



# Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2019

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.** (“Plarcon” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de abril a junho de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	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 abril a junho de 2019 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 fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos 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.	
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 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>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.

## **SPE**

Sociedade de Propósito Específico

## **PERT**

Programa Especial de Regularização Tributária

# Informações do Empreendimento

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

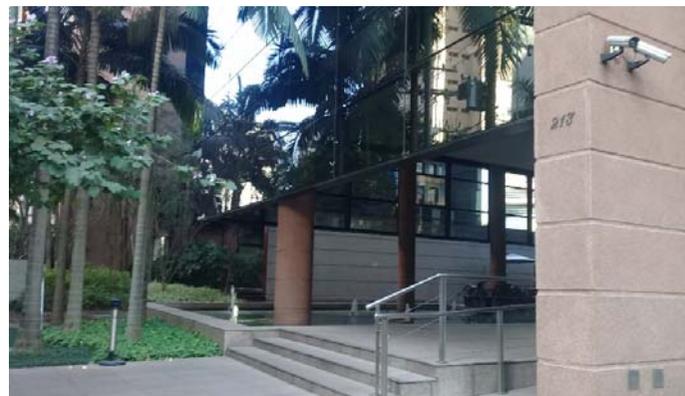
**Razão Social:** Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

**Status:** refere-se à matriz da Recuperanda.

**A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na data que segue:**

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP  
(30/08/2019)

## Fotos do Empreendimento:



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Créditos Diversos	4	4	4	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
Partes Relacionadas	18.797	18.796	18.795	
Investimentos	1.085	1.085	1.085	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>19.882</b>	<b>19.881</b>	<b>19.880</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>19.887</b>	<b>19.885</b>	<b>19.884</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

No comparativo entre os meses de abril a junho de 2019, verificou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por "Adiantamento a Fornecedores", não se alterou, totalizando saldo de R\$ 4 mil.

No Ativo não circulante, a linha de **Partes Relacionadas** é a mais significativa referindo-se à recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.", com saldo de R\$ 18.7 milhões.

**Investimentos:** composta por capital próprio inserido nas empresas "PMCS Participações S.A." e "Mucuna Empreendimentos S.A.", o saldo é registrado por equivalência patrimonial na forma de adiantamentos para futuro aumento de capital das investidas, além de provisão para perdas em Controladas e Coligadas. Essa rubrica totalizou em junho de 2019 aproximadamente R\$ 1 milhão.

# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	29	28	27	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	44	44	44	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>19.775</b>	<b>19.775</b>	<b>19.775</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>19.887</b>	<b>19.885</b>	<b>19.884</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

**Parcelamentos Tributários:** no curto prazo apresentou modesta movimentação, mantendo-se em R\$ 12 mil. Já no longo prazo houve consecutivas reduções (R\$ 2 mil), em razão da reclassificação dos saldos para o ativo circulante. Nas 2 (duas) rubricas, o principal montante é composto pelo Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

**Provisões para Perdas em Investimentos:** o saldo da rubrica não se alterou, totalizando em junho de 2019 o montante de R\$ 70 mil.

**Patrimônio Líquido:** a rubrica é composta por capital social, reserva de lucros e lucro e/ou prejuízo acumulado, sem alterações significativas.

# Capital de Giro

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

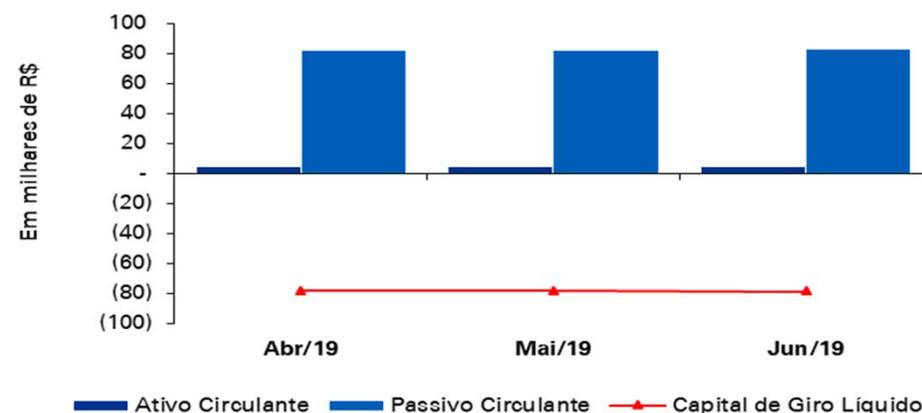
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Créditos Diversos	4	4	4	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(78)</b>	<b>(78)</b>	<b>(78)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

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.

No comparativo entre abril e junho de 2019, não houve alterações significativas. O índice sumarizou déficit de R\$ 78 mil em junho de 2019.

## Capital de Giro Líquido



# Dívida Financeira Líquida

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

Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	29	28	27	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>110</b>	

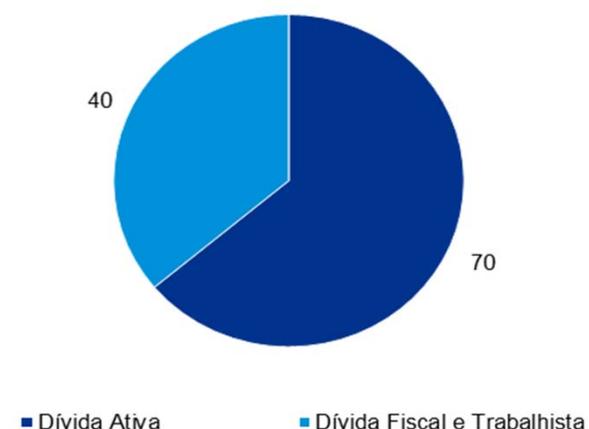
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

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. 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 (quando existentes).

No período analisado, o indicador apresentou queda de 1,5%, sendo a movimentação influenciada exclusivamente pela retração na rubrica de Parcelamentos Tributários de longo prazo.

A dívida financeira total da Recuperanda sumarizou em junho de 2019 o montante de R\$ 110 mil.

Dívida Financeira Líquida - Junho/2019



# Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Plarcon Incorporações Imobiliárias S. A.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	(0)	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	(8)	-	-	(8)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>(9)</b>
Despesas Financeiras	(1)	0	(0)	(0)	(1)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(1)</b>	<b>(8)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(10)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

Durante as competências analisadas, a Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções da Receita e Custos**.

**Resultado de Equivalência Patrimonial:** apresenta R\$ 8 mil em abril, devido a perda de investimentos nos empreendimentos controlados no período.

**Despesas Financeiras:** apresentou movimentação usual, devido as apropriações dos “juros sobre tributos”. O resultado acumulado de junho de 2019 apresentou valor aproximado de R\$ 1 mil.

Com base nas explicações acima, a Recuperanda apresentou prejuízo acumulado de R\$ 10 mil ao fim do 2º trimestre de 2019.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>26/10/2017</b>	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
<b>22/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
<b>29/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</b>	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

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

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 3 de janeiro de 2020.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4