

AO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL, DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 0000518-78.2023.8.26.0100

**BL ADM JUDICIAL**, Administradora Judicial, devidamente cadastrada neste ofício, nomeada por Vossa Excelência, para atuar nos autos da **AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** movida por **GS2 REALTY LTDA.**, em trâmite perante esse E. Juízo e Cartório Privativo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a juntada do relatório mensal de atividades referente ao mês de agosto de 2023, conforme art. 22, inc. II, alínea "c", da Lei n.º 11.101/2005.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de setembro de 2023.

**Alexandre Borges Leite**

**OAB/SP 213.111**



# Relatório Mensal de Atividades (RMA)

***GS2 REALTY LTDA (GMA)***

***01.987.785/0001-09***

Agosto/2023

## Alexandre Borges Leite

Administrador Judicial  
OAB/SP 213.111

16 3505 0000  
[www.bladjudicial.com.br](http://www.bladjudicial.com.br)

Em 11 de agosto de 2022, a empresa GS2 REALTY LTDA, ajuizou pedido de Recuperação Judicial com base na Lei nº 11.101/2005 - Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LREF), de 09 de fevereiro de 2005.

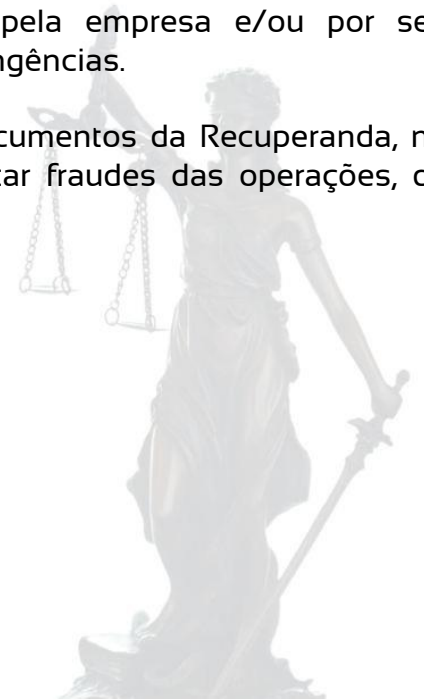
Em atendimento ao disposto nas alíneas "c" e "d", inciso II, artigo 22 da LREF, a Administradora Judicial apresenta este Relatório Mensal de Atividades (RMA) referente às atividades realizadas pela Recuperanda no mês de **agosto de 2023**, bem como o acompanhamento de questões envolvendo o processo de recuperação judicial, questões relativas ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ) e dos quesitos reapresentados durante as análises.

Ressaltamos que as informações que constam no presente Relatório têm o objetivo de atualizar o r. Juízo da Recuperação Judicial e os demais interessados quanto aos últimos eventos e atividades da Recuperanda.

Enfatizamos que nos baseamos em informações disponibilizadas pela empresa e/ou por seus respectivos assessores com relação às análises já efetuadas sobre contingências.

O escopo deste trabalho, apesar de buscar informações e analisar documentos da Recuperanda, não contempla, por si só, a obrigação específica e determinada de detectar fraudes das operações, dos processos contábeis, dos registros e dos documentos da empresa.

BL- CONSULTORIA E PARTICIPACOES RIBEIRAO PRETO S/S LTDA  
Administradora Judicial  
Alexandre Borges Leite



# ÍNDICE



# 1. Eventos Relevantes

## 1.1 Processo - Cronograma

DATA	EVENTO	PROCESSO N° 1085316-86.2022.8.26.0100
11/08/2022	Pedido de processamento da Recuperação Judicial	fls. 1/23
29/09/2022	Publicação do edital do art. 52	fls. 344
18/05/2023	Publicação do edital no art. 7º, §2º	-
18/05/2023	Publicação do edital de entrega do plano	-
21/09/2023	Assembleia Geral de Credores	-
Não definida	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	-
Não definida	Trânsito em julgado da sentença/acórdão	-
Não definida	<b>Encerramento da Recuperação Judicial</b>	-

# 1. Eventos Relevantes

## 1.2 Mudanças de Agosto/2023

	EMPREGOS	FLUXO DE CAIXA	SÓCIOS	FILIAIS
 OPERACIONAIS	O - Total: 2 Folha - R\$ 5 mil	Varição de R\$ 637,3 mil	//	//
	RESULTADO	RECEITAS	EBITDA	DESPESAS
 FINANCEIROS	AGO: -R\$ 0,2 MI 2023: -R\$ 1,2 MI	AGO: R\$ 0,3 MI 2023: R\$ 1,5 MI	AGO: -R\$ 0,2 MI 2023: -R\$ 1,2 MI	AGO: -R\$ 0,3 MI 2023: -R\$ 1,7 MI
	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV
 JURÍDICOS	Ainda não foi dado andamento no plano			
ATUALIZAÇÕES GERAIS				
 MERCADOLÓGICOS	Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) fechou o ano de 2022 com alta de 10,9%			

## 2. Resumo

### 2.1 Sobre a empresa



*São Paulo - SP*

A GMR foi fundada em 1998, com o objetivo de realizar incorporação imobiliária e construção civil em todo o Estado de São Paulo, já tendo entregue 23 empreendimentos imobiliários desde então.

Para cada empreendimento imobiliário, a GMR constitui uma Sociedade de Propósito Específico (SPE). Recentemente, a GMR incorporou praticamente todas SPES em seu CNPJ.

Em 2015, a GMR iniciou um braço para construir shopping centers. Entretanto, em função da mudança dos hábitos de consumo de lojas tradicionais para compras “online”, a GMR abortou seus projetos.

