



Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Relatório de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Processo nº: 1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., Administradora Judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.** (“SPE 52” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial com base nas documentações disponibilizadas pela Recuperanda.



Notas relevantes	3
Glossário	4
Resumo das Liquidações	5
Pagamentos Classe I	6
Pagamentos Classe III	7
Classe III - Credores Adquirentes	9
Pagamentos Classe IV	10
Credores Residuais	11
Crédito Coobrigado	12
Cronograma Processual	13

Notas relevantes

<p>Diante da apresentação dos comprovantes de pagamento no mês de junho de 2018 da Recuperanda, esta administradora judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório de cumprimento do plano de Recuperação Judicial, que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeiras e contábeis não auditadas por terceiros, 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.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei</p>
<p>Analisamos o cumprimento do plano homologado pelo Douto Juízo.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a</p>

Glossário

AGC	Assembleia Geral de Credores
AJ	Administradora Judicial
Art.	Artigo
Classe I	Classe dos Credores Trabalhistas
Classe II	Classe dos Credores Garantia Real
Classe III	Classe dos Credores Quirografários
Classe IV	Classe dos Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
PRJ	Plano de Recuperação Judicial
Recuperanda	Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.
RJ	Recuperação Judicial
TJ	Tribunal de Justiça
TJ-SP	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

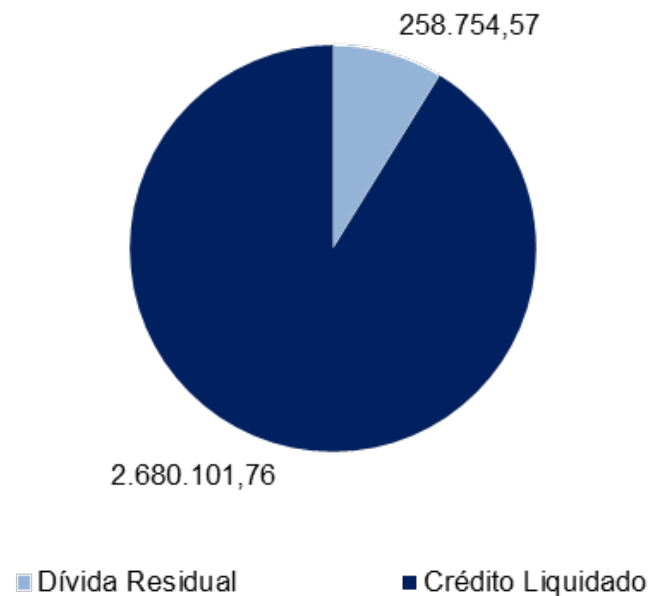
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Resumo das liquidações

De acordo com o plano de recuperação judicial homologado pelo Douto Juízo em 14/12/2017, conforme fls. 45.216/45.218, foram realizados os pagamentos referentes a 1º tranche de emissões das ações da Holding.

Com a efetiva realização dos pagamentos supracitados, verificou-se que a Recuperanda Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. realizou a quitação de 91% de seu crédito listado, restando a dívida composta da seguinte forma:

Acompanhamento da Dívida - em R\$



Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Pagamentos Classe I

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Valor pago em Ações	Saldo Residual a ser liquidado em dinheiro
Iroe Maciel Rodrigues	Classe I	71.055,30	63.555,30	7.500,00
Total Geral		71.055,30	63.555,30	7.500,00

Fonte: Comprovantes de pagamento, disponibilizados pela Recuperanda.

De acordo com o PRJ, os pagamentos lineares de até R\$ 7.5 mil, limitado ao valor do crédito, serão liquidados em até 12 (doze) meses após a Homologação do referido PRJ, já o saldo remanescente deverá ser capitalizado, no âmbito do Aumento de Capital da Holding.

Sendo assim, verificou-se no dia 21/05/2018 a execução dos pagamentos para os créditos que se enquadram nas prerrogativas do PRJ citadas acima, já os montantes residuais, terão suas liquidações realizadas integralmente em até 12 (doze) meses após a data de homologação do PRJ, qual seja 14/12/2018.

