



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

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho 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 abril a junho de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial	7
Contas a receber	9
Dívida Tributária	10
Disponibilidade Operacional	11
Capital de Giro	12
Dívida Financeira Líquida	13
Demonstração do Resultado	14
Cronograma Processual	15

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 abril a junho 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
Analizamos 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	20	145	147	
Créditos Diversos	0	0	0	
Ativo Circulante	20	146	147	
Contas a Receber - LP	123	-	-	
Partes Relacionadas	4.121	4.119	4.117	
Ativo não Circulante	4.244	4.119	4.117	
TOTAL DO ATIVO	4.265	4.265	4.265	
Fornecedores	0	0	0	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
Parcelamentos Tributários - CP	11	10	9	
Tributos Diferidos - CP	1	5	5	
Contas a Pagar - CP	54	54	55	
Provisões para Garantia - CP	67	67	67	
Passivo Circulante	133	137	137	
Parcelamentos tributários - LP	5	4	4	
Tributos Diferidos - LP	9	4	5	
Provisões para Demandas Judiciais	1	1	1	
Passivo não Circulante	15	10	10	
Capital Social	6.301	6.301	6.301	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.184)	(2.183)	(2.183)	
Patrimônio Líquido	4.117	4.118	4.118	
TOTAL PASSIVO + PL	4.265	4.265	4.265	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não demonstrou variação significativa de saldo entre os meses de abril a junho de 2019. 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: verificou-se reclassificação de saldo entre o curto e o longo prazo em maio de 2019, sendo que ao fim do 2º trimestre o total da rubrica foi de R\$ 147 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: se mostra como a linha de maior representatividade do Ativo Total (97%). A queda no saldo refere-se aos repasses realizados junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

Fornecedores apresentou elevação inexpressiva no período, finalizando junho de 2019 com saldo de R\$ 362.

Parcelamentos Tributários: no curto e no longo prazo, os saldos referem-se à "Parcelamento 60 meses", com decréscimo de R\$ 2 mil no curto em razão de pagamentos realizados e R\$ 1 mil no longo em razão das reclassificações.

Os **Tributos Diferidos** aumentaram em R\$ 5 mil no curto prazo e diminuíram R\$ 4 mil no longo prazo. Isso se deve pela reclassificação de PIS e COFINS diferido entre curto e longo prazo.



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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	20	145	147	
Créditos Diversos	0	0	0	
Ativo Circulante	20	146	147	
Contas a Receber - LP	123	-	-	
Partes Relacionadas	4.121	4.119	4.117	
Ativo não Circulante	4.244	4.119	4.117	
TOTAL DO ATIVO	4.265	4.265	4.265	
Fornecedores	0	0	0	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
Parcelamentos Tributários - CP	11	10	9	
Tributos Diferidos - CP	1	5	5	
Contas a Pagar - CP	54	54	55	
Provisões para Garantia - CP	67	67	67	
Passivo Circulante	133	137	137	
Parcelamentos tributários - LP	5	4	4	
Tributos Diferidos - LP	9	4	5	
Provisões para Demandas Judiciais	1	1	1	
Passivo não Circulante	15	10	10	
Capital Social	6.301	6.301	6.301	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.184)	(2.183)	(2.183)	
Patrimônio Líquido	4.117	4.118	4.118	
TOTAL PASSIVO + PL	4.265	4.265	4.265	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

Provisões para Demandas Judiciais: o saldo de R\$ 1.4 mil refere-se a 2 (dois) processos cíveis na base de contingências da Recuperanda. Entre os meses analisados não houve alteração de saldo.

O **Patrimônio Líquido** demonstrou alteração de menos de 1% na conta de "Lucro e/ou Prejuízo Acumulado", e finalizou o período com saldo de R\$ 4.1 milhões.

