

CONSORCIO BDOPRO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E
ARBITRAGEM, DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP.**

Processo nº 0045404-41.2018.8.26.0100

CONSORCIO BDOPRO,
ADMINISTRADOR JUDICIAL nomeado nos autos da
RECUPERAÇÃO JUDICIAL das empresas integrantes do
GRUPO URBPLAN, por sua advogada que esta subscreve, nos
autos do **Incidente Específico de Relatório Mensal de
Atividades**, em trâmite perante este MM. Juízo e r. secretaria,
vem, respeitosamente à presença de **Vossa Excelência**, perante
este d. Juízo, requerer a juntada do incluso relatório mensal
referente aos meses de junho e julho de 2018, para ciência de
todos os interessados (doc. 01 e 02).

Como se vê do incluso relatório, os
pontos de destaque e inconsistências verificadas estão

CONSORCIO BDOPRO

evidenciadas no sumário executivo, de forma que esta Administração Judicial entende necessária a prestação de esclarecimentos por parte das Recuperandas.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2018.

**CONSÓRCIO BDOPRO
BEATRIZ QUINTANA NOVAES
OAB/SP 192.051**

Recuperação judicial de nº 1041383-05.2018.8.26.0100
MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais
e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e
julho/2018
01 de outubro de 2018

CONSÓRCIO BDOPRO

Tel.: +55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdobrazil.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação - São Paulo, SP
Brasil
01050-030

4679/18
01 de outubro de 2018

Ao
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS,
RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E ARBITRAGEM, DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP,
DR. DANIEL CARNIO COSTA

O CONSÓRCIO BDOPRO vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
nos autos do pedido de Recuperação Judicial nº 1041383-05.2018.8.26.0100
do Grupo Urbplan, atendendo a nomeação de Administrador Judicial,
apresentar o relatório mensal de atividades do Grupo nos termos do Art. 22,
da Lei nº 11.101/05.

Cordialmente,



Mauro Massao Johashi

Considerações iniciais

Introdução

Estamos encaminhando aos cuidados de V.Sa. nosso relatório mensal de atividades do Grupo Urbplan, denominado “Grupo” ou “Grupo Urbplan”, composto pelas empresas contempladas no pedido de Recuperação Judicial n° 1041383-05.2018.8.26.0100.

O Grupo Urbplan impetrou pedido de Recuperação Judicial em 16 de abril de 2018, composto por 51 litisconsortes ativos, conforme petição inicial, que, em nomenclatura sintética, são:

Empresas	Empresas (cont.)	Empresas (cont.)
Dawn	SP-14	SP-39
Ebenaceae	SP-15	SP-40
FLC	SP-16	SP-44
Residentiae	SP-18	SP-45
SP-01	SP-19	SP-46
SP-02	SP-20	SP-47
SP-03	SP-21	SP-54
SP-04	SP-23	SP-55
SP-05	SP-26	SP-56
SP-06	SP-27	SP-57
SP-07	SP-30	SP-58
SP-08	SP-31	SP-60
SP-09	SP-32	SP-63
SP-10	SP-33	SP-64
SP-11	SP-35	SP-66
SP-12	SP-37	SP-67
SP-13	SP-38	URBPLAN

Atividade-fim das empresas

Conforme informado pelo Grupo Urbplan no termo de diligência realizado no dia 20 de abril de 2018 (fls. 3740/3745) as empresas impetrantes encontram-se em atividade, sendo que todas estão a funcionar operacionalmente. No mesmo termo de diligência (fls. 3740/3745) as holdings se encontram em atividade própria de seus respectivos objetos sociais e as demais atuam na:

[...] Contratação de parcerias com os respectivos proprietários de glebas aptas a implantação de loteamento, a princípio urbanos e residenciais. Que a contratação é iniciada pela holding Urbplan Desenvolvimento Urbano S/A e estruturada sob as controladas, que são as demais Recuperandas e outras empresas já constituídas que a critério da administração das Recuperandas não se enquadravam no perfil de compor o litisconsórcio ativo que consta na inicial. Que a princípio, porém não necessariamente, existe uma parceria para cada constituição de sociedade controlada, que pode ser materializada em um ou mais contratos de parceria.

[...] Que o modelo de negócios composto pelo contrato de parceria preserva a propriedade da gleba em nome do titular do domínio original com quem a princípio o contrato é sempre celebrado. Que a partir do contrato de parceria, as Recuperandas, através de investimentos e serviços necessários, implantam o loteamento física e juridicamente e vendem ao público em geral os respectivos lotes, cuja escrituração definitiva de transferência do domínio é outorgada pelo título do domínio (parceiro).

Embora o polo ativo da petição inicial contemple 51 empresas Recuperandas, o Grupo Urbplan apresentou a Administração Judicial relação dos loteamentos que se referem as integrantes da petição inicial, dando conta que existem 72 empreendimentos.

Adicionalmente, conforme informado pelo Grupo Urbplan no termo de diligência realizado no dia 15 de maio de 2018:

[...] Que existem casos em que as Recuperandas passaram a ser titulares dos lotes, seja (i) em razão da consolidação da propriedade fiduciária proporcionalmente entre o terreno e a Urbplan em decorrência do inadimplemento do adquirente; (ii) em razão da aquisição pelas Recuperandas da proporção do terreno no empreendimento, passando a deter a integralidade respectiva; (iii) com a finalização da parceria e partilha física dos lotes remanescentes.

[...] Que as Recuperandas confirmam que os lotes que são de sua titularidade e os lotes decorrentes dos contratos de parceria integram exclusivamente seu ativo circulante e que no seu entendimento não se enquadram na restrição do art. 66, da Lei 11.101/2005.

Conforme termo de diligência realizado no dia 20 de abril de 2018:

[...] Que o resultado financeiro da venda do lote é repartido entre as Recuperandas e o parceiro, no percentual estabelecido pelo respectivo contrato de parceria. Que a parte cabente às Recuperandas é perfeitamente identificada pelo respectivo contrato de parceria e não se confunde absolutamente com a parte cabente ao parceiro titular da propriedade do lote vendido. Que os lotes que compõem os loteamentos, por conta deste modelo de negócio, não integram, juridicamente considerado, o ativo das Recuperandas. Que o ativo das Recuperandas, substancialmente, corresponde aos direitos decorrentes dos contratos de parceria e decorrentes recebíveis das vendas dos lotes. [...] Que os investimentos nas glebas objeto das parcerias são ativos nos respectivos balanços.

[...] Que a atividade fim das Recuperandas no presente momento está compreendida desde a negociação de novas parcerias, inclusive com algumas já negociadas sem a implantação de loteamento, até finalização da venda de lotes e recebimento integral dos pagamentos e liquidação das demais obrigações inerentes ao empreendimento.

Conforme o termo de diligência de 15 de maio de 2018;

[...] O último lançamento de empreendimento pelas Recuperandas foi em maio de 2014. [...] Que no último trimestre as Recuperandas estimam que aproximadamente comercializaram 120 lotes, salvo engano. Que as Recuperandas entendem que têm o potencial de comercializar 1.000 lotes por ano. Que as Recuperandas estimam que tem na atualidade aproximadamente 2.000 lotes em estoque. Que as Recuperandas estimam que haverá 3.500 lotes para comercialização em razão de retornarem ao estoque por conta da inadimplência dos adquirentes que importa a rescisão dos contratos. [...] Que atualmente existem 12 mil contratos de compromisso de compra e venda de lotes ativos, dos quais aproximadamente 50% são adimplentes.

Fonte: Termo de diligência, (fls. 3740/3745) e Termo de diligência.

Outras empresas do Grupo Urbplan não contempladas na Recuperação Judicial

Ressaltamos que há empresas do mesmo grupo que não foram contempladas no processo de Recuperação Judicial, conforme termo de diligência do dia 20 de abril de 2018 (fls. 3740/3745), que o Grupo Urbplan informou que “no organograma constante da petição inicial somente constam as empresas do Grupo que têm o perfil a enquadrar-se na condição de litisconsorte ativo, havendo outras empresas, inclusive não operacionais”.

Outras considerações

Este trabalho foi elaborado com a finalidade específica definida no objetivo dos trabalhos constantes neste relatório e o uso para outra finalidade, para data-base diferente da especificada ou extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta ou reproduz confiabilidade.

Nenhum membro do Consórcio BDOPRO tem ou pretende ter interesse financeiro, direto ou indireto, no Grupo objeto deste relatório.

A geração expressa nesse relatório é decorrente das análises feitas com base nas informações fornecidas pelo Grupo Urbplan.

