



Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 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 **Inpar Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.** ("SPE 61" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de janeiro a março de 2019, 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 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.	
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.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária

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\$ 337 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

Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Contas a Receber - CP	870	866	869
Imóveis a Comercializar	337	337	337
Créditos Diversos	1	1	1
Ativo Circulante	1.208	1.204	1.208
Contas a Receber - LP	279	272	266
Partes Relacionadas	18.773	18.732	18.713
Ativo não Circulante	19.052	19.004	18.979
TOTAL DO ATIVO	20.260	20.208	20.187

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou oscilação relevante no período de janeiro a março de 2019, Cumpre informar que verificou-se os extratos bancários que compõem a referida rubrica e não foram identificadas divergências.

Contas a Receber: observa-se que o curto e longo prazo não tiveram variações significativas, sendo que o curto prazo retraiu menos de 1% e o longo 5% no comparativo de janeiro a março de 2019.

Imóveis a Comercializar: manteve-se linear durante dos os meses analisados, a rubrica é composta por 1 (uma) unidade em estoque. A seguir será exposta a composição analítica da conta.

Partes Relacionadas: é a principal rubrica do ativo, representando 93% do saldo no 1º trimestre de 2019. Entre os meses analisados observa-se declínio de R\$ 59 mil, referindo-se a transações com a *holding* "Viver Incorporadora e Construtora S.A".

A rubrica de **Créditos Diversos** não apresentou variação no período.

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/19	Fev/19	Mar/19	
Clientes Incorporação	1.996	1.985	1.982	
Clientes Incorporação (SPE)	(846)	(847)	(847)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(279)	(272)	(266)	
Contas a Receber - CP	870	866	869	
Clientes Incorporação Longo Prazo	279	272	266	
Contas a Receber - LP	279	272	266	
Total de Contas a Receber	1.149	1.138	1.136	

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
A Vencer	365	356	348	
Vencidos até 180 dias	25	25	25	
Vencidos entre 181 e 360 dias	28	28	29	
Vencidos a mais de 360 dias	731	729	734	
Total de Contas a Receber	1.149	1.138	1.136	

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

Em análise a composição analítica do Contas a Receber observa-se que a principal rubrica é "Clientes incorporação", que no presente período retraiu R\$ 14 mil, devido a recebimentos de clientes nos meses de janeiro a março de 2019.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List", onde verificou-se que os títulos classificados como "A Vencer" representam 31% do total da carteira, enquanto os créditos "Vencidos a mais de 360 dias" representam 65%, sendo assim, esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda avalie a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos.

O Contas a receber sumarizou o montante de R\$ 1.1 milhões 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 Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imóveis Garantia de Obra	53	53	53	
Imóveis Concluídos	37.186	37.188	37.189	
Apropriação do Custo	(36.920)	(36.922)	(36.924)	
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	337	337	337	

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imóveis em Estoques	1	1	1	
Total de Imóveis a Comercializar	1	1	1	

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

No período de janeiro a março de 2019, houve apenas reclassificação entre as contas "Imóveis Concluídos" e "Apropriação do Custo", justificando o fato do saldo se manter linear durante os referidos meses.

Imóveis a Comercializar sumarizou R\$ 337 mil em março de 2019, composto por 1 (uma) unidade de imóvel em estoque.

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	-	-	2	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	149	152	
Obrigações Fiscais	33	34	34	
Parcelamentos Tributários - CP	262	241	241	
Tributos Diferidos - CP	22	21	22	
Contas a Pagar - CP	379	379	382	
Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
Passivo Circulante	847	829	838	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	96	93	90	
Parcelamentos Tributários - LP	2.397	2.388	2.377	
Tributos Diferidos - LP	37	36	36	
Contas a Pagar - LP	46	46	46	
Provisões para Demandas Judiciais	1.026	1.026	272	
Passivo não Circulante	3.601	3.588	2.821	
Capital Social	11.871	11.871	11.871	
Reservas de Lucros	973	973	973	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	2.969	2.947	3.684	
Patrimônio Líquido	15.813	15.791	16.528	
TOTAL PASSIVO + PL	20.260	20.208	20.187	

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

Fornecedores: apresentou saldo de R\$ 2 mil apenas no mês de março de 2019, referente a gastos para manutenção da operação.

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. Identificou-se que houve reclassificações mensais de R\$ 3 mil entre longo e curto prazo, sumarizando R\$ 152 mil no curto prazo e R\$ 90 mil no longo prazo no mês de março de 2019.

Obrigações Fiscais: não apresentou variações relevantes no período, totalizando em março R\$ 34 mil.

