



# Projeto Residencial Grand Jardins SPE

## Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro 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 outubro a dezembro de 2018, conforme segue:



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

# 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 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 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.	
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.

## **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

**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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Partes Relacionadas	14.465	14.294	14.224	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>14.465</b>	<b>14.294</b>	<b>14.224</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>14.466</b>	<b>14.294</b>	<b>14.224</b>	
Fornecedores	1	(92)	0	
Outras Obrigações Fiscais	10	-	1	
Contas a Pagar - CP	162	-	-	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>173</b>	<b>(92)</b>	<b>1</b>	
Capital Social	21.925	21.925	21.925	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.632)	(7.539)	(7.702)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.293</b>	<b>14.386</b>	<b>14.223</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>14.466</b>	<b>14.294</b>	<b>14.224</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou saldo significativo durante o período analisado, entretanto no mês de outubro houve o recebimento de R\$ 170 mil referente a venda da última unidade em estoques, e o total do montante foi transferido para outra SPE do Grupo Viver, desta forma não teve impacto no saldo do mesmo período. 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 2018, os saldos registrados contabilmente estão em conformidade com os documentos disponibilizados.

**Partes Relacionadas:** é o principal saldo do ativo, reduzindo R\$ 241 mil entre outubro e dezembro de 2018 devido ao pagamentos de notas fiscais através da  *Holding Viver Incorporadora e Construtora S.A.*, conforme informado pela Recuperanda.

**Fornecedores:** em novembro apresentou saldo de R\$ 92 mil, em razão do pagamento de um fornecedor, em que a provisão foi realizada no período incorreto, desta forma o saldo da rubrica "Fornecedores" ficou invertido, no mês seguinte o saldo foi regularizado.

**Outras Obrigações Fiscais:** em outubro o saldo de R\$ 10 mil era composto por: PIS a recolher e COFINS a recolher, no mês subsequente houve pagamento dos mesmos tributos, de acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda.

**Contas pagar:** apresentou saldo somente no mês de outubro de 2018, em virtude da provisão de gastos com assessoria e consultoria, a mesma foi estornada no momento da emissão da nota fiscal.



# 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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
(-) Fornecedores	1	(92)	0	
(-) Contas a Pagar - CP	162	-	-	
(-) Outras Obrigações Fiscais	10	-	1	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>173</b>	<b>(92)</b>	<b>1</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(173)</b>	<b>92</b>	<b>(1)</b>	

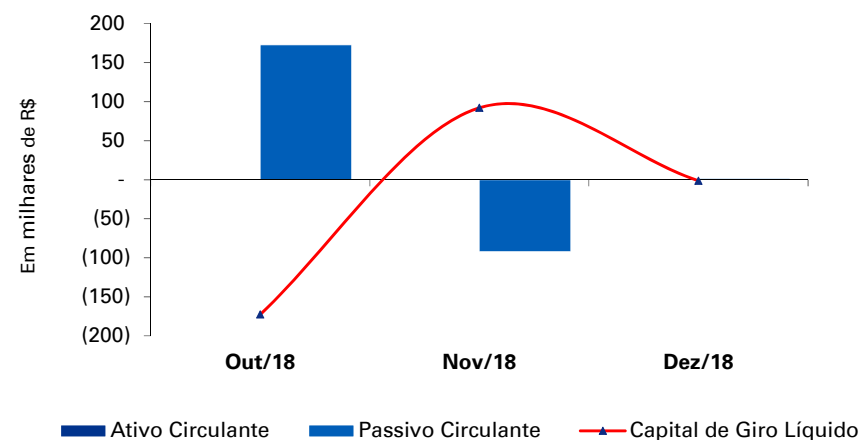
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

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 saldo positivo somente em novembro, devido ao pagamento de um fornecedor, em que a provisão foi realizada no período incorreto, desta forma resultando no saldo invertido da rubrica "Fornecedores".

Em dezembro o CGL sumarizou déficit de R\$ 1 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)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	-	<b>170</b>	-	-	<b>170</b>
Receita de Imóveis	-	170	-	-	170
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	-	<b>(16)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(16)</b>
Impostos incidentes sobre vendas	-	(16)	(0)	0	(16)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	<b>154</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>154</b>
<b>Custo dos Imóveis</b>	-	<b>(58)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(58)</b>
Custo dos Imóveis	-	(58)	0	(0)	(58)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	-	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>96</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(0)	(68)	(162)	(231)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	701	(162)	162	0	701
% Receita Operacional Líquida	-	62%	(69%)	(69%)	62%
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>701</b>	<b>(66)</b>	<b>94</b>	<b>(162)</b>	<b>566</b>
Despesas Financeiras	(3)	(0)	0	(2)	(5)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>697</b>	<b>(66)</b>	<b>94</b>	<b>(164)</b>	<b>561</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>697</b>	<b>(66)</b>	<b>94</b>	<b>(164)</b>	<b>561</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperranda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

A Recuranda apresentou **Receitas Operacionais** apenas no mês de outubro, em razão da venda da última unidade em estoques e devido ao pagamento a vista, no mesmo período observa-se saldo na rubricas **Deduções** e **Custos dos Imóveis**.

As **Despesas Gerais e Administrativas** apropriadas em dezembro de 2018 no valor de R\$ 162 mil, referem-se a provisão de gastos com assessoria e consultoria ocorridos no mês de outubro e registrados erroneamente na linha de **Outras Receitas/Despesas Operacionais**, sendo tal equívoco estornado e reclassificado na competência seguinte.

Na rubrica de **Despesas Financeiras** identifica-se variações irrelevantes nos meses analisados.

Com base nas movimentações do período, lucro contábil acumulado em dezembro é de R\$ 561 mil.

# 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, 9 de outubro 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