Assim, os usuários deste relatório devem formar suas próprias conclusões sobre as capacidades das empresas do Grupo em honrar com seus compromissos financeiros por base de análise própria e interpretação pessoal dos demonstrativos financeiros, considerando os riscos inerentes em realizar qualquer transação.

Fonte das informações

As informações utilizadas nesse relatório originaram dos autos do processo de Recuperação Judicial além de documentações e explicações fornecidas pelo Grupo Urbplan, listados nos anexos conforme relacionados na seção “Anexos”.

Glossário

Abreviação	Significado
Capital de giro	Recurso utilizado para sustentar as operações do dia-a-dia da empresa, ou seja, é o capital disponível para condução normal dos negócios da empresa. Calculado como ativo circulante menos passivo circulante
Consolidado	Referente a todas as Recuperandas do Grupo Urbplan
Dawn	Dawn Holding LTDA
Ebenaceae	Ebenaceae SP Empreendimentos Imobiliários LTDA.
FLC	Fleche Participações E Empreendimentos LTDA
Grupo Urbplan	Grupo composto pelas empresas abaixo
Índice de perfil de endividamento	Proporção entre capital de terceiros e capital próprio que compõe o passivo da empresa
Margem líquida	Lucro líquido dividido por receitas operacionais líquidas
Recuperandas/ Companhias	O Grupo Urbplan
Residentia	Residentia e Empreendimentos Imobiliários LTDA.
SP-01	Sp-01 Empreendimentos Imobiliários LTDA
SP-02	Sp-02 Empreendimentos Imobiliários LTDA.
SP-03	MASB Sp-03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-04	Sp-04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-05	Sp-05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Abreviação	Significado
SP-06	Sp-06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-07	Sp-07 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-08	Sp-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-09	Sp-09 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-10	Sp-10 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-11	Sp-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-12	Sp-12 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-13	Sp-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-14	Sp-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-15	Sp-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-16	Sp-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-18	Sp-18 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-19	Sp-19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-20	Sp-20 Empreendimentos Imobiliários Ltda
SP-21	Sp-21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-23	Sp-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-26	Sp-26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-27	Sp-27 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Abreviação	Significado
SP-30	Sp-30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-31	Sp-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-32	Sp-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-33	Sp-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-35	Sp-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-37	Sp-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-38	Sp-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-39	Sp-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-40	Sp-40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-44	Sp-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-45	Sp-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-46	Sp-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-47	Sp-47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-54	Sp-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-55	Sp-55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-56	Sp-56 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-57	Sp-57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-58	Sp-58 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-60	Sp-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Abreviação	Significado
SP-63	Sp-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-64	Sp-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-66	Sp-66 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SP-67	Sp-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
URBPLAN	Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A.

Todos os montantes encontram-se em Reais (“BRL” ou “R\$”).

Index

Sumário executivo	9
Introdução	14
Situação <i>in loco</i> do Grupo Urbplan	17
Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018	19
Informações gerenciais de junho/2018 e julho/2018	29
Relação de funcionários	32
Lista de credores	34
Resumo das atividades da Administradora Judicial	36
Anexos	40

Seção 1

Sumário executivo

Seção 1: Sumário executivo
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Sumário executivo

Temas de destaque

A seguir informamos os pontos de destaque do relatório mensal da Administração Judicial.

Ponto de destaque	Descrição
Ressalvas das demonstrações contábeis do Consolidado do Grupo Urbplan	<p>Nas demonstrações contábeis do Consolidado do Grupo, foi inserido a seguinte ressalva:</p> <p>Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. – Em Recuperação Judicial</p> <p>Balancos patrimoniais individuais e consolidados das cinquenta e uma empresas em Recuperação Judicial. Em 30 de junho de 2018</p> <p>(Em milhares de reais) *Informações consolidadas entre as recuperandas do Grupo Urbplan em atendimento à solicitação do administrador judicial e que difere das normas estabelecidas no CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas. *Dados não auditados sujeitos a alterações.</p> <p>Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. – Em Recuperação Judicial</p> <p>Balancos patrimoniais individuais e consolidados das cinquenta e uma empresas em Recuperação Judicial. Em 31 de julho de 2018</p> <p>(Em milhares de reais) *Informações consolidadas entre as recuperandas do Grupo Urbplan em atendimento à solicitação do administrador judicial e que difere das normas estabelecidas no CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas. *Dados não auditados sujeitos a alterações.</p> <p>Como se vê acima, as Recuperandas informam que as demonstrações contábeis do consolidado NÃO observam o disposto no CPC 36 (R3), ou seja, não são fidedignas e não estão cumprindo com o rigor contábil necessário.</p>

Ponto de destaque	Descrição
Contas relevantes no BP do Consolidado do Grupo Urbplan de junho/2018 e julho/2018	<p>Dentre o período analisado as maiores contas que se destacam são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Imóveis destinados à venda: verifica-se que é a conta mais relevante no Ativo circulante. No período analisado, nota-se que esta conta apresenta uma retração, pois, em junho/2018 a Recuperanda possuía saldo R\$ 273.757 mil, já em julho/2018 a recuperanda apresenta o saldo de R\$ 260.100 mil, variando (5)%; ■ Adiantamento a fornecedores: nota-se que a conta apresenta uma grande variação de junho/2018 a julho/2018 de 132,5%; ■ Contas a receber de partes relacionadas: nota-se que a conta sofre variação no período analisado, em junho/2018 possuía saldo de R\$ 125.457 mil e apresentou um aumento em julho/2018 para R\$ 172.140 mil, variando 37,2% de junho/2018 a julho/2018; ■ Imobilizado e Intangível: verifica-se que essas contas apresentam variação no período analisado, no entanto os valores possuem pouca relevância. Deve a Recuperanda esclarecer se essa variação se refere a depreciação e/ou amortização; ■ Empréstimos e financiamentos: é a conta mais relevante do Passivo circulante, com valor de R\$ 338.048 mil em junho/2018, aumentando em julho/2018 possuindo saldo de R\$ 341.673 mil, variando 1,1% no período, o que pode significar a principio a Recuperanda obteve novas linhas de crédito. Ademais, deve o Grupo Urbplan justificar o motivo dessa conta estar alocada somente no Curto Prazo; ■ Adiantamento de clientes: verifica-se que a conta apresentou um aumento no período analisado, apresentando o saldo de R\$ 214 mil em junho/2018 para de R\$ 870 mil em julho/2018, variando 306,5%. Deve a Recuperanda esclarecer o motivo dessa variação de junho/2018 a julho/2018; ■ Partes relacionada: nota-se que a conta não apresenta saldo em junho/2018 e julho/2018, entretanto por ser tratar de uma conta com partes relacionadas, deve a Recuperanda esclarecer se ocorreu transações com empresas fora da Recuperação judicial. Deve a Recuperanda nos próximos RMA's enviar balancete para verificação das entradas e saídas da conta; ■ Retenção de lucros: o Grupo Urbplan apresentou saldo nessa conta somente em abril/2018 de R\$ (879.417) e nos demais meses a conta permaneceu zerada, deve a Recuperanda esclarecer o motivo dessa variação; e ■ Patrimônio líquido: verifica-se que em junho/2018 a conta Prejuízos acumulados possuía saldo Devedor de R\$ (890.211) mil, apresentando uma melhora no Prejuízo acumulado da Recuperanda em julho/2018, possuindo saldo de R\$ (864.793) mil, variando (2,9)% no período analisado.
Pontos a esclarecer no BP	<p>Deve o Grupo Urbplan esclarecer a origem e natureza das seguintes contas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ □ Ativo circulante: “Consórcios” e “Outros valores a receber”; ■ □ Ativo não circulante: “Outros valores a receber”; ■ □ Passivo circulante: “Obrigações com registros de contratos e custos de retomadas”, “Contas a pagar por cessão de recebíveis”, “Credores por imóveis compromissados” e “Outras contas a pagar”; □ Passivo não circulante: “Obrigações com registros de contratos e custo de retomadas”, “Credores por compromisso em aberto” e “Outras contas a pagar”; e ■ □ Patrimônio líquido: “Operação de capital em controlada”, “Outorga de opções”, “Debêntures conversíveis” e “Participação de acionistas não controladores”.

