições a Recolher, cujo saldo passou de R\$ 354.831 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 41.751 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer a movimentação ocorrida na conta, informando se houve liquidação de tributos, reclassificações ou outras movimentações relevantes.

Resposta Rossi: Em 07 de novembro de 2024, a Companhia obteve a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Este termo, que tem por objeto a renegociação de todas as dívidas fiscais da Companhia, de âmbito federal, também permitirá a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante a PGFN. Os termos da transação preveem: (i) descontos previstos em lei sobre os saldos de multas, juros e encargos, e (ii) a utilização de créditos fiscais (prejuízo fiscal) sobre o valor principal. Houve ainda segregação entre CP e LP de acordo com o fluxo de pagamento das parcelas do referido acordo

9. Constata-se que a rubrica Outras Contas a Pagar apresentou redução de R\$ 31.133 mil (30,7%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 101.562 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 70.429 mil no 4º trimestre de 2024. Favor detalhar a composição da redução observada e os principais fatores que contribuíram para essa variação.

Resposta Rossi: Refere-se à reversão das provisões para distratos de vendas (parcela Distratos a pagar)

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

10. Observa-se que a rubrica Empréstimos e Financiamentos, registrada no Passivo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 12.617 mil (4,0%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 315.175 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 327.792 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se informar se houve novas captações, atualizações monetárias ou renegociações contratuais no período.

Resposta Rossi: Encargos sobre empréstimos e financiamentos não atribuíveis a ativos qualificáveis. Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB

11. Verifica-se que a rubrica Impostos e Contribuições a Recolher, registrada no Passivo Não Circulante, apresentou aumento de R\$ 49.337 mil (466,1%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 10.586 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 59.923 mil no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer a natureza da movimentação e os tributos que compõem esse saldo.

Resposta Rossi: Em 07 de novembro de 2024, a Companhia obteve a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Este termo, que tem por objeto a renegociação de todas as dívidas fiscais da Companhia, de âmbito federal, também permitirá a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante a PGFN. Os termos da transação preveem: (i) descontos previstos em lei sobre os saldos de multas, juros e encargos, e (ii) a utilização de créditos fiscais (prejuízo fiscal) sobre o valor principal. Houve ainda segregação entre CP e LP de acordo com o fluxo de pagamento das parcelas do referido acordo

12. Verifica-se que a rubrica Fornecedores, registrada no Passivo Não Circulante, apresentou redução de R\$ 3.895 mil (16,1%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 24.168 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 20.273 mil no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer os fatores que contribuíram para a redução do saldo, indicando se houve liquidação de obrigações, renegociações ou reclassificações contábeis.

Resposta Rossi: Readequação de fluxos de pagamentos entre Curto e Longo Prazos

13. Observa-se que a rubrica Obrigações com Credores do PRJ, registrada no Passivo Não Circulante, apresentou redução de R\$ 32.181 mil (26,7%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 120.465 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 88.284 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para a redução da obrigação, informando se decorreram de pagamentos, habilitações, reclassificações ou demais eventos relacionados ao Plano de Recuperação Judicial.

Resposta Rossi: A redução no longo prazo (CP), se deve a reclassificação dos pagamentos a partir de dez./2025 para o CP somados a atualizações monetárias dos credores

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

14. Observa-se que a rubrica Patrimônio Líquido Negativo apresentou redução de R\$ 215.217 mil (22,1%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 973.071 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 757.854 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para a redução do patrimônio líquido negativo no período.

Resposta Rossi: As principais variações registradas foram: (i) receitas com contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12. (ii) despesas com contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa, (iii) lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP) (iv) refere-se a descontos apurados após a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) no dia 07 de novembro de 2024, (v) Encargos sobre empréstimos e financiamentos e Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB,(vi) Refere-se à reversão de impostos diferidos e (vii) contabilização de impostos correntes referentes às operações.

15. Verifica-se que a rubrica Prejuízos Acumulados apresentou redução de R\$ 215.217 mil (5,9%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 3.647.101 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 3.431.884 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer os fatores que contribuíram para a redução dos prejuízos acumulados no período, indicando os principais impactos registrados no patrimônio líquido.

Resposta Rossi: As principais variações registradas foram: (i) receitas com contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12. (ii)despesas com contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa, (iii) lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP) (iv) refere-se a descontos apurados após a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) no dia 07 de novembro de 2024, (v) Encargos sobre empréstimos e financiamentos e Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB,(vi) Refere-se à reversão de impostos diferidos e (vii) contabilização de impostos correntes referentes às operações.

16. Observa-se que a rubrica Receita de Vendas, Líquida dos Distratos apresentou aumento de R\$ 112.961 mil (338%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 33.401 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 146.362 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para o expressivo crescimento da receita no período, indicando os principais empreendimentos responsáveis pelo aumento das vendas.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 77.822 mil. O expressivo crescimento da receita no período deve-se à reversão da provisão para distratos de vendas (rubrica de receita de vendas)

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

17. Verifica-se que a rubrica Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados apresentou aumento de R\$ 97.569 mil (427%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 22.849 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 120.418 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer os fatores que contribuíram para a elevação dos custos, indicando sua relação com o aumento das vendas.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 65.249 mil. deve-se à reversão da provisão para distratos de vendas (rubrica de custo dos imóveis vendidos)

18. Observa-se que a rubrica Despesas Administrativas apresentou aumento de R\$ 6.372 mil (292%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 2.181 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 8.553 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para o aumento das despesas administrativas, detalhando os principais gastos que impactaram a rubrica.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 0,9 mil. Não houve despesas extraordinárias.

19. Verifica-se que a rubrica Despesas Comerciais apresentou aumento expressivo de R\$ 41.431 mil, passando de R\$ 165 mil positivos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 41.266 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer a composição da movimentação e os fatores que justificam a expressiva elevação das despesas comerciais no período.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 33.071 mil. Refere-se a contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa

20. Observa-se que a rubrica Remuneração da Administração e Diretoria apresentou aumento de R\$ 4.167 mil (338%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 1.234 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 5.401 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para o aumento da despesa, informando se houve pagamento de bônus, provisões ou outros eventos extraordinários.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 2.720 mil. Não houve pagamentos extraordinários.

