



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

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 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 2021, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida Tributária	9
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Cronograma Processual	13

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 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 - Ativo

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

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
Créditos Diversos - CP	0	0	0
Ativo Circulante	0	0	0
Imóveis a Comercializar	68	68	68
Partes Relacionadas	4.098	4.097	4.096
Ativo não Circulante	4.165	4.164	4.163
TOTAL DO ATIVO	4.166	4.165	4.164

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

Contas a Receber: verifica-se que a rubrica não demonstrou movimentações entre os meses de janeiro e março de 2021. No quadro abaixo demonstra-se a abertura analítica dos saldos correspondentes.

Créditos Diversos: não apresentou variações de saldo ao curto prazo, totalizando R\$ 300 reais a curto prazo ao final do período.

Partes Relacionadas: se tratando da rubrica de maior representatividade do Ativo Total, em 99%, o saldo refere-se à transações realizadas junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda., totalizou saldo de R\$ 4 milhões ao final de março de 2021.

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Clientes Incorporação	196	196	196
Clientes Incorporação (SPE)	(42)	(42)	(42)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(154)	(154)	(154)
Total Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
Clientes Incorporação Longo Prazo	154	154	154
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(154)	(154)	(154)
Total Contas a Receber - LP	-	-	-
Total de Contas a Receber	(0)	(0)	(0)

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



Balanço Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Balanço Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Fornecedores	-	0	-
Outras Obrigações Fiscais	1	1	1
Parcelamentos Tributários - CP	1	1	-
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	44	44	45
Passivo Circulante	46	46	46
Tributos Diferidos - LP	10	10	10
Provisões para Demandas Judiciais	19	19	19
Passivo não Circulante	29	29	29
Capital Social	6.301	6.301	6.301
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.210)	(2.211)	(2.212)
Patrimônio Líquido	4.091	4.090	4.089
TOTAL PASSIVO + PL	4.166	4.165	4.164

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

Fornecedores: verifica-se que rubrica em análise demonstrou movimentação somente no mês de fevereiro de 2021, em R\$ 402 reais, seguido de saldo zerado ao final de março de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: o saldo de R\$ 1 mil exibido na rubrica refere-se a "I.S.S. Retido na Fonte a Recolher" e "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)". A seguir será demonstrada a abertura analítica dos saldos.

Parcelamentos Tributários: o total da rubrica é representado por Parcelamento 60 meses. Ressalta-se que houve pagamento de parcelamento 60 meses durante o período em questão, conforme comprovante disponibilizado pela Recuperanda. .

Tributos Diferidos: compostos por provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. No período verifica-se que não houveram movimentações durante o 1º trimestre de 2021 em ambos os prazos.

Provisões para Demandas Judiciais: o saldo que representa a rubrica refere-se aos processos tributários da base de contingências da Recuperanda, no qual se manteve em R\$ 19 mil ao longo do 1º trimestre de 2021, decorrente de atualização de valores. Em março de 2021, possui 2 (dois) processos estimados como prováveis.

Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	-
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0
Parcelamento 60 Meses	1	1	-
Pis Diferido	(0)	(0)	(0)
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	1	1	1
Total Dívida Tributária - CP	2	2	1
Pis Diferido	1	1	1
Cofins Diferido	5	5	5
Irpj Diferido	3	3	3
Csll Diferido	2	2	2
Receita Diferida	(0)	(0)	(0)
Receita Diferida Juros	0	0	0
Custo Diferido	0	0	0
Total Dívida Tributária - LP	10	10	10
Total Dívida Tributária	12	12	11

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

Conforme abertura da Dívida Tributária exibida, verificou-se que no curto prazo a conta mais expressiva é a de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", com R\$ 1 mil em março de 2021, enquanto no longo prazo, destacam-se os impostos diferidos na composição do grupo, no qual não houveram variações dos mesmos.

Ao final do mês de março de 2021 a Dívida Tributária sumarizou saldo de R\$ 11 mil.