Ponto de destaque	Descrição
Divergência na variação dos Prejuízos Acumulados do Balanço Patrimonial com o Prejuízo líquido do exercício registrado na DRE	Reitera-se que o Prejuízo líquido demonstrado na DRE consolidada do período analisado, está divergente da variação mês a mês da conta Prejuízos Acumulados no Balanço Patrimonial Consolidado do Grupo Urbplan, de junho/2018 a julho/2018. No Balanço Patrimonial a variação dos prejuízos acumulados está em R\$ 25.418 mil, sendo que o Prejuízo líquido do exercício de julho/2018 demonstrado na DRE está com valor de R\$ (44.177) mil, porém não conseguimos concluir que a DRE está ou não acumulada. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.
Inconsistências nas demonstrações contábeis não auditadas em junho/2018 e julho/2018	Notou-se nas demonstrações contábeis enviadas pelo Grupo Urbplan referente a junho/2018 e julho/2018 que foram identificadas inconsistências, tais como valores totais de ativos e passivos destoantes, receitas com natureza devedora, despesas e custos com natureza credora, entre outras. Recomenda-se que, para as próximas análises e para os relatórios mensais exigidos pela Lei, as Recuperandas disponibilizem informações consistentes e com evidência de que foram auditadas, ou informações sobre a razão do porque não terem sido auditadas, preferencialmente em formato de planilha eletrônica para reduzir erro humano e aumentar a eficiência das análises. Conforme termo de diligência do dia 15 de maio de 2018, “[...] <i>As Recuperandas neste ato informam que houve contratação da RSM Brasil Auditores Independentes para os exercícios de 2017 e 2018</i> ” [...].
Divergência do valor na DRE na conta Prejuízos líquidos acumulados em junho/2018	Reitera-se que em junho/2018 a Recuperanda apresentou na DRE consolidada valor de R\$ (35.395) mil de Prejuízo líquido do período, conforme observado abaixo, porém na conta Prejuízo antes dos impostos possui valor de R\$ (46.379) mil e abaixo dela a Recuperanda não apresenta outras contas com valor. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.

	Controladora 30/06/2018	Consolidado 30/06/2018
Receita operacional líquida	132	-690
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	11.426
Lucro bruto	132	10.736
Receitas/(despesas) operacionais:		
Administrativas e gerais	-12.370	-19.791
Comerciais	-171	-221.718
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	-2.950	-3.565
Equivalência patrimonial	-5.367	-
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	-20.726	-12.841
Despesas financeiras	-24.868	-34.216
Receitas financeiras	118	678
Prejuízo antes dos impostos	-45.477	-46.379
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	-	-
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-35.395	-35.395

Entretanto, para não comprometer as análises a Administradora Judicial realizou o recálculo do DRE e continuou suas análises.

Seção 1: Sumário executivo

Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Ponto de destaque	Descrição
DRE - dúvida acerca do saldo e da movimentação	Em análise as Demonstrações de Resultado de Exercício (DRE) apresentadas pela Recuperanda não foi possível concluir se as demonstrações apresentam saldo acumulado ou movimentações mensais, pois a variação mensal do Balanço Patrimonial está divergente do Prejuízo líquido do exercício obtido na DRE e a DRE apresenta valores destoantes em junho/2018 e julho/2018, principalmente as contas “Receita operacional líquida” e “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados” que demonstram variação mais relevante.
Índices patrimoniais do Consolidado do Grupo	Verifica-se que o consolidado do Grupo em julho/2018 necessitará de um capital de giro equivalente a aproximadamente R\$ 63.073 mil para a continuidade das operações. Apresenta liquidez corrente e seca muito baixa, 58% e 18%, respectivamente, ou seja, abaixo de 100%, o que quer dizer que ela não é capaz de honrar todas as suas obrigações a curto prazo pelos números apresentados na situação atual. O endividamento é de 107% em julho/2018, o que quer dizer que o Grupo necessitará de capital de terceiros.
DRE do Consolidado do Grupo Urbplan	Registrou prejuízo relevante em todo período analisado. Verifica-se que os únicos valores positivos se referem à “Receita operacional líquida”, “Receitas financeiras” e “Imposto de renda e contribuição social - Diferido”.
Relação de funcionários	A relação de funcionários foi elaborada conforme documentação fornecida pela Administração do Grupo Urbplan. De acordo com a relação de funcionários enviado pelo Grupo Urbplan (Anexo C) referente a junho/2018 e julho/2018 foi constatado que: <ul style="list-style-type: none"> ■ A Urbplan tem 62 funcionários registrados em junho/2018; e ■ A Urbplan tem 62 funcionários registrados em julho/2018; e ■ Existem colaboradores prestadores pessoas jurídicas.
Constatação de atividade	Foi constatado <i>in loco</i> (Anexo D) a funcionalidade do Grupo Urbplan em seu escritório administrativo estabelecido no endereço fornecido na petição inicial.
Fluxo de caixa de junho/2018 e julho/2018	Ressaltamos que em 05 de julho de 2018 foi realizada uma reunião com as Recuperandas e a Auditoria RSM, contratada pelo Grupo, e solicitou que as informações dos recebíveis por empreendimento devam ser acompanhados do respectivo Relatório Mensal de Procedimentos Previamente Acordados (PPA) de Revisão Integral da Movimentação de Caixa e Equivalentes de Caixa. Nos arquivos enviados pelo Grupo Urbplan em junho/2018 foi disponibilizado o fluxo de caixa da RSM e em junho/2018 somente o fluxo de caixa feito pela Recuperanda, o qual apresenta diferenças nas contas e valores, por esse motivo neste relatório só conterà a análise do fluxo de caixa de julho/2018.

Seção 2

Introdução

Seção 2: Introdução
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Introdução

Objetivo do relatório

Em cumprimento ao disposto no Art. 22 da Lei nº 11.101/05, o Consórcio BDOPRO, ora Administradora Judicial, vem apresentar o presente relatório com a finalidade de verificar a relação patrimonial e de resultados das Recuperandas no mês de junho/2018 e julho/2018, com base nas informações contábeis, financeiras e gerenciais que nos foram disponibilizadas pelo Grupo Urbplan e com base nos documentos da Petição Inicial (fls. 1/3508).

Escopo dos trabalhos e documentação utilizada

Para a elaboração do presente relatório, utilizamos como fonte de informações a documentação juntada nos autos do processo de Recuperação Judicial, os relatórios contábeis de junho/2018 e julho/2018, além de esclarecimentos fornecidos pelas Recuperandas e por assessores nomeados pelo Grupo.

Essa documentação foi considerada no decorrer do relatório a fim de realizar a análise mensal de atividades do Grupo Urbplan.

Ressaltamos que os documentos não foram auditados.

Motivos para o pedido de Recuperação Judicial e informações sobre o processo

Conforme petição inicial, o Grupo entrou com pedido de Recuperação Judicial, pois vem sendo prejudicado por uma combinação de fatores causados pela recente crise econômica brasileira e seus impactos macroeconômicos no setor imobiliário, como a desvalorização de imóveis, incompatibilidade das taxas de juros atuais no mercado com as contratadas no momento da compra e consequente inadimplência e pedidos de rescisão contratual por parte dos compradores. Como reflexo da crise dos últimos anos, com elevados níveis de desemprego e queda nos níveis de confiança dos consumidores, desestimulados a assumir compromissos financeiros de longo prazo, há uma deterioração da demanda por ativos como imóveis, o que afeta diretamente a fonte de receitas do Grupo Urbplan. Além disso, este fator também impacta indiretamente nas vendas da Companhia, já que uma menor demanda por novos imóveis no setor, seja para compra ou aluguel, acabou causando uma desvalorização geral de diversos imóveis, já que seus valores sequer acompanharam a taxa de inflação. Atualmente, diante da incompatibilidade das condições do mercado (com a Selic em 6,25% ao ano e taxas de financiamentos de imóveis comercializados em cerca de 9,0% ao ano, já considerando inflação e juros), há um fluxo elevado de ações judiciais em que se pleiteia a rescisão contratual e a devolução de valores pagos. Houve, portanto, um aumento relevante da inadimplência que conforme petição inicial, em fevereiro de 2018, superou 50,0% da base de clientes ativa do Grupo Urbplan, considerando-se um perfil de atraso superior a 90 dias. Conforme termo de diligência de 20 de abril de 2018 (fls. 3740/3745), a base de clientes do Grupo contém 12 mil contratos de compromisso de compra e venda de lotes ativos.

Foi informado também que ocorre um descasamento entre as receitas, substancialmente reduzidas pela inadimplência dos clientes, e as obrigações da companhia, que atingiram um patamar que impossibilita o Grupo Urbplan de cumprir com suas despesas decorrentes de suas atividades, incluindo obrigações financeiras, despesas relativas à obras e manutenção de seus empreendimentos, além da folha de pagamento.

Narra ainda a petição inicial que consequentemente, em 2016, o Grupo Urbplan contratou uma empresa especializada em reestruturação operacional e financeira, a IVIX Value Creation, para a elaboração de um diagnóstico visando levantar possíveis medidas para contornar a situação de crise da Companhia. Diante do diagnóstico e das condições do Grupo, os acionistas do Grupo Urbplan decidiram pela contratação da IVIX, em setembro de 2017, para assumir a gestão estatutária da empresa e a condução de seu processo de reestruturação.