21. Observa-se que a rubrica Resultado de Equivalência Patrimonial apresentou aumento de R\$ 22.868 mil (833%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 2.746 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 25.614 mil no 4º trimestre de 2024. Solicita-se informar quais sociedades investidas contribuíram para essa variação e os principais eventos que impactaram o resultado.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 7.136 mil. Refere-se a lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

22. Verifica-se que a rubrica Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas apresentou reversão de saldo, passando de R\$ 5.365 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 70.519 mil positivos no 4º trimestre de 2024. Favor detalhar a composição da rubrica e informar se houve registro de receitas não recorrentes ou eventos extraordinários.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 90.550 mil. Houve o registro de receitas com a contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12.

23. Observa-se que a rubrica Receitas / Despesas Operacionais apresentou reversão de resultado, passando de R\$ 5.928 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 40.752 mil positivos no 4º trimestre de 2024, representando variação positiva de R\$ 46.680 mil. Solicita-se esclarecer os principais fatores que contribuíram para essa evolução.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 60.959 mil. As principais variações registradas foram: (i) receitas com contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12. (ii) despesas com contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e (iii) lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)

24. Verifica-se que a rubrica Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos apresentou aumento de R\$ 62.072 mil no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 4.624 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 66.696 mil no 4º trimestre de 2024. Favor esclarecer os fatores que contribuíram para o expressivo aumento do resultado no período.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 60.959 mil. As principais variações registradas foram: (i) receitas com contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12. (ii) despesas com contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e (iii) lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)

25. Verifica-se que a rubrica Receitas Financeiras apresentou aumento expressivo de R\$ 164.844 mil no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 12.613 mil no 3º trimestre de 2024 para R\$ 177.457 mil no 4º trimestre de 2024. Favor detalhar a composição das receitas financeiras registradas no período, indicando os principais eventos que contribuíram para o aumento da rubrica.

Resposta Rossi: A variação entre trimestres foi de R\$ 161.878 mil. Refere-se a descontos apurados após a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) no dia 07 de novembro de 2024.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

26. Observa-se que a rubrica Despesas Financeiras apresentou aumento de R\$ 82.844 mil (106%) no 4º trimestre de 2024, passando de R\$ 78.042 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 160.886 mil negativos no 4º trimestre de 2024. Solicita-se esclarecer os fatores que contribuíram para a elevação das despesas financeiras, informando a composição dos encargos registrados no período.

Resposta Rossi: A variação no trimestre foi de R\$32.426 mil, e se refere a encargos sobre empréstimos e financiamentos e Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB

27. Observa-se que a rubrica Resultado Financeiro apresentou reversão, passando de R\$ 65.429 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 16.571 mil positivos no 4º trimestre de 2024, representando variação positiva de R\$ 82.000 mil. Solicita-se detalhar a composição das receitas e despesas financeiras que contribuíram para essa alteração.

Resposta Rossi: A variação no trimestre foi de R\$129.452 mil, e: (i) refere-se a descontos apurados após a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) no dia 07 de novembro de 2024. (ii) Encargos sobre empréstimos e financiamentos e Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB

28. Verifica-se que a rubrica Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro apresentou reversão de resultado, passando de R\$ 4.170 mil negativos no 3º trimestre de 2024 para R\$ 2.723 mil positivos no 4º trimestre de 2024, representando variação positiva de R\$ 6.893 mil. Favor esclarecer a composição da rubrica, informando os fatores que contribuíram para a reversão do saldo, bem como eventual reconhecimento de créditos tributários, reversões de provisões ou ajustes fiscais registrados no período.

Resposta Rossi: A variação no trimestre foi de R\$2.319 mil, e: (i) Refere-se à reversão de impostos diferidos e (ii) contabilização de impostos correntes referentes às operações.

29. Verifica-se que a rubrica Lucro/Prejuízo Consolidado do Período apresentou reversão de resultado, passando de prejuízo de R\$ 64.975 mil no 3º trimestre de 2024 para lucro de R\$ 85.990 mil no 4º trimestre de 2024, representando variação positiva de R\$ 150.965 mil. Solicita-se esclarecer os principais fatores operacionais, financeiros e não recorrentes que contribuíram para a reversão do resultado no trimestre.

Resposta Rossi: As principais variações registradas foram: (i) receitas com contabilização dos efeitos da utilização do prejuízo fiscal na Transação Individual da PGFN descrito na NE 12. (ii)despesas com contabilização das perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa, (iii) lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP) (iv) refere-se a descontos apurados após a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) no dia 07 de novembro de 2024, (v) Encargos sobre empréstimos e financiamentos e Atualização de multas e juros nos empréstimos da dívida de SFH vencida junto a CEF/BB,(vi) Refere-se à reversão de impostos diferidos e (vii) contabilização de impostos correntes referentes às operações.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

30. Solicitamos esclarecer as razões pelas quais não foi possível disponibilizar aos auditores independentes evidências apropriadas e suficientes que permitissem a emissão de opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2024.

Resposta Rossi: "Apenas Cartas de Circularização das instituições financeiras Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal não foram entregues, mas por inércia dessas instituições. A Administração apresentou toda e qualquer documentação solicitada pela Equipe de Auditoria, contudo, a mesma não apresentou fundamentos fáticos ou solicitou documentação específica que possibilitasse um parecer sem abstenção, se subsidiando apenas no fato de que as investigações ainda estavam sub judice, mesmo que documentalmente subsidiada. "

31. Solicitamos informar quais documentos, registros contábeis, informações eletrônicas ou demais elementos probatórios não puderam ser apresentados ou validados durante os trabalhos da auditoria independente.

Resposta Rossi: "Apenas Cartas de Circularização das instituições financeiras Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal não foram entregues, mas por inércia dessas instituições. A Administração apresentou toda e qualquer documentação solicitada pela Equipe de Auditoria, contudo, a mesma não apresentou fundamentos fáticos ou solicitou documentação específica que possibilitasse um parecer sem abstenção, se subsidiando apenas no fato de que as investigações ainda estavam sub judice, mesmo que documentalmente subsidiada. "

32. Solicitamos apresentar plano de ação detalhado destinado à superação das limitações que resultaram na abstenção de opinião, indicando as medidas adotadas, os responsáveis por sua execução e os respectivos prazos de conclusão.

