



Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2020

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 2020, 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 2020 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 áreas 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
Está Administradora Judicial foi informada em 04/08/2020, que a Recuperanda mudou a localização de sua sede, sendo o atual endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar. De acordo com a Recuperanda, a grande maioria dos funcionários continua atuando em regime Home-office, devido a quarentena ocasionada pela COVID-19.	
As demonstrações contábeis referentes as competências de julho, agosto e setembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/08/2020, 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

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
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.

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/20	Ago/20	Set/20	
Créditos Diversos - CP	7	4	4	
Ativo Circulante	7	4	4	
Créditos Diversos - LP	-	3	3	
Partes Relacionadas	18.785	18.783	18.780	
Investimentos	1.075	1.075	1.113	
Ativo não Circulante	19.861	19.861	19.896	
TOTAL DO ATIVO	19.868	19.866	19.900	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Em análise comparativa aos meses de julho a setembro de 2020, verificou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por "Adiantamento a Fornecedores" e "Depósito Judicial" apresentou reclassificações de saldo a partir do mês de agosto, totalizando R\$ 4 mil a curto prazo e R\$ 3 mil a longo prazo, ao fim do 3º trimestre de 2020.

No Ativo não circulante, a linha de **Partes Relacionadas** apresenta-se como a de maior representatividade, referindo-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 por 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 2020 o montante de R\$ 1,1 milhão, apresentando elevação de R\$ 37 mil referentes a lançamentos de Equivalência não Controladas na empresa "Mucuna Empreendimentos S.A."

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Parcelamentos Tributários - CP	22	21	20	
Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
Passivo Circulante	93	91	90	
Parcelamentos Tributários - LP	13	12	11	
Passivo não Circulante	13	12	11	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	32	32	69	
Patrimônio Líquido	19.763	19.762	19.800	
TOTAL PASSIVO + PL	19.868	19.866	19.900	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Parcelamentos Tributários: observa-se reclassificações mensais do longo para o curto prazo, assim como atualizações monetárias das obrigações parceladas referentes ao 2º trimestre de 2020, impactando na redução observada no período, totalizando R\$ 20 mil a curto e R\$ 11 mil a longo prazo.

As demais contas não apresentaram movimentações durante o período analisado.

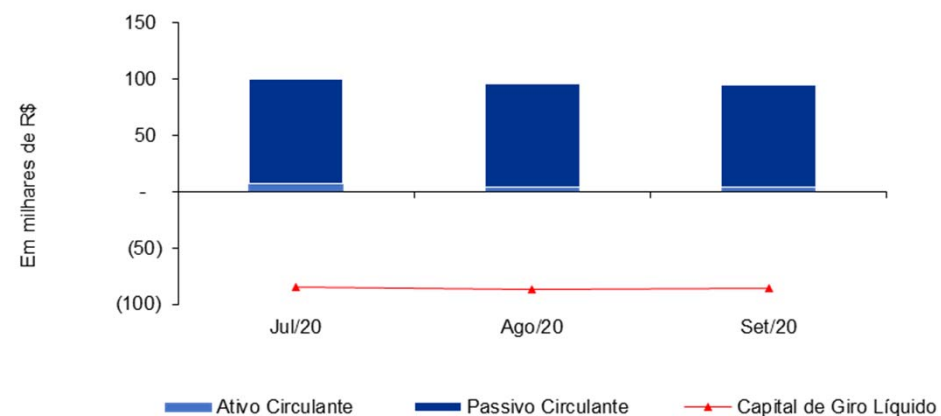
Capital de Giro

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/20	Ago/20	Set/20	
(+) Créditos Diversos - CP	7	4	4	
(A) Ativo Circulante	7	4	4	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	22	21	20	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
(B) Passivo Circulante	93	91	90	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(85)	(87)	(86)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Capital de Giro Líquido



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 2020, observa-se movimentação linear no déficit, em destaque ao mês de agosto apresentando elevação de R\$ 2 mil no mesmo.

Em setembro de 2020, o indicador totaliza déficit de R\$ 86 mil.

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/20	Ago/20	Set/20	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
(A) Dívida Ativa	70	70	70	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	22	21	20	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	13	12	11	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	35	33	31	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	105	103	101	

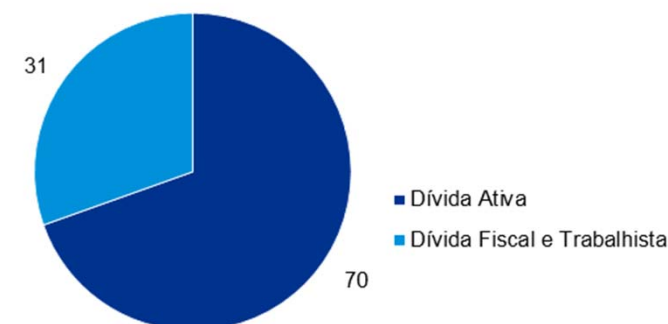
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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”.

Entre os meses de julho a setembro de 2020, houve redução em 4%, oriunda de reclassificações realizadas nas rubricas de “Parcelamentos Tributários”.

No comparativo referente ao 3º trimestre de 2020 o indicador apresentou o montante de R\$ 101 mil.

Dívida Financeira Líquida - Setembro/2020 - Em R\$ 000



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/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	19	-	-	37	56
Resultado antes do Resultado Financeiro	18	-	-	37	55
Despesas Financeiras	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	18	(0)	(0)	37	54
Resultado Líquido do Exercício	18	(0)	(0)	37	54

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

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

Resultado de Equivalência Patrimonial: verifica-se movimentação no mês de setembro, equivalente a R\$ 37 mil oriundo do lançamento de equivalência não controladas.

Despesas Financeiras: observa-se variação ao longo do 3º trimestre de 2020 decorrente de apropriações de “juros sobre tributos”.

Com base nas explicações supracitadas, a Recuperanda apresentou lucro contábil acumulado de R\$ 54 mil ao final de setembro de 2020.

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	

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, 21 de dezembro de 2020.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4