Adicionalmente, ocorreu um agravamento da situação da Companhia com o ajuizamento pela Gaia Securitizadora S.A. de uma ação de Pedido de Falência contra o Grupo Urbplan, o que, somado a todos os fatores mencionados acima, resultou no pedido de Recuperação Judicial.

Relação com as securitizadoras

Conforme termo de diligência do dia 15 de maio de 2018:

Que as Recuperandas consignam que quanto à algumas das contas centralizadoras/contas vinculadas monitoradas pelas Securitizadoras tiveram o respectivo acesso bloqueado desde o início do mês de abril. Que historicamente, conforme constou da petição inicial, as Securitizadoras, em razão do contrato celebrado com a Interservicer cuja contratação foi imposta às Recuperandas, sequer repassaram a participação dos terrenos nas parcelas pagas pelos adquirentes de lotes, o que também é objeto de procedimento arbitral. Que isso gerou uma deterioração na relação entre as Recuperandas e os terrenos. Que em razão da deterioração da relação com os terrenos, as Recuperandas foram obrigadas a proceder o pagamento correspondente a esses valores retidos pelas Securitizadoras aos terrenos, gerando um alto descaixe que impactou negativamente no fluxo de caixa. Que as Recuperandas apresentarão a Administração Judicial até 30.05.2018, a documentação que comprova a alegação de retenção dos valores dos terrenos pelas securitizadoras e o descaixe das Recuperandas para pagamento deles.

Que as Recuperandas ressalvam a existência de procedimento arbitral preservado por sigilo. Que solicitado pela Administração Judicial o material completo da arbitragem, as Recuperandas declararam nada ter a opor, contudo, em razão da confidencialidade, somente apresentarão, em nome da legalidade, mediante autorização judicial e dos respectivos tribunais arbitrais.

Que as Recuperandas ratificam o que constou na petição inicial de que as operações com as Securitizadoras, no tocante às garantias contratuais, somente envolviam parcela do recebível de titularidade das Recuperandas, ou seja, não incluíam a parcela dos recebíveis de titularidade dos terrenos. Que as Recuperandas ressalvam que as Securitizadoras não possuem garantia real sobre os lotes.

Que até o dia 30.05.2018, as Recuperandas apresentarão especificamente com relação aos créditos das Securitizadoras, a relação detalhada com indicação do valor, da natureza, do contrato detalhado, discriminando a origem, o respectivo vencimento e a indicação dos registros contábeis de cada transação.

Contratação da IVIX Value Creation

Conforme termo de diligência do dia 15 de maio de 2018:

[...] Que a IVIX empresa da qual os comparecentes Alberto Tepedino e Nelson Bastos são sócios, foi contratada do Fundo Carlyle para consultoria para outros empreendimentos (negócios). Que a IVIX também é contratada de outros Fundos de Investimentos além do Carlyle. Que em meados de 2016 a IVIX foi procurada pelo Fundo Carlyle para análise do negócio URBPLAN. Que o Carlyle era o controlador, através de veículos no exterior, da URBPLAN. Que o diagnóstico da IVIX na avaliação da operação Carlyle com a URBPLAN, envolvia a gestão interina, com sugestão de redução de custo fixo, resgate da relação com terrenos, reorganização da cobrança de recebíveis, reequilíbrio do balanço da URBPLAN e nova estrutura de controle. Que em setembro de 2017, a URBPLAN contratou a IVIX para implementação das soluções do diagnóstico através da gestão interina.

Seção 3

Situação *in loco* do Grupo Urbplan

Seção 3: Situação in loco do Grupo Urbplan
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Situação *in loco* do Grupo Urbplan

Foi constatado *in loco* ([Anexo D](#)) a funcionalidade do Grupo Urbplan em seu escritório administrativo estabelecido no endereço fornecido na petição inicial.

Seção 3:
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Seção 4

Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018

Informações financeiras

Qualidade das informações

Em relação às demonstrações contábeis recebidas do Grupo Urbplan referente ao meses de junho/2018 e julho/2018, foi identificado que:

- As demonstrações contábeis não apresentam relatório de auditoria, não sendo possível verificar se foram auditadas.
- As demonstrações contábeis não continham demonstrações de mutação do patrimônio líquido e notas explicativas, peças integrantes das demonstrações contábeis no Brasil. Em especial, as notas explicativas costumam incluir explicações importantes para o correto entendimento das demonstrações contábeis e sua omissão pode comprometer o resultado das análises.
- Em relação ao balanço patrimonial, demonstrações de resultados acumulados e demonstração do resultado desde o último exercício social, identificou-se divergências entre saldos contábeis.

Recomenda-se, para as próximas análises e para os relatórios mensais exigidos pela Lei, que as Recuperandas disponibilizem informações consistentes e com evidência de que foram auditadas (e.g. juntamente com o respectivo relatório de auditoria emitido pelos auditores independentes da empresa), preferencialmente em formato de planilha eletrônica para reduzir erro humano e aumentar a eficiência das análises.

Ademais, o Grupo Urbplan não apresentou um conjunto completo de demonstrações contábeis, o qual incluiria, adicionalmente, demonstrações de mutação do patrimônio líquido, demonstração de origem e aplicação de recursos, notas explicativas e, quando aplicável, parecer de auditor independente sobre as demonstrações contábeis.

Tendo em vista que a Recuperanda atua com estudo, planejamento e implementação de empreendimentos imobiliários, é esperado que ela e suas investidas adotem:

- o método de reconhecimento de receitas e custo no momento de entrega das escrituras dos terrenos; ou
- o método de reconhecimento “POC” para reconhecimento de receitas e custos.

Seção 4: Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Em conformidade com a nota explicativa 3.2.a, “Receitas dos lotes vendidos” das demonstrações contábeis consolidadas da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2016:

“(…) É apurado o percentual do custo incorrido dos empreendimentos urbanísticos (incluindo o terreno, quando aplicável), em relação ao seu custo total orçado (“POC”), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos, quando aplicável), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida.

A partir da assinatura do contrato, passa a incidir juros sobre as parcelas não recebidas, bem como atualização monetária. Assim sendo, o valor justo da receita das unidades vendidas corresponde, na data da determinação da receita a ser apropriada, ao valor das parcelas recebidas acrescido do valor de contas a receber, considerando os juros apropriados pro rata temporis, sobre o qual será aplicado o POC.(…) ”

Como se pode observar o Grupo Urbplan adota o método “POC”. Conseqüentemente, os resultados apresentados nas demonstrações de resultado não necessariamente são base apropriada para análise de performance financeira da empresa; os números podem sofrer distorções em relação ao estágio das obras, e não acompanhar a entrega das escrituras dos terrenos, momento da real transferência de posse do imóvel, além de ser possível a existência de ajustes em relação às estimativas originais de receitas, custos ou extensão de prazos para conclusão das obras. Tal fator, em conjunto com a ausência de notas explicativas apropriadas, prejudica a análise de performance financeira das Recuperandas e de suas investidas.

Face às limitações encontradas, para efeito de análise, assumiram-se como corretas as informações apresentadas pelo Grupo Urbplan, assim como a validade do método “POC” como base para análise de performance financeira.

Divergências nas Demonstrações Contábeis

Constatamos que o Prejuízo líquido demonstrado na DRE consolidada de junho/2018 e julho/2018, está divergente da variação mês a mês da conta Prejuízos Acumulados no Balanço Patrimonial Consolidado do Grupo Urbplan em todo período analisado.

Abaixo a variação de maio/2018 e junho/2018 do Balanço Patrimonial consolidado:

Conta	maio/2018	junho/2018	Varição
Prejuízos acumulados	(882.959)	(890.211)	(7.252)

Abaixo a variação de junho/2018 e julho/2018 do Balanço Patrimonial consolidado:

Conta	junho/2018	julho/2018	Varição
Prejuízos acumulados	(890.211)	(864.793)	25.418

Abaixo o Resultado da DRE consolidada de junho/2018 e julho/2018:

Conta	junho/2018	julho/2018
Prejuízos líquido do exercício	(46.379)	(44.177)

Conforme observado acima a variação do Balanço Patrimonial está divergente do Resultado obtido ao longo do período analisado. Entretanto não temos informação se a DRE está acumulada ou não. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.

Inconsistência da DRE - inexatidão de cálculo

Reitera-se que em junho/2018 a Recuperanda apresentou na DRE consolidada valor de R\$ (35.395) mil de Prejuízo líquido do exercício, conforme observado abaixo, porém na conta Prejuízo antes dos impostos possuía valor de R\$ (46.379) mil e abaixo dela a Recuperanda não apresenta outras contas com valor. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.