Resposta Rossi: Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025. Expectativa para agosto de 2026.

33. Solicitamos informar se a Recuperanda estabeleceu cronograma para obtenção de uma opinião de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras posteriores, indicando as providências necessárias para atingir esse objetivo.

Resposta Rossi: Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

34. Solicitamos esclarecer se os procedimentos realizados pela Kroll foram concluídos e, em caso positivo, encaminhar o relatório final da investigação, acompanhado das respectivas conclusões, evidências e recomendações.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo. Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

35. Solicitamos esclarecer por que não foram aplicados procedimentos investigativos adicionais destinados a verificar a existência de outras irregularidades, semelhantes ou distintas daquelas já identificadas, considerando que essa limitação foi expressamente apontada pelos auditores independentes. DFP - FY2024.pdfPDF

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo. Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

36. Solicitamos informar se a investigação foi ampliada para todas as sociedades integrantes do Grupo Rossi, discriminando as empresas, operações, administradores, partes relacionadas e períodos efetivamente abrangidos pelos trabalhos.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo. Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

37. Solicitamos apresentar relação individualizada das operações consideradas suspeitas ou irregulares, contendo as partes envolvidas, datas, valores, documentos de suporte, contas contábeis impactadas e providências adotadas para eventual recuperação dos recursos.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo. Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

38. Solicitamos esclarecer se foram identificadas novas irregularidades após a emissão do relatório da auditoria independente, indicando os respectivos impactos patrimoniais, financeiros, tributários e jurídicos.

Resposta Rossi: Não foram identificadas irregularidades.

39. Solicitamos apresentar memória de cálculo atualizada dos potenciais prejuízos decorrentes das irregularidades identificadas, discriminando os valores atribuídos ao exercício de 2024 e aos exercícios anteriores.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo. Aguardar a publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

40. Solicitamos esclarecer se os valores estimados como prejuízo foram integralmente reconhecidos nas demonstrações financeiras, indicando as contas contábeis afetadas e encaminhando os lançamentos realizados.

Resposta Rossi: Não entendi o questionamento.

41. Solicitamos informar quais saldos das demonstrações financeiras de 2024 podem estar sujeitos a ajustes adicionais em razão das investigações ainda em curso, indicando a natureza e a possível magnitude dos efeitos.

Resposta Rossi: Não haverá reapresentação das Demonstrações Financeiras de 2024.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

42. Solicitamos esclarecer se as demonstrações financeiras de 2024 poderão ser novamente reapresentadas após a conclusão das investigações, indicando as rubricas com maior risco de modificação.

Resposta Rossi: Não haverá reapresentação das Demonstrações Financeiras de 2024.

43. Solicitamos apresentar conciliação entre as conclusões da investigação forense, os registros contábeis da Companhia e os ajustes ou reapresentações efetuados nas demonstrações financeiras.

Resposta Rossi: Referido tema será abordado quando da publicação do Relatório de Auditoria Independente do ano findo em 31 de dezembro de 2025.

44. Solicitamos esclarecer as medidas adotadas para verificar a integridade dos saldos de caixa, contas a receber, imóveis a comercializar, fornecedores, despesas administrativas, remuneração da administração e operações com partes relacionadas, considerando que essas rubricas podem ter sido impactadas pelos fatos investigados.

Resposta Rossi: "A Auditoria Independente realizou a averiguação dos saldos contábeis da Cia e apresentou parecer de abstenção com escopo limitado a certos assuntos, os quais não englobam a totalidade dos saldos contábeis aqui indicados. Com base nos relatórios de investigação independente emitidos no curso das investigações, a Administração realizou um estudo sobre os lançamentos contábeis indicados nos relatórios e concluiu apenas pela reclassificação de lançamentos, entre linhas, não havendo impacto no resultado."

45. Solicitamos apresentar relação das transferências de imóveis realizadas em favor de ex-administradores ou de partes a eles relacionadas, indicando o valor contábil, o valor de mercado, o valor atribuído à operação, eventual contraprestação recebida e a atual situação jurídica de cada ativo.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo.

46. Solicitamos informar quais providências foram adotadas para recuperação dos imóveis, valores ou demais ativos transferidos em operações consideradas irregulares, indicando os processos judiciais ou administrativos correspondentes.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo.

47. Solicitamos esclarecer as providências adotadas para apuração e eventual restituição dos pagamentos realizados acima dos limites globais de remuneração aprovados pelos acionistas.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo.

48. Solicitamos apresentar relação das empresas e pessoas consideradas partes relacionadas aos ex-administradores investigados, indicando todas as transações mantidas com o Grupo Rossi e os respectivos valores.

Resposta Rossi: N/A. Interrupção das investigações e formalização de acordo.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

49. Solicitamos esclarecer quais controles internos foram implantados para impedir a contratação, aprovação ou liquidação de operações com partes relacionadas sem observância das regras de governança e das alçadas internas.

Resposta Rossi: Considerando a redução da operação da Companhia, decidiu-se por centralizar o relacionamento com poucos fornecedores, sendo que o processo de contratação seguiu regras de compliance, com a avaliação societária das entidades, pesquisa de lavagem de dinheiro, apresentação de 3 contratos competitivos e aprovação em Conselho para as contratações de maior valor (auditores, escritórios de advocacia etc.). A Administração está aguardando a finalização da auditoria do ano de 2025 para colocar o plano em prática para reestruturação dos seus processos internos.

50. Solicitamos apresentar as novas políticas e procedimentos de contratação, aprovação de pagamentos, operações imobiliárias, remuneração da administração e transações com partes relacionadas adotados após a identificação das irregularidades.

Resposta Rossi: "Avaliações relacionadas ao ambiente de controles internos foram conduzidas no âmbito dos trabalhos da Auditoria Independente. Considerando que o Relatório de Auditoria referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi emitido em março de 2026 e que os trabalhos de auditoria relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 ainda se encontram em fase de conclusão, a Companhia entendeu ser mais eficiente consolidar eventuais recomendações e oportunidades de melhoria e oportunidades de melhoria identificadas em ambos os ciclos de avaliação."

51. Solicitamos informar se foram realizados testes independentes sobre a eficácia dos controles internos implementados, encaminhando os respectivos relatórios e planos de remediação.