Parcelamentos Tributários: observa-se retração de R\$ 21 mil e R\$ 19 mil no curto e longo prazo respectivamente, devido aos pagamentos realizados no período, conforme comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda. A seguir será exposta a composição da dívida tributária.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou deflação de R\$ 753 mil no comparativo entre as competências analisadas, em razão da exclusão de 5 (cinco) processos cíveis classificado como perda provável, e a inclusão de 3 (três) processos cíveis.

As rubricas **Tributos Diferidos – CP**, **Tributos Diferidos – LP**, **Contas a Pagar – CP**, **Contas a Pagar – LP** e **Adiantamentos de Clientes – CP** não apresentaram variações relevantes 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/19	Fev/19	Mar/19	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	(0)	(0)	(0)	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	-	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	24	22	21	
Parcelamento PERT PGFN	238	219	220	
IRPJ a Recolher	5	5	5	
CSLL a Recolher	5	5	5	
Encargos s/ Tributos	2	2	2	
PIS Diferido	4	4	4	
COFINS Diferido	18	18	18	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	22	22	22	
Total Dívida Tributária - CP	317	296	297	
Parcelamento 60 Meses	18	17	16	
Parcelamento PERT PGFN	2.379	2.371	2.362	
PIS Diferido	2	2	2	
COFINS Diferido	8	8	8	
IRPJ Diferido	17	17	17	
CSLL Diferido	9	9	9	
Total Dívida Tributária - LP	2.434	2.424	2.414	
Total Dívida Tributária	2.751	2.720	2.710	

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

Com base na composição analítica apresentada, identificou-se que os “Parcelamento 60 Meses” e “Parcelamento PERT PGFN”, no curto e longo prazo tiveram retrações que sumarizaram aproximadamente R\$ 40 mil, devido aos pagamentos realizados no decorrer dos meses de janeiro a março de 2019, as demais contas se mantiveram lineares.

As variações supracitadas resultaram na redução de R\$ 40 mil da dívida tributária, que totaliza o montante de R\$ 2.7 milhões em março de 2019.



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/19	Fev/19	Mar/19
(+) Contas a Receber - CP	870	866	869
(+) Imóveis a Comercializar - CP	337	337	337
(-) Fornecedores	-	-	2
Disponibilidade Operacional	1.207	1.203	1.205

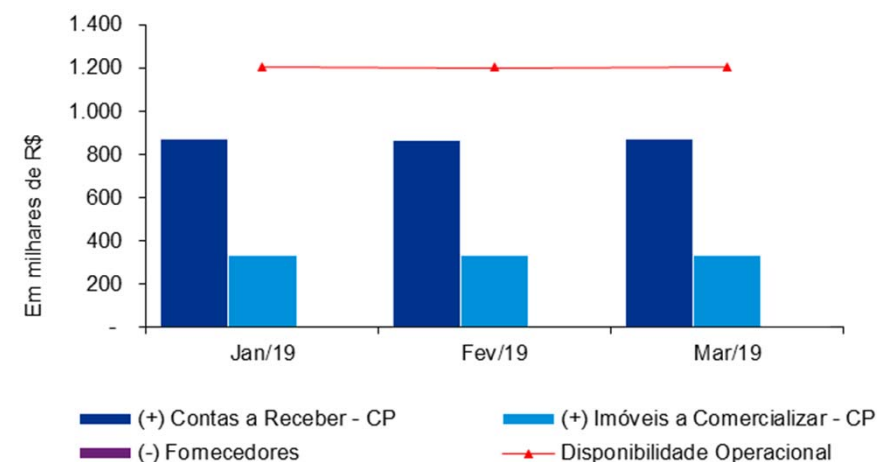
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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 se mantém positivo no decorrer dos meses analisados, refletindo que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

A disponibilidade operacional apresentou decréscimo de R\$ 2 mil das rubricas de "Contas a Receber - CP" e "Fornecedores", sumarizando R\$ 1.2 milhão em março de 2019.

Disponibilidade Operacional



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/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	870	866	869	
(+) Imóveis a Comercializar	337	337	337	
(+) Créditos Diversos	1	1	1	
(A) Ativo Circulante	1.208	1.204	1.208	
(-) Fornecedores	-	-	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	149	152	
(-) Outras Obrigações Fiscais	33	34	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	262	241	241	
(-) Tributos Diferidos - CP	22	21	22	
(-) Contas a Pagar - CP	379	379	382	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
(B) Passivo Circulante	847	829	838	
(A-B) Capital de Giro Líquido	361	375	370	

