



# Projeto Imobiliário SPE 103 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 SPE 103 Ltda.** ("SPE 103" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de janeiro a março de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Contas a receber	9
Imóveis a comercializar	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida tributária	12
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Dívida Financeira Líquida	15
Demonstração do Resultado	16
Cronograma Processual	18

# 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
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões)	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, disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c



<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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 Imobiliario SPE 103 Ltda.

**Data do Habite-se:** 1ª Fase: 10 de agosto de 2015 e 2ª Fase: 6 de junho de 2016.

**Número de Unidades:** 472

**Número de Torres:** 59

**Estoque:** 59 (cinquenta e nove) unidades e 5 (cinco) vagas de garagem avulsas

**Status:** Concluído

## Localização do Empreendimento:

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita na data de 28/12/2016, no seguinte endereço:

Av. Tomaz Edison, 4000 – São Leopoldo/RS

## Fotos do Empreendimento:



# Funcionários

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.	Qtd.		
Funcionários	Jan/19	Fev/19	Mar/19
<b>Quantidade Inicial</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Admissão	-	-	-
Demissão	-	-	-
<b>Quantidade Final</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Fonte: Informações disponibilizadas pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

No período em análise, verificou-se que não houve movimentação no quadro de funcionários, permanecendo o montante de 04 (quatro) colaboradores.

# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	369	392	401	
Contas a Receber - CP	10.485	11.047	10.963	
Imóveis a Comercializar - CP	6.323	5.967	5.957	
Créditos Diversos	100	100	100	
Impostos e Contribuições a Compensar	14	14	14	
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>17.291</b>	<b>17.520</b>	<b>17.436</b>	
Contas a Receber - LP	8	8	8	
Imóveis a Comercializar - LP	12.173	12.187	12.201	
Partes Relacionadas	6.095	6.023	5.898	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>18.276</b>	<b>18.218</b>	<b>18.106</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>35.567</b>	<b>35.738</b>	<b>35.543</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** observou-se consecutivos acréscimos entre os meses de janeiro a março de 2019 equivalente a R\$ 32 mil, principalmente, em razão da elevação no saldo depositado junto ao Banco Bradesco. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a rubrica, não sendo identificadas divergências.

**Contas a Receber:** no curto prazo apresentou elevação de R\$ 478 mil, em razão da venda de 5 (cinco) e distrato de 1 (uma) unidades em estoque ao longo do 1º trimestre de 2019, finalizando março com saldo de R\$ 10.9 milhões. No longo prazo não houve variação significativa. A seguir será apresentada abertura dos saldos com base no balancete contábil e no relatório de vencimentos "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

**Imóveis a Comercializar:** no curto prazo, observa-se oscilação em fevereiro, justificada pela venda de 5 (cinco) unidades do imóvel no período, já no longo prazo houve aumento de R\$ 28 mil proveniente da apropriação de custo do terreno. Destaca-se que houve distrato de 1 (uma) unidade em março. A seguir será exibida a composição da rubrica.

**Partes Relacionadas:** registrou retração de R\$ 198 mil ao longo do 1º trimestre, inerente aos repasses financeiros realizados junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.".

# Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Clientes Incorporação	11.082	11.646	11.557	
Clientes Incorporação (SPE)	(577)	(575)	(567)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(8)	(8)	(8)	
(-) Provisão para Perdas Contas a Receber	(12)	(15)	(18)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>10.485</b>	<b>11.047</b>	<b>10.963</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	8	8	8	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>10.493</b>	<b>11.055</b>	<b>10.971</b>	

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
A Vencer	1.085	1.201	754	
Vencidos até 180 dias	580	1.017	1.318	
Vencidos entre 181 e 360 dias	120	120	11	
Vencidos a mais de 360 dias	8.709	8.717	8.887	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>10.493</b>	<b>11.055</b>	<b>10.971</b>	

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

Na rubrica de Contas a Receber verificou-se que a linha de maior representatividade é a de "Clientes Incorporação", demonstrando acréscimo de 4% devido às vendas ocorridas no período.

