

**RELATÓRIO
MENSAL DE
ATIVIDADES**

ROSSI

**Fluxo de Caixa
(Agosto/2024)**

RELATÓRIO EXECUTIVO

1 Introdução	03
2 Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3 Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	06
4 Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	09
4.1 Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	09
4.4 Orçado x Realizado	14
5 Evolução Quadro de Colaboradores	15
6 Passivo Fiscal	16
7 Relatório de Atividades do AJ	18
8 Manifestação do Administrador Judicial	21
9 Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	22

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

No presente relatório serão comentados os dados do Fluxo de Caixa do mês de agosto de 2024.

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

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

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

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

Atenciosamente,

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho

Adriana Conrado Zamponi

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

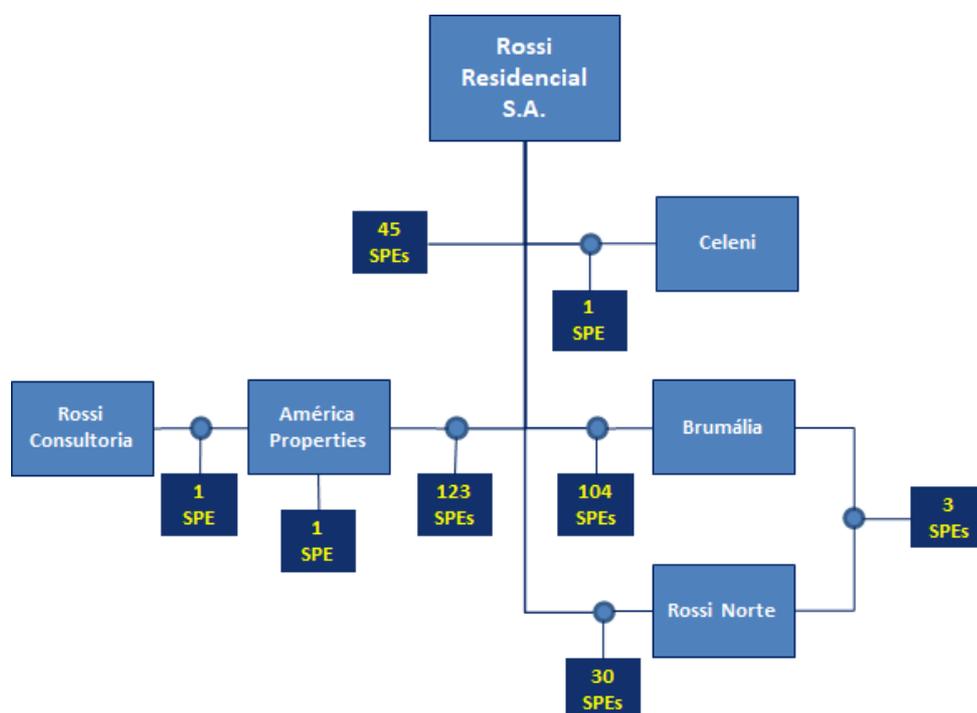
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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

07 de outubro de 2024 – Recebimento de Nota Técnica - Limite OPA.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“LSA”), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu, na presente data, Nota Técnica emitidas pelos professores Eli Loria e Daniel Kalansky, do escritório Loria e Kalansky Advogados, assessores jurídico da Companhia (“Assessores Jurídicos”), confirmando a vigência e eficácia do art. 39, caput, do Estatuto Social da Companhia, e indicando que o limite previsto na disposição estatutária em questão foi efetivamente atingido em 19 de abril de 2024 (Anexo I).

A Nota Técnica apresentada demonstrou a aplicabilidade do art. 39 do Estatuto Social, em relação à necessidade de Silvio Tini de Araújo e Lagro do Brasil Participações Ltda. realizarem Oferta Pública de Aquisição de Ações, por atingimento de participação acionária em Ações em Livre Circulação superior a 25% do capital social da Companhia, bem como analisou os eventos recentes envolvendo a administração da Companhia e que culminaram com a convocação, pelo Conselho Fiscal, da Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 23 de outubro de 2024 (“Assembleia Geral”).

Ainda, a documentação angariada pela Administração e apresentada aos Assessores Jurídicos tornou claro que os mencionados acionistas atuam na qualidade de Bloco de Acionistas e que não adquiriram ações de emissão da Companhia na constância de qualquer das hipóteses previstas no parágrafo 7º, do art. 39, do Estatuto Social.

A documentação analisada na Nota Técnica destaca a regularidade dos atos realizados pelo Conselho Fiscal da Companhia, que por maioria de votos decidiu pela convocação da Assembleia Geral.

A Companhia também comunica que o conselheiro João Paulo Franco Rossi Cuppoloni informou a contratação de parecer do ex-Diretor da CVM e professor Pablo Renteria, confirmando necessidade de realização da OPA estatutária e da possibilidade de suspensão dos direitos dos referidos acionistas, conforme art. 120 da LSA e art. 39, § 6º, do Estatuto Social (Anexo II). (...).”

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/b3e375de-922f-903e-ae3b-ba96760c97df?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

07 de outubro de 2024 – Cancelamento AGE e Alteração de CEO.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia"), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral o que segue:

O Conselho de Administração deliberou pela destituição do Sr. Fernando Miziara de Mattos Cunha dos cargos de Diretor Presidente Executivo e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia.