As rubricas de **Créditos Diversos**, **Outras Obrigações Fiscais**, **Contas a Pagar – CP** e **Provisões para Garantia – CP** não demonstraram variações relevantes 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Clientes Incorporação	191	193	194
Clientes Incorporação (SPE)	(47)	(47)	(47)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(123)	-	-
Contas a Receber - CP	20	145	147
Clientes Incorporação Longo Prazo	123	-	-
Contas a Receber - LP	123	-	-
Total de Contas a Receber	144	145	147

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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 aumentou R\$ 3 mil entre os meses de abril a junho de 2019.

O relatório de "Aging List" disponibilizado 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".

Projeto Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.			R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Vencidos a mais de 360 dias	144	145	147
Total de Contas a Receber	144	145	147

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.



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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	11	10	9	
PIS Diferido	0	1	1	
COFINS Diferido	1	4	4	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	-	-	0	
Total Dívida Tributária - CP	12	16	15	
Parcelamento 60 Meses	5	4	4	
PIS Diferido	1	(0)	(0)	
COFINS Diferido	4	(0)	(0)	
IRPJ Diferido	3	3	3	
CSLL Diferido	2	2	2	
Total Dívida Tributária - LP	14	9	8	
Total Dívida Tributária	26	25	23	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

A Dívida Tributária total apresentou decréscimo de R\$ 3 mil no mês de junho de 2019, em virtude da movimentação do parcelamento 60 meses. Houve também a reclassificação de PIS e COFINS diferido entre o curto e o longo prazo.

As referidas variações resultaram no montante de R\$ 23 mil ao final do 2º 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19
(+) Contas a Receber - CP	20	145	147
(-) Fornecedores	0	0	0
Disponibilidade Operacional	20	145	146

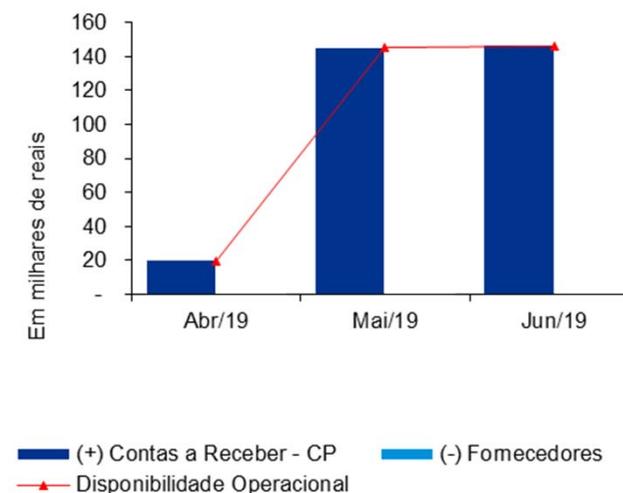
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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).

O indicador se manteve positivo em todas os meses analisados, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Observa-se que a Disponibilidade Operacional aumentou R\$ 146 mil em junho, em virtude do acréscimo registrado em "Contas a Receber - CP".