Resposta Rossi: "Sim. Avaliações relacionadas ao ambiente de controles internos foram conduzidas no âmbito dos trabalhos da Auditoria Independente. Considerando que o Relatório de Auditoria referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi emitido em março de 2026 e que os trabalhos de auditoria relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 ainda se encontram em fase de conclusão, a Companhia entendeu ser mais eficiente consolidar eventuais recomendações e oportunidades de melhoria e oportunidades de melhoria identificadas em ambos os ciclos de avaliação. Dessa forma, a Administração optou por aguardar a emissão do Relatório de Auditoria Interna de 2025 para estruturar e implementar, de forma integrada, o respectivo plano de adequação e remediação ao longo de 2026."

52. Solicitamos esclarecer se os sistemas contábeis, servidores, correios eletrônicos e demais repositórios de dados foram integralmente preservados e recuperados, indicando eventuais informações que permaneceram indisponíveis ou cuja integridade não pôde ser confirmada.

Resposta Rossi: Os servidores e sistema contábil da Cia estão integralmente preservados.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

53. Solicitamos informar quais medidas foram adotadas para reconstrução de registros eventualmente apagados, adulterados ou não localizados, bem como os resultados obtidos até o momento.

Resposta Rossi: Os registros que foram indicados como apagados, referem-se tão somente a e-mails e arquivos salvos no HD próprio de computadores de ex-administradores. Portanto, houve prejuízo tão somente no acesso à troca de e-mails para registro de tomadas de decisão. Não houve prejuízo desta ação nos registros contábeis e informações operacionais da Cia.

54. Solicitamos esclarecer os reflexos da abstenção de opinião sobre a confiabilidade das informações contábeis e financeiras encaminhadas mensalmente à Administração Judicial.

Resposta Rossi: "A abstenção de opinião emitida pelos Auditores Independentes não implica, por si só, que as informações contábeis e financeiras da Companhia sejam incorretas ou não confiáveis. Conforme apontado nos relatórios que suportaram as investigações conduzidas pela Companhia, os achados identificados referem-se, substancialmente, a aspectos relacionados à forma de contabilização e à insuficiência de documentação comprobatória para determinados temas, não tendo sido identificadas transações não registradas ("off balance"). Nesse contexto, não foram identificados elementos que indicassem distorções generalizadas ou que comprometessem a confiabilidade das informações contábeis e financeiras encaminhadas mensalmente à Administração Judicial, as quais continuam sendo elaboradas com base nos registros contábeis e controles adotados pela Companhia."

55. Solicitamos informar quais procedimentos adicionais de validação vêm sendo aplicados às informações utilizadas nos Relatórios Mensais de Atividades, diante da impossibilidade de os auditores expressarem opinião sobre as demonstrações financeiras de 2024.

Resposta Rossi: "As informações constantes dos Relatórios Mensais de Atividades continuam sendo preparadas e submetidas ao controle e validação deste Administrador Judicial, não tendo sido instituídos procedimentos adicionais específicos em decorrência da referida abstenção de opinião. Ademais, a Companhia entende que a abstenção de opinião pelo Auditor teve fundamento específico e delimitado. A Administração tem reavaliado seus processos internos, para aplicar procedimentos mais objetivos de Controladoria, Compliance e Auditoria Interna, tratando-se de projeto em andamento, envolvendo diversas áreas administrativas e implementação de novos processos e sistemas. "

56. Solicitamos esclarecer se as projeções econômico-financeiras e as premissas do Plano de Recuperação Judicial foram revistas em razão das irregularidades identificadas e da incerteza quanto aos saldos contábeis.

Resposta Rossi: As irregularidades apontadas nos relatórios que suportaram as investigações apresentaram fundamento na forma da contabilização, mas com a ressalva de que não foi identificada nenhuma transação off balance (não registradas). Dessa forma, não houve necessidade de revisão das projeções ou premissas que fundamentam o Plano de Recuperação Judicial.

4.2. Questionamentos Respondidos pela Recuperanda – Demonstração 4º Trimestre de 2024.

57. Solicitamos apresentar manifestação específica acerca dos impactos da abstenção de opinião sobre a capacidade de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e sobre a continuidade operacional do Grupo Rossi.

Resposta Rossi: Não há correlação direta entre a abstenção de opinião e a capacidade financeira do Grupo Rossi de cumprir com suas obrigações do PRJ. Os fundamentos da abstenção de opinião foram devidamente explicitados e delimitados a assuntos específicos.

58. Solicitamos esclarecer a divergência entre o relatório dos auditores independentes, que contém abstenção de opinião, e o Parecer do Conselho Fiscal, que faz referência a suposto “parecer sem ressalvas”, indicando se houve erro material na redação do documento e quais providências foram adotadas para sua correção. DFP - FY2024.pdfPDF

Resposta Rossi: Não há erro material ou inconsistência entre os documentos mencionados. O Relatório dos Auditores Independentes foi emitido com abstenção de opinião. Já o Parecer do Conselho Fiscal possui natureza e finalidade distinta, cabendo a esse órgão analisar as demonstrações financeiras e manifestar-se quanto à sua aprovação/publicação, com base nas informações disponibilizadas, incluindo o relatório da auditoria independente. Logo o parecer do Conselho Fiscal foi favorável para a divulgação da DFP nos termos do relatório da Auditoria, sem ressalvas.

59. Solicitamos apresentar manifestação formal do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração sobre a abstenção de opinião emitida pelos auditores, incluindo as medidas determinadas aos administradores para saneamento das limitações identificadas.

Resposta Rossi: Ata do CF e RCA enviada em anexo. Assunto superado pela formalização de Acordo, conforme comunicado ao mercado em 24/04 e 27/04 de 2026.

4.4. Orçado x realizado

A análise do fluxo de caixa referente a julho de 2026 evidencia desempenho significativamente superior ao inicialmente orçado, sobretudo em razão do ingresso extraordinário de recursos de natureza não operacional. No período, as entradas totalizaram R\$ 14,3 milhões, frente aos R\$ 0,5 milhão previstos, enquanto as saídas somaram R\$ 2,1 milhões, ante orçamento de R\$ 4,2 milhões, resultando em saldo final de caixa positivo de R\$ 12,2 milhões, em contraste com o déficit de R\$ 3,7 milhões inicialmente projetado.