Foi eleita a Sra. Maria Pia de Orleans e Bragança, que assumirá o cargo de Diretora Financeira e de Relações com Investidores e, interinamente, o de Diretora Presidente, até que seja eleito um substituto definitivo para exercer o cargo.

A Sra. Maria Pia exercerá o cargo por um mandato de 3 anos, conforme previsto no artigo 23 do Estatuto Social.

Conforme edital de convocação divulgado em 1º de outubro de 2024, foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia por deliberação do Conselho Fiscal, em reunião do órgão realizada em 1º de outubro de 2024 ("AGE 23/10"), tendo como única matéria da ordem do dia a suspensão dos direitos políticos de acionistas, na forma do artigo 120 da Lei das S.A., com base em suposto descumprimento de obrigação estatutária, consistente no lançamento de Oferta Pública de Aquisição de Ações prevista no artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, pelo suposto atingimento de participação superior a 25% do capital social da Companhia. (...)

Diante dos fatos acima, o Conselho de Administração, na qualidade de guardião das regras de governança e a quem compete atuar para assegurar o regular funcionamento da Companhia, aprovou o cancelamento da convocação da Assembleia Geral 22/10, convocada em violação à Lei das S.A., ao Estatuto Social e à governança da Companhia, como medida fundamental à proteção dos interesses e direitos da Companhia e do conjunto de acionistas.

Nada obstante, a Companhia informa que recebeu nesta data decisão liminar proferida por Árbitra de Apoio, no âmbito de novo procedimento arbitral instaurado pelos conselheiros vinculados à Família Rossi nesta data para questionar a validade das deliberações aprovadas hoje pelo Conselho de Administração. A decisão deferiu tutela provisória para "suspender os efeitos de qualquer deliberação que venha a ser (ou tenha sido) tomada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada na data de hoje, em relação ao item 7 da pauta, no sentido de cancelar, suspender ou de qualquer outra forma revogar a convocação e impedir a realização da Assembleia Geral Extraordinária agendada para 23.10.2024, mantendo-se hígida a convocação realizada pelo Conselho Fiscal até posterior deliberação desta árbitra de apoio", em caráter de urgência e a título precário, ressaltando expressamente que a decisão poderá ser confirmada, expandida, modificada ou revogada após o recebimento de manifestação dos interessados".

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/a86114e5-083d-2020-92c9-f50bfe16a14f?origin=1>

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

09 de outubro de 2024 – Resposta ao Ofício Nº 265/2024/CVM/SEP/GEA-1.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia" ou "Rossi"), vem, em atendimento ao Ofício nº 265/2024/CVM/SEP/GEA-1 ("Ofício"), de 08/10/2024, e, em referência ao Fato Relevante divulgado nesta data pela Companhia, também em atendimento ao Ofício, esclarecer aos acionistas e ao mercado em geral, os fatos que levaram à divulgação pela Companhia dos cinco fatos relevantes arquivados na página da Companhia no Sistema Empresas.NET ("E.NET") em 07/10/2024. (...)"

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/56ddfdec-6067-782a-b890-77157c7854f0?origin=1>

09 de outubro de 2024 – Resposta ao Ofício nº 265/2024 CVM/SEP/GEA-1.

"A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; OTC: RSRZY; "Companhia" ou "Rossi"), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, vem, em atenção ao Ofício nº 265/2024/CVM/SEP/GEA1 ("Ofício"), recebido em 8 de outubro de 2024, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral o que segue. (...)"

Nesse sentido, em 7 de outubro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração, na qual, entre outras matérias, foi aprovado o cancelamento da convocação da Assembleia Geral Extraordinária convocada por deliberação do Conselho Fiscal da Companhia para se realizar em 23 de outubro de 2024.

Por ocasião do término das deliberações da Reunião do Conselho de Administração, no momento em que esta se encontrava suspensa para a lavratura da ata, os membros do Conselho de Administração foram informados de que havia sido proferida decisão liminar pela Árbitra de Apoio, no âmbito de novo procedimento arbitral instaurado na mesma data pelos conselheiros integrantes da Família Rossi para questionar a validade das deliberações aprovadas pelo Conselho de Administração.

A decisão deferiu tutela provisória para "suspender os efeitos de qualquer deliberação que venha a ser (ou tenha sido) tomada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada na data de hoje, em relação ao item 7 da pauta, no sentido de cancelar, suspender ou de qualquer outra forma revogar a convocação e impedir a realização da Assembleia Geral Extraordinária agendada para 23.10.2024, mantendo-se hígida a convocação realizada pelo Conselho Fiscal até posterior deliberação desta árbitra de apoio", em caráter de urgência e a título precário, ressalvando expressamente que a decisão poderá ser confirmada, expandida, modificada ou revogada após o recebimento de manifestação dos interessados.

Atualmente, portanto, os efeitos do cancelamento da convocação da referida Assembleia Geral Extraordinária de 23 de outubro de 2024 estão suspensos, de modo que sua convocação está mantida. Qualquer novo desdobramento a respeito do assunto será imediatamente informado ao mercado pela Companhia na forma da regulamentação em vigor. (...)"