A Recuperanda disponibilizou o relatório "Aging List" dos meses analisados, onde verificou-se que 81% dos títulos estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias" em março de 2019.

# Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imóveis em Construção	41.517	41.526	41.541	
Imóveis Garantia de Obra	890	903	798	
Apropriação do Custo	(36.227)	(36.594)	(36.517)	
Encargos Financeiros	37	37	37	
Encargos Financeiros SFH	1.103	1.103	1.103	
Apropriação do Custo Financeiro	(33)	(33)	(33)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(965)	(975)	(973)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar - CP</b>	<b>6.323</b>	<b>5.967</b>	<b>5.957</b>	
Terrenos para Incorporações	12.075	12.089	12.103	
Encargos Financeiros	64	64	64	
Encargos Financeiros (SFH)	110	110	110	
(-) Impairment Terrenos	(76)	(76)	(76)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar - LP</b>	<b>12.173</b>	<b>12.187</b>	<b>12.201</b>	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>18.496</b>	<b>18.154</b>	<b>18.158</b>	

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Apartamentos	63	59	59	
Vagas de Garagem	5	5	5	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>68</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	

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

Durante as competências de janeiro e fevereiro, foram realizadas 05 (cinco) vendas de apartamentos, já em março houve 1 (um) distrato.

No curto prazo observa-se retração de saldo devido às vendas supracitadas. Totalizando queda de (R\$ 365 mil) no trimestre, sendo representada em 79% pela variação na apropriação dos Custos do Imóveis a Comercializar.

O longo prazo demonstrou acréscimo de R\$ 28 mil na linha de "Terrenos para Incorporações", devido a apropriação de gastos com manutenção do terreno referentes a serviços de segurança e afins.

Em março de 2019, Imóveis a Comercializar sumarizou o montante de R\$ 18.1 milhões, representado por 59 (cinquenta e nove) apartamentos e 5 (cinco) vagas avulsas de garagem.



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	33	36	59	
Obrigações Fiscais	201	200	184	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	12	13	17	
Tributos Diferidos - CP	331	351	348	
Contas a Pagar - CP	2.588	2.588	2.495	
Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	30	
Provisões para Garantia - CP	1	4	-	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>3.194</b>	<b>3.221</b>	<b>3.133</b>	
Tributos Diferidos - LP	280	297	294	
Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	1.937	1.937	1.855	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>2.217</b>	<b>2.234</b>	<b>2.150</b>	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.226)	(12.099)	(12.122)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>30.157</b>	<b>30.283</b>	<b>30.260</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>35.567</b>	<b>35.738</b>	<b>35.543</b>	

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

**Fornecedores:** apresentou acréscimo de R\$ 27 mil no comparativo entre os meses analisados, devido ao registro de gasto com honorários advocatícios e serviços de manutenção e segurança do terreno.

**Obrigações Fiscais:** demonstrou retração de R\$ 18 mil no período analisado, oriundo dos pagamentos de IPTU registrados na linha "Secretaria Municipal de Finanças".

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** notou-se elevação de R\$ 3 mil, em decorrência da variação das provisões para férias e verbas salariais.

**Contas a Pagar:** apresentou retração de R\$ 92 mil durante o 1º trimestre de 2018, em razão da baixa parcial de Rescisões de Vendas a Pagar e Demais Contas a Pagar da Recuperanda.

**Provisões para Garantia:** houve a baixa da totalidade do saldo em março de 2019, devido a não realização da garantia e término do contrato entre as partes.

**Tributos Diferidos CP e LP:** tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas apresentaram elevação, somando em março de 2019, R\$ 348 mil e R\$ 294 mil, respectivamente.

**Provisão para Demandas Judiciais:** no comparativo realizado entre os meses de janeiro e março de 2019, houve retração de 4%, referente à baixa de 16 (dezesseis) ações cíveis e trabalhistas, além da entrada de 15 (quinze) novos processos com estimativa de perda provável, conforme controle de contingências disponibilizado pela Recuperanda.



# Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
INSS Retido na Fonte a Recolher	8	8	8	
PIS/COFINS/CSLL Retido na Fonte a Recolher	2	1	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	8	7	7	
Imposto De Renda s/Autonomos Retido a Recolh	0	0	0	
INSS Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
PIS a Recolher	0	0	0	
COFINS a Recolher	1	1	0	
IRPJ a Recolher	-	-	1	
CSLL a Recolher	-	-	1	
PIS Diferido	59	63	62	
COFINS Diferido	272	289	286	
Receita Federal do Brasil	1	1	1	
Previdência Social	2	2	0	
Secretaria Municipal de Finanças	2	2	2	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	178	178	162	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>532</b>	<b>552</b>	<b>532</b>	
PIS Diferido	0	0	0	
COFINS Diferido	0	0	0	
IRPJ Diferido	181	193	191	
CSLL Diferido	98	104	103	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>280</b>	<b>297</b>	<b>294</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>811</b>	<b>849</b>	<b>826</b>	

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

A partir da composição analítica apresentada, observou-se que no curto prazo as principais variações referem-se principalmente aos acréscimos de obrigações com PIS e COFINS diferido.

Quanto ao longo prazo, o IRPJ Diferido apresentou elevação de R\$ 15 mil.

As referidas variações resultaram na elevação de R\$ 15 mil na Dívida Tributária que sumarizou em março de 2019 o montante de R\$ 826 mil.

# Disponibilidade Operacional

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

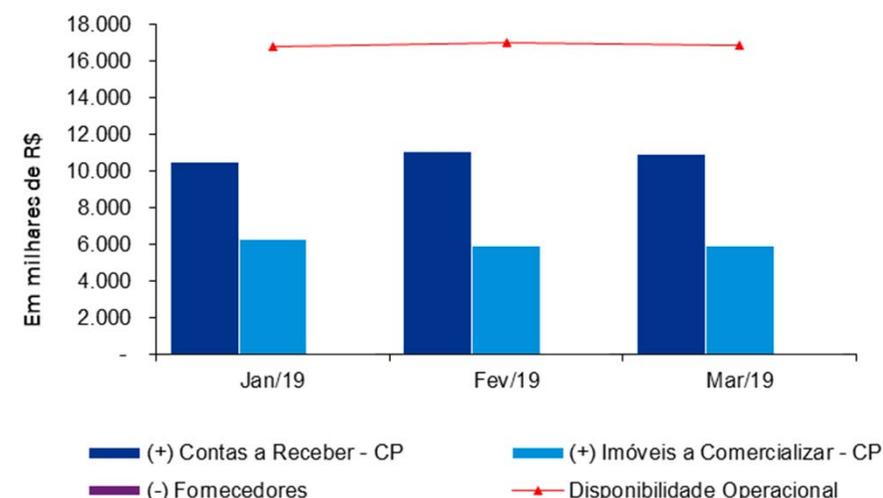
Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.	R\$ 000		
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>Jan/19</b>	<b>Fev/19</b>	<b>Mar/19</b>
(+) Contas a Receber - CP	10.485	11.047	10.963
(+) Imóveis a Comercializar - CP	6.323	5.967	5.957
(-) Fornecedores	33	36	59
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>16.775</b>	<b>16.978</b>	<b>16.862</b>

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 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.

Entre os meses analisados, a Disponibilidade Operacional apresentou aumento de R\$ 87 mil, devido principalmente à elevação de "Contas a receber - CP" em R\$ 478 mil e retração de "Imóveis a comercializar - CP" em R\$ 365 mil. As variações citadas sumarizaram o montante de R\$ 16.8 milhões em março de 2019.