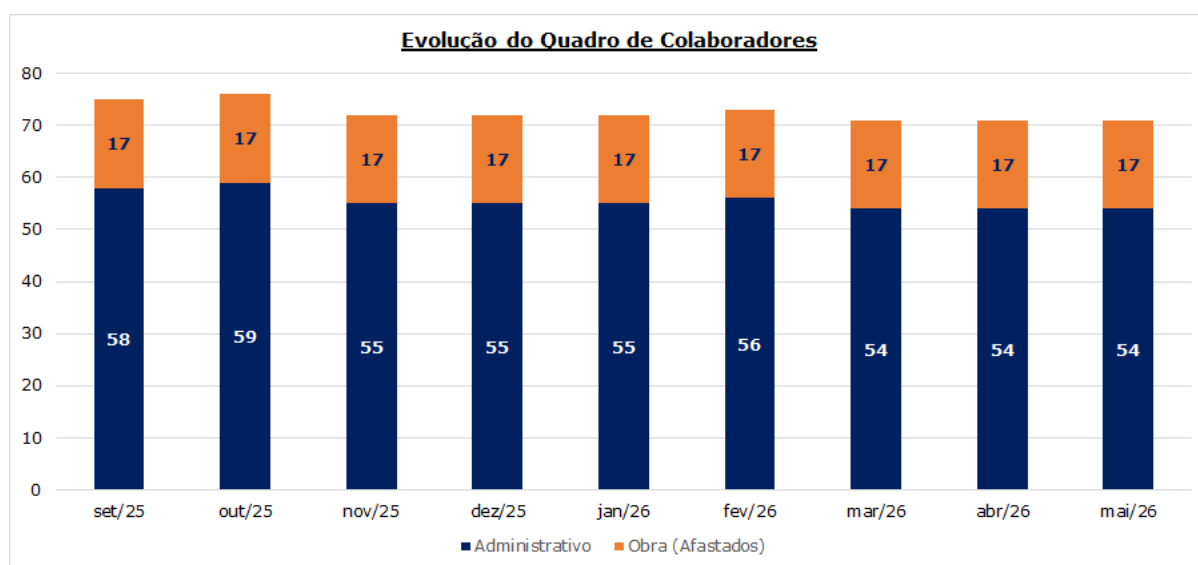
Segundo esclarecimentos apresentados pela Recuperanda, o desempenho observado no período decorreu dos seguintes fatores:

" A Companhia encerrou julho de 2026 com saldo final de caixa de R\$ 12,2 milhões. Esse resultado foi impactado principalmente pelo levantamento de um depósito recursal de aproximadamente R\$ 12 milhões, decorrente de ação tributária, cuja entrada estava originalmente prevista no orçamento para setembro de 2026. Adicionalmente, em agosto de 2026, a Companhia concluiu a alienação de ativos imobiliários destinados à incorporação, previamente indicados no anexo do Plano de Recuperação Judicial para comercialização, operação que gerou aproximadamente R\$ 14 milhões de caixa líquido. Em relação às despesas, a Companhia vem mantendo rígido controle dos desembolsos, tendo encerrado o período com realização equivalente a 49% do orçamento originalmente previsto".

ROSSI RESIDENCIAL

FLUXO DE CAIXA	Julho			
	Orç	Real	Var.	%
Entradas	0,5	14,3	13,8	2759%
Entradas Operacionais	0,4	0,4	(0,1)	87%
Carteira de recebíveis	0,2	0,3	0,1	144%
Vendas	0,2	0,1	(0,1)	40%
Entradas não operacionais	0,1	13,9	13,8	17920%
Saídas	(4,2)	(2,1)	2,1	50%
Saídas Operacionais	(4,1)	(2,0)	2,1	49%
Despesas Administrativas	(1,4)	(1,0)	0,4	74%
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,2)	0,3	42%
Despesas Judiciais e Outros	(0,8)	(0,4)	0,5	45%
Impostos	(0,4)	(0,4)	(0,1)	117%
Incorporação	(0,9)	-	0,9	0%
Obra/Manutenção	(0,1)	-	0,1	0%
Rescisões	-	-	-	0%
Terrenos	(0,1)	-	0,1	0%
Saídas não operacionais	(0,1)	(0,1)	-	127%
Saldo Final de Caixa	(3,7)	12,2	15,8	-332%

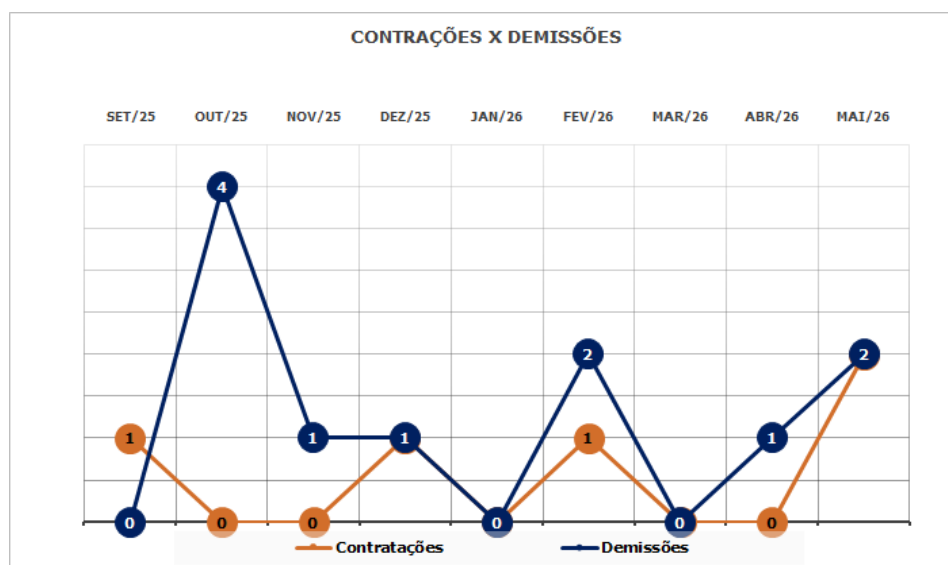
5. Evolução do quadro de Colaboradores.