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/7da1ba05-c813-2bfb-4134-e776f5d1154c?origin=1>

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 1,7 milhões negativos em agosto/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 1,7 milhões no mês de agosto/24, após resultado negativo de R\$ 8 milhões observado no mês anterior (Figura 1)
- Na comparação com o mês de julho/24, as Entradas geral registraram redução de R\$ 142 mil, atingindo o patamar de R\$ 1,5 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 6,3 milhões, atingindo o patamar de R\$ 3 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 1,5 milhões em agosto/24, resultando em montante de R\$ 37,1 milhões (Figura 3), correspondente a uma redução de 4% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

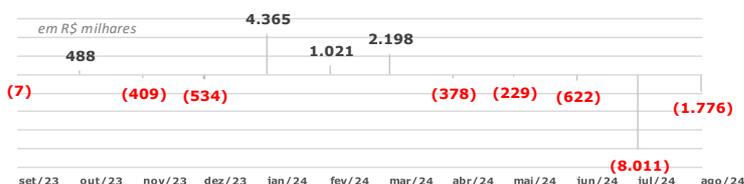


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

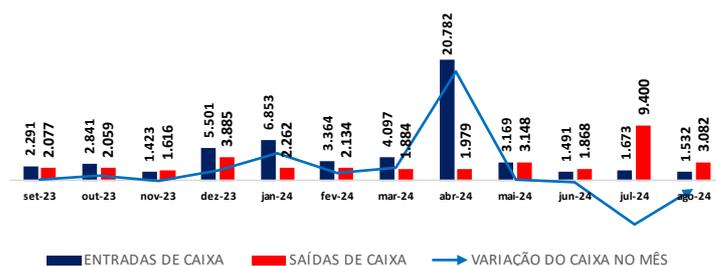
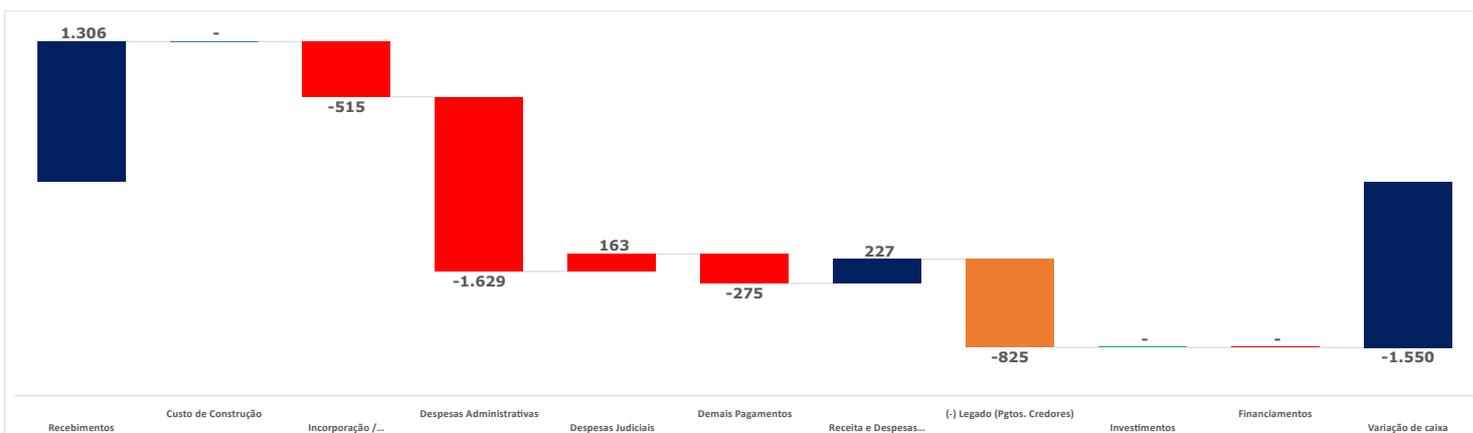
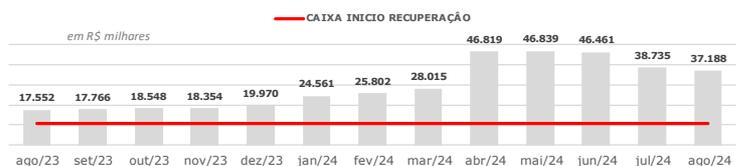


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Agosto de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

	(A) jul/24	(B) ago/24	Varição (B-A)	Var. % (B/A)
<i>Em milhares de Reais R\$</i>				
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727	-16,63%
Repasso Receita	1.390	1.306	-84	
Amortização SFH			0	
Entradas	1.390	1.306	-84	-6%
(-) Custo de Construção	-22	0	22	
(-) Rescisões	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-474	-515	-41	
(-) Incorporação	-100	-97	3	
(-) Comercialização	-375	-419	-44	
(-) Impostos e Taxas	-510	-265	245	
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.215	-1.629	585	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	
(-) Despesas Judiciais	-423	163	586	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Credores)	-5.747	-825	4.922	
Pagamentos	-9.400	-3.082	6.319	-67%
Geração Operacional Líquida	-8.011	-1.776	6.234	-78%
Receitas/Despesas Financeiras	283	227	-56	-20%
(-) Despesas Financeiras	-15	-13	2	
Receitas Financeiras	298	240	-58	
Investimentos	0	0	0	0,0%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	0	0	0	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	0	0	0	0,0%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Variação de Caixa	-7.727	-1.549	6.177	-80%
Saldo Final - Caixa Financeiro	38.735	37.188	-1.546	-4%