## Disponibilidade Operacional



# Capital de Giro

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

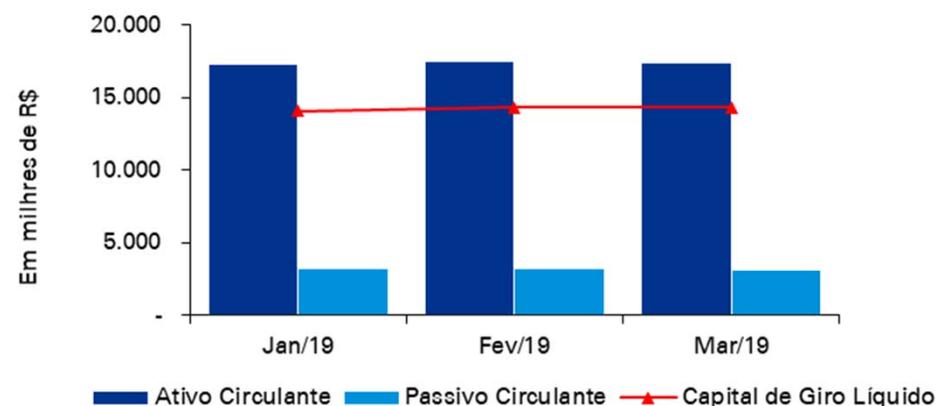
Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda..		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	369	392	401	
(+) Contas a Receber - CP	10.485	11.047	10.963	
(+) Imóveis a Comercializar	6.323	5.967	5.957	
(+) Créditos Diversos	100	100	100	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	14	14	14	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>17.291</b>	<b>17.520</b>	<b>17.436</b>	
(-) Fornecedores	33	36	59	
(-) Outras Obrigações Fiscais	201	200	184	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	12	13	17	
(-) Tributos Diferidos - CP	331	351	348	
(-) Contas a Pagar - CP	2.588	2.588	2.495	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	30	
(-) Provisões para Garantia - CP	1	4	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>3.194</b>	<b>3.221</b>	<b>3.133</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>14.097</b>	<b>14.299</b>	<b>14.304</b>	

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

O indicador demonstra saldo positivo durante todo o período analisado, com acréscimo de 1% entre os meses de janeiro e março de 2019. A variação justifica-se principalmente pela relevância da carteira de crédito registrada no Contas a Receber - CP com elevação de R\$ 478 mil. Além da retração dos Imóveis a Comercializar em R\$ 365 mil.

Em março de 2019, o CGL sumarizou o montante de R\$ 14.3 milhões.

## 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 Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	33	36	59	
(-) Contas a Pagar - CP	2.588	2.588	2.495	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	30	
(-) Provisões para Garantia - CP	1	4	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.937	1.937	1.855	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	369	392	401	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.218</b>	<b>4.202</b>	<b>4.038</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	201	200	184	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	12	13	17	
(-) Tributos Diferidos - CP	331	351	348	
(-) Tributos Diferidos - LP	280	297	294	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>824</b>	<b>862</b>	<b>843</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>5.042</b>	<b>5.063</b>	<b>4.881</b>	

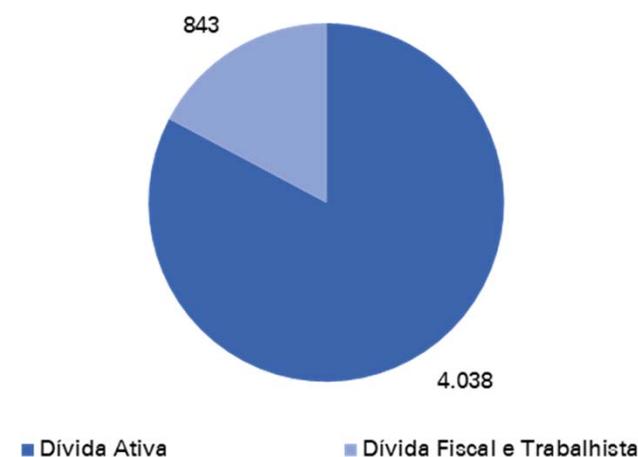
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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.

Observa-se redução da Dívida Total em R\$ 161 mil no comparativo entre o período analisado, sumarizando R\$ 4.8 milhões em março de 2019.

A Dívida Ativa representa 83% da Dívida total, tendo como a principal rubrica Contas a Pagar - CP.