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

No período de março a maio de 2026, o **quadro de colaboradores** da Recuperanda permaneceu estável em 71 profissionais, sendo 54 colaboradores administrativos e 17 vinculados à obra/afastados, sem alteração no quantitativo total ao longo dos três meses.

Em relação às movimentações, março não apresentou contratações ou demissões. Em abril, foi registrada 1 demissão e nenhuma contratação, enquanto em maio ocorreram 2 contratações e 2 demissões. Apesar dessas movimentações, o quadro apresentado permaneceu estável, sem variação no número total de colaboradores entre março e maio de 2026.



6. PASSIVO FISCAL

10. Impostos e contribuições a recolher

Os saldos dos impostos e contribuições a recolher em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
PIS a Recolher	-	-	7	22
COFINS a Recolher	6.126	6.132	6.133	6.214
IRPJ a Recolher	6	-	18.547	17.951
CSLL a Recolher	-	-	7.134	6.922
CSRF a Recolher	9	118	10	122
ISS a Recolher	388	359	2.393	2.236
IRRF a Recolher	3	38	6	42
RET a Recolher	-	-	1.139	1.061
INSS a Recolher	4	-	116	113
IPTU	2.977	2.973	5.608	5.883
Subtotal de Impostos a recolher	9.513	9.620	41.093	40.566
Multa Fiscal por Infração Punitiva	-	-	-	-
Transação Individual – PGFN (*)	57.642	61.098	57.591	61.108
Total de Impostos a recolher	67.155	70.718	98.684	101.674
Circulante	15.905	12.891	47.249	41.751
Não circulante	51.250	57.827	51.435	59.923

(*) Em 07 de novembro de 2024, a Companhia obteve a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Este termo, que tem por objeto a renegociação de todas as dívidas fiscais da Companhia, de âmbito federal, também permitirá a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante a PGFN. Os termos da transação preveem: (i) descontos previstos em lei sobre os saldos de multas, juros e encargos, e (ii) a utilização de créditos fiscais (prejuízo fiscal) sobre o valor principal. Os ganhos com a transação foram alocados nas rubricas de "Outras receitas (despesas) operacionais (NE 19b) e Resultado Financeiro (NE 20).

No que se refere à situação fiscal da Recuperanda, as informações apresentadas indicam processo de reestruturação do passivo tributário, com destaque para a formalização de Transação Individual junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN, cujos efeitos foram refletidos nas Demonstrações Financeiras dos exercícios de 2024 e 2025.



Passivo Fiscal

"Segundo informado pela Recuperanda, a referida transação contemplou a renegociação dos débitos tributários federais, mediante alongamento dos prazos de pagamento, aplicação dos descontos legalmente previstos sobre multas, juros e encargos, parcelamento do saldo remanescente em até 108 meses, bem como utilização de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, contribuindo para a redução do passivo fiscal registrado.

A Recuperanda esclareceu, ainda, que permanece em andamento o processo de levantamento, saneamento e consolidação dos demais passivos tributários federais e municipais, inclusive daqueles identificados no decorrer dos trabalhos de revisão, de modo que o quadro fiscal apresentado ainda poderá sofrer alterações após a conclusão desses procedimentos.

Nesse contexto, a análise da evolução do passivo fiscal deve considerar tanto os efeitos da transação já formalizada perante a PGFN quanto a existência de obrigações tributárias ainda em processo de levantamento e consolidação, conforme informações prestadas pela Recuperanda.

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Na Assembleia Geral de Credores ocorrida, em primeira convocação, no dia 15.08.2023, não foi alcançado o quórum de instalação exigido pelo artigo 37, §2º, da Lei 11.101/2005.

Em segunda convocação, realizada no dia 22.08.2023, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual no dia 18.10.2023, às 11:00 horas. Na citada data, os Credores aprovaram nova suspensão, de modo que a Assembleia foi retomada no dia 08.11.2023, às 11:00hs, na modalidade virtual.

Conforme consta da Ata e do Laudo de Votação acostados nos autos da RJ às fls. 65.996/66.356, em 08.11.2023, o Plano de Recuperação Judicial foi aprovado por todas as 4 classes, nos termos do artigo 45 da Lei 11.101/05.

A Administração Judicial esclarece que, para fins de resultado das votações, o cômputo foi feito considerando o cenário estabelecido pela decisão em vigor proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (nos Agravos nº 2249427-79.2022.8.26.0000 e 2250467-96.2022.8.26.0000), gerando-se os Laudos denominados como "Cenário 1" (com consolidação substancial, excluindo-se as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Para fins de transparência e cumprimento das decisões judiciais proferidas tanto pelo TJ/SP quanto por este MM. Juízo às fls. 49.264, 57.892 e 59.541, foi apresentado nos autos da RJ os Laudos de Credenciamento e de Votação relativos aos 2 cenários alternativos (Cenário 2 - com consolidação substancial, incluindo as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores, bem como liminares para cômputo de votos; e Cenário 3 - sem consolidação substancial, incluindo a votação segregada de cada SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Os documentos referentes à ata da AGC estarão disponíveis para consulta no site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Diante da aprovação do PRJ, que foi homologado com ressalvas por este MM. Juízo às fls. 67.948/68.007, o AJ disponibilizou no site da Recuperação Judicial formulário digital para os credores realizarem a escolha da opção de pagamento dos seus créditos (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>), cujo prazo se encerrou em 28.12.2023, com a consequente retirada da aba do site.

Na forma da cláusula 4.2.1 do PRJ, o AJ apresentou nos autos da Recuperação Judicial o relatório das solicitações recebidas (fls. 69.178/69.189), o qual está disponível para consulta em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

Às fls. 96.441/96.424, as Recuperandas apresentaram proposta de Aditamento ao PRJ, objetivando alterações das cláusulas e condições de pagamentos dos credores quirografários opções C, D, E, F, G e dos credores Colaboradores, sendo a última versão do Aditamento apresentado às fls. 108.003/108.391 (disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/07/1101129-56-2022-8-26-0100-aditamento-rossi-fls-108-001.pdf>). Na r. decisão de fls. 96.844/96.862, o d. Juízo Recuperacional deferiu a *"suspensão de todos os pagamentos previstos no plano a partir de dezembro de 2025, ante a apresentação do Aditamento, até que haja deliberação assemblear"*.