Entradas

Entradas tiveram redução em agosto/24

Em agosto/24, houve redução das Entradas em R\$ 84 mil quando comparado ao mês anterior, atingindo a cifra de R\$ 1,3 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou queda de R\$ 84 mil em agosto/24, totalizando R\$ 1,3 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 1,4 milhões em julho/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em julho, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia, quanto a agosto não houve a mesma performance de vendas e quitações para o período**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de agosto de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

	(A) jul/24	(B) ago/24	Varição (B-A)	Var. % (B/A)
<i>Em milhares de Reais R\$</i>				
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727	-16,63%
Repasso Receita	1.390	1.306	-84	
Amortização SFH			0	
Entradas	1.390	1.306	-84	-6%
(-) Custo de Construção	-22	0	22	
(-) Rescisões	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-474	-515	-41	
(-) Incorporação	-100	-97	3	
(-) Comercialização	-375	-419	-44	
(-) Impostos e Taxas	-510	-265	245	
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.215	-1.629	585	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	
(-) Despesas Judiciais	-423	163	586	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Credores)	-5.747	-825	4.922	
Pagamentos	-9.400	-3.082	6.319	-67%
Geração Operacional Líquida	-8.011	-1.776	6.234	-78%
Receitas/Despesas Financeiras	283	227	-56	-20%
(-) Despesas Financeiras	-15	-13	2	
Receitas Financeiras	298	240	-58	
Investimentos	0	0	0	0,0%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	0	0	0	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	0	0	0	0,0%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Varição de Caixa	-7.727	-1.549	6.177	-80%
Saldo Final - Caixa Financeiro	38.735	37.188	-1.546	-4%

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em agosto/24

Em agosto/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 3 milhões, o que representa uma redução de R\$ 6,3 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Custo de Construção**" não registrou despesas em agosto/24.

- o A Rossi esclareceu que: "**A redução se deve pela postergações de pagamentos de custo de obra para o período de agosto, posteriormente realizados em setembro**".

A rubrica "**Incorporação/Comercialização**" registrou aumento de R\$ 41 mil em agosto/24, totalizando R\$ 515 mil, ante uma despesa de R\$ 474 mil em julho/24.

- o A Rossi esclareceu que: "**Na realidade houve um aumento entre os meses de julho a agosto, esse aumento se deve pelo pagamentos de cotas condôminas que foram postergadas no mês de julho**".

A rubrica "**Impostos e Taxas**" encerrou em R\$ 265 mil no mês de agosto/24. Quando comparado ao mês anterior, apresentou redução de R\$ 245 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "**A redução se dá pelo fato de que em julho efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 2º trimestre de 2024 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de agosto**".

A rubrica "**Despesas Administrativas/RH**" encerrou em R\$ 1,6 milhões no mês de agosto/2024, o que representa uma redução de R\$ 585 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se pelo pagamento da segunda parcela do bônus estratégico pago para os colaboradores no mês de julho e que não ocorreram no mês de agosto**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de agosto de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

	(A) jul/24	(B) ago/24	Varição (B-A)	Var. % (B/A)
<i>Em milhares de Reais R\$</i>				
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727	-16,63%
Repasso Receita	1.390	1.306	-84	
Amortização SFH			0	
Entradas	1.390	1.306	-84	-6%
(-) Custo de Construção	-22	0	22	
(-) Rescisões	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-474	-515	-41	
(-) Incorporação	-100	-97	3	
(-) Comercialização	-375	-419	-44	
(-) Impostos e Taxas	-510	-265	245	
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.215	-1.629	585	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	
(-) Despesas Judiciais	-423	163	586	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgto. Credores)	-5.747	-825	4.922	
Pagamentos	-9.400	-3.082	6.319	-67%
Geração Operacional Líquida	-8.011	-1.776	6.234	-78%
Receitas/Despesas Financeiras	283	227	-56	-20%
(-) Despesas Financeiras	-15	-13	2	
Receitas Financeiras	298	240	-58	
Investimentos	0	0	0	0,0%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	0	0	0	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	0	0	0	0,0%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Varição de Caixa	-7.727	-1.549	6.177	-80%
Saldo Final - Caixa Financeiro	38.735	37.188	-1.546	-4%

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em agosto/24

Em agosto/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 3 milhões, o que representa uma redução de R\$ 6,3 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Despesas Judiciais**" registrou inversão na ordem de R\$ 586 mil em agosto/2024, quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**A inversão se deve pelo fato de que em agosto tivemos uma variação significativa de levantamentos de bloqueios judiciais e também de desbloqueio em nossas conta, entretanto em julho não houve a mesma performance**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de agosto de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