Segundo a Recuperanda, o setor imobiliário de médio padrão está estagnado há anos e a GMR está com um estoque muito elevado, por isso decidiu aguardar estrategicamente o melhor momento para lançar um novo empreendimento imobiliário.

## 2. Resumo

### 2.1 Sobre a empresa



Desde 2002, a GMR foi auditada pela Fundação Vanzolini/USP e obteve o certificado ISO 9001:2000 para suas atividades de incorporação imobiliária.

Após anos sendo certificada e com a cultura de qualidade e processos totalmente implantados junto aos seus colaboradores, em 2009, a GMR entendeu que não era mais necessário manter os elevados custos anuais para consultorias e auditoria.





## 2. Resumo

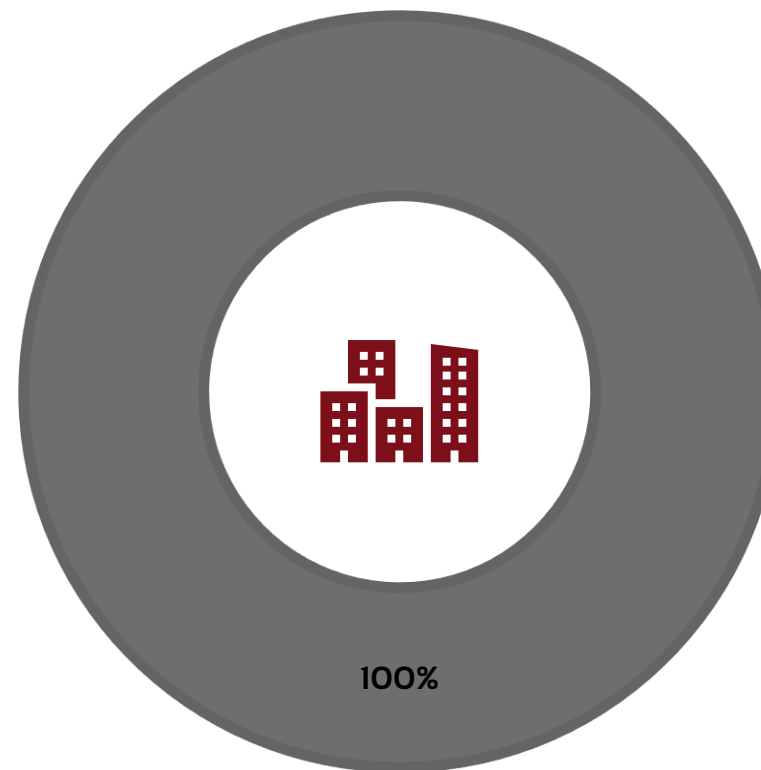
### 2.2 Organograma - Estrutura societária

**GS2 REALTY LTDA**

**CNPJ 01.987.785/0001-09**

68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

Guilherme Sahade



Observações:

