



Projeto Residencial Grand Jardins SPE

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro 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 julho a setembro de 2018, conforme segue:



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

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 julho a setembro 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

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.

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: 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 unidade

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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
Créditos Diversos	13	13	-	
Ativo Circulante	77	77	65	
Partes Relacionadas	14.284	14.283	14.296	
Ativo não Circulante	14.284	14.283	14.296	
TOTAL DO ATIVO	14.361	14.360	14.360	
Fornecedores	1	1	1	
Passivo Circulante	1	1	1	
Capital Social	21.925	21.925	21.925	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.566)	(7.566)	(7.566)	
Patrimônio Líquido	14.359	14.359	14.359	
TOTAL PASSIVO + PL	14.361	14.360	14.360	

Fonte : Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente ao período de julho a setembro de 2018

No comparativo realizado entre as competências do 3º trimestre de 2018, verificou-se que a rubrica de **Partes Relacionadas** é a de maior representatividade do Ativo, não demonstrando movimentação no período, sumarizando o montante de R\$ 14.2 milhões em setembro de 2018, referindo-se a recebíveis junto a coligada “Viver Empreendimentos Ltda.”

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou saldo 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 julho a setembro de 2018, os saldos registrados contabilmente estão em conformidade com os documentos disponibilizados.

Imóveis a Comercializar: não demonstrou movimentação no período, referindo-se a 1 (uma) unidade disponível para venda registrada pela Recuperanda, correspondente ao imóvel do empreendimento “Melia Confort Moema”.

Créditos Diversos: Em setembro 2018, houve a baixa da totalidade do saldo desta rubrica devido a conciliação da grade de contingências da Recuperanda, onde verificou-se o registro de créditos indevidos, o referido ajuste teve como contrapartida a linha de **Partes Relacionadas (ativo)**.

Fornecedores: Não houve movimentação relevante no comparativo entre o período apresentado.

Disponibilidade Operacional

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

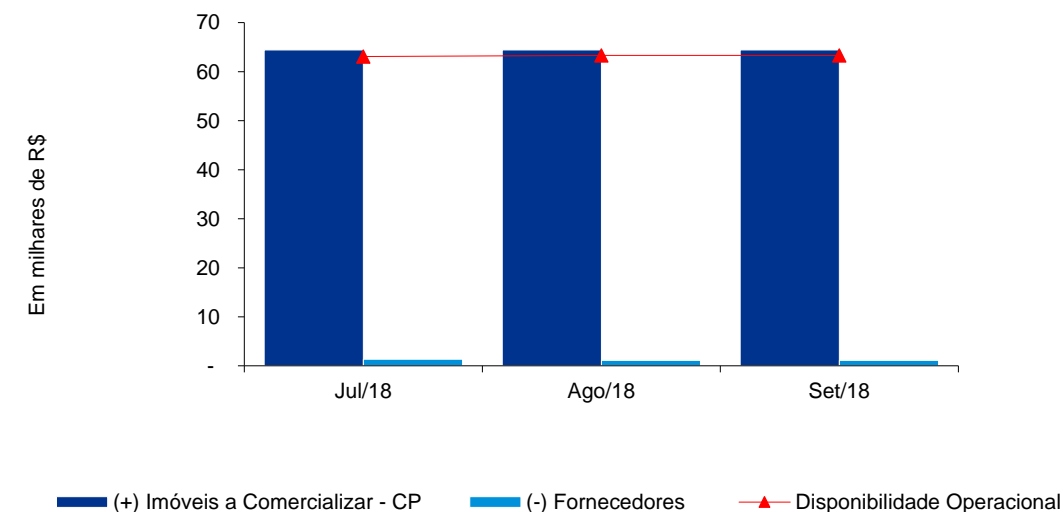
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
(-) Fornecedores	1	1	1	
Disponibilidade Operacional	63	63	63	

Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente ao período de julho a setembro 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 setembro de 2018 o montante de R\$ 63 mil.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro

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

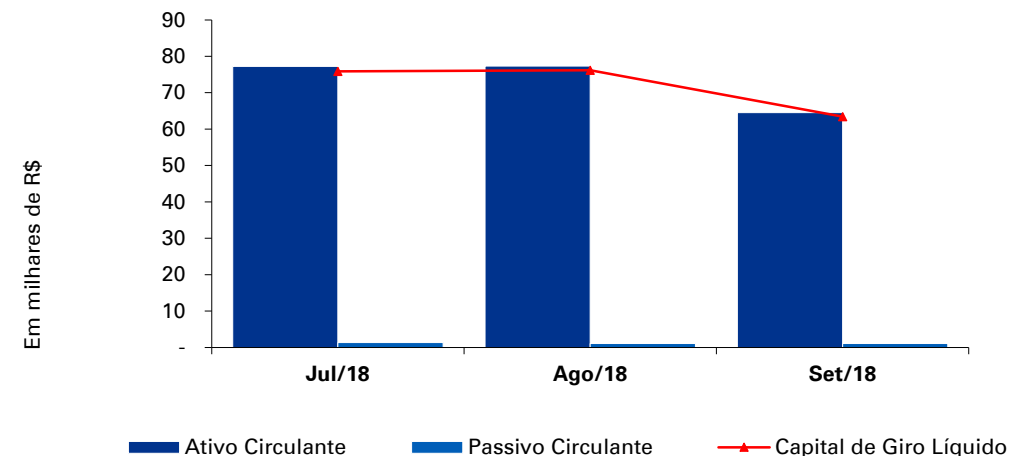
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	64	64	64	
(+) Créditos Diversos	13	13	-	
(A) Ativo Circulante	77	77	65	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(B) Passivo Circulante	1	1	1	
(A-B) Capital de Giro Líquido	76	76	63	

Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente ao período de julho a setembro de 2018

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, tendo como principal rubrica: Imóveis a Comercializar (R\$ 64 mil).

Capital de Giro Líquido



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)	Jun/18 Acum.	Jul/18	Ago/18	Set/18	Set/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	-	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	701	-	-	-	701
Resultado antes do Resultado Financeiro	701	(0)	-	(0)	701
Despesas Financeiras	(3)	(0)	(0)	(0)	(3)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	698	(0)	(0)	(0)	697
Resultado Líquido do Exercício	698	(0)	(0)	(0)	697

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de junho a setembro de 2018.

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

Quanto as despesas, houve variação na linha de **Despesas Gerais e Administrativas** em julho e setembro de 2018, devido ao reconhecimento de custas processuais, impostos, taxas, assessoria e consultoria.

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

Com base nas variações supracitadas observa-se lucro contábil acumulado no montante de R\$ 697 mil em setembro 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, 21 de março de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4