Em cumprimento ao seu encargo, a Administração Judicial divulgou: (i) o Relatório do Aditamento, nos termos do artigo 22, II, "h", da Lei 11.101/2005, no qual consta quadro comparativo entre o Plano Original e o Aditamento; e (ii) a lista de credores com direito a voto, devidamente acostada nos autos da Recuperação Judicial (fls. 101.209/101.303) e disponibilizada no site da AJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>).

O referido Aditamento foi aprovado na continuação da 2ª convocação realizada em 14.08.2026, na modalidade virtual. A ata da Assembleia Geral de Credores foi divulgada pelo AJ às fls. 109.556 e ss (disponível em: <https://ajwald.com.br/wp-content/uploads/2026/08/doc.-0-peticao-juntada-ata.pdf>).

8. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentando nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 1.177 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 2.011 incidentes processuais, tendo apresentado 46 manifestações nos meses de abril e maio; e (ii) no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail (credorrossi@ajwald.com.br), seja por telefone +55 (21) 2272-9335, (21) 2272-9313 ou (21) 2272-9300.

Periodicamente, são apresentadas ofícios e solicitações endereçados diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País. Desse modo, a Administração Judicial informa que procede com o cumprimento de suas respostas, nos termos do art. 22, I, m, da Lei 11.101/2005, bem como disponibiliza, mensalmente, o Relatório de Ofícios nos autos principais das RJ da Rossi e em seu website (Disponível em: <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/relatorios/>).

Para melhor atender aos Credores e viabilizar o amplo acesso às informações, o Administrador Judicial disponibiliza no site da recuperação judicial as principais peças do processo e as informações relevantes (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado.

Em relação ao RMA, a Administração Judicial prossegue analisando e questionando as informações fornecidas pelas Recuperandas, bem como solicitando novos dados, principalmente de natureza financeira e contábil.

9. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

A seguir, o AJ lista as manifestações apresentadas nos autos do processo após o último Relatório Mensal de Atividades, com a indicação das respectivas páginas.

Fls. 106.131/106.132	Ata da Assembleia Geral de Credores realizada no dia 18/05/2026 e seus anexos	20.05.2026
Fls. 106.556/106.557	Ata da Assembleia Geral de Credores realizada no dia 28/05/2026 e seus anexos	01.06.2026
Fls. 106.706/106.747	Manifestação sobre a decisão de fls. 105.811/105.820	12.06.2026
Fls. 107.957/107.961	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum	22.07.2026
Fls. 107.977/107.994	Manifestação sobre a decisão de fls. 107.158/107.165	22.07.2026
Fls. 108.700	Manifestação apresentando quadro comparativo das alterações propostas no aditamento ao PRJ	29.07.2026
Fls. 108.707/108.708	Ata da Assembleia Geral de Credores realizada no dia 27/07/2026 e seus anexos	29.07.2026
Fls. 109.556/109.557	Ata da Assembleia Geral de Credores realizada no dia 14/08/2026 e seus anexos, informando aprovação do Aditamento	14.08.2026

Além disso, em resposta a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País, o Administrador Judicial apresentou manifestações em processos ajuizados contra as Recuperandas.

10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") apresentado pelas Recuperandas, às fls. 65.584/65.690, foi aprovado pelos Credores presentes na Assembleia Geral de Credores realizada no dia 08.11.2023, sendo homologado com ressalvas por este MM. Juízo em 07.12.2023, conforme r. decisão de fls. 67.948/68.007, publicada em 13.12.2023.

Nos termos da Lei nº 11.101/2005, o Administrador Judicial vem fiscalizando o cumprimento das obrigações previstas no PRJ homologado, tendo, para tanto, realizado reuniões periódicas com a Companhia e analisado toda a documentação pertinente.

Do exame da documentação recebida, o AJ verificou o cumprimento das obrigações previstas no PRJ, tendo a Rossi, nos meses de junho a agosto de 2026, efetuado o pagamento de 28 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 274.827,16, divididos da seguinte forma:

- 25 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "A", totalizando R\$ 232.894,82 **(Cláusula 3.1.1 PRJ);**
- 3 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento "B", totalizando R\$ 41.932,34 **(Cláusula 3.1.2 PRJ);**

Cumpre esclarecer que as Recuperandas informaram a esta Administração Judicial que alguns pagamentos (TED) retornaram, seja porque a documentação do recebedor possui algum erro material, seja porque a conta bancária informada possui alguma inconsistência. Nesse sentido, o Grupo Rossi se comprometeu em entrar em contato com todos os credores que tiveram algum problema no recebimento de seu pagamento, requerendo a confirmação/alteração dos documentos e dados bancários do favorecido. Sobre o tema, o AJ informa que está fiscalizando de perto estes casos e requerendo informações atualizadas sobre o status dos pagamentos que retornaram, que totalizam 136 credores, sendo: (i) 13 trabalhistas; (iii) 114 Quirografários (Classe III – A); e (iv) 9 Microempresa (Classe IV – A).

10. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

Conforme documentação recebida pelo AJ, 10 credores trabalhistas que aderiram à Opção de Pagamento C (Cláusula 3.1.3 do PRJ) para recebimento de seus créditos em ações, mediante capitalização de 60% do Crédito Trabalhista, estando todos os créditos subscritos em ações.