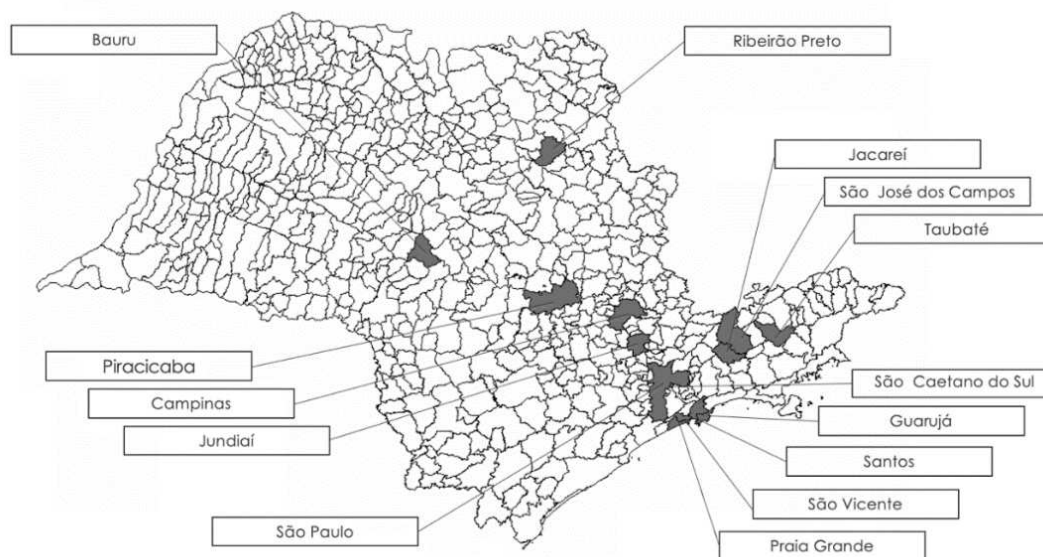
CAPITAL SOCIAL: R\$ 19.191.328

## 2. Resumo

### 2.3 Organograma - Grupo econômico

**MATRIZ: SÃO PAULO**

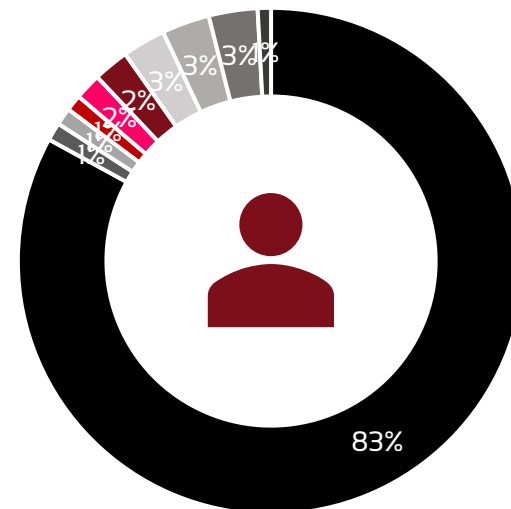
Locais de atuação



## 2. Resumo

### 2.4 Principais clientes/fornecedores

Cliente	Valor	% sobre faturamento
Silvio Lopes da Silva	R\$ 245.000,00	82,97%
Silvio Lopes da Silva	R\$ 3.400,00	1,15%
Silvio Francisco de Carvalho	R\$ 3.271,61	1,11%
Maria José de Souza Pinto	R\$ 3.047,48	1,03%
Marcos Martim Peres Lucas	R\$ 5.000,00	1,69%
Hugo Trimmel Júnior	R\$ 6.723,11	2,28%
Alfatec Marine Brasil Ltda.	R\$ 8.140,00	2,76%
Marco Aurélio de Souza	R\$ 9.000,00	3,05%
Marcel Alex Sandro H. Suenaga	R\$ 9.200,00	3,12%
Barbara Diogo Camargo	R\$ 2.500,00	0,85%
<b>Total do faturamento em 08/2023</b>	<b>R\$ 295.282,20</b>	<b>100,00%</b>



- Silvio Lopes da Silva
- Maria José de Souza Pinto
- Alfatec Marine Brasil Ltda.
- Barbara Diogo Camargo

- Silvio Lopes da Silva
- Marcos Martim Peres Lucas
- Marco Aurélio de Souza

- Silvio Francisco de Carvalho
- Hugo Trimmel Júnior
- Marcel Alex Sandro H. Suenaga

## 2. Resumo

### 2.5 Comunicados ao mercado



Não diz respeito à natureza da Recuperanda fornecer comunicados periódicos ao mercado sobre suas atividades.

## 2. Resumo

### 2.6 Estudo do mercado

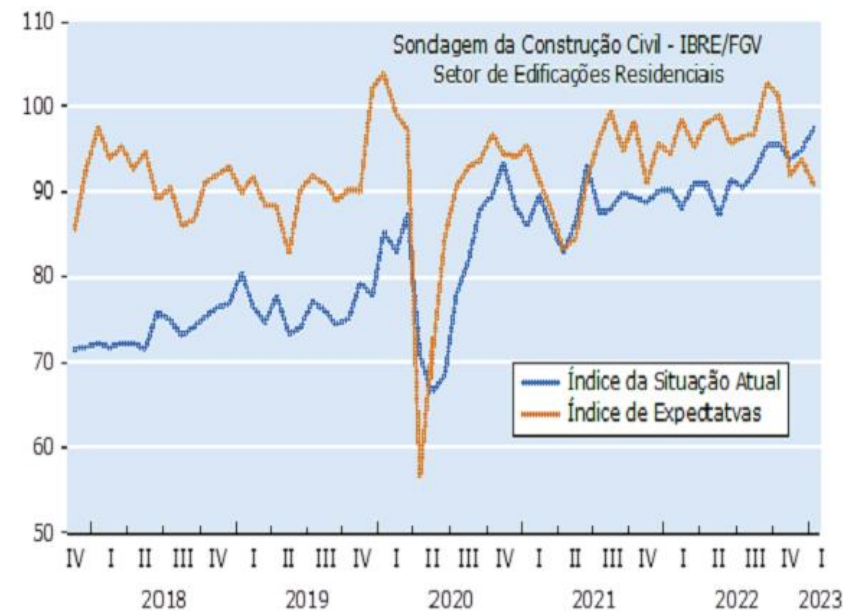
Em 2022, foi realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) um censo demográfico, a partir do qual foi divulgado o Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi). Esse índice fechou o ano com alta de 10,9% — segunda maior taxa desde 2014 (atrás apenas de 2021, quando o percentual foi 18,65%).

Entretanto, há também razões pelas quais o cenário pode tender a piorar, conforme constatou o CEO da Ouro Preto Investimentos, João Baptista Peixoto, na Revista Forbes. Dentre elas, pode-se citar principalmente a alta da taxa de juros e uma possível recessão esperada para 2023 e 2024. “Com a altíssima taxa de juros [13,75%] e o baixo crescimento econômico projetado para 2023, o mercado imobiliário não deverá ir muito bem”.

Já a Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários (ABRAINC), traz perspectivas mais positivas, e diz que mais de 60% dos empreendedores imobiliários esperam que 2023 seja melhor que 2022. Nesse sentido, também o Banco Central aponta uma alta no mercado imobiliário. A tendência é de que sobretudo os projetos de baixa renda voltem com tudo, graças à demanda e ao retorno esperado de uma economia mais estável, em paralelo com um novo direcionamento do governo federal.

#### Fontes:

<https://www.sun0.com.br/noticias/colunas/daniel-gava/mercado-imobiliario-perspectivas/>  
<https://forbes.com.br/forbes-money/2023/01/este-sera-um-bom-ano-para-o-mercado-imobiliario/>



Abecip - Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança. Disponível em:  
<<https://www.abecip.org.br/igmi-r-abecip/mes-a-mês>>.

#### Observações

O preço subiu acima da inflação em alguns casos locais pelo Brasil.

Os anos de 2020 e 2021 foram muito bons para lançamentos e vendas, diante da inflação, de juros em baixa e da boa oferta de crédito bancário. Assim, a tendência é de que os preços dos imóveis cheguem ao mercado já ajustados, atingindo um valor mais alto, frente às vendas de estoque mais expressivas do que os lançamentos (situação que reduz o volume de imóveis prontos).

## 2. Resumo

### 2.7 Principais dificuldades



Diversos fatores corroboraram para o desalinhamento das atividades da empresa, dentre os quais pode-se citar a crise econômica, política e financeira que se alastrou no ano de 2014.