Dívida Financeira Líquida Total - Março/2019



# 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 SPE 103 Ltda.				
R\$ 000				
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>112</b>	<b>576</b>	<b>(133)</b>	<b>555</b>
Receita de Imóveis	112	576	(133)	555
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(4)</b>	<b>(21)</b>	<b>5</b>	<b>(21)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(4)	(21)	5	(21)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>108</b>	<b>555</b>	<b>(128)</b>	<b>535</b>
Custos dos Imóveis	(88)	(381)	(45)	(514)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>20</b>	<b>174</b>	<b>(173)</b>	<b>21</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(14)	(23)	(13)	(49)
Despesas com Comercialização	(21)	(16)	(8)	(45)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	119	119
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(15)</b>	<b>134</b>	<b>(75)</b>	<b>44</b>
Despesas Financeiras	(0)	(5)	(0)	(6)
Receitas Financeiras	15	15	51	82
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(0)</b>	<b>144</b>	<b>(24)</b>	<b>120</b>
Provisão CSLL e IR - Corrente	-	-	(2)	(2)
Provisão CSLL e IR - Diferido	(3)	(17)	2	(18)
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(3)</b>	<b>127</b>	<b>(24)</b>	<b>100</b>

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

De acordo com a Demonstração do Resultado do Exercício da Recuperanda, verificou-se que houve a apropriação de **Receita de Imóveis** por conta da venda de 5 (cinco) apartamentos em janeiro e fevereiro, já no mês de março houve 1 (um) distrato. As **Deduções da Receita**, representadas por impostos incidentes sobre vendas, demonstram-se lineares ao faturamento, somando R\$ 21 mil no acumulado do 1º trimestre de 2019.

**Custos dos Imóveis:** as movimentações vistas em todos os meses analisados referem-se a apropriação de gastos das unidades incorporadas, além dos custos com IPTU das unidades mantidas no estoque no mês de março de 2019, somando o total acumulado de R\$ 514 mil.

**Despesas Gerais e Administrativas:** composta principalmente por obrigações salariais e trabalhistas, materiais de uso e consumo e desembolsos os gastos com Assessoria/consultoria.

**Despesas com Comercialização:** demonstra queda em março devido a deflação de gasto com publicidade e propaganda.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** apresentou em março de 2019 o registro de R\$ 119 mil decorrente da movimentação da grade de provisão com contingências no período.



# 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 SPE 103 Ltda.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.	
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>112</b>	<b>576</b>	<b>(133)</b>	<b>555</b>	
Receita de Imóveis	112	576	(133)	555	
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(4)</b>	<b>(21)</b>	<b>5</b>	<b>(21)</b>	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(4)	(21)	5	(21)	
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>108</b>	<b>555</b>	<b>(128)</b>	<b>535</b>	
Custos dos Imóveis	(88)	(381)	(45)	(514)	
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>20</b>	<b>174</b>	<b>(173)</b>	<b>21</b>	
Despesas Gerais e Administrativas	(14)	(23)	(13)	(49)	
Despesas com Comercialização	(21)	(16)	(8)	(45)	
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	119	119	
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(15)</b>	<b>134</b>	<b>(75)</b>	<b>44</b>	
Despesas Financeiras	(0)	(5)	(0)	(6)	
Receitas Financeiras	15	15	51	82	
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(0)</b>	<b>144</b>	<b>(24)</b>	<b>120</b>	
Provisão CSLL e IR - Corrente	-	-	(2)	(2)	
Provisão CSLL e IR - Diferido	(3)	(17)	2	(18)	
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(3)</b>	<b>127</b>	<b>(24)</b>	<b>100</b>	

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

As **Despesas Financeiras** apresentaram principal variação em fevereiro, devido principalmente a apuração das correções monetárias e descontos concedidos.

**Receitas Financeiras** demonstrou ganhos referentes a atualização monetária, juros recebidos e rendimento sobre aplicação financeira.

A partir das variações supracitadas, a Recuperanda apresentou lucro líquido contábil no montante de R\$ 100 mil em março de 2019.



# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>26/10/2017</b>	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
<b>22/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
<b>29/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</b>	• 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