



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

| | |
|---|---|
| Ativo | São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários. |
| Ativo Permanente | 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. |
| Capital de Giro Líquido (CGL) | 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). |
| Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) | 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. |
| Disponibilidade Operacional | Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo. |
| Dívida Ativa | Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo. |
| Dívida Fiscal e Trabalhista | Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo. |
| Dívida Líquida Total | 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 | |
| Ativo Circulante | 77 | 77 | 77 | |
| Partes Relacionadas | 14.284 | 14.284 | 14.284 | |
| Ativo não Circulante | 14.284 | 14.284 | 14.284 | |
| TOTAL DO ATIVO | 14.362 | 14.362 | 14.361 | |
| Fornecedores | 1 | - | - | |
| Outras Obrigações Fiscais | 0 | 0 | 0 | |
| Partes Relacionadas | - | 1 | 1 | |
| Passivo Circulante | 2 | 2 | 1 | |
| Provisões para Demandas Judiciais | 701 | 701 | 701 | |
| Passivo não Circulante | 701 | 701 | 701 | |
| Capital Social | 21.925 | 21.925 | 21.925 | |
| Lucro e/ou Prejuízo Acumulado | (8.266) | (8.266) | (8.267) | |
| Patrimônio Líquido | 13.659 | 13.659 | 13.659 | |
| TOTAL PASSIVO + PL | 14.362 | 14.362 | 14.361 | |

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

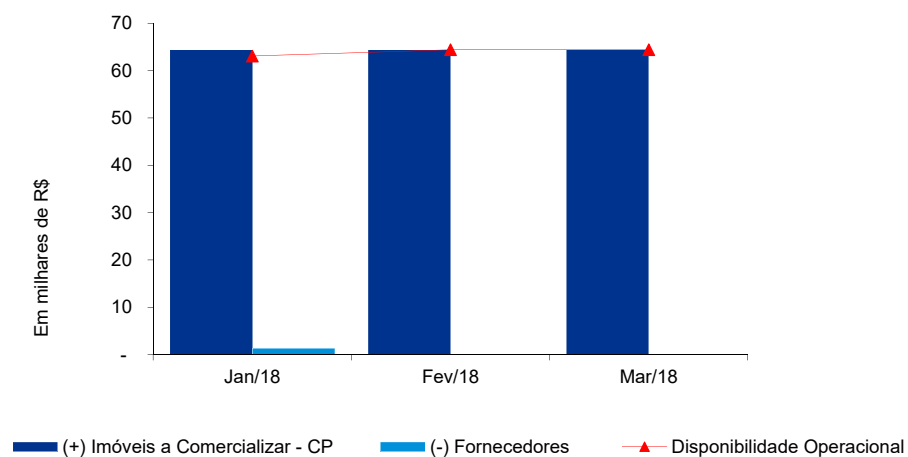
| Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. | | R\$ 000 | | |
|---|-----------|-----------|-----------|--|
| Disponibilidade Operacional | Jan/18 | Fev/18 | Mar/18 | |
| (+) Imóveis a Comercializar - CP | 64 | 64 | 64 | |
| (-) Fornecedores | 1 | - | - | |
| Disponibilidade Operacional | 63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

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



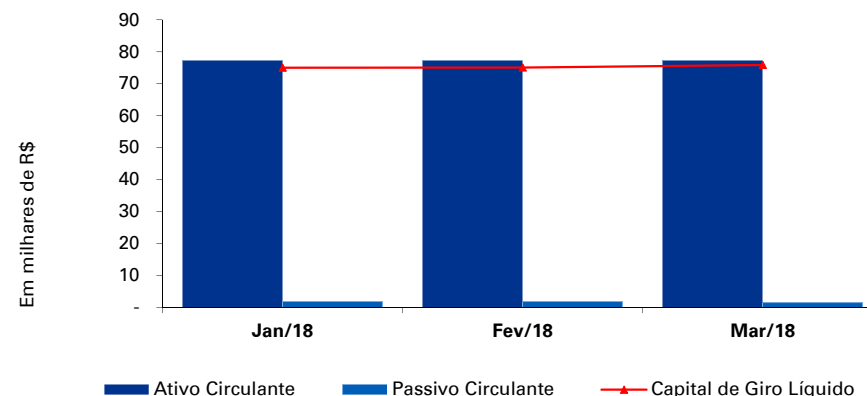
Capital de Giro

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 |
| (A) Ativo Circulante | 77 | 77 | 77 |
| (-) Fornecedores | 1 | - | - |
| (-) Outras Obrigações Fiscais | 0 | 0 | 0 |
| (-) Partes Relacionadas | - | 1 | 1 |
| (B) Passivo Circulante | 2 | 2 | 1 |
| (A-B) Capital de Giro Líquido | 75 | 75 | 76 |

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.

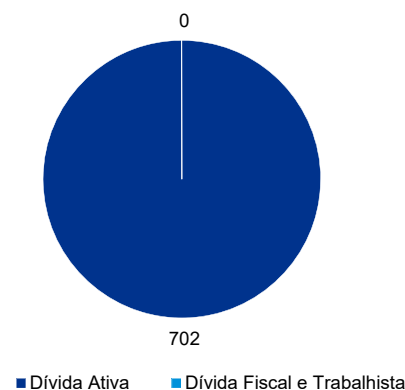
Dívida Financeira Líquida

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 | |
| (A) Dívida Ativa | 702 | 702 | 702 | |
| (-) Outras Obrigações Fiscais | 0 | 0 | 0 | |
| (B) Dívida Fiscal e Trabalhista | 0 | 0 | 0 | |
| (A+B) Dívida Financeira Líquida Total | 703 | 702 | 702 | |

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) |
| Resultado antes do Resultado Financeiro | - | - | (0) | (0) |
| Despesas Financeiras | (3) | (0) | (0) | (3) |
| Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado | (3) | (0) | (0) | (3) |
| Resultado Líquido do Exercício | (3) | (0) | (0) | (3) |

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