	Controladora 30/06/2018	Consolidado 30/06/2018
Receita operacional líquida	132	-690
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	11.426
Lucro bruto	132	10.736
Receitas/(despesas) operacionais:		
Administrativas e gerais	-12.370	-19.791
Comerciais	-171	-221.718
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	-2.950	-3.565
Equivalência patrimonial	-5.367	-
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	-20.726	-12.841
Despesas financeiras	-24.868	-34.216
Receitas financeiras	118	678
Prejuízo antes dos impostos	-45.477	-46.379
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	-	-
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-35.395	-35.395

Entretanto, para não comprometer as análises a Administradora Judicial realizou o recálculo do DRE e continuou suas análises.

DRE - dúvida acerca do saldo e da movimentação

Nas Demonstrações de Resultado de Exercício (DRE) não conseguimos concluir se a demonstração disponibilizada pela Recuperanda apresentada saldo acumulado ou movimentação mensal.

CONSOLIDADO DO GRUPO URPLAN

Primeiramente, deve-se ressaltar que nas demonstrações contábeis Consolidadas do Grupo, foi inserido a seguinte ressalva:

Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. – Em Recuperação Judicial

Balancos patrimoniais individuais e consolidados das cinquenta e uma empresas em Recuperação Judicial.

Em 30 de junho de 2018

(Em milhares de reais)

*Informações consolidadas entre as recuperandas do Grupo Urbplan em atendimento à solicitação do administrador judicial e que difere das normas estabelecidas no CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas.
*Dados não auditados sujeitos a alterações.

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. – Em Recuperação Judicial

Balancos patrimoniais individuais e consolidados das cinquenta e uma empresas em Recuperação Judicial.

Em 31 de julho de 2018

(Em milhares de reais)

*Informações consolidadas entre as recuperandas do Grupo Urbplan em atendimento à solicitação do administrador judicial e que difere das normas estabelecidas no CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas.
*Dados não auditados sujeitos a alterações.

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Como se vê acima, as Recuperandas informam que as demonstrações contábeis do consolidado de junho/2018 e julho/2018 **NÃO** observam o disposto no CPC 36 (R3), ou seja, não são fidedignas e não estão cumprindo com o rigor contábil necessário. Assim, não se sabe se os valores registrados nesses demonstrativos representam, de fato, a relação patrimonial e de resultado do Grupo Urbplan. De qualquer forma, a Administração Judicial realizou a análise destes relatórios contábeis a fim de não prejudicar o presente relatório, devendo o Grupo esclarecer se os valores são fidedignos ou não.

Adicionalmente, destacamos que os relatórios contábeis referentes ao consolidado do Grupo Urbplan foram realizados e fornecidos pelo próprio Grupo, que, por sua vez, podem não ter considerado ajustes *intercompany*, tais como eliminação de partes relacionadas, efeito de valor justo, ajuste de efeito de custo de imobilizado, potenciais lucros e prejuízos, impactos patrimoniais, tais como ajustes de inventário, entre outros. Nesse ponto, recomendamos a realização de uma auditoria contábil para a verificação desse fato.

Por fim, destacamos que o consolidado do Grupo Urbplan abrange somente as 51 empresas que estão na RJ.

Segue abaixo o Balanço Patrimonial do Consolidado de junho/2018 e julho/2018:

Descrição - R\$ em milhares	Nota	junho/2018	julho/2018	Varição
Ativo		758.879	736.524	-2,9%
Circulante		405.843	377.951	-6,9%
Caixa e equivalentes de caixa	[1]	4.343	8.439	94,3%
Retenções contratuais (caixa restrito)		-	-	N/A
Promitentes compradores de imóveis	[2]	67.849	61.784	-8,9%
Imóveis destinados à venda	[3]	273.757	260.100	-5,0%
Adiantamentos a fornecedores	[4]	237	551	132,5%
Adiantamentos a proprietários de glebas e parceiros		127	127	0,0%
Consórcios	[14]	32.852	26.174	-20,3%
Outros valores a receber	[14]	26.678	20.776	-22,1%
Não circulante		353.036	358.573	1,6%
Promitentes compradores de imóveis	[5]	125.457	172.140	37,2%
Contas a receber de partes relacionadas	[6]	-	-	N/A
Outros valores a receber	[14]	227.323	186.207	-18,1%
Investimentos		-	-	N/A
Imobilizado	[7]	221	197	-10,9%
Intangível	[7]	35	29	-17,1%

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Descrição - R\$ em milhares	Nota	junho/2018	julho/2018	Varição
Passivo		758.879	736.524	-2,9%
Circulante		661.772	648.112	-2,1%
Fornecedores		18.560	17.614	-5,1%
Empréstimos e financiamentos	[8]	338.048	341.673	1,1%
Obrigações com registros de contratos e custos de retomadas	[14]	51.600	51.654	0,1%
Contas a pagar por cessão de recebíveis	[14]	110.065	109.989	-0,1%
Tributos correntes com recolhimento diferido		6.649	8.672	30,4%
Credores por imóveis compromissados	[14]	4.333	4.220	-2,6%
Contas a pagar a proprietários de imóveis e parceiros		11.098	11.904	7,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias		12.639	11.528	-8,8%
Adiantamentos de clientes	[9]	214	870	306,5%
Outras contas a pagar	[14]	108.565	89.988	-17,1%
Não Circulante		171.340	137.227	-19,9%
Obrigações com registros de contratos e custo de retomadas	[14]	10.604	6.823	-35,7%
Tributos correntes com recolhimento diferido		1.651	2.140	29,6%
Credores por compromisso em aberto	[14]	20.812	20.812	0,0%
Partes relacionadas	[10]	-	-	N/A
Provisão para demandas judiciais	[11]	130.095	99.318	-23,7%
Outras contas a pagar	[14]	8.178	8.134	-0,5%
Patrimônio Líquido		(74.233)	(48.815)	-34,2%
Capital social		836.980	836.980	0,0%
Operação de capital em controlada	[14]	(22.659)	(22.659)	0,0%
Outorga de opções	[14]	1.607	1.607	0,0%
Debêntures conversíveis	[14]	50	50	0,0%
Retenção de lucros	[12]	-	-	N/A
Prejuízos acumulados	[13]	(890.211)	(864.793)	-2,9%
Participação de acionistas não controladores	[14]	-	-	N/A

Seção 4: Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018

Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Nota-se, na tabela acima, algumas variações relevantes dentro das informações patrimoniais do consolidado, conforme elaboradas abaixo:

Ativo circulante:

- **[1] Caixa e equivalentes de caixa:** verifica-se que a conta varia de forma relevante no período analisado, em junho/2018 possuía saldo de R\$ 4.343 mil, com aumento em julho/2018 para R\$ 8.439 mil, variando 94,3% no período analisado;
- **[2] Promitentes compradores de imóveis:** nota-se que a conta apresenta retração de junho/2018 para julho/2018, respectivamente de R\$ 67.849 mil para R\$ 61.784 mil, variando (8,9)% de junho/2018 a julho/2018;
- **[3] Imóveis destinados à venda:** verifica-se que é a conta mais relevante no Ativo circulante. No período analisado, nota-se que esta conta apresenta uma retração, pois, em junho/2018 a Recuperanda possuía saldo R\$ 273.757 mil, já em julho/2018 a recuperanda apresenta o saldo de R\$ 260.100 mil, variando (5)%; e
- **[4] Adiantamento a fornecedores:** nota-se que a conta apresenta uma grande variação de junho/2018 a julho/2018 de 132,5%;

Ativo não circulante:

- **[5] Promitentes compradores de imóveis:** nota-se que a conta sofre variação em todo período analisado, em junho/2018 possuía saldo de R\$ 125.457 mil e apresentou um aumento em julho/2018 para R\$ 172.140 mil, variando 37,2% de junho/2018 a julho/2018;
- **[6] Contas a receber de partes relacionadas:** nota-se que a conta não apresenta saldo em junho/2018 e julho/2018, entretanto por ser tratar de uma conta com partes relacionadas deve a Recuperanda esclarecer se ocorreu transações com empresas fora da Recuperação judicial e nos próximos Relatório Mensal de Atividades (RMA's) enviar balancete para verificação das entradas e saídas da conta; e
- **[7] Imobilizado e Intangível:** verifica-se que essas contas apresentam variação no período analisado, no entanto os valores possuem pouca relevância. Deve a Recuperanda esclarecer se essa variação se refere a depreciação e/ou amortização.