	(A) jul/24	(B) ago/24	Varição (B-A)	Var. % (B/A)
<i>Em milhares de Reais R\$</i>				
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	46.461	38.735	-7.727	-16,63%
Repasso Receita	1.390	1.306	-84	
Amortização SFH			0	
Entradas	1.390	1.306	-84	-6%
(-) Custo de Construção	-22	0	22	
(-) Rescisões	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-474	-515	-41	
(-) Incorporação	-100	-97	3	
(-) Comercialização	-375	-419	-44	
(-) Impostos e Taxas	-510	-265	245	
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.215	-1.629	585	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	
(-) Despesas Judiciais	-423	163	586	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgto. Credores)	-5.747	-825	4.922	
Pagamentos	-9.400	-3.082	6.319	-67%
Geração Operacional Líquida	-8.011	-1.776	6.234	-78%
Receitas/Despesas Financeiras	283	227	-56	-20%
(-) Despesas Financeiras	-15	-13	2	
Receitas Financeiras	298	240	-58	
Investimentos	0	0	0	0,0%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	0	0	0	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	
Financiamentos	0	0	0	0,0%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Varição de Caixa	-7.727	-1.549	6.177	-80%
Saldo Final - Caixa Financeiro	38.735	37.188	-1.546	-4%

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "**Receitas e Despesas Financeiras**" de R\$ 227 mil em agosto/24.

- o A Rossi esclareceu que: "**A variação negativa refere-se a redução do saldo de aplicações financeiras da companhia, devido a utilização para pagamento do plano de recuperação judicial iniciada no mês de julho**".

Já a rubrica de "**Investimentos**" não registrou entrada de caixa.

A rubrica de "**Financiamentos**" não registrou saídas de caixa.

- o A Rossi esclareceu que: "**Após a homologação do plano de recuperação judicial, e assinatura do acordo global com CEF, estamos em tratativas finais para a assinatura dos aditivos das dívidas de SFH, após a conclusão dessas assinaturas serão iniciados as amortizações dos valores**".

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em agosto/24, de R\$ 1,3 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 3 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 1,7 milhões na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

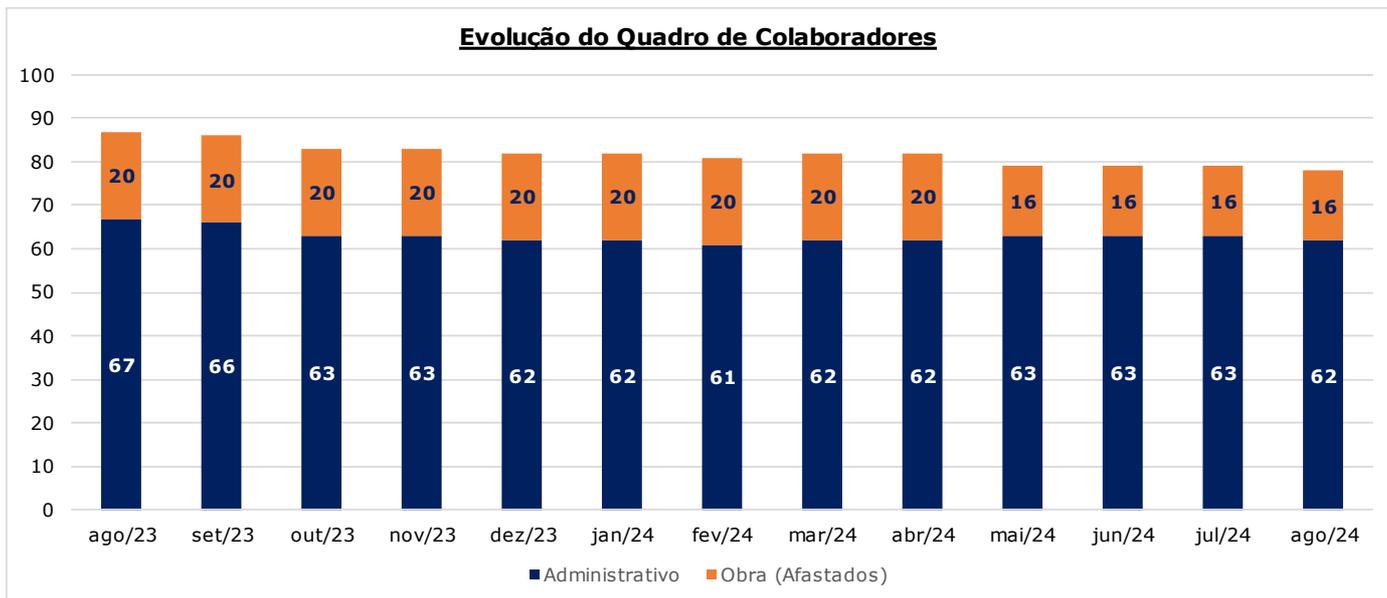
A variação do caixa financeiro foi de R\$ 1,5 milhões negativos por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 1,7 milhões; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 227 mil; (iii) investimentos sem movimentação; e (iv) financiamentos sem movimentação.

4.4. Orçado x realizado

Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de agosto de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 224 mil.