Assim, as mudanças desse contexto tiveram impacto direto sobre o âmbito de construção civil, principalmente considerando que posteriormente houve o aumento expressivo de distrato imobiliário referente à lei Lei 13.786/2018 (chegou a ter cerca de 260 pedidos de distrato) e o fato dos bancos terem que restringir créditos e cobrarem valores a receber da empresa.

Ademais, ocorreram execuções, principalmente trabalhistas, que também geraram indisponibilidades de imóveis, os quais representam a maior fonte financeira e de ativos da Recuperanda.

# 3. Informações Operacionais

## 3.1 Balanço Patrimonial (R\$)

Ativo Circulante			Passivo Circulante		
	31/08	31/07		31/08	31/07
[1] Caixas e equivalentes de caixa	637.467	667.993	Fornecedores	24.232.161	24.232.161
Estoques	76.443.692	76.613.604	Obrigações Trabalhistas	5.028.546	5.027.674
Tributos a recuperar	32.901	32.901	Obrigações Tributárias	22.960.892	22.963.423
[2] Clientes	860.316	846.740	Empréstimos CP	31.346.730	31.346.730
Adiantamentos	44.518	44.518	Adiantamento de clientes	630.532	630.532
<b>AC Total:</b>	<b>78.018.894</b>	<b>78.205.757</b>	Contas correntes	10.007.433	10.007.433
Ativo Não Circulante			Passivo Não Circulante		
	31/08	31/07		31/08	31/07
Imobilizado	2.443.536	2.443.536	Obrigações tributárias LP	0	0
Depreciação acumulada	-2.443.536	-2.443.536	Provisões judiciais	21.237.267	21.237.267
Intangível	503.716	503.716	Receitas diferidas	0	0
Depreciação intangível	-503.716	-503.716	<b>Passivo Total:</b>	<b>115.445.220</b>	<b>115.445.220</b>
Depósitos Judiciais	135.067	135.067	Patrimônio Líquido		
<b>ANC Total:</b>	<b>135.067</b>	<b>135.067</b>		<b>31/08</b>	<b>31/07</b>
			Capital Social	19.191.328	19.191.328
			Resultados acumulados	-56.489.927	-56.295.724
			<b>PL Total:</b>	<b>-37.298.599</b>	<b>-37.104.396</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>78.153.961</b>	<b>78.340.824</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>78.153.961</b>	<b>78.340.824</b>

### Notas Explicativas:

[1] Caixas e equivalentes de caixa: queda de 5% em seu valor, correspondente a R\$ 30,5 mil;

[2] Clientes: aumento de 2% em seu valor, o que representa R\$ 13,6 mil.

### Conclusões do período:

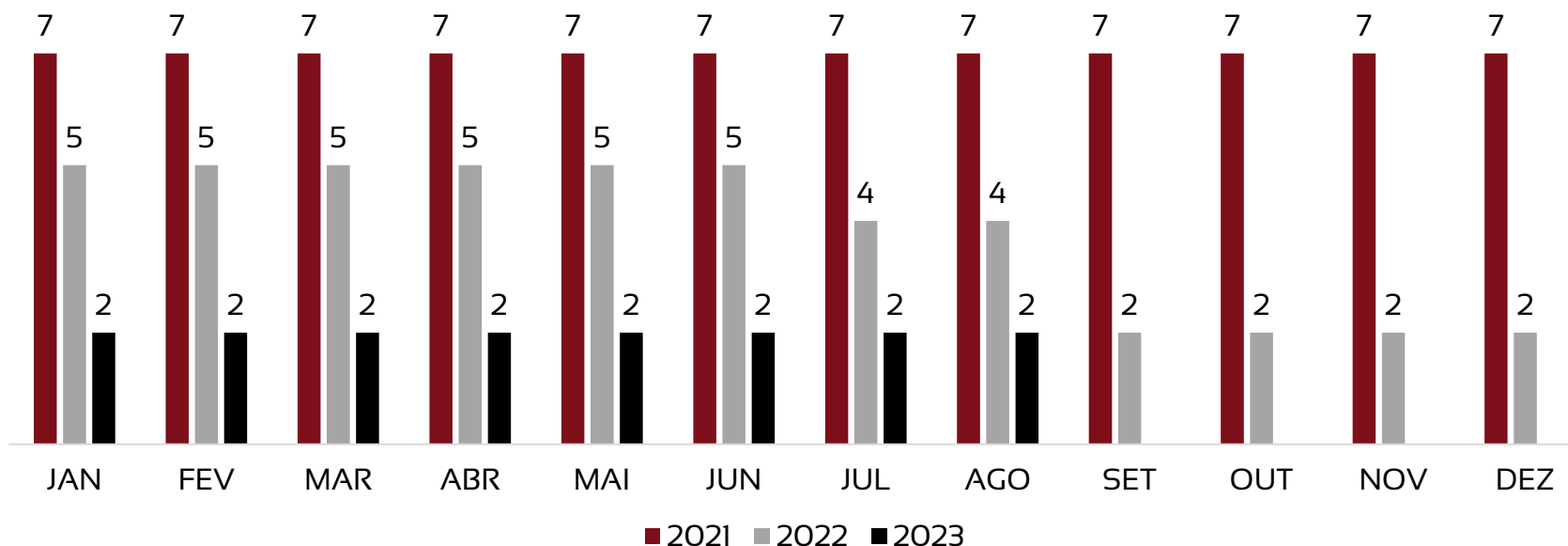
Houve pouca variação no total de ativos e passivos em comparação ao mês anterior (-0,24%).

A Recuperanda acumulou um prejuízo de -R\$ 194,2 mil entre os meses de julho e agosto (pouca variação comparativa - 0%).