Passivo circulante:

- **[8]. Empréstimos e financiamentos:** é a conta mais relevante do Passivo circulante, com valor de R\$ 338.048 mil em junho/2018, aumentando em julho/2018 possuindo saldo de R\$ 341.673 mil, variando 1,1% no período, o que pode significar que a principio a Recuperanda obteve novas linhas de crédito. Ademais, deve o Grupo Urbplan justificar o motivo dessa conta estar alocada somente no Curto Prazo; e
- **[9] Adiantamento de clientes:** verifica-se que a conta apresentou um aumento no período analisado, apresentando o saldo de R\$ 214 mil em junho/2018 para de R\$ 870 mil em julho/2018, variando 306,5%. Deve a Recuperanda esclarecer o motivo dessa variação de junho/2018 a julho/2018.

Passivo não circulante:

- **[10] Partes relacionadas:** nota-se que a conta não apresenta saldo em junho/2018 e julho/2018, entretanto por ser tratar de uma conta com partes relacionadas, deve a Recuperanda esclarecer se ocorreu transações com empresas fora da Recuperação judicial. Deve a Recuperanda nos proximos Relatório Mensal de Atividades (RMA's) enviar balancete para verificação das entradas e saídas da conta; e
- **[11] Provisão para demandas judiciais:** resalta-se que é a conta mais relevante do passivo não circulante, com valor de R\$ 130.095 mil em junho/2018, e apresentou uma redução em julho/2018 possuindo saldo de R\$ 99.318 mil, variando (23,7)%.

Patrimônio líquido:

Verifica-se que em todo período analisado a Recuperanda apresentou Patrimônio líquido devedor, reflexo dos prejuízos acumulados.

- **[12] Retenção de lucros:** o Grupo Urbplan apresentou saldo nessa conta somente em abril/2018 de R\$ (879.417) e nos demais meses a conta permaneceu zerada, deve a Recuperanda esclarecer o motivo dessa variação; e
- **[13] Prejuízos acumulados:** verifica-se que em junho/2018 a conta Prejuízos acumulados possuía saldo Devedor de R\$ (890.211) mil, apresentando uma melhora no Prejuízo acumulado da Recuperanda em julho/2018, possuindo saldo de R\$ (864.793) mil, variando (2,9)% no período analisado.

Seção 4: Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Pontos a esclarecer

Deve o Grupo Urbplan esclarecer a origem e natureza das seguintes contas:

- **[14] Ativo circulante:** “Consórcios” e “Outros valores a receber”;
- **[14] Ativo não circulante:** “Outros valores a receber”;
- **[14] Passivo circulante:** “Obrigações com registros de contratos e custos de retomadas”, “Contas a pagar por cessão de recebíveis”, “Credores por imóveis compromissados” e “Outras contas a pagar”;
- **[14] Passivo não circulante:** “Obrigações com registros de contratos e custo de retomadas”, “Credores por compromisso em aberto” e “Outras contas a pagar”; e
- **[14] Patrimônio líquido:** “Operação de capital em controlada”, “Outorga de opções”, “Debêntures conversíveis” e “Participação de acionistas não controladores”.

Segue abaixo os indicadores patrimoniais do Consolidado do Grupo:

Capital de giro

Descrição - R\$ em milhares	junho/2018	julho/2018
Ativo circulante - Caixa e equivalente de caixa	401.500	369.512
Ativo Circulante	405.843	377.951
Caixa e equivalente de caixa	(4.343)	(8.439)
Passivo Circulante - Empréstimos e financiamentos	323.724	306.439
Passivo Circulante	661.772	648.112
Empréstimos e financiamentos	(338.048)	(341.673)
Capital de Giro = (AC - Caixa e equivalente) - (PC - Empréstimos)	77.776	63.073

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Realizamos o cálculo do capital de giro do Grupo Urbplan, ou seja, a capacidade de o Grupo se pagar a curto prazo com a própria operação (com os seus “direitos a receber” e suas “obrigações a pagar”) e verificamos que o mesmo necessita de R\$ 77.776 mil em junho/2018 para a continuidade da operação da Recuperanda, com uma redução para R\$ 63.073 mil em julho/2018.

Liquidez Corrente (LC)

Descrição - R\$ em milhares	junho/2018	julho/2018
Ativo circulante	405.843	377.951
Passivo Circulante	661.772	648.112
Liquidez Corrente = AC/PC	61,3%	58,3%

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Realizamos o cálculo da liquidez corrente, ou seja, a capacidade de o Grupo Urbplan pagar todas as suas obrigações a curto prazo com base no seus bens e direitos a receber a curto prazo. No caso, em junho/2018 a Recuperanda possui 61,3% de capacidade de pagar todas as dívidas a curto prazo, e em julho/2018 com redução para 58,3%, ou seja, os bens e direitos do ativo circulante da Recuperanda nos dois meses não conseguem suprir as obrigações a curto prazo do Grupo (Passivo Circulante), indicando um índice de liquidez corrente baixa em junho/2018 e julho/2018.

Liquidez Seca (LS)

Descrição - R\$ em milhares	junho/2018	julho/2018
Ativo circulante - estoque	132.086	117.851
Ativo Circulante	405.843	377.951
Imóveis destinados à venda (estoque)	(273.757)	(260.100)
Passivo Circulante	661.772	648.112
Liquidez Seca = (AC- estoque) / PC	20,0%	18,2%

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Realizamos o cálculo da liquidez seca, ou seja, a capacidade de o Grupo Urbplan pagar todas as suas obrigações a curto prazo com base no seus bens e direitos a receber a curto prazo sem contar com o estoque, uma vez que não representam uma liquidez imediata, ou seja, analisando a liquidez do Grupo considerando que nada seja vendido.

No caso, excluindo-se o estoque, verifica-se que a empresa possui apenas 20,0% em junho/2018 e 18,2% em julho/2018 de capacidade de liquidar suas dívidas a curto prazo, ou seja, o estoque representa um valor significativo no Ativo circulante do Grupo.

Índice Endividamento (IE)

Descrição - R\$ em milhares	junho/2018	julho/2018
Ativo Circulante + Ativo não circulante	758.879	736.524
Ativo Circulante	405.843	377.951
Ativo não circulante	353.036	358.573
Passivo Circulante + Passivo não circulante	833.112	785.339
Passivo Circulante	661.772	648.112
Passivo não Circulante	171.340	137.227
Endividamento = (PC + PNC) / (AC + ANC)	109,8%	106,6%

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Realizamos o cálculo do índice de endividamento, ou seja, a proporção de ativos do Grupo que são financiados por recursos de terceiros. No caso, a empresa possui 109,8% de endividamento em junho/2018 reduzindo para 106,6% em julho/2018, o que quer dizer que o Grupo necessita de mais capital de terceiros e apresenta um alto risco de inadimplência.

Inconsistência na DRE - inexactidão de cálculo

Reitera-se que em junho/2018 a Recuperanda apresentou na DRE consolidada valor de R\$ (35.395) mil de Prejuízo líquido do período, conforme observado abaixo, porém na conta Prejuízo antes dos impostos possui valor de R\$ (46.379) mil e abaixo dela a Recuperanda não apresenta outras contas com valor. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.

	Controladora 30/06/2018	Consolidado 30/06/2018
Receita operacional líquida	132	-690
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	11.426
Lucro bruto	132	10.736
Receitas/(despesas) operacionais:		
Administrativas e gerais	-12.370	-19.791
Comerciais	-171	-221.718
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	-2.950	-3.565
Equivalência patrimonial	-5.367	-
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	-20.726	-12.841
Despesas financeiras	-24.868	-34.216
Receitas financeiras	118	678
Prejuízo antes dos impostos	-45.477	-46.379
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	-	-
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-35.395	-35.395

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan

Entretanto, para não comprometer as análises, a Administradora Judicial realizou o recálculo do DRE e continuou suas análises.

DRE - dúvida acerca do saldo e da movimentação

Em análise as Demonstrações de Resultado de Exercício (DRE) apresentadas pela Recuperanda não foi possível concluir se as demonstrações apresentam saldo acumulado ou movimentações mensais, pois conforme mencionado anteriormente a variação mensal do Balanço Patrimonial está divergente do Prejuízo líquido do exercício obtido na DRE. Acrescentamos que a DRE apresenta valores destoantes em junho/2018 e julho/2018, principalmente as contas “Receita operacional líquida” e “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados” que demonstram variações muito relevante.

