



Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.** ("SPE 61" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, relatório referente os meses de janeiro a março de 2018, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Disponibilidade Operacional	12
Capital de Giro	13
Dívida Financeira Líquida	14
Demonstração do Resultado	15
Cronograma Processual	16

Notas relevantes

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

Diante da apresentação de contas dos meses de janeiro a março de 2018 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Conferimos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c

Glossário

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

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.

Glossário

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

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.



Informações do Empreendimento

Razão Social: Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.

Data do Habite-se: 29 de agosto de 2011

Número de Unidades: 140

Número de Torres: 1

Quantidade em Estoque: 1

Custo médio de unidade: R\$ 335 mil

Status: Concluído e com habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço:

Rua Engenheiro Fernando Guilhon, 1703, Belém - Pará

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

Fotos do Empreendimento:



Rua Engenheiro Fernando Guilhon / PA



Rua Engenheiro Fernando Guilhon / PA

Balanço Patrimonial - Ativo

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	4	
Contas a Receber - CP	1.276	1.250	1.263	
Imóveis a Comercializar	335	335	335	
Créditos Diversos	189	189	189	
Ativo Circulante	1.801	1.775	1.792	
Contas a Receber - LP	466	459	452	
Partes Relacionadas	18.898	18.956	18.941	
Ativo não Circulante	19.364	19.416	19.394	
TOTAL DO ATIVO	21.165	21.191	21.185	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

O saldo de **Caixa e Equivalentes de Caixa** apresentou aumento em março de 2018, devido a recebimento a vista de 1 (uma) parcela de cliente. Cumpre informar que verificou-se os extratos bancários que compõem a referida rubrica e notou-se divergência nos saldo registrado no Banco do Brasil, indagamos a Recuperanda e fomos informados que o referido montante foi contabilizado erroneamente, sendo o estorno realizado somente em abril de 2018.

Contas a Receber de curto prazo apresentou retração de R\$ 13 mil, devido a recebimentos dos clientes. Já o longo prazo diminuiu 3% devido as apropriações mensais para o curto prazo. Adicionalmente, em tópico posterior será demonstrada a abertura analítica dos saldos, com base no relatório "aging list" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar não demonstrou movimentação de saldo entre janeiro e março de 2018. Tal rubrica é representada por 1 (uma) unidade de imóvel em estoque. A seguir será exposta a composição analítica da conta.

Partes Relacionadas é a principal linha do ativo, representando 89% do saldo em março de 2018. Entre os meses analisados houve aumento de menos de 1%, referindo-se aos recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."

Créditos Diversos não apresentou variações nos meses analisados.



Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.			R\$ 000
Contas a Receber	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Clientes Incorporação	2.590	2.558	2.563
Clientes Incorporação (SPE)	(848)	(848)	(848)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(466)	(459)	(452)
Contas a Receber - CP	1.276	1.250	1.263
Clientes Incorporação Longo Prazo	466	459	452
Contas a Receber - LP	466	459	452
Total de Contas a Receber	1.742	1.710	1.715

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

A composição analítica do “Contas a Receber” demonstra que a rubrica “Clientes incorporação” é a mais representativa do grupo, auferindo diminuição de R\$ 27 mil entre o período analisado, devido a recebimentos dos clientes entre os meses de janeiro a março de 2018.

A Recuperanda apresentou o relatório “aging list”, onde verificou-se que os títulos classificados como “a vencer” representam 33% do total da carteira, enquanto os créditos “vencidos” representam 67%, juntas totalizam o montante de R\$ 1.7 milhão no Contas a receber em março de 2018.

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.			R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/18	Fev/18	Mar/18
A Vencer	580	573	565
Vencidos	1.162	1.137	1.150
Total de Contas a Receber	1.742	1.710	1.715

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.



Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Imóveis Garantia de Obra	51	51	51
Imóveis Concluídos	37.155	37.155	37.155
Apropriação do Custo	(36.890)	(36.890)	(36.890)
Encargos Financeiros SFH	2.647	2.647	2.647
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(2.628)	(2.628)	(2.628)
Total de Imóveis a Comercializar	335	335	335

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Observa-se que “Imóveis Concluídos” é a principal linha desta rubrica, seguida de “Apropriação do custo”, porém ambas não apresentaram variações no período.

Imóveis a Comercializar sumarizou R\$ 335 mil, sendo representados por 1 (uma) unidade de imóvel em estoque em março de 2018.

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.			Unid.
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Imóveis em Estoques	1	1	1
Total de Imóveis a Comercializar	1	1	1

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	2	2	2	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	110	113	116	
Outras Obrigações Fiscais	34	36	39	
Parcelamentos Tributários - CP	319	229	230	
Tributos Diferidos - CP	22	22	22	
Contas a Pagar - CP	691	691	691	
Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
Provisões para Garantia - CP	1	1	1	
Passivo Circulante	1.185	1.099	1.106	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	132	129	126	
Parcelamentos Tributários - LP	2.466	2.461	2.454	
Tributos Diferidos - LP	50	49	49	
Contas a Pagar - LP	42	42	42	
Provisões para Demandas Judiciais	854	854	91	
Passivo não Circulante	3.544	3.535	2.761	
Capital Social	11.871	11.871	11.871	
Reservas de Lucros	973	973	973	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	3.592	3.713	4.474	
Patrimônio Líquido	16.436	16.557	17.318	
TOTAL PASSIVO + PL	21.165	21.191	21.185	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Observa-se que houve reclassificações mensais de R\$ 6 mil entre longo e curto prazo, somando R\$ 116 mil no curto prazo e R\$ 126 mil no longo prazo no mês de março de 2018.