# 3. Informações Operacionais

## 3.2 Quadro de funcionários

Houve uma manutenção no número de funcionários da Recuperanda que seguem o regime CLT.



Assim, tem-se um total de 2 funcionários para o mês de agosto e uma projeção de R\$ 5.050,89 referente às folhas de pagamento de funcionários CLT.

### Notas Explicativas:

Pró-labore: R\$ 1,3 mil



# 4. Demonstração de Resultados

## 4.1 Análise do faturamento

	AGOSTO	2023
Receita Bruta Operacional	299.887	1.553.818
<b>[-] Deduções</b>	(10.449)	(72.145)
<b>[1] Receita Líquida Operacional</b>	289.438	1.481.672
<b>[-] Custo de Mercadoria Vendida</b>	(169.912)	(914.625)
<b>Lucro/Prejuízo Bruto</b>	119.525	567.048
<b>[2] [-] Despesas Operacionais</b>	(313.553)	(1.749.341)
<b>[3] EBITDA</b>	(194.027)	(1.182.294)
Receita Não Operacional	0	343.778
Resultado Financeiro	(175)	(914)
<b>[-] IR e Contribuição IRRF</b>	0	(34.848)
<b>Lucro Líquido</b>	(194.202)	(1.218.055)

### Notas Explicativas:

**[1] Receita Líquida Operacional:** as receitas operacionais tiveram uma queda de 60% em agosto;

**[2] Despesas Operacionais:** as despesas também caíram 21% em relação ao mês anterior;

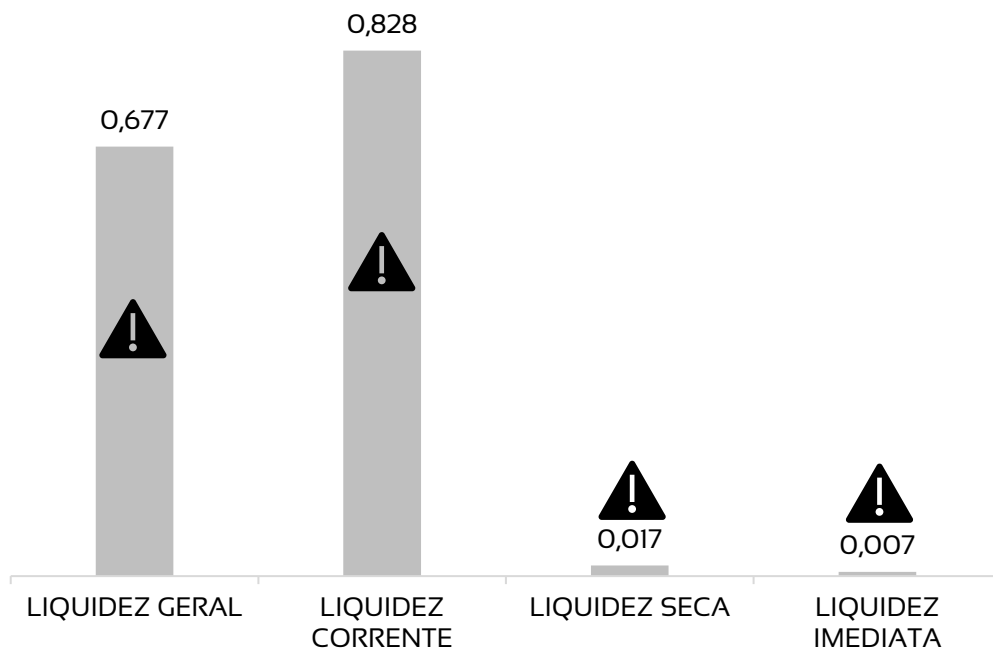
**[3] EBITDA:** A Recuperanda apresentou um EBITDA negativo, em agosto, de -R\$ 194 mil. A diferença para o resultado líquido é proveniente de impostos, resultado financeiro e depreciação. Assim, o acumulado de 2023 já alcança R\$ 1,2 milhão.

### Conclusões do período:

Mesmo com a queda na geração das receitas, a Recuperanda também apresentou menos custos e despesas, o que levou a um prejuízo menos expressivo para o resultado de agosto.

## 4. Demonstração de resultados

### 4.2 Avaliação de Índices



Os valores do mês de agosto apresentam médios índices de liquidez, o que significa um poder de pagamento intermediário pela Recuperanda.

1. Para cada R\$ 1,00 de obrigações totais, há R\$ 0,7 em ativos para cobertura das dívidas;
2. Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,83 em ativos de curto prazo para cobertura das dívidas;
3. Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,02 em ativos de curto prazo, desconsiderando o valor de estoques, para cobertura das dívidas;
4. Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,007 em disponibilidades para cobertura das dívidas.

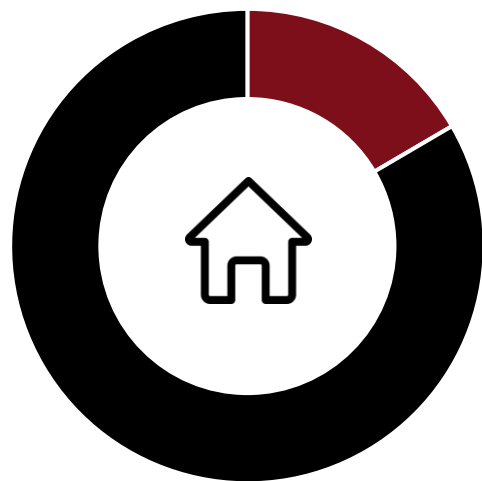
#### Notas Explicativas:

Saúde da empresa – Índices > 1: Maior capacidade de pagamento

## 4. Demonstração de Resultados

### 4.3 Gráfico acumulado

#### ORIGEM DA RECEITA



■ RECEITA DE SERVIÇOS ■ OUTRAS RECEITAS

A Recuperanda possui muitas receitas não operacionais para 2023, oriundas principalmente de variação monetária ativa.