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Pagamentos Classe III

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Valor pago em Ações	Saldo Residual
16 Tabelião de Notas	Classe III	7.926,06	7.926,06	-
Ademar Schakofski	Classe III	47.000,00	47.000,00	-
Aline Czarnobay da Silva	Classe III	51.339,35	51.339,35	-
Álvaro Panizza Salomon Abi Fakredin	Classe III	70.000,00	70.000,00	-
Andar Tipo Construções Ltda.	Classe III	129.000,00	129.000,00	-
Anderson Antonacci de Souza	Classe III	29.225,23	29.225,23	-
Anderson Reis Girardi	Classe III	22.978,23	22.978,23	-
André Martin e Carla Fabiane Ávila César	Classe III	78.511,72	78.511,72	-
Auxiliadora Predial Ltda. Grupo Auxiliadora Predial	Classe III	1.233,86	1.233,86	-
Carla Fabiane Avila Cesar	Classe III	49.999,98	49.999,98	-
Christiano Santiago Saint Pierre	Classe III	93.256,72	93.256,72	-
Condomínio Residencial Park Plaza	Classe III	173.296,77	173.296,77	-
Cristian Alex Mesacasa	Classe III	50.000,00	50.000,00	-
Eleandro Ademir Casagrande e Outros	Classe III	9.864,40	9.864,40	-
Ereni Oliveira Lopes	Classe III	62.000,00	62.000,00	-
Gabriel Andrade do Nascimento	Classe III	11.091,90	11.091,90	-
Gustavo Karkow	Classe III	23.784,40	23.784,40	-
Izabel Cristina Rocha Mariante	Classe III	71.953,95	71.953,95	-

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Pagamentos Classe III

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Valor pago em Ações	Saldo Residual
Kleber Persuhn Felix	Classe III	33.894,69	33.894,69	-
Lauro Ventimília Dias e Sandra M ^a Dias	Classe III	53.647,40	53.647,40	-
Ligia Oliveira Paiva Ferreira	Classe III	20.000,00	20.000,00	-
Luciane Andreia Mendel Torres	Classe III	38.465,15	38.465,15	-
Luis Antônio Machado da Silva	Classe III	116.871,63	116.871,63	-
Marlise Zarpelon	Classe III	8.000,01	8.000,01	-
Município de Porto Alegre	Classe III	800.000,00	800.000,00	-
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	Classe III	9.595,48	9.595,48	-
Olinda Irene Marchesan Lima	Classe III	69.714,01	69.714,01	-
Prispat Construções e Empreendimentos Ltda.	Classe III	4.393,77	4.393,77	-
Rafaela Sami Toldo Tavares	Classe III	75.424,21	75.424,21	-
Saula Tetinatti Pavarini	Classe III	45.000,00	45.000,00	-
Tatiane Nazario dos Santos	Classe III	64.864,64	64.864,64	-
Tatiane Nazário dos Santos	Classe III	95.931,00	95.931,00	-
Verônica Santos Schneider	Classe III	79.134,71	79.134,71	-
Vinicius Oliveira Fraga	Classe III	74.286,03	74.286,03	-
Total Geral		2.571.685,30	2.571.685,30	-

Fonte: Comprovantes de pagamento, disponibilizados pela Recuperanda.

Verificou-se os pagamentos dos créditos listados para os credores da classe III, liquidados através da distribuição de novas ações da companhia, no período adequado, conforme prevê o PRJ homologado.

Ademais, vale ressaltar a existência de credores adquirentes, relacionados a seguir;

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Classe III - Credores Adquirentes

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Credor Adquirente	
Thiago Pinheiro da Silva	Classe III	17.986,71	Opção 2	
Antônio Ziegler	Classe III	9.018,77	Opção 3	
Total Geral		27.005,48		

Fonte: Documentação suporte, disponibilizada pela Recuperanda.

O credor adquirente Thiago Pinheiro da Silva, elegeu a opção 2 para pagamento de seu crédito, na qual é previsto que o valor do crédito do credor adquirente será de 90% do crédito originalmente pago na aquisição da unidade, não sendo reembolsados valores de comissão e corretagem, o saldo remanescente será liquidado 30 (trinta) dias corridos após o recebimento total do preço de revenda da unidade. Observa-se que a revenda da unidade não foi realizada até o encerramento do presente relatório. Caso a unidade não seja revendida em 60 (sessenta) meses contados da data de homologação judicial do PRJ, o saldo remanescente será pago integralmente pela Recuperanda.

