



# Projeto Residencial Grand Jardins SPE

## Relatório mensal de atividades

Meses de janeiro a março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos da Recuperação Judicial do **Projeto Residencial Grand Jardins SPE** ("Grand Jardins" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de janeiro a março de 2018, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial	7
Disponibilidade Operacional	8
Capital de Giro	9
Dívida Financeira Líquida	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

# Notas relevantes

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Diante da apresentação de contas dos meses de janeiro a março de 2018 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Verificamos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c



# Glossário

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.



# Glossário

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

## **Lucro Bruto**

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

## **Passivo**

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

## **Patrimônio Líquido**

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.



# Informações do Empreendimento

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

**Razão Social:** Inpar Projeto Grand Jardins SPE Ltda.

**Data do Habite-se:** 08 de abril de 2006

**Número de Unidades:** 100

**Número de Torres:** 2

**Estoque:** 1

**Custo médio da unidade:** R\$ 64 mil

**Status:** Concluído

**Localização do Empreendimento:**

**A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial, por meio de visita no seguinte endereço, nas datas que seguem:**

R. Princesa Isabel, 89 – Brooklin, São Paulo/SP (06/10/2016)

R. Laplace, 44 - Campo Belo , São Paulo/SP (06/10/2016)

**Fotos do Empreendimento:**



# Balanco Patrimonial

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
Créditos Diversos	13	13	13	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	
Partes Relacionadas	14.284	14.284	14.284	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>14.284</b>	<b>14.284</b>	<b>14.284</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>14.362</b>	<b>14.362</b>	<b>14.361</b>	
Fornecedores	1	-	-	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Partes Relacionadas	-	1	1	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	
Provisões para Demandas Judiciais	701	701	701	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>701</b>	<b>701</b>	<b>701</b>	
Capital Social	21.925	21.925	21.925	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(8.266)	(8.266)	(8.267)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>13.659</b>	<b>13.659</b>	<b>13.659</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>14.362</b>	<b>14.362</b>	<b>14.361</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018;

No comparativo realizado entre as competências do 1º trimestre de 2018, verificou-se que a rubrica de **Partes Relacionadas** é a de maior representatividade do Ativo, não demonstrando movimentação no período, sumariza o montante de R\$ 14.2 milhões em março de 2018, referindo-se a recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou saldos significativos durante o período analisado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica entre os meses de janeiro a março de 2018.

**Imóveis a Comercializar,** não demonstrou movimentação no período, referindo-se a 1 (uma) unidade, registrado pela Recuperanda, correspondente ao imóvel no empreendimento "Melia Confort Moema".

No passivo, a rubrica **Provisão para Demandas Judiciais** registra o único saldo substancial, o qual permaneceu sem movimentações durante todo período analisado.

As demais contas contábeis não apresentaram variações significativas no período analisado.



# Disponibilidade Operacional

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

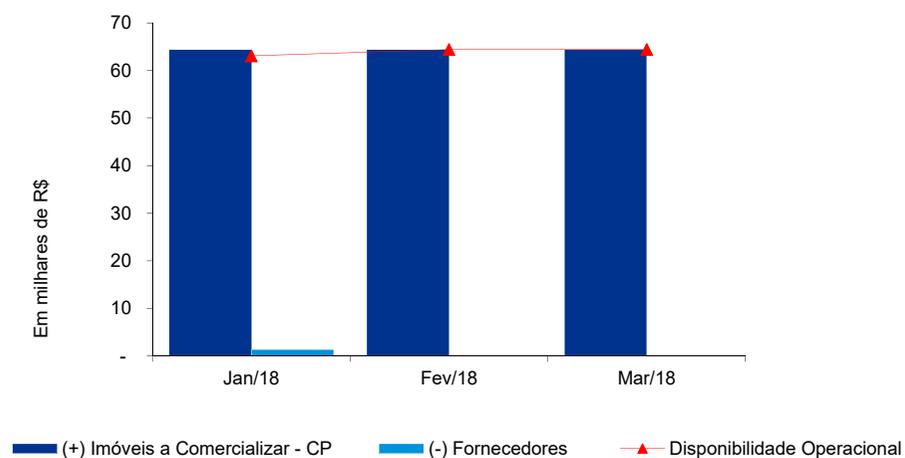
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
(-) Fornecedores	1	-	-	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018;