#### Notas Explicativas:

[1] **Receitas:** concentra recursos provenientes da prestação de serviços de gestão e administração de propriedades imobiliárias, realizadas por empresas para gerir operacional e administrativamente imóveis de terceiros. As receitas geradas nos primeiros meses de 2023 já ultrapassa o valor acumulado ao longo de 2022.

[2] **Despesas:** tirando a presença incomum de custos, os maiores gastos que a Recuperanda teve em julho referem-se a 52% de despesas administrativas e 12% de despesas com pessoal, majoritariamente referentes às atividades operacionais executadas pela empresa.

[3] **EBITDA:** refere-se ao valor sem considerar impostos, resultados financeiros e depreciações. Não há, nesse período, tanta diferença em relação ao resultado operacional, uma vez que a Recuperanda possui apenas -R\$ 175 de resultado financeiro para agosto.

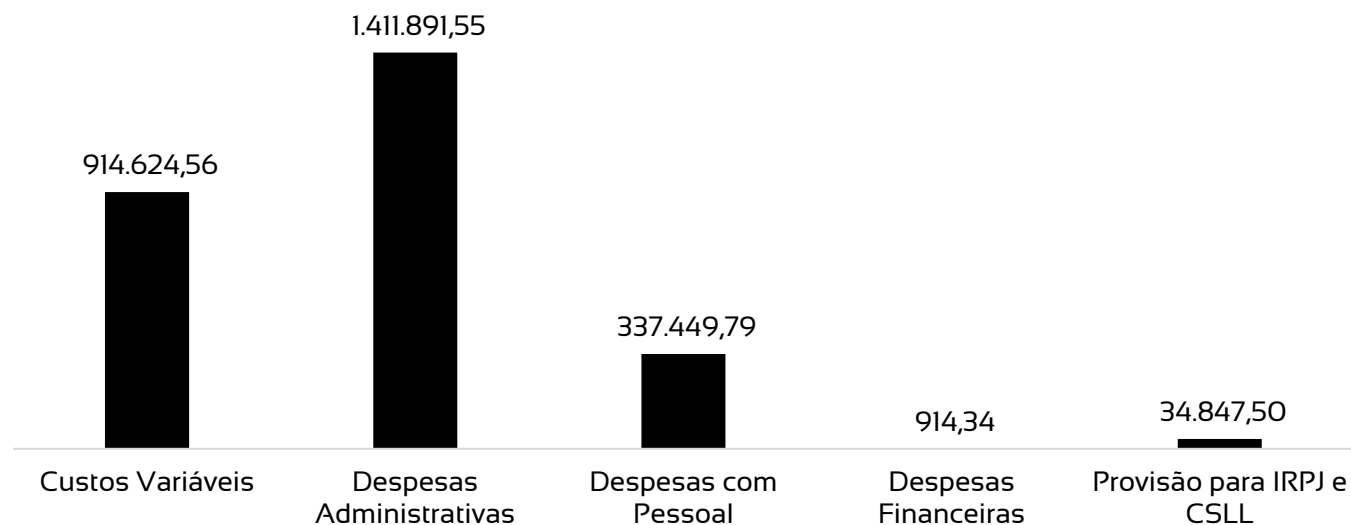
#### Conclusões do período:

Mesmo com a queda na geração das receitas, a Recuperanda também apresentou menos custos e despesas, o que levou a um prejuízo menos expressivo para o resultado de agosto.

## 4. Demonstração de Resultados

### 4.3 Gráfico acumulado

#### ORIGEM DAS DESPESAS



A Recuperanda voltou a apresentar custos em agosto, o que corresponde a 34% dos gastos. Dentre as principais despesas, destacam-se as com **serviços prestados a pessoas jurídicas**.

#### Notas Explicativas:

[1] **Receitas:** concentra recursos provenientes da prestação de serviços de gestão e administração de propriedades imobiliárias, realizadas por empresas para gerir operacional e administrativamente imóveis de terceiros. As receitas geradas nos primeiros meses de 2023 já ultrapassa o valor acumulado ao longo de 2022.

[2] **Despesas:** tirando a presença incomum de custos, os maiores gastos que a Recuperanda teve em julho referem-se a 52% de despesas administrativas e 12% de despesas com pessoal, majoritariamente referentes às atividades operacionais executadas pela empresa.

[3] **EBITDA:** refere-se ao valor sem considerar impostos, resultados financeiros e depreciações. Não há, nesse período, tanta diferença em relação ao resultado operacional, uma vez que a Recuperanda possui apenas -R\$ 175 de resultado financeiro para agosto.

#### Conclusões do período:

Mesmo com a queda na geração das receitas, a Recuperanda também apresentou menos custos e despesas, o que levou a um prejuízo menos expressivo para o resultado de agosto.

# 5. Endividamento total

## 5.1 Endividamento total

O endividamento de uma empresa é o percentual de capital de terceiros utilizado por ela para financiar seus ativos, ou seja, reflete o quanto uma empresa vem financiando o seu ativo com recursos próprios ou de terceiros.

ENDIVIDAMENTO								
ÍNDICES	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
Curto Prazo	105%	105%	117%	118%	118%	118%	120%	120%
Longo Prazo	38%	39%	26%	26%	26%	26%	27%	27%
Endividamento geral	143%	144%	143%	144%	144%	144%	147%	147%



# 5. Endividamento total

## 5.2 Endividamento sujeito à Recuperação Judicial

Ainda não há necessidade de menção de quaisquer ocorrências, uma vez que o Plano de Recuperação ainda não foi aprovado.



