



Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72

Relatório mensal de atividades

Janeiro a Março de 2021

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72**. ("SPE 72" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de Janeiro a Março de 2021, 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
Endividamento	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 2021 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
As demonstrações contábeis referentes as competências de janeiro a março de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/05/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	

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 Canoas Happiness SPE 72

Data do Habite-se: 5 de dezembro de 2011

Número de Unidades: 296

Número de Torres: 4

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade em estoque

Status: Concluído

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita na data de 30/12/2016 no seguinte endereço:

R. Dr. Barcelos, 97 – Canoas - Rio Grande do Sul

Fotos do Empreendimento:



Balanco Patrimonial – Ativo

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	33	30	28	
Imóveis a Comercializar - CP	131	131	131	
Créditos Diversos - CP	1	1	1	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
Ativo Circulante	165	162	160	
Contas a Receber - LP	14	9	7	
Imóveis a Comercializar	127	127	127	
Créditos Diversos - LP	150	150	150	
Impostos e Contribuições a Compensar	53	53	53	
Ativo não Circulante	343	339	337	
TOTAL DO ATIVO	509	501	497	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Caixa e Equivalentes de Caixa: não foram identificados saldos significativos nos meses analisados. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a referida rubrica, sem divergências.

Contas a Receber CP e LP: totalizou R\$ 34 mil , separado entre curto e longo prazo, no qual, durante a 1º trimestre de 2021 as competências analisadas houveram reclassificações entre os prazos. A seguir será demonstrada a abertura dos saldos analíticos, bem como a segregação dos vencimentos dos títulos pelo relatório “Aging List”.

Imóveis a Comercializar: os saldos a curto e longo prazo não apresentaram variações ao longo dos meses analisados. Compõe-se por 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será demonstrada a composição analítica da referida rubrica.

Créditos Diversos – CP e LP: composto de adiantamento a fornecedores e depósito judicial, totalizaram R\$ 1 mil e R\$ 150 mil, respectivamente, em março de 2021.

Impostos e Contribuições a Compensar: representada por IRPJ, PIS, COFINS e CSLL a recuperar, sumarizaram montantes de R\$ 1 mil e R\$ 53 mil, a curto e longo prazo respectivamente ao final de março de 2021.

Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda			R\$ 000
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Clientes Incorporação	364	364	359
Clientes Incorporação (SPE)	(176)	(183)	(183)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(156)	(151)	(149)
Total Contas a Receber - CP	33	30	28
Clientes Incorporação Longo Prazo	156	151	149
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(142)	(142)	(142)
Total Contas a Receber - LP	14	9	7
Total de Contas a Receber	47	39	34

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

A partir da abertura analítica da rubrica Contas a Receber, verificou-se que a linha "Clientes Incorporação" é a maior representatividade do grupo. No período analisado, verifica-se reclassificações de saldo do longo para o curto prazo.

A Recuperanda disponibilizou o relatório "Aging List" do 1º trimestre de 2021,, onde observa-se que em março a totalidade dos títulos está a vencer.

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda			R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/21	Fev/21	Mar/21
A vencer	47	-	34
Vencidos há mais de 360 dias	-	39	-
Total de Contas a Receber	47	39	34

Fonte: Composição de contas a receber, referente aos meses de janeiro a março de 2021



Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Imóveis em Construção	61.825	61.825	61.825
Apropriação do Custo	(61.698)	(61.698)	(61.698)
Encargos Financeiros SFH	2.475	2.475	2.475
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(2.470)	(2.470)	(2.470)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	131	131	131
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	424	424	424
(-) Impairment Terrenos	(297)	(297)	(297)
Total de Imóveis a Comercializar - LP	127	127	127
Total de Imóveis a Comercializar	258	258	258

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Entre os meses de janeiro e março de 2021, não houveram movimentações ao longo do período. A Recuperanda sumarizou o montante de R\$ 258 mil em março de 2021, sendo representado por 1 (uma) unidade de imóvel em estoque disponível para venda.

Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	2	2	2	
PIS a Recolher	0	0	0	
COFINS a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	8	8	8	
IRPJ a Recolher	0	0	0	
CSLL a Recolher	0	0	0	
Encargos s/ Tributos	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	9	9	9	
Total Dívida Tributária - CP	19	19	19	
Parcelamento 60 Meses	6	6	5	
Receita Diferida Juros	0	0	0	
Custo Diferido	0	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	6	6	5	
Total Dívida Tributária	25	24	24	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Conforme balancetes contábeis verificou-se que a dívida de impostos a recolher está representada em sua maioria no curto prazo, no entanto não demonstrou oscilações entre os meses de janeiro e março de 2021. A longo prazo observa-se redução de 18%, decorrente de reclassificações, totalizando saldo de R\$ 5 mil ao final do período.