Já o credor Antônio Ziegler que apesar de elegível, não optou pelo recebimento do crédito via opção 1 ou opção 2, dentro dos prazos estipulados, e nos termos da cláusula 4.3.2.3, será automaticamente incluídos na opção 3, onde haverá aplicação de desconto de 50% do valor total do crédito e a liquidação ocorrerá no âmbito do aumento de capital da Holding no prazo de até 12 (doze) meses da data de verificação das condições precedentes.

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Pagamentos Classe IV

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Valor pago em Ações	Saldo Residual
Arquigesso Comercio de Gesso Ltda. - Me	Classe IV	2.457,04	2.457,04	-
Bledow Engenharia Ltda. - Epp	Classe IV	985,00	985,00	-
Empreiteira L&I - União Ltda. - Me	Classe IV	1.759,12	1.759,12	-
Impermade Impermeabilização e Mater de Acabamento Ltda. - Me	Classe IV	367,04	367,04	-
Jcl Prates Comercio de Material de Construção Ltda. - Me	Classe IV	993,70	993,70	-
Lemhap - Grafica Expressa Ltda. - Epp	Classe IV	22,53	22,53	-
Radio Tele Taxi Ltda. - Epp	Classe IV	1.361,17	1.361,17	-
Sisteport Terceirização Ltda. - Epp	Classe IV	28.897,20	28.897,20	-
Zannoni Assessoria Administrativa Ltda. - Me	Classe IV	518,35	518,35	-
Total Geral		37.361,15	37.361,15	-

Fonte: Comprovantes de pagamento, disponibilizados pela Recuperanda.

Verificou-se a liquidação integral dos créditos dos credores da classe IV, com a distribuição de ações da companhia, no período correto, conforme prevê o plano de Recuperação Judicial homologado.

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Credores Residuais

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.				R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Consolidado	Justificativa	
Anuar Maciel Rodrigues	Classe I	6.875,49	Carência - Pagamento Integral em até 12 meses da homologação do plano	
Matos & Silveira Advogados Associados S/S	Classe I	7.445,85	Carência - Pagamento Integral em até 12 meses da homologação do plano	
Diogo S. Irion e Mateus de Carvalho N. Fontoura	Classe I	4.561,94	Reserva de Valor	
Condomínio Residencial Park Plaza	Classe III	100.875,63	Reserva de Valor	
Rosane Terezinha Noronha Rodrigues	Classe III	111.990,18	Reserva de Valor	
Total Geral		231.749,09		

Fonte: Documentação suporte, disponibilizada pela Recuperanda.

Conforme demonstrado anteriormente e descrito no quadro acima, restam a ser liquidados pela Recuperanda os créditos da Classe I, limitados ao montante de R\$ 7.5 mil, até o dia 14/12/2018 (até 12 meses após a homologação do PRJ).

Adicionalmente, mantiveram-se pendentes os créditos dos credores Diogo S. Irion, Mateus de Carvalho N. Fontoura, Condomínio Residencial Park Plaza e Rosane Terezinha Noronha Rodrigues, classificados como "Reserva de Valor", caso os créditos tornem-se líquidos e habilitados perante a Recuperação Judicial posteriormente, os pagamentos ocorrerão a partir da 2ª ou 3ª Tranche de emissões de ações da Holding, nos termos do PRJ.

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Crédito Coobrigado

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.					R\$
Nome do Credor	Classe	Valor Coobrigado	Valor pago de Dação	Valor pago em Ações pelo Grupo Viver (Consolidação)	Saldo Residual
Banco Votorantim S/A	Classe III	24.862.727,28	1.066.400,00	23.796.327,28	-
Total Geral		24.862.727,28	1.066.400,00	23.796.327,28	-

Fonte: Comprovantes de pagamento, disponibilizados pela Recuperanda.

A Recuperanda é coobrigada da Holding no crédito constituído junto ao Banco Votorantim S/A, o mesmo foi parcialmente liquidado por forma de dação de imóveis, consistindo na entrega de 15 (quinze) unidades imobiliárias vinculadas ao empreendimento imobiliário "Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91Ltda. no mês de janeiro de 2018. O valor residual totalizando o montante de R\$ 23.7 milhões, foi convertido pelo Grupo Viver (Consolidado) no âmbito do aumento de capital da Holding na 1º tranche de ações.

Cronograma Processual

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)
14/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
06/01/2018	• Início dos Pagamentos dos Credores

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, 27 de julho de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.

Administradora Judicial

Osana Mendonça

OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.

Gerente

Natalia Andrade Belato

CRC SP-289282/O-6