# Informações Operacionais

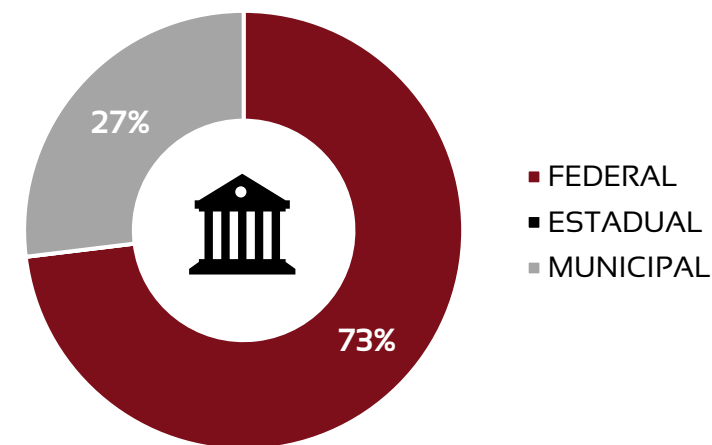
## Passivos Tributários

FEDERAIS		ESTADUAIS		MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 30.731.679,25	Valor em aberto:	R\$ -	Valor em aberto:	R\$ 11.490.025,50
Valor Parcelado:	R\$ -	Valor Parcelado:	R\$ -	Valor Parcelado:	R\$ 109.770,24
Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ -	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ -	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ 3.739,76

### PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL:

Ainda que não seja sujeito aos efeitos deste Plano, o **passivo fiscal federal** deve ser demonstrado aos credores pela Recuperanda, uma vez que certamente será pago e que, por tal razão, pode afetar diretamente o andamento desta Recuperação Judicial. Dito isto, é imperioso destacar que o passivo fiscal federal, em atualização feita em 06/11/2022, era de R\$ 28.768.950,67 (vinte e oito milhões, setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e sete centavos).

O **passivo fiscal municipal** é de solução mais simplificada. Trata-se de obrigação ligada intrinsecamente à coisa (propter rem), posto que são cobranças, em sua esmagadora maioria, de IPTU de imóveis já comercializados. Em outras palavras, são imóveis de clientes que os adquiriram da GS2 tempos atrás e ainda não transferiram o cadastro na respectiva Prefeitura Municipal para seus nomes, ocasionando ao Município a cobrança dos valores de IPTU em aberto contra a GS2, acreditando que os imóveis são de propriedade desta. Neste sentido, a dívida deverá perseguir o imóvel e não a GS2. Assim, a GS2 peticionará em cada um dos processos informando o nome do atual proprietário, anexando o contrato de compra e venda, solicitando a sua exclusão do polo passivo, ante à ilegitimidade ad causam, bem como requererá a citação do verdadeiro responsável tributário para que integre o polo passivo do processo.



# 6. Fluxo de Caixa e Projeções

Entradas, saídas e projeções para os próximos anos

<b>Entradas</b>	
Vendas/locações	R\$ 295.282,20
Mútuo (Guima Hotels)	-
Outras Receitas (ação judicial)	-
Receitas de aplicação financeira	R\$ 0,05
<b>Total</b>	<b>R\$ 295.282,25</b>
<b>Saídas</b>	
Fornecedores diversos	R\$ 119.324,43
Prestadores de serviços	R\$ 159.220,24
Impostos e taxas	R\$ 42.730,18
Folha de pagamento	R\$ 4.386,60
Pagamento de mútuo	-
Despesas bancárias	R\$ 175,33
<b>Total</b>	<b>R\$ 325.836,78</b>
<b>Saldo de caixa em 2023</b>	<b>R\$ 637.309,67</b>