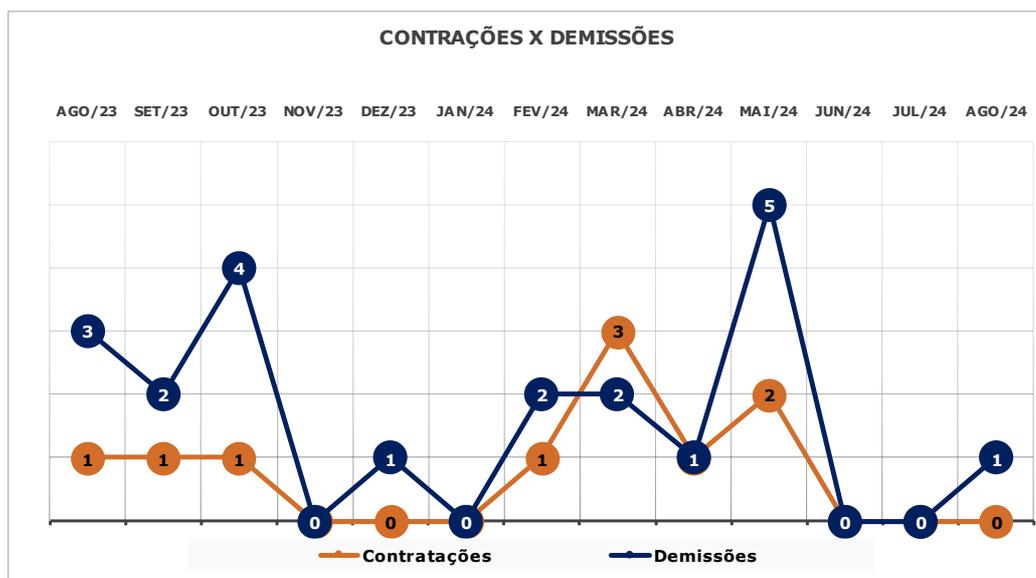
Em milhares de Reais R\$	(O) Ago/24	(R) Ago/24	Varição (R-O)	Var. % (R/O)	
Repasso Receita	2.294	1.306	-988		As entradas ficaram abaixo do estimado devido a não concretização de vendas novas para o período.
Amortização SFH	0	0	0		
Entradas	2.294	1.306	-988	-43%	
(-) Custo de Construção	-54	-0	54		
(-) Rescisões	-21	0	21		
(-) Terreno	0	0	0		
(-) Incorporação / Comercialização	-834	-515	318		Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos: (i) postergação dos pagamentos previstos de IPTU dos terrenos de Aracaju; (ii) Contrapartida não iniciada junto a Prefeitura Municipal de Poa.
(-) Incorporação	-593	-97	497		
(-) Comercialização	-241	-419	-178		
(-) Impostos e Taxas	-408	-265	143		
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.013	-1.629	-616		Os gastos ficaram acima do estimado devido a realização de pagamento de parcela do bônus estratégico no mês de agosto devido ao parcelamento do valor, que foi previsto no orçamento como parcela única em junho/24
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10		
(-) Despesas Judiciais	-872	163	1.035		Gastos realizados ficaram abaixo do estimado com destaque: (i) postergação dos pagamentos de honorários advocatícios; em contra partida tivemos destaque positivo em: (ii) levantamento de alvará.
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0		
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	-1.293	-825	468		Gastos realizados ficaram abaixo do estimado referente aos pagamentos dos credores da Recuperação Judicial, que estão sendo realizados conforme o prazo escolhido na opção de pagamento do plano.
(-) Outras Saídas	267	0	-267		Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação.
Pagamentos	-4.228	-3.082	1.146	-27%	
Geração Operacional Líquida	-1.934	-1.776	158	-8%	
Receitas/Despesas Financeiras	90	227	137	152%	
(-) Juros SFH	0	0	0		
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0		
(-) Despesas Financeiras	0	-13	-13		
Receitas Financeiras	90	240	150		Receita Financeira ficou acima do estimado, com destaque a rentabilidade positiva das aplicações financeiras.
Investimentos	830	-0	-830	-100%	
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	830	0	-830		Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimativo, devido a não realização das vendas de terrenos previsto no orçamento em mês de anteriores
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0		
Financiamentos	-759	0	759	-100%	
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0		
(-) Amortização Financiamento SFH	-759	0	759		Pagamentos de juros e a amortização de SFH previstos e que não ocorreram no período.
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0		
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0		
Varição de Caixa	-1.773	-1.549	224	-13%	

