



Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2019

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.** ("SPE 53" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de janeiro a março de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial	7
Contas a receber	8
Dívida Tributária	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

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 2019 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 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.	
Verificamos 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 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.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária



Informações do Empreendimento

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

Razão Social: Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.

Data do Habite-se: 1ª fase: 2 de junho de 2006 - Demais Casas; 12 de junho de 2009.

Número de Unidades: 118

Número de Torres: N/A - Condomínio de casas

Sem Estoque Disponível para venda.

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na seguinte data:

R. Vanius Abílio dos Santos, 1250 - Gravataí, Rio Grande do Sul
(29/06/2017)

Fotos do Empreendimento:



Balanco Patrimonial

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	144	142	143	
Créditos Diversos	0	0	0	
Ativo Circulante	144	143	143	
Partes Relacionadas	4.128	4.125	4.123	
Ativo não Circulante	4.128	4.125	4.123	
TOTAL DO ATIVO	4.272	4.268	4.267	
Fornecedores	1	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	16	14	13	
Tributos Diferidos - CP	5	5	5	
Contas a Pagar - CP	54	54	54	
Provisões para Garantia - CP	67	67	67	
Passivo Circulante	143	141	139	
Parcelamentos tributários - LP	6	6	5	
Tributos Diferidos - LP	4	4	5	
Contas a Pagar - LP	-	0	0	
Provisões para Demandas Judiciais	4	4	1	
Passivo não Circulante	15	14	12	
Capital Social	6.301	6.301	6.301	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.187)	(2.189)	(2.186)	
Patrimônio Líquido	4.114	4.112	4.115	
TOTAL PASSIVO + PL	4.272	4.268	4.267	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Caixa e Equivalentes de Caixa: entre os meses de janeiro a março de 2019 não houve movimentação significativa de saldo. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial todos os extratos bancários que compõem a referida rubrica entre o período analisado e não houve divergência.

Contas a Receber: demonstrou modesta diminuição de 1%, finalizando o 1º trimestre de 2019 com saldo de R\$ 142 mil. Vale ressaltar que será realizado a seguir a abertura analítica dos saldos, assim como a segregação dos vencimentos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Partes Relacionadas: com saldo de R\$ 4 milhões, é a rubrica mais representativa do Ativo Total, representando 97%. A queda no saldo refere-se aos repasses realizados junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

Fornecedores apresentou retração inexpressiva no período, finalizando março de 2019 com saldo de R\$ 321.

Parcelamentos Tributários: no curto e no longo prazo, os saldos referem-se à "Parcelamento 60 meses", diminuindo R\$ 3 mil no curto em razão de pagamentos realizados e R\$ 1 mil no longo em razão das reclassificações.

Provisões para Demandas Judiciais: declinou R\$ 3 mil em março de 2019, devido a exclusão de 1 (um) processo cível da base de contingências da Recuperanda.

Tributos Diferidos, Provisões para Garantia e Contas a Pagar - CP não apresentaram movimentações significativas no período.



Contas a Receber

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.			R\$ 000
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19
Cientes Incorporação	191	190	190
Cientes Incorporação (SPE)	(47)	(47)	(47)
Contas a Receber - CP	144	142	142
Total de Contas a Receber	144	142	142

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.			R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19
Vencidos a mais de 360 dias	144	142	142
Total de Contas a Receber	144	142	142

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Com base na abertura da rubrica Contas a Receber verificou-se que a linha "Clientes Incorporação" é a de maior representatividade do grupo e diminuiu aproximadamente R\$ 2 mil entre os meses de janeiro e março de 2019.

O relatório de "Aging List" apresentado pela Recuperanda, informa que o crédito em aberto está segregado em 4 (quatro) clientes e encontra-se 100% classificado como "Vencidos a mais de 360 dias". Esta Administradora Judicial recomenda que seja avaliado a constituição de "Provisões para devedores duvidosos".

Dívida Tributária

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	16	14	13	
PIS Diferido	1	1	1	
COFINS Diferido	4	4	4	
Total Dívida Tributária - CP	22	20	18	
Parcelamento 60 Meses	6	6	5	
PIS Diferido	(0)	(0)	(0)	
COFINS Diferido	(0)	(0)	(0)	
IRPJ Diferido	3	3	3	
CSLL Diferido	2	2	2	
Total Dívida Tributária - LP	11	10	10	
Total Dívida Tributária	32	30	28	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

A dívida tributária total apresentou retração de R\$ 4 mil no mês de março, em virtude da movimentação do parcelamento dos tributos de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL a recolher, registrado na linha "Parcelamento 60 Meses" curto e longo prazo.

As referidas variações resultaram no montante de R\$ 28 mil ao final do 1º trimestre de 2019.

Disponibilidade Operacional

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Contas a Receber - CP	144	142	142	
(-) Fornecedores	1	0	0	
Disponibilidade Operacional	143	142	142	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

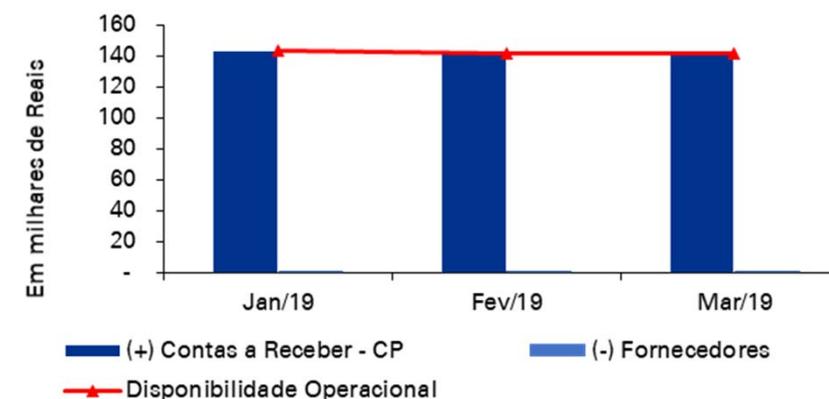
A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber (conta do ativo).

A Disponibilidade Operacional se mostrou positiva em todas as competências apresentadas significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Observa-se que o indicador retraiu R\$ 1 mil no período analisado, em virtude principalmente da queda nos títulos em carteira registrados em "Contas a Receber".

Em março de 2019 o indicador sumarizou R\$ 142 mil.

Disponibilidade Operacional



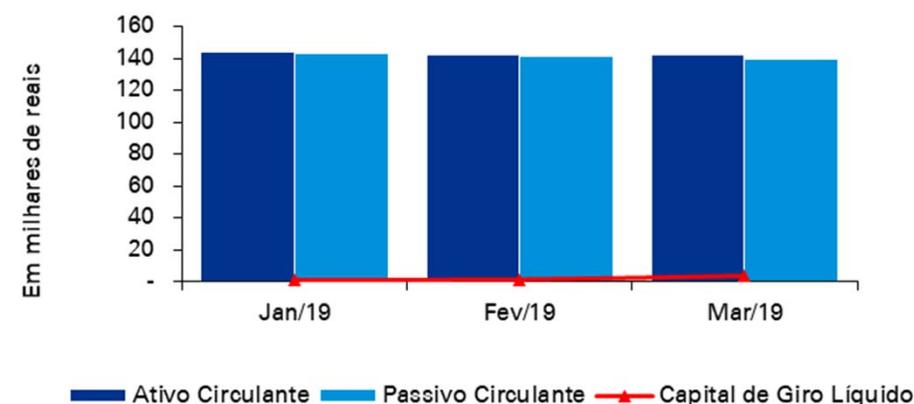
Capital de Giro

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	144	142	142	
(+) Créditos Diversos	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	144	143	143	
(-) Fornecedores	1	0	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	16	14	13	
(-) Tributos Diferidos - CP	5	5	5	
(-) Contas a Pagar - CP	54	54	54	
(-) Provisões para Garantia - CP	67	67	67	
(B) Passivo Circulante	143	141	139	
(A-B) Capital de Giro Líquido	1	1	3	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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 o indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador apresentou modesto saldo positivo em todos os meses do 1º trimestre de 2019, aumentando R\$ 2 mil em março. As principais movimentações ocorreram nas seguintes rubricas: "Parcelamentos Tributários – CP", R\$ 3 mil e "Contas a Receber – CP", 2 mil.

Ao fim do 1º trimestre de 2019 o total do CGL totalizou R\$ 3 mil.

Dívida Financeira Líquida

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

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda. R\$ 000			
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19
(-) Fornecedores	1	0	0
(-) Contas a Pagar - CP	54	54	54
(-) Contas a Pagar - LP	-	0	0
(-) Provisões para Garantia - CP	67	67	67
(-) Provisões para Demandas Judiciais	4	4	1
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Dívida Ativa	126	126	122
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	16	14	13
(-) Parcelamentos Tributários - LP	6	6	5
(-) Tributos Diferidos - CP	5	5	5
(-) Tributos Diferidos - LP	4	4	5
Dívida Fiscal e Trabalhista	32	30	29
Dívida Financeira Líquida Total	158	156	151

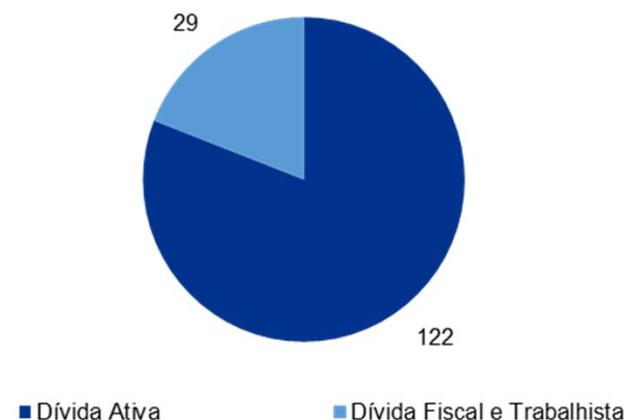
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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.

No período analisado, verificou-se queda de 4% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda, principalmente em razão dos pagamentos dos "Parcelamentos Tributários - CP" e ajustes nas "Provisões para Demandas Judiciais" que retraíram R\$ 3 mil cada.

Em março de 2019, a Dívida Total sumarizou R\$ 151 mil, sendo que a Dívida Ativa corresponde a 81% e a Dívida Fiscal e Trabalhista 19% desse montante.

Dívida Financeira Líquida Total



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 Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	0	3	3
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	0	3	3
Despesas Financeiras	(1)	(2)	(0)	(3)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(1)	(2)	3	0
Provisão para CSLL e I.R. - Diferida	0	0	(0)	0
Lucro (Prejuízo) do Exercício	(1)	(2)	3	1

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Nos meses de janeiro a março de 2019, a Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receitas Operacionais**, **Deduções da Receita** e **Custos de Imóveis**.

Com relação as despesas operacionais, apenas **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** apresentou variação significativa, aumentando 3 mil, devido principalmente a exclusão de 1 (um) processo cível da base de "Provisões para Contingências".

As **Despesas Financeiras** demonstraram variação em fevereiro referente a correção monetária obrigações, juros sobre tributos e comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações do período, o Resultado líquido do exercício apresentou lucro de R\$ 1 mil no acumulado de março de 2019.

Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
21/05/2018	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4