# 6. Fluxo de Caixa e Projeções

Entradas, saídas e projeções para os próximos anos

FLUXO DE CAIXA PROJETADO - 10 ANOS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Contas a Receber - Vendas Realizadas	301.862	165.197	38.618	0	0	0	0	0	0	0
Novas Vendas - Estoque	6.330.093	4.526.759	2.930.536	2.319.940	2.910.736	1.137.074	1.117.274	1.966.040	1.966.040	610.596
Resultado Líquido - Novos Empreendimentos	0	0	0	843.750	2.025.000	2.025.000	2.025.000	1.181.250	0	0
Possíveis Receitas - Ações Judiciais de Cobrança	0	1.388.889	3.958.333	2.152.778	0	0	0	0	0	0
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>6.631.955</b>	<b>6.080.844</b>	<b>6.927.487</b>	<b>5.316.468</b>	<b>4.935.736</b>	<b>3.162.074</b>	<b>3.142.274</b>	<b>3.147.290</b>	<b>1.966.040</b>	<b>610.596</b>
Impostos sobre Novas Vendas (6,73%)	426.015	304.651	197.225	156.132	195.893	76.525	75.193	132.315	132.315	41.093
Comissões de Vendas (4%)	253.204	181.070	117.221	92.798	116.429	45.483	44.691	78.642	78.642	24.424
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>5.952.736</b>	<b>5.595.123</b>	<b>6.613.041</b>	<b>5.067.538</b>	<b>4.623.414</b>	<b>3.040.066</b>	<b>3.022.390</b>	<b>2.936.334</b>	<b>1.755.084</b>	<b>545.079</b>
Custos de Manutenção de Estoque e Pós Obras	993.263	703.852	526.832	408.992	317.288	250.129	186.879	125.209	60.488	10.000
IPTU e Condomínio de Estoque	763.165	852.607	890.437	510.369	28.518	0	0	0	0	0
Custos e Despesas Administrativas	1.696.975	1.420.975	1.414.975	1.414.975	1.414.975	918.643	918.643	847.888	705.199	115.136
Novos Negócios e Marketing	58.600	63.600	63.600	63.600	63.600	49.850	48.600	36.100	6.000	1.000
Custos Recuperação Judicial	240.000	240.000	180.000	0	0	0	0	0	0	0
Débitos Fiscais - PGFN (previdenciários)	115.029	172.198	860.916	860.916	860.916	0	0	0	0	0
Débitos Fiscais - PGFN (não previdenciários)	444.808	665.881	1.248.415	1.248.415	1.248.415	1.248.415	1.248.415	1.248.415	1.248.415	1.248.415
Classe I - Trabalhista (80% do valor de face)	458.818	458.818	0	0	0	0	0	0	0	0
Classe I - Sucumbência (80% do valor de face)	837.376	837.376	0	0	0	0	0	0	0	0
Classe III (10% do valor de face)	0	0	247.386	247.386	247.386	247.386	247.386	247.386	247.386	247.386
Classe IV (50% do valor de face)	59.925	59.925	0	0	0	0	0	0	0	0
Classe III (em fase de conhecimento - 10% do valor de face)	0	0	204.450	204.450	204.450	204.450	204.450	204.450	204.450	204.450
<b>SAÍDAS</b>	<b>5.667.960</b>	<b>5.475.234</b>	<b>5.637.012</b>	<b>4.959.103</b>	<b>4.385.548</b>	<b>2.918.873</b>	<b>2.854.373</b>	<b>2.709.449</b>	<b>2.471.938</b>	<b>1.826.387</b>
<b>SALDO DE CAIXA (RECEITAS - SAÍDAS)</b>	<b>284.776</b>	<b>119.890</b>	<b>976.029</b>	<b>108.435</b>	<b>237.866</b>	<b>121.192</b>	<b>168.017</b>	<b>226.885</b>	<b>-716.854</b>	<b>-1.281.309</b>
<b>SALDO ACUMULADO</b>	<b>284.776</b>	<b>404.666</b>	<b>1.380.695</b>	<b>1.489.130</b>	<b>1.726.995</b>	<b>1.848.187</b>	<b>2.016.204</b>	<b>2.243.090</b>	<b>1.526.236</b>	<b>244.927</b>

Fonte: Plano de Recuperação Judicial da Gs2

# 7. Cumprimento do Plano

## 7.1 Resumo das condições por classe

Ainda não há necessidade de menção de quaisquer ocorrências, uma vez que o Plano de Recuperação ainda não foi aprovado.



# 7. Cumprimento do Plano

## 7.2 Cumprimento do PRJ

Ainda não há necessidade de menção de quaisquer ocorrências, uma vez que o Plano de Recuperação ainda não foi aprovado.



# 7. Cumprimento do Plano

## 7.3 Alienação de ativos

Segundo o Plano de Recuperação Judicial da Gs2, a empresa **poderá promover a alienação e oneração de bens e/ou direitos que integram o seu ativo circulante**, incluindo, mas não se limitando, a unidades imobiliárias, sem necessidade de autorização pelo Juízo da Recuperação Judicial.

O **passivo extraconcursal** da Recuperanda é composto por (I) despesas condominiais (cujos créditos são relacionados a despesas condominiais de unidades não vendidas), que chegam ao montante de R\$ 918.182,86 (novecentos e dezoito mil, cento e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos) e (II) o Banco Votorantim, cujo crédito perfaz a quantia de R\$ 42.789.809,17 (quarenta e dois milhões, setecentos e oitenta e nove mil, oitocentos e nove reais e dezessete centavos) que, conforme explanado na petição inicial, é um credor extraconcursal que possui alienação fiduciária de um terreno e que há a possibilidade de quitação mediante a dação em pagamento com o próprio imóvel alienado fiduciariamente, mediante o cumprimento de determinadas condições suspensivas lá especificadas.

### Observações:

[I] **EMPRÉSTIMO DIP**: A fim de fomentar as atividades da GS2 e auxiliar em seu soerguimento, a Recuperanda, nos termos dos artigos 67 e 84, inciso I-E, da Lei de Recuperação Judicial, poderá captar recursos via financiamento para a sua continuidade empresarial, inclusive mediante a prestação de garantias do Estoque que assegurem a disponibilização de linha de crédito, que poderá ser utilizada para quitação dos Credores.

O empréstimo DIP será pago pela Recuperanda de forma prioritária com os primeiros recursos de qualquer natureza por ela obtidos, especialmente os recursos decorrentes da alienação da Estoque da GS2 e suas SPEs, observado o disposto nos itens acima.

Fonte: Plano de Recuperação Judicial da Gs2

# 8. Extras

## 8.3 Glossário

**AC** - Ativo Circulante

**ACF** - Ativo Circulante Financeiro

**ACO** - Ativo Circulante Operacional

**AJ** - Administrador Judicial

**ANC** - Ativo Não Circulante

**A.V.** – Análise Vertical

**BP** - Balanço Patrimonial

**DRE** - Demonstrativo de Resultado do Exercício

**EBITDA** - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization Ou Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização

**IFs** - Instituições Financeiras

**LL** - Lucro Líquido

**PC** - Passivo Circulante

**LP** - Longo Prazo

**CP** - Curto Prazo

**PL** - Patrimônio Líquido

**PNC** - Passivo Não Circulante

**RJ** - Recuperação Judicial

**RL** - Receita Líquida





Adm Judicial

Ribeirão Preto - Matriz

(16) 3505-0000

Av. Presidente Vargas, 2121 / Sala 102  
Times Square Business / 14020-260

São Paulo

(11) 2847-4545

Av. Paulista, 2.300 / Andar Pilotis  
Cequeira César / 01310-300