Segue abaixo o Demonstrativo de Resultado de Exercício de junho/2018 e julho/2018:

Descrição - R\$ em milhares	Nota	junho/2018	julho/2018	Variação
Receita operacional líquida	[15]	(690)	15.514	-2348,4%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	[16]	11.426	6.098	-46,6%
Lucro Bruto	[17]	10.736	21.612	101,3%
Receitas/(despesas) operacionais:	[18]	(23.577)	(31.106)	31,9%
Administrativas e gerais		(19.791)	(26.832)	35,6%
Comerciais		(222)	(276)	24,5%
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas		(3.565)	(3.998)	12,2%
Equivalência patrimonial		-	-	N/A
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	[19]	(12.841)	(9.494)	-26,1%
Despesas financeiras		(34.216)	(35.426)	3,5%
Receitas financeiras		678	743	9,6%
Prejuízo antes dos impostos	[20]	(46.379)	(44.177)	-4,7%
Imposto de renda e contribuição social - Corrente		-	-	N/A
Imposto de renda e contribuição social - Diferido		-	-	N/A
Prejuízo líquido do exercício	[21]	(46.379)	(44.177)	-4,7%

Fonte: demonstrações contábeis da Urbplan (anexo A)

Seção 4: Verificação contábil de junho/2018 e julho/2018

Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

- **[15] Receita operacional líquida:** verifica-se que a receita sofreu uma relevante variação no período analisado, apresentando o valor de R\$ (690) mil em junho/2018 e em julho/2018 com aumento para R\$ 15.514 mil, demonstrando uma variação de (2.348,4)%. Deve a Recuperanda esclarecer o valor apresentado em junho/2018, pois receita normalmente não tem valor devedor, sendo uma conta tipicamente de natureza credora;
- **[16] Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:** nota-se que no período analisado a conta apresenta valor com natureza credora de R\$ 11.426 mil em junho/2018, e de R\$ 6.098 mil em julho/2018, variando (46,6)%. Solicita-se a Recuperanda esclarecimentos sobre essa conta, pois custos normalmente não apresenta natureza credora, sendo uma conta tipicamente de natureza devedora;
- **[17] Lucro bruto:** nota-se que a conta apresenta aumento em junho/2018 em relação a julho/2018, devido ao aumento das receitas e o valor da conta credor “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”;
- **[18] Receitas/(despesas) operacionais:** Verifica-se que de junho/2018 para julho/2018 há uma evolução nas despesas operacionais passando de R\$ (23.577) mil em junho 2018 e R\$ (31.106) mil, respectivamente, variando 31,9%;
- **[19] O Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro:** é o resultado após as receitas, custos e despesas operacionais, nota-se que de junho/2018 a julho/2018 a Recuperanda apresenta uma melhora de R\$ (12.841) mil para R\$ (9.494) mil, respectivamente;
- **[20] O prejuízo antes dos impostos:** é o resultado após as receitas, custos, despesas operacionais e resultado financeiro, verifica-se que a Recuperanda demonstra um valor relevante na conta “Despesas financeiras” o que apresenta um impacto relevante no prejuízo antes dos impostos; e
- **[21] prejuízo líquido do exercício:** verifica-se que o consolidado do Grupo Urbplan registrou prejuízo relevante no período analisado, de R\$ (46.379) mil em junho/2018 e R\$ (44.177) em julho/2018.

Reitera-se que o Prejuízo líquido demonstrado na DRE consolidada do período analisado, está divergente da variação mês a mês da conta Prejuízos Acumulados no Balanço Patrimonial Consolidado do Grupo Urbplan, de junho/2018 a julho/2018. No Balanço Patrimonial a variação dos prejuízos acumulados está em R\$ 25.418 mil, sendo que o Prejuízo líquido do exercício de julho/2018 demonstrado na DRE está com valor de R\$ (44.177) mil, porém reiteramos que não conseguimos concluir se a DRE estar ou não acumulada. Solicita-se maiores esclarecimentos do Grupo Urbplan sobre a composição do valor dessa conta.

Seção 5

Informações gerenciais de junho/2018 e julho/2018

Seção 5: Informações gerenciais de junho/2018 e julho/2018
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Informações gerenciais

Apresentamos a análise gerencial do Grupo tendo como base os documentos gerenciais disponibilizados pelo Grupo Urbplan, que consta no anexo “B” deste relatório, sendo as principais fontes de informações os fluxos de caixa gerenciais disponibilizados.

O objeto de análise teve como base os relatórios gerenciais referentes ao mês de julho/2018.

Entretanto, devemos ressaltar que os relatórios gerenciais citados não foram auditados ou confrontados com relatórios contábeis.

Ressaltamos que em 05 de julho de 2018 foi realizada uma reunião com as Recuperandas e a Auditoria RSM, contratada pelo Grupo, que solicitou que as informações dos recebíveis por empreendimento devem ser acompanhados do respectivo Relatório Mensal de Procedimentos Previamente Acordados (PPA) de Revisão Integral da Movimentação de Caixa e Equivalentes de Caixa. Nos arquivos enviados pelo Grupo Urbplan em junho/2018 foi disponibilizado o fluxo de caixa da RSM e em junho/2018 somente o fluxo de caixa feito pela Recuperanda, o qual apresenta diferenças nas contas e valores, por esse motivo nesse relatório só conterà a análise do fluxo de caixa de julho/2018.

Fluxo de caixa gerencial consolidado do Grupo Urbplan

Primeiramente, verificou-se que no mês de julho/2018 o Grupo Urbplan apresentou maior movimentação de entradas do que saídas, resultando, assim, em uma movimentação mensal positiva de R\$ 3.542.390.

Descrição - R\$ em milhares	julho/2018
(+) Entradas	10.363.393
(-) Saídas	(6.821.003)
(=) Movimentação do mês	3.542.390

Fonte: Anexo B

A seguir, analisamos o fluxo de caixa gerencial detalhado e consolidado de todas as Recuperandas do Grupo Urbplan de julho/2018 fornecido pelo Grupo Urbplan (anexo B). Segue abaixo a tabela com o fluxo gerencial de julho/2018 consolidado:

Descrição - R\$ em milhares	julho/2018
SALDO INICIAL	4.897.054
ENTRADAS	10.363.393
SAÍDAS	(6.821.003)
DESPESAS OPERACIONAIS	(3.576.036)
FOLHA	(1.157.665)
DISTRIBUIÇÃO CONSÓCIOS	-
IPTU / ITBI / REGISTROS / OUTROS	(106.159)
DESPESAS OPERACIONAIS E ADM.	(1.787.749)
OBRAS / PROJETOS / LICENCIAMENTO	(524.463)
DESPESAS FINANCEIRAS	(730)
TERRENEIRO	(3.244.237)
SALDO CAIXA TOTAL	8.439.444

Fonte: Anexo B

Em análise ao fluxo de julho/2018, deve-se ressaltar que em relação as saídas a conta de “DESPESAS OPERACIONAIS E ADM” possui o valor mais relevante dentro do grupo no montante de R\$ (1.787.749), porém a conta possui descrição genérica. Devem as Recuperandas esclarecer a composição dessa conta.

Adicionalmente, ressalta-se a conta “TERRENEIRO”, que possui saldo de R\$ (3.244.444) em julho/2018, que indica pagamentos (saídas) aos parceiros (terreneiro). Solicitamos esclarecemos dessa conta ou composição, para conseguirmos concluir sobre sua razoabilidade.

Seção 5:

Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Nota-se que a Recuperanda apresenta um crescimento no “Saldo Caixa Total” em julho/2018 no montante de R\$ 8.439.444, valor composto pelo saldo inicial de R\$ 4.897.054 adicionada a movimentação de entradas e saídas do período de R\$ 3.542.390.

Controle gerencial de lotes no estoque do Grupo Urbplan

Por fim, segue abaixo o estoque do Grupo (Anexo B), que é composto por lotes:

Mês	Total de lotes	Valores em R\$	Ticket médio em R\$
julho	3.705	385.418.820	104.027

Fonte: Anexo B

Conforme identificado acima o Grupo apresenta um total de 3.705 lotes que totalizam o valor de aproximadamente R\$ 385.418.820, que se dividido pelo total de lotes resulta em um ticket médio de aproximadamente R\$ 104.027 em julho/2018. Para os próximos RMA's solicitamos que as Recuperandas informem quais contas compõem esses valores, uma vez que o suposto estoque, “Imóveis destinados a venda”, não estão com os mesmos valores.

Seção 6

Relação de funcionários

Relação de funcionários por empresa

A relação de funcionários foi elaborada conforme documentação fornecida pela Administração do Grupo Urbplan.

A seguir tabela ilustrativa do quadro de funcionários:

Empresa	junho/2018	Julho/2018
Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A.	62 funcionários	62 funcionários
Demais empresas do Grupo Urbplan	Não possuem funcionários	Não possuem funcionários

Vale ressaltar que também foi informado no mesmo termo de diligência que existem colaboradores como pessoas jurídicas.

