



# Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., 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 janeiro a março 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 janeiro a março 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 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<br>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 janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 29/05/2020, 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 disponibilizou 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

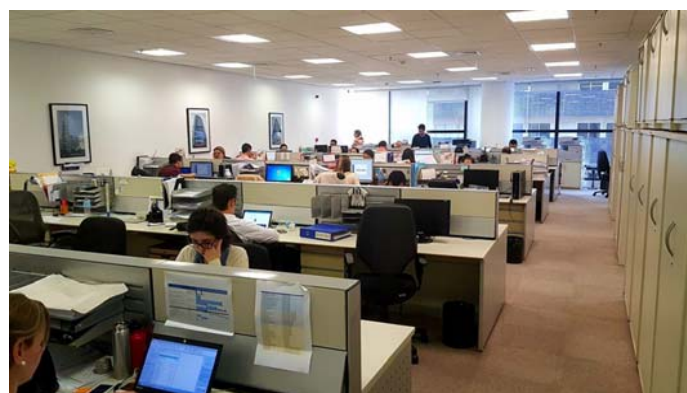
**Razão Social:** Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

**Status:** refere-se à matriz da Recuperanda.

**A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na data que segue:**

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP

## Fotos do Empreendimento:



# 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                    | Jan/20        | Fev/20        | Mar/20        |  |
| Créditos Diversos - CP                 | 5             | 5             | 5             |  |
| <b>Ativo Circulante</b>                | <b>5</b>      | <b>5</b>      | <b>5</b>      |  |
| Partes Relacionadas                    | 18.787        | 18.785        | 18.785        |  |
| Investimentos                          | 1.057         | 1.057         | 1.057         |  |
| <b>Ativo não Circulante</b>            | <b>19.843</b> | <b>19.842</b> | <b>19.842</b> |  |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                  | <b>19.849</b> | <b>19.848</b> | <b>19.848</b> |  |

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Em análise comparativa aos meses de janeiro e março de 2020, observou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por “Adiantamento a Fornecedores” e “Depósito Judicial” se manteve linear, totalizando saldo de R\$ 5 mil ao fim do 1º trimestre de 2020.

No Ativo não circulante, a linha de **Partes Relacionadas** demonstra-se a de maior representatividade, referindo-se à recebíveis junto a coligada “Viver Empreendimentos Ltda.”, com saldo de R\$ 18.7 milhões, apresentando variação deficitária de R\$ 2 mil.

**Investimentos:** representada 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 março de 2020 o montante de R\$ 1 milhão.

# 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                    | Jan/20        | Fev/20        | Mar/20        |  |
| Parcelamentos Tributários - CP         | 13            | 12            | 17            |  |
| Provisões para Perdas em Investimentos | 70            | 70            | 70            |  |
| <b>Passivo Circulante</b>              | <b>83</b>     | <b>82</b>     | <b>88</b>     |  |
| Parcelamentos Tributários - LP         | 21            | 21            | 17            |  |
| <b>Passivo não Circulante</b>          | <b>21</b>     | <b>21</b>     | <b>17</b>     |  |
| Capital Social                         | 19.317        | 19.317        | 19.317        |  |
| Reservas de Lucros                     | 414           | 414           | 414           |  |
| Lucro e/ou Prejuízo Acumulado          | 14            | 14            | 12            |  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>              | <b>19.745</b> | <b>19.745</b> | <b>19.742</b> |  |
| <b>TOTAL PASSIVO + PL</b>              | <b>19.849</b> | <b>19.848</b> | <b>19.848</b> |  |

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

**Parcelamentos Tributários:** verificou-se que houve reclassificações mensais do longo para o curto prazo. Em março foi realizada a atualização monetária das obrigações parceladas referentes ao 1º trimestre de 2020, impactando no aumento observado no período, totalizando R\$ 17 mil a curto e a longo prazo.

As demais contas não apresentaram movimentações durante o período analisado.