Av. Ataulfo de Paiva, 1165,
3º andar, Sala 302
CEP 22440-034 | Rio de
Janeiro, RJ

Avenida Juscelino Kubitschek,
nº 510, 8º andar
CEP 04543-906
São Paulo, SP - Brasil

RIO BRANCO

CONSULTORES ASSOCIADOS

Av. Marquês de São Vicente, 446
Conjunto 1206 - Barra Funda
CEP 01139-000 -São Paulo, SP - Brasil

Empresas em RJ

FLUXO DE CAIXA - REALIZADO	mar-26	abr-26	mai-26
Entradas	986	1.567	623
(+) Repasse / Receita	986	1.567	623
(+) Repasse / Receita	986	1.567	623
(+) Amortização SFH (Repasse)	-	-	-
Saídas	(2.246)	(2.683)	(2.722)
(-) Custo de Construção	1	1	0
(-) Obra	1	1	0
(-) Manutenção	-	-	-
(-) Engenharia	-	-	-
(-) Rescisões	(4)	-	1
(-) Terreno	-	-	-
(-) Incorporação / Comercialização	(755)	(465)	(270)
(-) Incorporação	(216)	(249)	(63)
(-) Comercialização	(539)	(215)	(207)
(-) Impostos e Taxas	(325)	(307)	(329)
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.284)	(1.303)	(1.128)
(-) Outras Despesas Operacionais	(10)	-	-
(-) Despesas Judiciais	306	(383)	(819)
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	-
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	(174)	(225)	(178)
(-) Outras Saídas	-	-	-
Fluxo Operacional	(1.259)	(1.116)	(2.099)
Despesas Financeiras	(403)	(43)	(36)
(-) Juros SFH	-	-	-
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	(403)	(43)	(36)
Receitas Financeiras	68	41	(43)
Fluxo Financeiro	(335)	(2)	(79)
Geração / Queima de Caixa (Fluxo Operacional)	(1.594)	(1.118)	(2.178)
(+) Venda de Terrenos / Desfazimento de Sociedades	44	44	1.346
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	53	(472)	0
Fluxo de Investimento	97	(428)	1.346
Geração / Queima de Caixa (Antes Principal de Dívida)	(1.498)	(1.546)	(832)
SFH	(1.007)	(158)	-
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	-
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.007)	(158)	-
Dívida Corporativa	-	-	-
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	-
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	-
Fluxo de Financiamento	(1.007)	(158)	-
(- /+) Ajustes	-	-	-
Ajuste (Conta Garantida/Movimentações Contábeis)			
Variação da Liquidez	(2.504)	(1.703)	(832)
Caixa Inicial	17.953	15.448	13.745
Caixa Final	15.448	13.745	12.913

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023 (Reapresentado)
Receita de vendas / Provisão de distratos	17	52.242	(1.768)	146.362	9.917
Custo dos imóveis vendidos / Reversão de provisão de distratos	18	(33.311)	3.916	(120.418)	(22.864)
Resultado bruto		18.931	2.148	25.944	(12.947)
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas administrativas	19a	(8.456)	(15.396)	(8.553)	(15.538)
Despesas comerciais	19b	(22.954)	(2.886)	(41.266)	(6.540)
Participações nos resultados					
Administração e diretoria	16b	(5.401)	(10.060)	(5.401)	(10.060)
Depreciações e amortizações		(161)	(928)	(161)	(928)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(17.226)	(132.193)	25.614	14.851
Outras receitas (despesas) líquidas	19c	72.849	(200.382)	70.519	(311.912)
Prejuízo antes do resultado financeiro		37.582	(359.697)	66.696	(343.074)
Receitas financeiras	20	169.173	1.009.632	177.457	1.047.716
Despesas financeiras	20	(123.172)	(66.841)	(160.886)	(103.254)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		83.583	583.094	83.267	601.388
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	15d	-	-	(7.933)	(1.296)
Diferidos	15d	1.684	(317.102)	10.656	(335.474)
Lucro líquido do período		85.267	265.992	85.990	264.618
Resultado atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	85.267	265.992
Acionistas não controladores		-	-	723	(1.374)
Resultado por ação atribuído aos acionistas					
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)					
Básico	23c	4,4903	14,0077		
Diluído	23c	4,4903	14,0077		

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
	explicativa	2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	1.504	162.982	61.253	308.144
Fornecedores	-	5.500	9.627	8.385	12.444
Obrigações com credores do PRJ	10	74.765	11.359	74.765	11.359
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11a	-	-	-	154
Salários e encargos sociais	-	562	614	562	614
Impostos e contribuições a recolher	12	12.891	243.933	41.751	342.348
Partes relacionadas	16	698.645	719.323	14.573	14.883
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	15a	68	206	5.906	9.868
Outras contas a pagar	13	7.801	26.821	70.429	98.078
		801.736	1.174.865	277.624	797.892
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	263.293	-	327.792	-
Fornecedores	-	20.246	24.168	20.273	24.168
Obrigações com credores do PRJ	10	13.708	50.525	88.284	105.647
Impostos e contribuições a recolher	12	57.827	2.931	59.923	6.805
Provisões para riscos	14	52.146	57.144	86.044	96.513
Provisões para garantias de obras	-	-	-	-	328
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	15a	315.539	317.231	346.669	355.567
Provisão para perdas em investimentos	8b	2.422.002	2.393.495	9.312	9.292
Outras contas a pagar	13	-	-	-	27
		3.144.761	2.845.494	938.297	598.347
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)					
Capital social	22a	2.654.090	2.654.090	2.654.090	2.654.090
Ações em tesouraria	22a	(49.154)	(49.154)	(49.154)	(49.154)
Reserva de capital	22b	70.107	70.107	70.107	70.107
Prejuízos acumulados	-	(3.431.884)	(3.517.151)	(3.431.884)	(3.517.151)
		(756.841)	(842.108)	(756.841)	(842.108)
Participação dos não controladores		-	-	(1.013)	(1.736)
		(756.841)	(842.108)	(757.854)	(843.844)
Total do passivo e patrimônio líquido		3.189.656	3.178.251	458.067	552.395

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEO CRISTINA DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2026 às 12:53, sob o número WJM26411917566. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018296-61.2023.8.26.0100 e código QZJJKMK.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
	explicativa				
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	170	279	2.175	1.842
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	27.868	16.013
Contas a receber de clientes	5	12.518	26.551	32.066	54.071
Imóveis a comercializar	6	15.442	48.773	119.999	221.654
Outros créditos	7	1.162	2.653	3.545	15.606
		29.292	78.256	185.653	309.186
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	22.042	17.209	37.240	32.967
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.508	129.416	129.416
Depósitos judiciais	14	30.649	23.453	35.156	36.266
Partes relacionadas	16	1.560.450	1.523.801	3.625	3.627
Investimentos	8	1.531.192	1.519.911	66.454	40.820
Imobilizado	-	523	113	523	113
		3.160.364	3.099.995	272.414	243.209
Total do ativo		3.189.656	3.178.251	458.067	552.395

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras