



# Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

## Relatório mensal de atividades

Julho a Setembro de 2021

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE S.A.**, 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 Julho a Setembro de 2021, 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 Julho a Setembro de 2021 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
As demonstrações contábeis referentes as competências de julho a setembro de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 16/11/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	

# 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.

**Endereço atual:** Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar



# 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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Partes Relacionadas	18.765	18.764	18.763	
Investimentos	1.171	1.171	1.074	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>19.936</b>	<b>19.935</b>	<b>19.837</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>19.936</b>	<b>19.935</b>	<b>19.837</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Em análise comparativa do 3º trimestre de 2021, observa-se redução na composição dos Ativos, em R\$ 99 mil, decorrente das seguintes movimentações:

**Partes Relacionadas:** refere-se à recebíveis junto a coligada “Viver Empreendimentos Ltda.”, com saldo de R\$ 18.7 milhões.

**Investimentos:** composta pelo capital próprio inserido nas empresas “PMCS Participações S.A.” e “Mucuna Empreendimentos S.A.”, o saldo é registrado via equivalência patrimonial na forma de adiantamentos para futuro aumento de capital das investidas, além de provisão para perdas em Controladas e Coligadas. A conta totalizou em setembro de 2021 o montante de R\$ 1 milhão, observando-se redução de 8% devido os resultados de equivalência patrimonial entre os meses de agosto e setembro de 2021.

# 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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	13	12	11	
Partes Relacionadas - CP	-	-	-	
Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>81</b>	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	-	-	-	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	122	122	25	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>19.853</b>	<b>19.853</b>	<b>19.756</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>19.936</b>	<b>19.935</b>	<b>19.837</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

**Outras Obrigações Fiscais:** representada por encargos sobre tributos, totalizando R\$ 31 reais ao final do 3º trimestre de 2021..

**Parcelamentos Tributários:** observa-se reclassificações mensais do longo para o curto prazo, assim como pagamentos realizados das obrigações parceladas entre os meses de julho e setembro de 2021, resultando na movimentação observada no período, totalizando R\$ 11 mil a curto prazo.

**Partes Relacionadas:** baixa do saldo demonstrado no período anterior equivalente a R\$ 1 mil. Entre os meses de julho e setembro de 2021, não houve movimentação oriundo de cessão de conta corrente junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

**Lucros e/ou Prejuízos Acumulados:** redução entre os meses de julho e setembro de 2021, devido aos resultados de equivalência patrimonial.

As demais contas não apresentaram movimentações durante o período analisado.

# 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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	12	11
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	-
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>81</b>
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(83)</b>	<b>(82)</b>	<b>(81)</b>

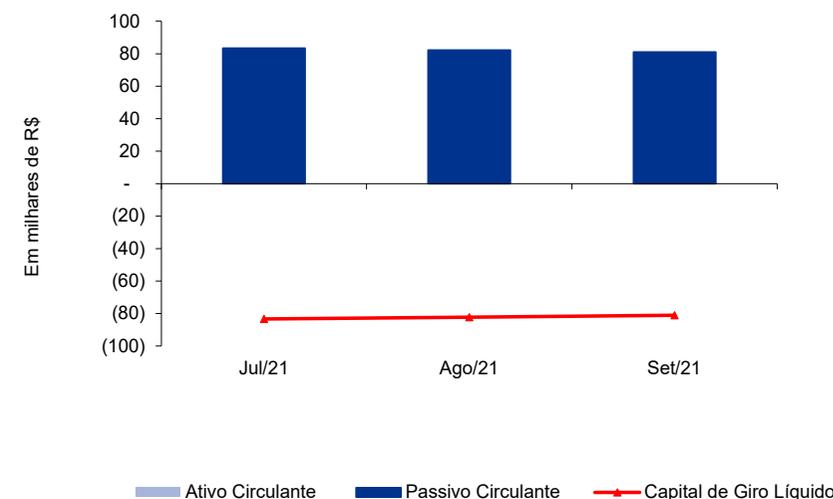
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Capital de Giro Líquido (CGL) é o indicador de liquidez composto pelos recursos disponíveis a curto prazo contra as 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.

Em análise ao 3º trimestre de 2021, observa-se variação em R\$ 2 mil, decorrente em sua maioria, de redução na conta de "Parcelamentos Tributários – CP".

Em setembro de 2021, o indicador totaliza déficit de R\$ 81 mil.

## Capital de Giro Líquido



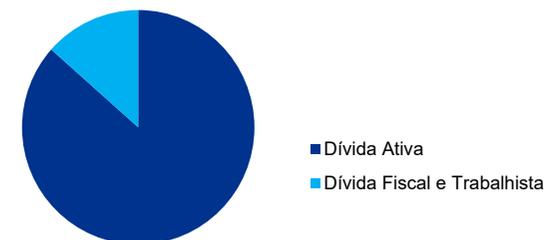
# Dívida Financeira Líquida

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	12	11
(-) Parcelamentos Tributários - LP	-	-	-
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>81</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Dívida Financeira Líquida - Setembro/2021 - Em R\$ 000



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, é composta pela dívida ativa de curto e longo prazo, referindo-se aos passivos ligados à operação, assim como a dívida fiscal e trabalhista. O indicador é comparado com a capacidade da empresa de quitar toda a dívida imediatamente, portanto é considerado a conta de “Caixa e equivalentes de caixa”.

Durante o 3º trimestre de 2021, houve movimentação de baixa na conta de “Partes Relacionadas de CP”, e variação de 2 mil referente os pagamentos dos “Parcelamentos Tributários”.

Não houve movimentação entre os meses de julho e setembro de 2021 na rubrica representada pela conta “Provisões para Perdas em Investimentos”. Permanecendo o saldo acumulado em 30/09/2021 de R\$ 70 mil.

No comparativo referente aos meses de julho e setembro de 2021, o indicador apresentou saldo de R\$ 81 mil.

# 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)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	-	-	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	58	0	-	(97)	(39)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>58</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>(97)</b>	<b>(39)</b>
Receitas Financeiras	0	-	-	-	0
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>58</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(97)</b>	<b>(39)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(0)	-	-	-	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>58</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(97)</b>	<b>(39)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2021

Ao longo do 3º trimestre de 2021, a Recuperanda não demonstrou **Receita Bruta, Deduções da Receita, Custos.**

**Despesas Gerais e Administrativas:** verifica-se gastos com despesas ao longo do período, decorrentes de taxas e assessoria/consultoria; sumarizando saldo acumulado de R\$ 499 reais em setembro de 2021.

**Resultado Equivalência Patrimonial:** observa-se movimentação ao longo do período, decorrente de resultados por equivalência patrimonial junto a empresa "Mucuna Empreendimentos S.A.", totalizando saldo negativo de R\$ 39 mil, no final de setembro de 2021.

**Despesas Financeiras:** houve contabilização de despesas ao longo do período, oriundas de juros sobre tributos, totalizando R\$ 339 reais ao final de setembro de 2021.

Com base nas explicações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil acumulado de R\$ 39 mil ao final do 3º trimestre de 2021.

# Cronograma Processual

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

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
12/01/2018	Início dos Pagamentos	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial	Art. 61

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

 **Eventos Ocorridos**

 **Data prevista de Realização**



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

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 5 de janeiro de 2022.

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Gerente Sênior**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4