5. Evolução do quadro de Colaboradores.



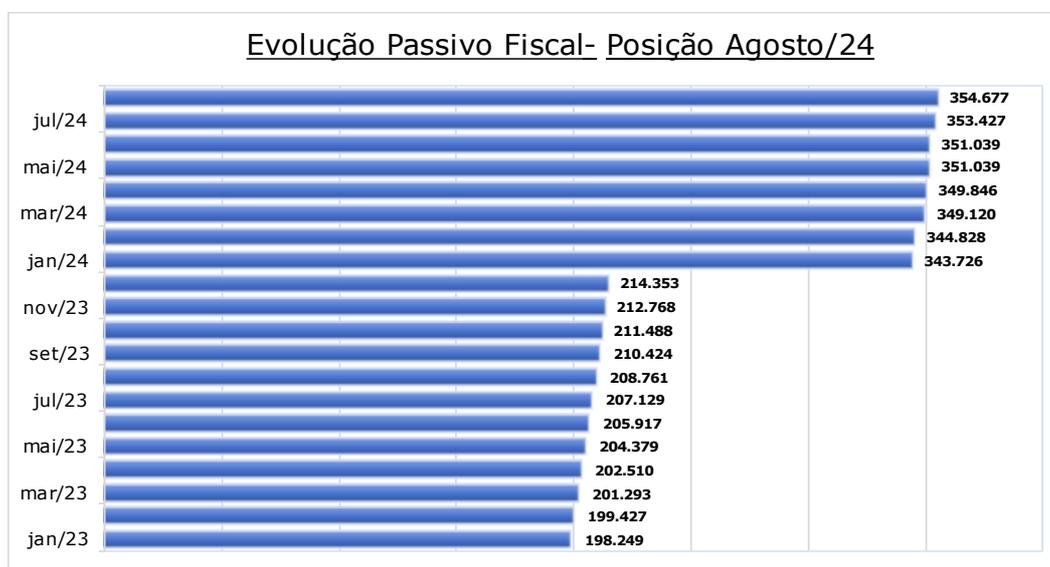
A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de ago/23 a ago/24, foram admitidos 09 (nove) colaboradores e demitidos 21 (vinte e um). Conforme informações contidas no fluxo de caixa gerencial da Recuperanda de ago/24, os gastos com colaboradores foram na ordem de R\$ 488 mil.



6. PASSIVO FISCAL – Agosto - 2024

TRIBUTOS				
IMPOSTOS	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	TOTAL
PIS A RECOLHER	- 4.893.696,98	- 978.739,40	- 1.811.349,34	- 7.683.785,72
COFINS A RECOLHER	- 23.931.420,75	- 4.786.284,15	- 8.735.860,53	- 37.453.565,43
IRPJ A RECOLHER	- 69.712.650,40	- 108.203.591,55	- 26.228.028,72	- 204.144.270,67
CSLL A RECOLHER	- 27.605.534,81	- 39.489.112,36	- 10.411.834,98	- 77.506.482,15
CSRF A RECOLHER	- 36.220,21	- 7.244,04	- 33.221,54	- 10.242,71
ISS A RECOLHER	- 1.373.248,33	- 274.649,67	- 559.618,37	- 2.207.516,37
IRRF A RECOLHER	- 150.138,10	- 30.027,62	- 28.937,08	- 209.102,80
RET A RECOLHER	- 15.866.145,78	- 3.173.229,16	- 6.248.637,99	- 25.288.012,92
INSS A RECOLHER	- 293.910,06	- 58.782,01	- 107.404,21	- 460.096,28
CPRB A RECOLHER	- 386.509,15	- 77.301,83	- 169.905,73	- 633.716,71
Total	- 143.661.654,45	- 156.961.397,76	- 54.053.546,99	- 354.676.599,20



Passivo Fiscal

A Rossi demonstrou que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 354 milhões em agosto/2024. A Rossi informou que: **"Avaliamos o fluxo proposto pela Procuradoria, e em agosto, reencaminhamos uma nova proposta de pagamento refletindo as solicitações do Procurador e adequada as possibilidades de desembolso da companhia. Entendemos que a proposta encaminhada, atenderá as solicitações e aguardamos o Ok da procuradoria para finalização do processo da transação tributária"**.

O Administrador Judicial questionou se os pagamentos dos tributos posteriores ao pedido de Recuperação Judicial estão sendo realizados. A Recuperanda informou: **"Sim, todos os tributos correntes estão sendo pagos no vencimento após o pedido de recuperação judicial"**.