O saldo total de dívida tributária sumarizou R\$ 24 mil ao fim de março de 2021.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	141	140	140	
Outras Obrigações Fiscais	11	11	11	
Parcelamentos Tributários - CP	8	8	8	
Contas a Pagar - CP	62	62	63	
Adiantamentos de Clientes - CP	5	5	-	
Partes Relacionadas - CP	30	34	35	
Passivo Circulante	256	259	256	
Parcelamentos Tributários - LP	6	6	5	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	3.049	3.049	2.432	
Receita Diferida	-	0	0	
Passivo não Circulante	3.117	3.116	2.499	
Capital Social	17.313	17.313	17.313	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1	1	1	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(20.178)	(20.188)	(19.572)	
Patrimônio Líquido	(2.864)	(2.874)	(2.259)	
TOTAL PASSIVO + PL	509	501	497	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Fornecedores: reduziu em R\$ 1 mil entre janeiro e março, devido a saídas em fornecedores nacionais, totalizando saldo aproximado de R\$ 140 mil.

Outras Obrigações Fiscais: representada em sua maioria por obrigações tributárias com a Secretaria Municipal de Finanças, assim como ISS retido na fonte, não demonstrou variações ao longo do período, totalizando R\$ 11 mil em março.

Parcelamentos Tributários CP e LP: houve redução de R\$ 1 mil no saldo de longo prazo, enquanto ao curto prazo manteve-se inalterado, os quais são representados em sua totalidade por "Parcelamento 60 meses", sumarizando em março de 2021 os montantes de R\$ 8 mil e R\$ 5 mil, respectivamente.

Contas a Pagar CP e LP: nota-se elevação em R\$ 1 mil a curto prazo, enquanto a longo prazo, permaneceu com saldo inalterado durante o 1º trimestre, totalizando os montantes de R\$ 63 mil e R\$ 62 mil, respectivamente.

Adiantamentos de Clientes: destaca-se saldo zerado a partir de março de 2021, em consonância a movimentação ocorrida em "Contas a Receber"..

Partes Relacionadas: verifica-se crescimento ao longo do 1º trimestre de 2021, resultado de cessão de recursos junto a "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."

Provisões para Demandas Judiciais: observa-se redução do saldo em R\$ 617 mil nesta rubrica entre janeiro e março, oriundo de atualizações na base de contingências do grupo Viver, totalizando R\$ 2.4 milhões ao final do período.

Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	33	30	28	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	131	131	131	
(-) Fornecedores	141	140	140	
Disponibilidade Operacional	24	21	19	

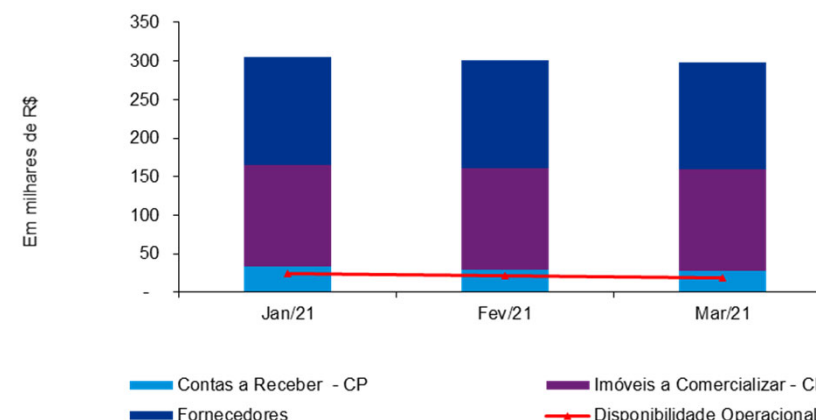
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

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 apresentou-se positivo em todas as competências apresentadas, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Observa-se redução de R\$ 5 mil no indicador, por conta do decréscimo de R\$ 5 mil em “Contas a Receber” e “Fornecedores”, sumando R\$ 19 mil em março de 2021.