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis em "Imóveis a Comercializar" (conta do ativo). O indicador demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Verificou-se que a Disponibilidade Operacional refere-se praticamente a única unidade disponível para venda, resumando em março de 2018 o montante de R\$ 64 mil

Disponibilidade Operacional



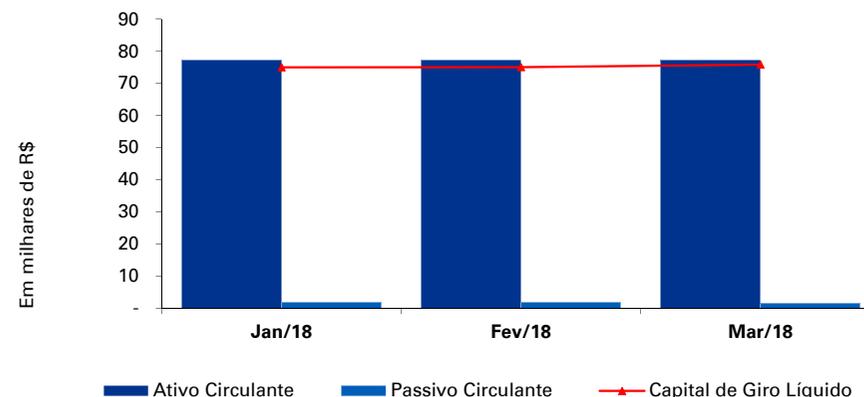
# Capital de Giro

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
(+) Créditos Diversos	13	13	13	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	
(-) Fornecedores	1	-	-	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Partes Relacionadas	-	1	1	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018;

## Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador apresentou-se positivo durante todo o período analisado, com aumento de R\$ 1 mil entre os meses de janeiro e março de 2018, sendo a principal rubrica deste indicador: Imóveis a Comercializar (R\$ 64 mil), representando 83% do ativo circulante.

A referida variação deu-se pelo decréscimo no saldo do passivo "Fornecedores" em fevereiro de 2018, devido a liquidação total dessa obrigação.

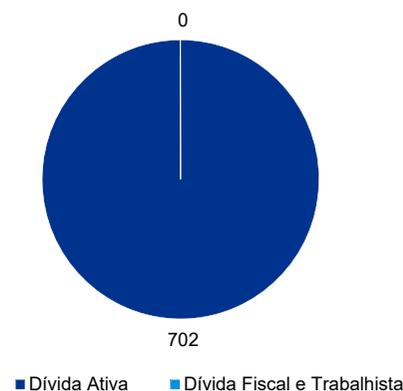
# Dívida Financeira Líquida

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	1	-	-	
(-) Partes Relacionadas	-	1	1	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	701	701	701	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>702</b>	<b>702</b>	<b>702</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>703</b>	<b>702</b>	<b>702</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018;

Dívida Financeira Líquida - Março/2018



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal e trabalhista. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de caixa e equivalentes de caixa.

Observa-se decréscimo inferior a 1% na dívida financeira líquida total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, tal movimentação ocorreu principalmente pelo registro da anistia de juros e multas do passivo tributário na rubrica "Parcelamentos Tributários – CP". Em dezembro de 2017 a Dívida Financeira Líquida da Recuperanda sumariza o montante de R\$ 702 mil sendo representada majoritariamente pela Dívida Ativa.

# Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	-	-	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Despesas Financeiras	(3)	(0)	(0)	(3)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018;

A Recuranda não apresentou **Receitas Operacionais e Custos dos Imóveis** durante os meses analisados.

Quanto as despesas, houve variação na linha de **Despesas Gerais e Administrativas** em março de 2018, devido ao reconhecimento de custas processuais.

Na rubrica de **Despesas Financeiras** houve elevação em todas as competências analisadas, devido a variação nos saldos de multas, juros pagos e despesas bancárias.

Com base nas variações supracitadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 3 mil em março de 2018.

# Cronograma Processual

Recuperação Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 5 de setembro de 2018.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**  
Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930