Seção 7

Lista de credores

Seção 7: Lista de credores
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Lista de credores - art 7º LRF

Composição da lista de credores

A relação de créditos do Art. 52, §1º da Lei 11.101/05 da Recuperação Judicial foi apresentada pela Recuperandas na petição inicial. A referida relação foi elaborada a partir dos documentos da petição inicial (fls.1801/1843) bem como a relação enviada em documento em formato de planilha eletrônica, fornecido pelo Grupo Urbplan.

Habilitações e divergências dos credores

Em 12/09/2018 apresentamos nos autos do processo de Recuperação Judicial a análise das habilitações e divergências de créditos.

Retificação da relação de credores (Art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/05)

Após ajuste sobre o valor do crédito apresentaremos a seguir o resumo da relação e composição dos créditos retificados sujeitos a Recuperação Judicial das Recuperandas.

Natureza	Valor Informado pela Recuperanda - R\$	Ajuste - R\$	Valor final - Art. 7º, §2º, da LRF - R\$
Classe I - Trabalhista	893.567,44	2.437.876,20	3.347.073,09
Classe II - Garantia Real	-	-	Ilíquido
Classe III - Quirografário	312.871.131,67	23.014.844,87	336.454.185,29
Classe IV - ME/EPP	2.752.025,15	-	2.752.025,15
Classe V - Alienação fiduciária	147.014.615,14	(35.154.624,69)	111.859.990,45
Classe VI - Tributos	31.166.152,74	-	31.166.152,74
Total Geral	494.697.492,14	(9.701.903,62)	485.579.426,72

Fonte: Relação de credores (art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/05).

Nota-se que a Classe III possui o maior valor em comparação com as demais classes, sendo que os principais credores da Classe III - Quirografários são compostos por Securitizadores e Bancos.

Conforme se vê, o Grupo Urbplan incluiu em sua lista os valores tributários (classe VI - Tributos). Entretanto, ressalta-se que tais créditos não entram na relação de credores da Recuperação Judicial haja vista serem extraconcursais.

Seção 8

Resumo das atividades da Administradora Judicial

Seção 8: Resumo das atividades da Administradora Judicial
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Resumo das atividades da Administradora Judicial

Atividades da Administradora Judicial até o momento

- Constatação inicial das atividades das empresas;
- Ida à sede administrativa do Grupo Urbplan no dia 19 de abril de 2018 e no dia 15/05/2018, para constatação de atividades do Grupo;
- Uma reunião com o Grupo Urbplan, no dia 20 de abril de 2018, a fim de alinharmos informações pertinentes;
- Manutenção de contato via e-mail com o Grupo Urbplan para saneamento de dúvidas e solicitações de documentos para o auxílio nas análises do presente relatório;
- Reunião com credores no dia 11 de maio de 2018;
- Reunião com o Grupo Urbplan no dia 15 de maio de 2018.
- No dia 15 de maio de 2018, foi realizada diligência na sede do Grupo Urbplan a fim de constatar atividades no local;
- Acompanhamento regular do processo de Recuperação Judicial e realização de manifestações nos autos do referido processo quando necessário e solicitado pelo MM. Juiz;
- Elaboração das correspondências físicas aos credores nos termos do Art. 22, inciso I, alínea “a” da Lei nº 11.101/05;
- Realização de questionamentos e pedidos de documentação para as Recuperandas, a fim de solucionar dúvidas e elaborar seus relatórios, entrando em contato regularmente com as Recuperandas;
- Realização de visitas para verificação da continuidade das empresas Recuperandas;
- Realização das análises das habilitações e divergências dos credores;
- Elaboração do Edital da relação de credores do art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05;
- Realização de relatórios mensais de atividades das Recuperandas;
- Prestação de esclarecimentos aos credores a todo o tempo, seja com relação aos seus créditos, as Recuperandas ou andamento do processo;
- Desenvolvimento e liberação online o site da Recuperação Judicial: <http://www.recuperacaojudicialurbplan.com.br/>. O mesmo irá incluir Informações da Recuperação Judicial, principais peças processuais, relatórios do Administrador Judicial, informações, esclarecimentos sobre o processo de habilitações e divergências e dados de contato;
- Análise das impugnações dos credores.

Seção 8:

Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Síntese das manifestações da Administradora Judicial nos autos do processo até o momento

Fls. do processo	Manifestação da AJ
Fls. 3516/3963	Apresentação da perícia preliminar de constatação da real situação de funcionamento da empresa, assim como, perícia prévia sobre a documentação apresentada
Fls. 4256/4257	Petição informando que firmou o Termo de Compromisso como Administradora Judicial, que iniciou os procedimentos para o 1º RMA e para as cartas circulares aos credores. Manifestou-se também acerca da petição de fls. 3969/4025 e documentos que a acompanha. Instauração de incidente de verificação das questões trazidas pelas Securitizadoras, autuado sob o nº 0036854-57.2018.8.26.0100.
Fls. 4569/4574	Petição aceitando sua nomeação como Administrador Judicial
Fls. 5560/5561	Petição se manifestando em cumprimento ao item 5 da r. decisão de fls. 3964/3968, publicada aos 14.05.2018,
Fls. 6359/6360	Petição informando sobre a intimação nos autos do processo nº 016357-21.2018.8.26.0224
Fls. 6766/6767	Petição sobre os documentos sigilosos das Recuperandas
Fls. 7389/7391	Petição sobre as análises das habilitações e divergências dos credores
Fls. 7395/7396	Petição sobre denúncia de desvio de faturamento
Fls. 7457	Petição reiterando os termos da manifestação de fls. 4569/4574
Fls. 7535/7537	Petição à respeito das contas bancários das Recuperandas e sobre como proceder a respeito dessa análise ao MM. Juiz.
Fls. 8597/8601	Petição informando sobre os valores dos honorários advocatícios
Fls. 8696/8697	Embargos de declaração
Fls. 9724	Petição informando que (i) instaurou incidente específico para análise de denúncia a respeito do desvio de faturamento, (ii) pedido de acesso aos credores dos extratos bancários das Recuperandas, (iii) não se opõe a nomeação de técnico pelas Securitizadoras, (iv) foi pedido as Recuperandas os créditos abertos das Securitizadoras, (v) o prazo para apresentação da relação de credores não prejudicará a AGC, (vi) se manifestando acerca da petição de fls. 7903/7904, (vii) está procedendo à instauração de incidentes e (viii) não há óbice para a liberação de valores constritos judicialmente.

Fls. do processo	Manifestação da AJ
Fls. 9773/9778	Petição se manifestando em cumprimento ao r. despacho de fls. 9739/9740.
Fls. 10142/10143	Petição requerendo a juntada das análises de habilitações e divergências elaboradas conforme o art. 7º, §2º da Lei 11.101/05.
Fls. 11274	Petição informando que respondeu ao ofício nº 01631.000.503/2017-0017.
Fls. 11311	Petição requerendo a juntada de minuta de edital da relação de credores do art. 7º, §2 da Lei 11.101/05 e consignando que a mídia contendo a minuta será entregue fisicamente.
Fls. 11325	Petição requerendo a juntada das decisões dos Agravos de Instrumento de nº 2143900-80.2018.8.26.0000; 2144555-52.2018.8.26.0000; e 2146902-58.2018.8.26.0000, onde é possível verificar que foi declarada a competência deste MM. Juízo para verificar a essencialidade do levantamento de parte dos valores depositados em juízo e da substituição da garantia postulada pelas Recuperandas, sem prejuízo das informações prestadas às fls. 11276/11284 dos presentes autos.
Fls. 15989	Petição requerendo a retificação da minuta de edital da relação de credores do art. 7º, §2 da Lei 11.101/05 e consignando que a mídia contendo a minuta será entregue fisicamente.
Fls. 16012	Petição informando que informar que as peças e documentos acostados às fls. 11453/14278, foram copiadas pela peticionária e levadas ao incidente nº 0036854-57.2018.8.26.0100
Fls. 16665	Petição requerendo a juntada do incluso Relatório de Auditoria do exercício findo em 2017 devidamente auditado e 2016 não auditado.

Fonte: Autos do processo de recuperação judicial.

Seção 9

Anexos

Seção 9: Anexos
Grupo Urbplan - Relatório mensal de atividades - junho/2018 e julho/2018 | MM. Juiz de direito da 1ª Vara de falências, recuperações judiciais e arbitragem, do Foro Central da Capital/SP

Anexos

Seguem abaixo a relação dos documentos utilizados para a elaboração do presente relatório:

Anexo	Documento
A	Demonstrações contábeis do Grupo Urbplan de julho/2018
B	Informações gerenciais de julho/2018
C	Relação de funcionários enviada pelo Grupo Urbplan
D	Constatação de Atividade <i>In loco</i>