Outras Obrigações Fiscais: houve acréscimo de R\$ 5 mil entre janeiro e março de 2018, referente às contas "COFINS a recolher", "IRPJ a recolher" e "CSLL a recolher".

Parcelamentos Tributários: no curto prazo observa-se decréscimo de 28% devido, principalmente, a anistia de multas e juros sobre os valores parcelados. Já o longo prazo refere-se principalmente ao "Parcelamento PERT PGFN". A seguir será exposta a composição da dívida tributária.

De acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se os pagamentos do parcelamento PERT.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou retração de R\$ 763 mil em março de 2018, em razão da exclusão de 9 (nove) processos cíveis e inclusão de 01 (uma) ação cível no período.

As demais contas não apresentaram variações significativas no período analisado.



Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	(0)	(0)	(0)	
PIS a Recolher	3	3	3	
COFINS a Recolher	12	14	14	
Parcelamento PERT	2.086	3	3	
Desconto Encargos Parc. PERT	(1.889)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(102)	-	-	
Parcelamento PERT PGFN	224	225	227	
IRPJ a Recolher	4	4	6	
CSLL a Recolher	4	4	5	
Encargos s/ Tributos	6	6	6	
PIS Diferido	4	4	4	
COFINS Diferido	18	18	18	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	5	5	5	
Total Dívida Tributária - CP	375	286	290	
Parcelamento PERT PGFN	2.466	2.461	2.454	
PIS Diferido	3	3	3	
COFINS Diferido	14	14	14	
IRPJ Diferido	22	21	21	
CSLL Diferido	12	11	11	
Total Dívida Tributária - LP	2.516	2.510	2.503	
Total Dívida Tributária	2.892	2.796	2.793	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo oscilaram durante o período, devido principalmente a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil, pois segundo a Recuperanda tal montante será abatido do prejuízo da Holding.

No longo prazo, observa-se que o maior saldo refere-se ao Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

As variações supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 99 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 2.7 milhões em março de 2018.



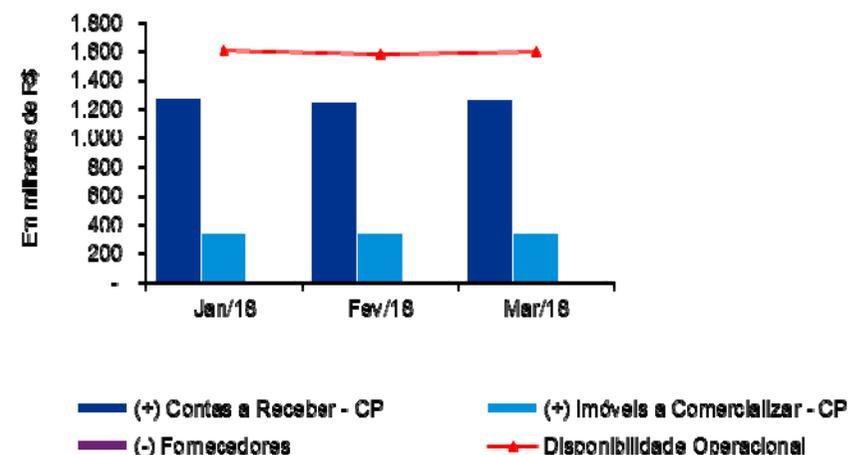
Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Contas a Receber - CP	1.276	1.250	1.263	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	335	335	335	
(-) Fornecedores	2	2	2	
Disponibilidade Operacional	1.609	1.584	1.596	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Disponibilidade Operacional



A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos “Fornecedores” (conta do passivo) com os recursos disponíveis em “Contas a Receber” e “Imóveis a Comercializar” (contas do ativo).

O indicador demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

O índice apresentou diminuição de R\$ 13 mil recorrente da retração do saldo de “Contas a receber – CP”, sumarizando R\$ 1.5 milhão em março de 2018.