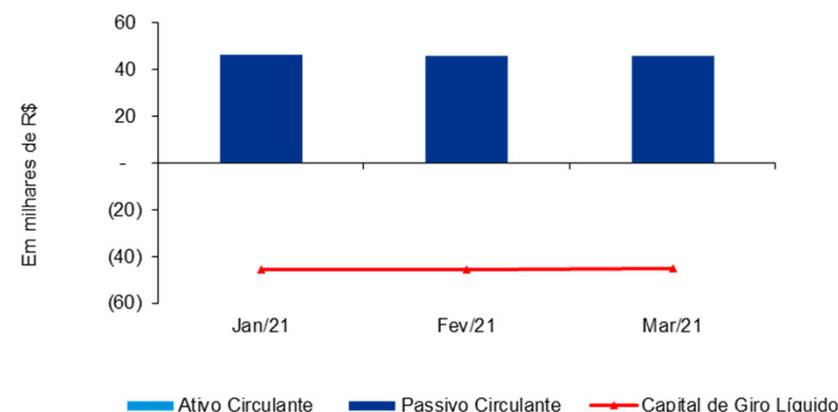
Capital de Giro

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

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0
(A) Ativo Circulante	0	0	0
(-) Fornecedores	-	0	-
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	1	-
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Contas a Pagar - CP	44	44	45
(B) Passivo Circulante	46	46	46
(A-B) Capital de Giro Líquido	(46)	(45)	(45)

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

O indicador exibido demonstrou redução mínima em seu déficit, totalizando ao final de março de 2021, saldo deficitário de R\$ 45 mil, oriundo principalmente à movimentação nos "Parcelamentos Tributários- CP", durante o período analisado.

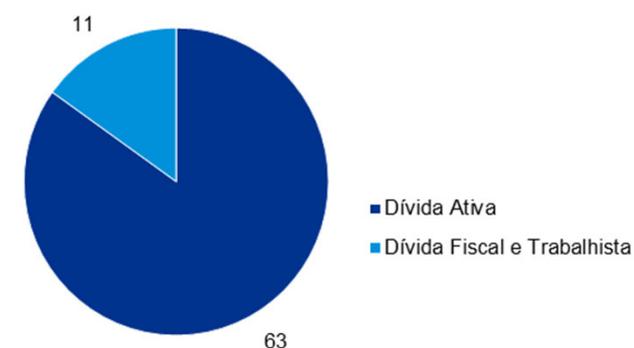
Dívida Financeira Líquida

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

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(-) Fornecedores	-	0	-
(-) Contas a Pagar - CP	44	44	45
(-) Provisões para Demandas Judiciais	19	19	19
(A) Dívida Ativa	62	63	63
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	1	-
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Tributos Diferidos - LP	10	10	10
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	12	12	11
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	75	75	75

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 que o saldo da Dívida Financeira Líquida Total demonstrou saldo final inalterado entre os meses de janeiro e março de 2021, no entanto apresentou movimentação nas contas de "Contas a Pagar – CP" e "Parcelamentos Tributários - CP".

Ao final de março de 2021, a Dívida Total totalizou saldo de R\$ 75 mil, sendo que a Dívida Ativa corresponde a 85% e a Dívida Fiscal e Trabalhista 15% desse montante.

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 Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(1)	-	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(1)	(1)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	(1)	(1)	(2)
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(0)	(1)	(1)	(2)
Resultado Líquido do Exercício	(0)	(1)	(1)	(2)

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

Conforme apresentado na Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, verificou-se que não houveram registros de **Receitas Operacionais** e **Custos dos Imóveis** no período em questão;

Despesas Gerais e Administrativas: observa-se contabilização de gastos durante o período, proveniente das contas de "assessoria/consultoria", totalizando saldo acumulado de R\$ 1 mil em março de 2021.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais apresentaram contabilização a partir de março de 2021, oriundo de provisões para contingências e gastos com condomínio e IPTU de unidades concluídas, sumarizando saldo de R\$ 1 mil ao final do período.

Despesas Financeiras: demonstrou consecutivos aumentos durante os meses de janeiro e março de 2021, decorrente de juros sobre tributos.

Com base nas informações supracitadas, o Resultado líquido apresentou prejuízo contábil de R\$ 2 mil acumulados ao final do 1º trimestre de 2020.

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
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**



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