Questionamentos Respondidos pela Recuperanda Agosto - 2024

QUESTÃO Nº	RMA DE ORIGEM	Recuperanda	ENUNCIADO	DATA DE CONCLUSÃO	Resposta Satisfatória	RESPOSTA DA RECUPERANDA
1	ago-24	Grupo Rossi	A redução de 6% nas entradas entre julho e agosto pode ser considerada dentro do previsto, ou houve alguma falha nos repasses ou inadimplências que impactaram esse resultado?	set-24		R: Em julho, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia, quanto a agosto não houve a mesma performance de vendas e quitações para o período.
2	ago-24	Grupo Rossi	Por que não houve amortização do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) em ambos os meses?	set-24		R: Após a homologação do plano de recuperação judicial, e assinatura do acordo global com CEF, estamos em tratativas finais para a assinatura dos aditivos das dívidas de SFH, após a conclusão dessas assinaturas serão iniciados as amortizações dos valores
3	ago-24	Grupo Rossi	Quais fatores explicam a ausência de custos de construção em agosto comparado a julho, quando houve um gasto de R\$ 22 mil?	set-24		R: A redução se deve pela postergações de pagamentos de custo de obra para o período de agosto, posteriormente realizados em setembro.
4	ago-24	Grupo Rossi	A variação de R\$ 245 mil em impostos e taxas, com uma queda significativa de agosto em relação a julho, qual o fato para essa redução?	set-24		R: A redução se dá pelo fato de que em julho efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 2º trimestre de 2024 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de agosto.
5	ago-24	Grupo Rossi	O que justificou a queda de R\$ 585 mil nas despesas administrativas e de RH em agosto?	set-24		R: O aumento deve-se pelo pagamento da segunda parcela do bônus estratégico pago para os colaboradores no mês de julho e que não ocorreram no mês de agosto.
6	ago-24	Grupo Rossi	A redução de 44 mil em comercialização se deu por uma menor atividade de vendas no mês de agosto? Quais os impactos dessa variação no fluxo de caixa futuro?	set-24		R: Na realidade houve um aumento entre os meses de julho a agosto, esse aumento se deve pelo pagamento de cotas condominiais que foram postergadas no mês de julho.
7	ago-24	Grupo Rossi	Quais os motivos para a inversão de despesas judiciais, com um valor negativo de R\$ 423 mil em julho e positivo de R\$ 163 mil em agosto?	set-24		R: A inversão se deve pelo fato de que em agosto tivemos uma variação significativa de levantamentos de bloqueios judiciais e também de desbloqueio em nossas conta, entretanto em julho não houve a mesma performance.
8	ago-24	Grupo Rossi	A redução de 20% nas receitas e despesas financeiras de julho para agosto está alinhada às expectativas de mercado? Houve algum evento específico que impactou essa variação?	set-24		R: A variação negativa refere-se a redução do saldo de aplicações financeiras da companhia, devido a utilização para pagamento do plano de recuperação judicial iniciada no mês de julho.
9	ago-24	Grupo Rossi	Favor enviar composição do Passivo Fiscal?	set-24		R: Vide anexo "1- Impostos Jan.2018 a Ago.24".
10	ago-24	Grupo Rossi	Favor enviar principais justificativas das variações do orçado x realizado referente a agosto/24?	set-24		R: Vide anexo "FC RealX Orç - Ago.2024".
11	ago-24	Grupo Rossi	Qual foi a evolução do número de funcionários contratados nos últimos meses?	set-24		R: Houve a redução do quadro de funcionário que estavam afastados e por se tratar de funcionários de obra não foram realocados em outras obras, já que a Companhia não possui obras em andamento
12	ago-24	Grupo Rossi	Qual foi a evolução dos contratos de funcionários temporários e terceirizados?	set-24		R: Não houve contratações de funcionários terceiros ou terceirizados para o período.
13	ago-24	Grupo Rossi	Qual foi a evolução dos financiamentos ao longo dos últimos meses? Houve novos financiamentos contratados ou amortizações significativas que impactaram o saldo da dívida?	set-24		R: Não tivemos novas contratações de financiamentos nos últimos meses.

7. 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/>.

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/>.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentado nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 656 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 1.372 incidentes processuais, tendo apresentado 226 manifestações no último mês; 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 respostas a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País. 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.

No site, os interessados têm acesso ao Plano de Recuperação Judicial aprovado e a relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05.

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.

8. 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. 79.107/79.109	Manifestação sobre RMAs.	04.09.2024
Fls. 79.133/79.137	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum.	06.09.2024
Fls. 79.157	Manifestação informando a instauração do incidente processual nº 0043239-11.2024.8.26.0100, para concentração de ofícios encaminhados pelos Tribunais Superiores.	06.09.2024
Fls. 79.565/79.572	Manifestação sobre: (i) a natureza das cotas condominiais; (ii) o lote 20 e a sua relação com a negociação/finalização da transação tributária; e (iii) o levantamento de valores depositados nas contas vinculadas à recuperação judicial.	01.10.2024

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.

9. 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.

No cumprimento do seu encargo, o AJ verificou que as seguintes obrigações venceram no mês de setembro de 2024 (cláusula 3.1.2.1):

Cláusula	Obrigação
3.1.2.1 Opção "B" - Parcela Inferior a 150 Salários Mínimos	"Parcela Inferior a 150 Salários-Mínimos. A parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B equivalente a até 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos ("Crédito Trabalhista Opção B – Parcela Inicial") será paga em moeda corrente nacional com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do Crédito Trabalhista – Opção B – Parcela Inicial, em moeda corrente nacional, em 6 (seis) parcelas mensais, de igual valor, sendo a primeira parcela devida no 6o (sexto) mês após a Publicação do Quadro de Eleição e as próximas nos 6 (seis) meses subsequentes." "Parcela Superior a 150 Salários-Mínimos. Eventual parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B superior ao equivalente a 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos será reestruturada e paga nos termos e condições previstos para os Créditos Quirografários – Opção D, Créditos Quirografários – Opção E, Créditos Quirografários – Opção F ou Créditos Quirografários – Opção G, conforme escolha feita pelo Credor Trabalhista, nos

Além disso, com o recebimento dos dados bancários, credores que exerceram opções de pagamento ou tiveram seus incidentes transitados em julgado também tiveram o recebimento dos seus créditos, nos termos das cláusulas que constam abaixo.

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Do exame da documentação recebida, o AJ verificou o cumprimento das obrigações previstas no PRJ, tendo a Rossi, no mês de setembro/2024, efetuado o pagamento de 102 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 821.303,84, divididos da seguinte forma:

- 1 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 4.545,26 **(Cláusula 3.1.1 PRJ)**;
- 100 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “B”, totalizando R\$ 811.622,80 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ)**; e
- 1 credores quirografários (Classe III) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 5.135,78 **(Cláusula 3.3.1 PRJ)**.

Cumpra 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.

Por fim, para fins de transparência, o AJ informa que a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>).



WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*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*