



Projeto Residencial Grand Jardins SPE

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro de 2017

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 outubro a dezembro de 2017, 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 outubro a dezembro de 2017 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
Vale ressaltar que a Recuperanda publicou a Demonstração Financeira referente ao 4º trimestre de 2017 na data de 28/03/2018, sendo assim, as respectivas documentações suportes utilizadas para realização do relatório de atividades foram disponibilizadas a esta Administradora Judicial somente a partir da data de publicação supracitada.	



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

Fluxo de Caixa

Relaciona o conjunto de ingressos e desembolsos financeiros de empresa em determinado período. Procura-se analisar todo deslocamento de cada unidade monetária dentro da empresa.

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	141	141	141	64	
Créditos Diversos	13	13	13	13	
Ativo Circulante	154	154	154	77	
Partes Relacionadas	14.211	14.209	14.208	14.284	
Ativo não Circulante	14.211	14.209	14.208	14.284	
TOTAL DO ATIVO	14.364	14.363	14.362	14.362	
Fornecedores	1	1	1	1	
Parcelamentos - CP	(1)	(2)	(3)	(3)	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	0	
Passivo Circulante	1	0	(1)	(1)	
Provisões para Demandas Judiciais	701	701	701	701	
Passivo não Circulante	701	701	701	701	
Capital Social	21.925	21.925	21.925	21.925	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(8.263)	(8.263)	(8.264)	(8.264)	
Patrimônio Líquido	13.662	13.662	13.662	13.662	
TOTAL PASSIVO + PL	14.364	14.363	14.362	14.362	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a Dezembro de 2017.

No comparativo realizado entre setembro e dezembro de 2017, verificou-se que no Ativo a rubrica de "Partes Relacionadas" é a de maior representatividade, auferindo aumento de R\$ 74 mil, 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 outubro a dezembro de 2017.

"Imóveis a Comercializar", apresentou em dezembro de 2017, retração de R\$ 76 mil, referente a transferência do custo de 1 (uma) unidade, registrado pela Recuperanda, correspondente ao imóvel em nome da coligada Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

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

"Parcelamentos - CP", encerrou dezembro de 2017 com saldo de R\$ invertido de R\$ 3 mil, devido a anistia de juros e multas do passivo tributário. De acordo com a Recuperanda não foram contabilizadas correções monetárias no período. Esta Administradora Judicial recomenda a realização de ajuste dos saldos, a fim de regularizar as obrigações em aberto da entidade.



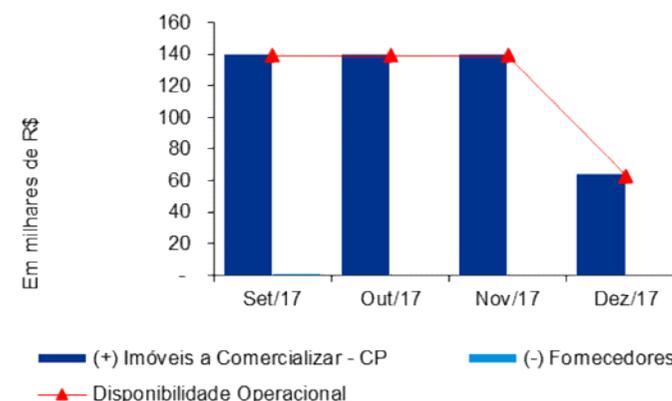
Disponibilidade Operacional

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	141	141	141	64	
(-) Fornecedores	1	1	1	1	
Disponibilidade Operacional	139	139	139	63	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Disponibilidade Operacional



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, sumarizando em dezembro de 2017 o montante de R\$ 63 mil

