



Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2019

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 julho a setembro de 2019, 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 2019 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

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

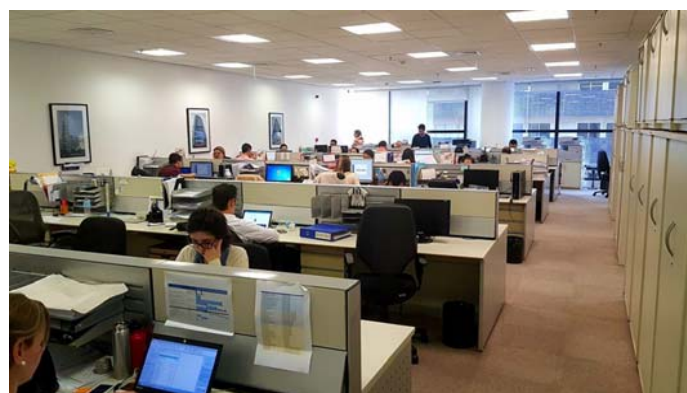
Razão Social: Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Status: refere-se à matriz da Recuperanda.

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
(30/08/2019)

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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Créditos Diversos - CP	4	4	5	
Ativo Circulante	4	4	5	
Partes Relacionadas	18.793	18.792	18.791	
Investimentos	1.085	1.085	1.058	
Ativo não Circulante	19.878	19.877	19.849	
TOTAL DO ATIVO	19.883	19.882	19.854	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

No comparativo entre os meses de julho a setembro de 2019, verificou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por "Adiantamento a Fornecedores" e "Depósitos Judicial auferiu elevação de R\$ 1 mil, totalizando saldo de R\$ 5 mil ao fim do trimestre.

No Ativo não circulante, a linha de **Partes Relacionadas** demonstra-se a mais representativa do ativo, referindo-se à recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.", com saldo de R\$ 18.7 milhões.

Investimentos: composta por 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. Essa rubrica totalizou em setembro de 2019 aproximadamente 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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14	
Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
Passivo Circulante	83	83	84	
Parcelamentos Tributários - LP	26	25	24	
Passivo não Circulante	26	25	24	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	43	43	16	
Patrimônio Líquido	19.774	19.774	19.747	
TOTAL PASSIVO + PL	19.883	19.882	19.854	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

Parcelamentos Tributários: no curto prazo apresentou modesta movimentação, totalizando em R\$ 14 mil no curto prazo. Já no longo prazo houve consecutivas reduções (R\$ 2 mil), em razão da reclassificação dos saldos para o ativo circulante. Nas 2 (duas) rubricas, o principal montante é composto pelo Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Realizando os recolhimentos e apropriações.

Provisões para Perdas em Investimentos: o saldo da conta não apresentou movimentações entre os meses analisados, totalizando em setembro de 2019 o montante de R\$ 70 mil.

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/19	Ago/19	Set/19	
(+) Créditos Diversos - CP	4	4	5	
(A) Ativo Circulante	4	4	5	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
(B) Passivo Circulante	83	83	84	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(78)	(78)	(79)	

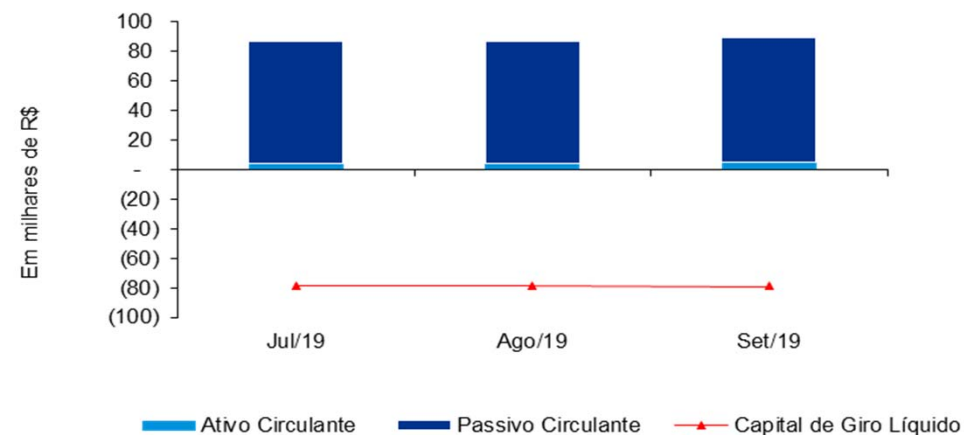
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

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 2019, verificou-se aumento do déficit inferior a 1%, oriundo de movimentações nas contas de "Créditos Diversos - CP" e "Parcelamentos Tributários - CP".

Em setembro de 2019, o indicador atingiu prejuízo contábil de R\$ 79 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/19	Ago/19	Set/19	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
(A) Dívida Ativa	70	70	70	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	26	25	24	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	38	38	38	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	109	108	108	

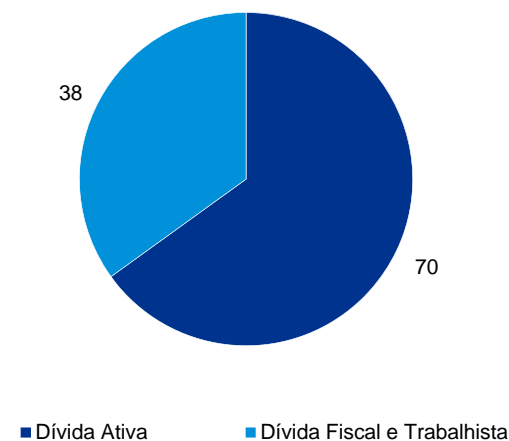
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

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 julho e setembro de 2019, houve decréscimo de 1%, influenciado pelas reclassificações realizadas nas rubricas de "Parcelamentos Tributários".

No 3º trimestre de 2019 o indicador apresentou o montante de R\$ 108 mil.

Dívida Financeira Líquida - Setembro/2019 - 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/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	-	-	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	(8)	-	-	(27)	(35)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(9)	(0)	-	(27)	(36)
Despesas Financeiras	(1)	(0)	(0)	(0)	(2)
Resultado Líquido do Exercício	(10)	(0)	(0)	(27)	(38)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2019

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

Despesas Gerais e Administrativas: apresentou modesta movimentação em julho, oriunda dos gastos com apropriação de assessoria/consultoria, inferior a R\$ 1 mil.

Resultado de Equivalência Patrimonial: demonstrou despesa substancial em setembro, devido a perda de investimentos nos empreendimentos controlados no período.

Despesas Financeiras: verifica-se variação linear por conta de apropriações de “juros sobre tributos”.

Com base nas explicações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil acumulado de R\$ 38 mil ao fim do 3º trimestre de 2019.



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)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
12/01/2018	• 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, 28 de fevereiro 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