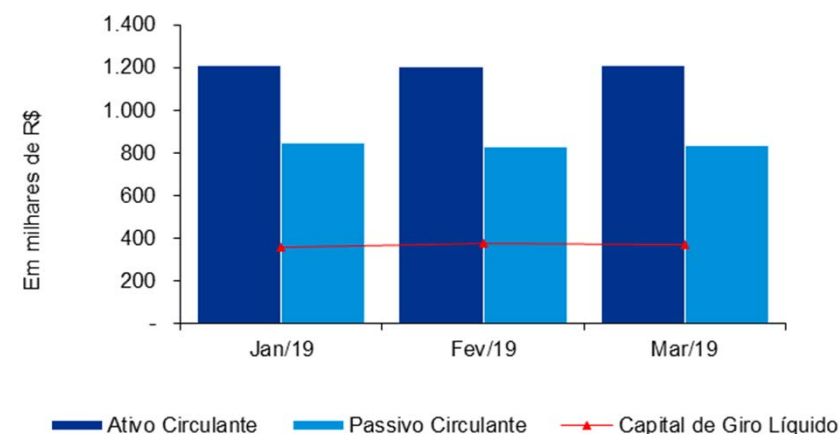
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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.

O indicador apresentou aumento de R\$ 9 mil no período analisado, devido principalmente a queda dos Parcelamentos Tributários - CP, seguido do aumento nas seguintes contas: Coobrigação na Cessão de Recebíveis – CP, Fornecedores e Contas a Pagar - CP.

Em março de 2019, o CGL apresentou saldo de R\$ 370 mil.

Capital de Giro Líquido



Dívida Financeira Líquida

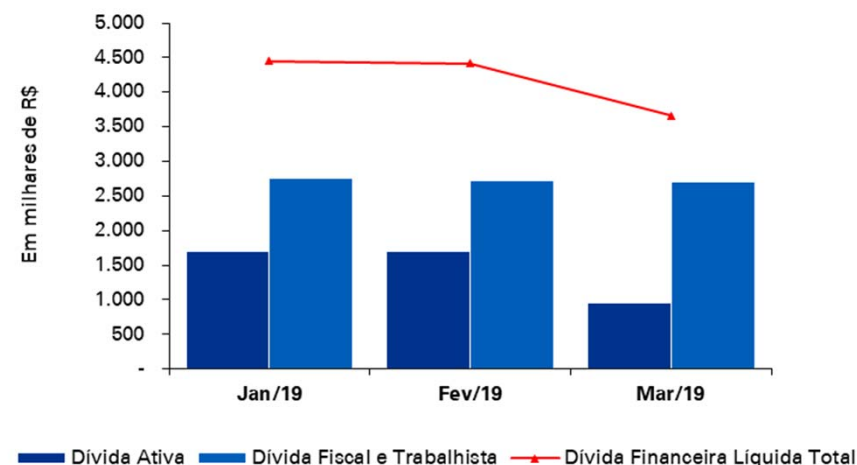
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	-	-	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	149	152	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	96	93	90	
(-) Contas a Pagar - CP	379	379	382	
(-) Contas a Pagar - LP	46	46	46	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.026	1.026	272	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	1.697	1.697	949	
(-) Outras Obrigações Fiscais	33	34	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	262	241	241	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.397	2.388	2.377	
(-) Tributos Diferidos - CP	22	21	22	
(-) Tributos Diferidos - LP	37	36	36	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.751	2.720	2.710	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.448	4.418	3.659	

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

O índice apresentou declínio de R\$ 789 mil entre os meses analisados, devido principalmente à queda no saldo de “Provisões para Demandas Judiciais” em R\$ 753 mil. Em março de 2019, a Dívida Total sumarizou R\$ 3.6 milhões, sendo representada por 26% da Dívida Ativa e 74% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida



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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
Custos dos Imóveis	(0)	0	(0)	(0)
Resultado Operacional Bruto	(0)	0	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	0	(6)	(6)
Resultado antes do Resultado Financeiro	0	0	(6)	(6)
Receitas Financeiras	3	3	-	7
Despesas Financeiras	(1)	(7)	(0)	(8)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	2	(3)	(6)	(7)
Provisão para contribuição social e Imposto de r	-	(0)	(0)	(0)
Provisão para CSLL e IR - Diferida	0	0	(0)	0
Lucro (prejuízo) do exercício	2	(3)	(6)	(7)

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

A Recuperanda não apresentou **Receita de Imóveis** e **Deduções da Receita** no período analisado, devido a não incidência de vendas.

Os **Custos dos imóveis** não tiveram oscilações relevantes entre janeiro e março de 2019, sendo a variação referente a ajustes oriundos de conciliação contábil.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: em março houve registro de R\$ 750 mil em virtude das "Provisões para Contingências", conforme informado anteriormente neste relatório.

Despesas Financeiras: auferiu montante relevante em fevereiro, oriundo da movimentação de juros sobre tributos.

O Resultado Líquido sumarizou em março de 2019 prejuízo de R\$ 7 mil acumulado.



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
22/11/2018	• 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