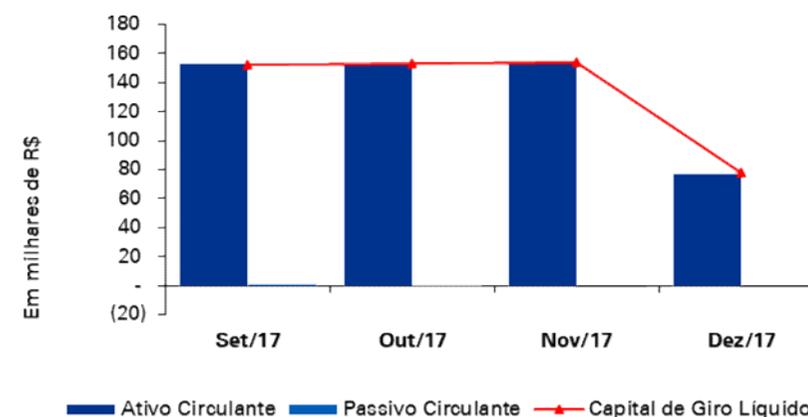
Capital de Giro

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	141	141	141	64	
(+) Créditos Diversos	13	13	13	13	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	-	-	-	-	
(A) Ativo Circulante	154	154	154	77	
(-) Fornecedores	1	1	1	1	
(-) Parcelamentos - CP	(1)	(2)	(3)	(3)	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	0	
(B) Passivo Circulante	1	0	(1)	(1)	
(A-B) Capital de Giro Líquido	152	153	154	78	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

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 retração de R\$ 74 mil entre os meses de setembro e dezembro de 2017, sendo a principal rubrica deste indicador: Imóveis a Comercializar (R\$ 64 mil), representando 83% do ativo circulante.

A variação deu-se principalmente pelo decréscimo no saldo de Imóveis a Comercializar em dezembro de 2017 após a transferência do custo de imóvel vendido pertencente a Inpar Legacy.

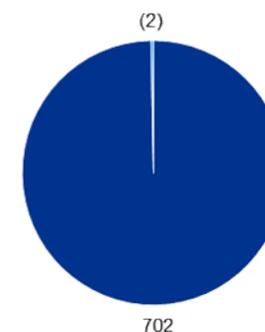
Dívida Financeira Líquida

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	Set/17	Oct/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	1	1	1	1	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	701	701	701	701	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	702	702	702	702	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	(1)	(2)	(3)	(3)	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	(0)	(1)	(2)	(2)	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	702	701	700	700	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Dívida Financeira Líquida



■ Dívida Ativa ■ Dívida Fiscal e Trabalhista

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\$ 700 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)	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum.	
Receita Operacional Bruta	5	-	-	-	5	
Receita de Imóveis	5	-	-	-	5	
Receita de Serviços	-	-	-	-	-	
Deduções da Receita Bruta	(0)	-	-	-	(0)	
Impostos Incidentes sobre vendas	(0)	-	-	-	(0)	
% Receita Operacional Bruta	(9%)	-	-	-	(9%)	
Receita Operacional Líquida	4	-	-	-	4	
% Receita Operacional Bruta	91%	-	-	-	91%	
Custo dos Imóveis	-	-	-	-	-	
Custo dos Imóveis	-	-	-	-	-	
Resultado Operacional Bruto	4	-	-	-	4	
Despesas Gerais e Administrativas	3	-	-	(0)	3	
Despesas com Comercialização	(6)	-	-	-	(6)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	1	-	-	-	1	
Resultado antes do Resultado Financeiro	3	-	-	(0)	3	
Receitas Financeiras	1	-	-	-	1	
Despesas Financeiras	(4)	(0)	(0)	(0)	(4)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)	
Resultado Líquido do Exercício	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)	

Fonte: DRE enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

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” no mês de dezembro de 2017, devido ao reconhecimento de custas processuais.

Na rubrica de “Despesas Financeiras” houve elevação em R\$ 324 mil, devido a variação nos saldos de multas, juros pagos e despesas bancárias.

Quanto as “Receitas Financeiras” o saldo acumulado até setembro de 2017 permaneceu inalterado nos meses analisados.

Com base nas variações supracitadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 1 mil em dezembro de 2017.



Cronograma Processual

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

16/07/2016	• 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

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, 1 de junho de 2018.

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