Disponibilidade Operacional



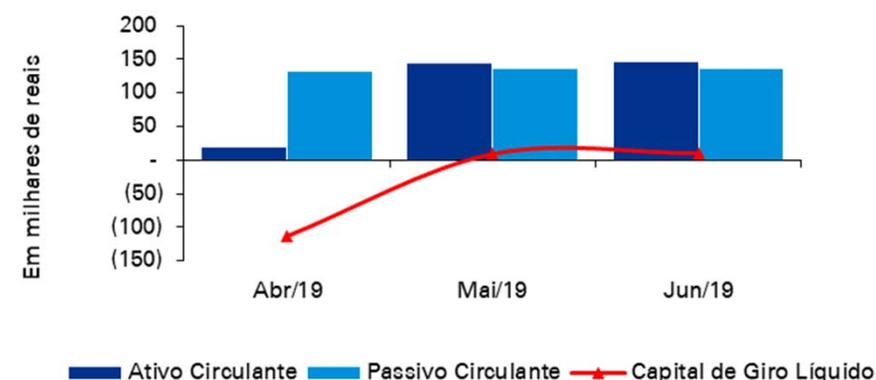
Capital de Giro

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	20	145	147	
(+) Créditos Diversos	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	20	146	147	
(-) Fornecedores	0	0	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	11	10	9	
(-) Tributos Diferidos - CP	1	5	5	
(-) Contas a Pagar - CP	54	54	55	
(-) Provisões para Garantia - CP	67	67	67	
(B) Passivo Circulante	133	137	137	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(113)	9	10	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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 significativa alteração em maio de 2019, devido principalmente ao incremento de R\$ 127 mil em "Contas a Receber - CP". Ocorreram também alterações em "Tributos Diferidos - CP", R\$ 5 mil, "Parcelamentos Tributários - CP", R\$ 2 mil e "Contas a Pagar - CP" em R\$ 1 mil.

Ao fim do 2º trimestre de 2019 o total do CGL totalizou R\$ 10 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19
(-) Fornecedores	0	0	0
(-) Contas a Pagar - CP	54	54	55
(-) Provisões para Garantia - CP	67	67	67
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1	1	1
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Dívida Ativa	122	122	124
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	1
(-) Parcelamentos Tributários - CP	11	10	9
(-) Parcelamentos Tributários - LP	5	4	4
(-) Tributos Diferidos - CP	1	5	5
(-) Tributos Diferidos - LP	9	4	5
Dívida Fiscal e Trabalhista	26	25	23
Dívida Financeira Líquida Total	148	147	147

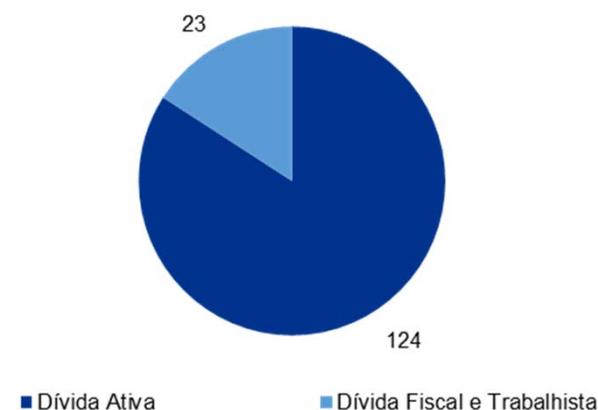
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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.

Verificou-se queda de 1% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda, principalmente em razão da movimentação nos Parcelamentos Tributários e Tributos Diferidos.

Em junho de 2019, a Dívida Total sumarizou R\$ 147 mil, sendo que a Dívida Ativa corresponde a 84% e a Dívida Fiscal e Trabalhista 16% 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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.	
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(0)	
Despesas com Comercialização	-	-	-	(0)	(0)	
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3	(0)	(0)	(1)	2	
Resultado antes do Resultado Financeiro	3	(0)	(0)	(2)	1	
Despesas Financeiras	(3)	1	1	(0)	(1)	
Receitas Financeiras	-	-	1	1	2	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	0	1	2	(1)	3	
Provisão para CSLL e I.R. - Diferida	0	(0)	(0)	(0)	(0)	
Lucro (Prejuízo) do Exercício	1	1	2	(1)	3	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada, verificou-se que não houve registro de **Receitas Operacionais, Deduções da Receita e Custos de Imóveis** no período analisado.

Com relação as despesas operacionais, apenas **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** apresentou variação, aumentando R\$ 1 mil, referente a outras despesas operacionais e PIS e COFINS sobre outras receitas.

As **Despesas Financeiras** totalizam R\$ 1 mil em junho, compondo-se de comissões e despesas bancárias e juros sobre tributos. Já as **Receitas Financeiras** fazem alusão à atualização monetária.

Com base nas variações do período, o Resultado líquido do exercício apresentou lucro de R\$ 3 mil no acumulado de junho 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, 3 de janeiro de 2020.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4