Capital de Giro Líquido

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

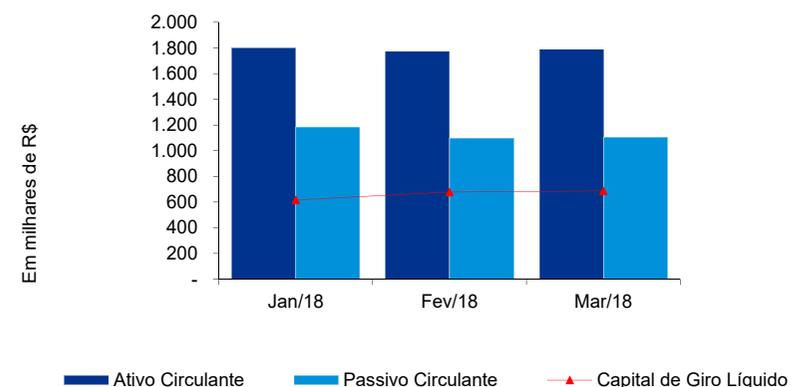
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	4	
(+) Contas a Receber - CP	1.276	1.250	1.263	
(+) Imóveis a Comercializar	335	335	335	
(+) Créditos Diversos	189	189	189	
(A) Ativo Circulante	1.801	1.775	1.792	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	110	113	116	
(-) Outras Obrigações Fiscais	34	36	39	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	319	229	230	
(-) Tributos Diferidos - CP	22	22	22	
(-) Contas a Pagar - CP	691	691	691	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
(-) Provisões para Garantia - CP	1	1	1	
(B) Passivo Circulante	1.185	1.099	1.106	
(A-B) Capital de Giro Líquido	616	677	686	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

O indicador apresentou saldo positivo nos meses de janeiro a março de 2018, com aumento de R\$ 70 mil no índice em razão da queda de "Parcelamentos Tributários – CP" (R\$ 89 mil), "Contas a receber – CP" (R\$ 13 mil) e elevação de "Caixa e Equivalentes de caixa" (R\$ 4 mil).

Em março de 2018, o CGL apresentou saldo de R\$ 686 mil.

Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

Dívida Financeira Líquida

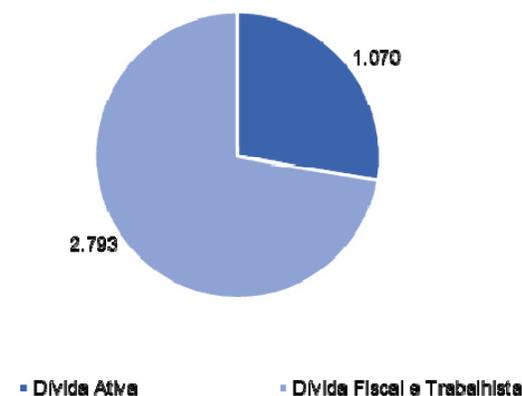
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18
(-) Fornecedores	2	2	2
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	110	113	116
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	132	129	126
(-) Contas a Pagar - CP	691	691	691
(-) Contas a Pagar - LP	42	42	42
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6
(-) Provisões para Demandas Judiciais	854	854	91
(-) Provisões para Garantia - CP	1	1	1
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	4
(A) Dívida Ativa	1.837	1.837	1.070
(-) Outras Obrigações Fiscais	34	36	39
(-) Parcelamentos Tributários - CP	319	229	230
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.466	2.461	2.454
(-) Tributos Diferidos - CP	22	22	22
(-) Tributos Diferidos - LP	50	49	49
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.892	2.796	2.793
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.729	4.633	3.863

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Identifica-se que a Dívida Financeira Líquida apresentou queda de 18% entre os meses de janeiro a março de 2018, devido principalmente a retração nos saldos de "Provisões para Demandas Judiciais" e "Parcelamentos Tributários – CP" em R\$ 763 mil e R\$ 89 mil, respectivamente. Em março de 2018, a Dívida Total sumarizou R\$ 3.8 milhões, sendo representada por 28% da Dívida Ativa e 72% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida - Em milhares de R\$



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal e trabalhista. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de Caixa e Equivalentes de caixa.

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Custos dos Imóveis	(0)	(0)	(0)	(0)
Custos dos Imóveis	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado Operacional Bruto	(0)	(0)	(0)	(0)
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)
Despesas com Comercialização	1	(0)	(0)	1
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	763	762
Resultado antes do Resultado Financeiro	0	(0)	763	763
Receitas Financeiras	18	45	13	76
Despesas Financeiras	(18)	76	(13)	45
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	0	120	764	884
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(3)	(3)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferida	1	1	(0)	2
Lucro (Prejuízo) do Exercício	1	121	761	883

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

A Recuperanda apresentou a Demonstração do Resultado do Exercício referente ao 1º trimestre de 2018 e verificou-se que não foram registradas **Receitas Operacionais**, e **Custos dos Imóveis**, pois não houveram vendas e/ou distratos no período.

Outras Receitas/Despesas operacionais: apresentou variação de R\$ 763 mil em março de 2018, devido a inversão das Provisões para Contingências, em razão da exclusão de 9 (nove) e inclusão de 1 (um) processos cíveis no período.

Receitas Financeiras: em fevereiro de 2018 houve reconhecimento de R\$ 45 mil, referente a ganhos com "Atualização monetária" e "Juros recebidos".

Despesas Financeiras: demonstrou saldo invertido em fevereiro de 2018, devido a reversão das apropriações de juros sobre tributos.

O Resultado Líquido sumarizou em março de 2018 lucro de R\$ 883 mil acumulados, substancialmente influenciado pelo ganho com contingências registrado em Outras Receitas (conforme mencionado acima).



Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
19/04/2018	• Homologação do PRJ
N/A	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 5 de setembro de 2018.

**KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial**

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930