Disponibilidade Operacional



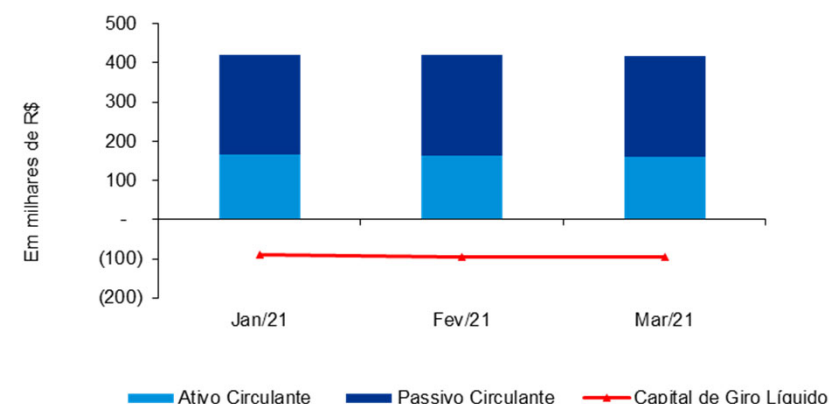
Capital de Giro Líquido

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	33	30	28	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	131	131	131	
(+) Créditos Diversos - CP	1	1	1	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	165	162	160	
(-) Fornecedores	141	140	140	
(-) Outras Obrigações Fiscais	11	11	11	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	8	8	8	
(-) Contas a Pagar - CP	62	62	63	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	5	5	-	
(-) Partes Relacionadas - CP	30	34	35	
(B) Passivo Circulante	256	259	256	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(90)	(97)	(97)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

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.

O indicador demonstrou aumento de 7% no déficit entre janeiro e março, totalizando ao final do período R\$ 97 mil negativos. A variação decorre principalmente da redução do saldo de "Contas a Receber - CP" (R\$ 5 mil) e aumento em "Contas a Pagar - CP" (R\$ 1 mil).

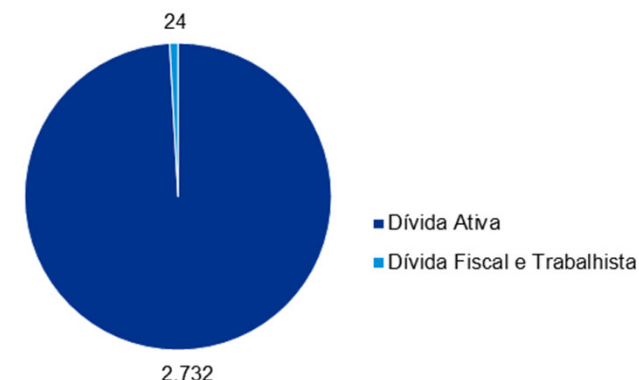
Dívida Financeira Líquida

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	141	140	140	
(-) Contas a Pagar - CP	62	62	63	
(-) Contas a Pagar - LP	62	62	62	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	5	5	-	
(-) Partes Relacionadas - CP	30	34	35	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.049	3.049	2.432	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	3.348	3.351	2.732	
(-) Outras Obrigações Fiscais	11	11	11	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	8	8	8	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	6	6	5	
(-) Receita Diferida	-	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	25	24	24	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.373	3.375	2.755	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Dívida Financeira Líquida - Março/2021 - Em R\$ 000



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 de R\$ 617 mil na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre janeiro e março, totalizando R\$ 2.7 milhões em março de 2021. A principal movimentação se deve em "Provisões para Demandas Judiciais".

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 Canoas Happiness SPE 72 Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(3)	(3)	(8)
Despesas com Comercialização	-	(0)	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1)	0	620	619
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	(2)	617	611
Receitas Financeiras	2	(2)	-	-
Despesas Financeiras	(0)	(6)	(2)	(8)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2)	(10)	615	603
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	0	0	0
Resultado Líquido do Exercício	(2)	(10)	615	603

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2021

A Recuperanda não registrou Receita de Imóveis nos meses analisados, devido não ocorrência de vendas; assim como não foram relatados distrato durante os meses analisados.

Despesas Gerais e Administrativas contabilizou gastos em R\$ 8 mil acumulados, decorrente principalmente de gastos com assessoria/consultoria.

Despesas com Comercialização representado por despesas com propaganda e publicidade, ocorreu somente contabilização em fevereiro de 2021, no valor de R\$ 100 reais.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: destaca-se elevação substancial em R\$ 617 mil, decorrente de provisionamento de contingências, como gastos com condomínio e IPTU de unidades concluídas, totalizando saldo acumulado de R\$ 619 mil ao final de março de 2021.

Receitas Financeiras observou-se aumento de R\$ 2 mil no mês de janeiro, seguido de redução de mesmo valor em fevereiro, apresentando saldo final zerado ao final de março de 2021, decorrente de atualização monetária de clientes.

Despesas Financeiras identificam-se novos gastos com descontos concedidos e correções monetárias durante o período, totalizando R\$ 8 mil ao final de março de 2021.

Após as variações supracitadas e o reconhecimento de provisões de IR e Contribuição Social (diferida), o Resultado Líquido do Exercício sumarizou lucro contábil acumulado em R\$ 603 mil em março de 2021.



Cronograma Processual

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

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
21/05/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



© 2021 KPMG Corporate Finance S.A., uma sociedade brasileira, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.
Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 2021.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente Sênior

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4