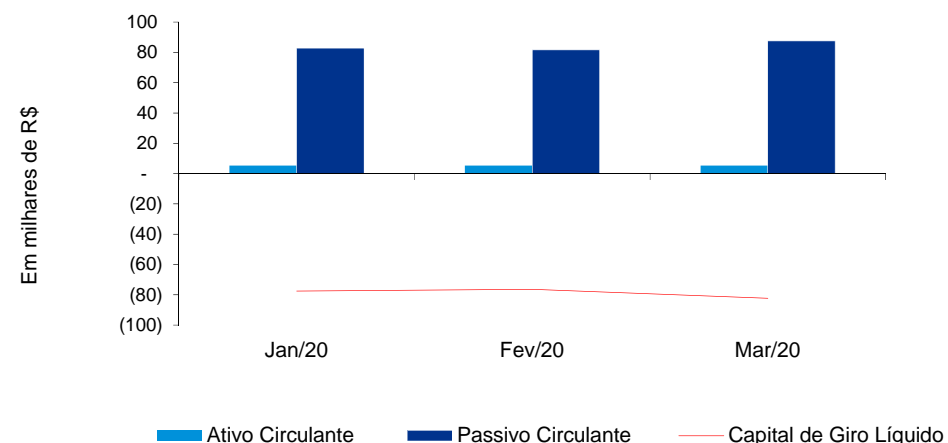
# Capital de Giro

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                    | Jan/20      | Fev/20      | Mar/20      |  |
| (+) Créditos Diversos - CP                 | 5           | 5           | 5           |  |
| <b>(A) Ativo Circulante</b>                | <b>5</b>    | <b>5</b>    | <b>5</b>    |  |
| (-) Parcelamentos Tributários - CP         | 13          | 12          | 17          |  |
| (-) Provisões para Perdas em Investimentos | 70          | 70          | 70          |  |
| <b>(B) Passivo Circulante</b>              | <b>83</b>   | <b>82</b>   | <b>88</b>   |  |
| <b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>       | <b>(78)</b> | <b>(76)</b> | <b>(82)</b> |  |

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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 1º trimestre de 2020, observa-se elevação do déficit equivalente a 6%, oriundo das atualizações em "Parcelamentos Tributários – CP".

Em março de 2020, o indicador totaliza déficit de R\$ 82 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                    | Jan/20     | Fev/20     | Mar/20     |  |
| (-) Provisões para Perdas em Investimentos   | 70         | 70         | 70         |  |
| <b>(A) Dívida Ativa</b>                      | <b>70</b>  | <b>70</b>  | <b>70</b>  |  |
| (-) Parcelamentos Tributários - CP           | 13         | 12         | 17         |  |
| (-) Parcelamentos Tributários - LP           | 21         | 21         | 17         |  |
| <b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>       | <b>34</b>  | <b>32</b>  | <b>35</b>  |  |
| <b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b> | <b>104</b> | <b>103</b> | <b>105</b> |  |

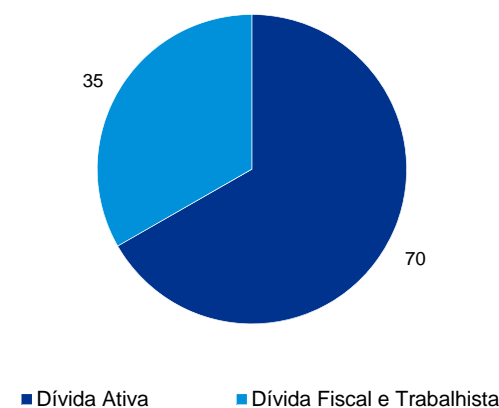
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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 janeiro e março de 2020, houve elavação de 1%, decorrente de reclassificações realizadas nas rubricas de “Parcelamentos Tributários”.

No comparativo referente ao 1º trimestre de 2020 o indicador apresentou o montante de R\$ 105 mil.

Dívida Financeira Líquida - Março/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)                       | Jan/20 | Fev/20 | Mar/20 | Acum.<br>Mar/20 |
| Resultado Equivalência Patrimonial                    | -      | -      | (0)    | (0)             |
| <b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>        | -      | -      | (0)    | (0)             |
| Despesas Financeiras                                  | -      | -      | (3)    | (3)             |
| <b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b> | -      | -      | (3)    | (3)             |
| <b>Resultado Líquido do Exercício</b>                 | -      | -      | (3)    | (3)             |

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março 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:** demonstrou modesta movimentação no mês de março, devido a perda de investimentos em empreendimento controlado.

**Despesas Financeiras:** verifica-se variação em março oriunda de apropriações de “juros sobre tributos”.

Com base nas explicações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil acumulado de R\$ 3 mil ao fim do 1º trimestre de 2020.

# Cronograma Processual

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

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>16/09/2016</b> | • Pedido de Recuperação Judicial (RJ)                          |
| <b>29/09/2016</b> | • Deferimento da RJ  |
| <b>21/10/2016</b> | • Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)              |
| <b>06/02/2017</b> | • Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)          |
| <b>10/04/2017</b> | • Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)  |
| <b>26/10/2017</b> | • Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36          |
| <b>22/11/2017</b> | • Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação             |
| <b>29/11/2017</b> | • Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação) |
| <b>07/12/2017</b> | • Homologação do PRJ   |
| <b>12/01/2018</b> | • Início dos pagamentos  |

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, 10 de agosto de 2020.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4