



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

Relatório mensal de atividades

Julho a Setembro 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 Julho a Setembro 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 Julho a Setembro 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 julho a setembro de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 16/11/2021, 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:



Balanço 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			
Balanço Patrimonial	Jul/21	Ago/21	Set/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	4.095	4.095	4.093
Ativo não Circulante	4.163	4.163	4.161
TOTAL DO ATIVO	4.163	4.163	4.161

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Contas a Receber: nota-se que a conta não apresentou movimentações ao longo do 3º trimestre de 2021. No quadro abaixo demonstra-se a abertura analítica dos saldos correspondentes.

Créditos Diversos: não houveram variações de saldo entre os meses de julho e setembro de 2021, totalizando R\$ 300 reais a curto prazo ao final do período.

Partes Relacionadas: designado como a rubrica de maior representatividade do Ativo Total, em 99%, o saldo refere-se à transações realizadas junto a coligada “Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.”, sumarizou saldo de R\$ 4 milhões ao final de setembro de 2021.

Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda R\$ 000			
Contas a Receber	Jul/21	Ago/21	Set/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: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021



Balanco 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			
Balanco Patrimonial	Jul/21	Ago/21	Set/21
Outras Obrigações Fiscais	1	1	0
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	11	11	11
Partes Relacionadas - CP	-	-	-
Passivo Circulante	12	11	11
Tributos Diferidos - LP	10	10	10
Provisões para Demandas Judiciais	181	184	185
Receita Diferida	0	0	0
Passivo não Circulante	192	194	195
Capital Social	6.301	6.301	6.301
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.342)	(2.344)	(2.346)
Patrimônio Líquido	3.959	3.957	3.955
TOTAL PASSIVO + PL	4.163	4.163	4.161

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Outras Obrigações Fiscais: representado por "I.S.S. Retido na Fonte a Recolher" e "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", não apresentou movimentação de saldo entre os meses de julho e setembro. A seguir será demonstrada a abertura analítica dos saldos.

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 3º trimestre de 2021 em ambos os prazos

Contas a Pagar: observa-se redução de R\$ 42 mil, ocorrida durante o mês de julho, referente a condomínio a pagar de unidades concluídas no período.

Partes Relacionadas: saldo baixado no mês de julho de 2021. Não apresentando valores em aberto oriundo de cessão de conta corrente junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."

Provisões para Demandas Judiciais: o saldo que representa a rubrica refere-se a um processo cível e dois processos tributários da base de contingências da Recuperanda, no qual verificou-se atualização de valores em R\$ 4 mil no 3º trimestre de 2021. Em setembro de 2021, possui 3 (três) 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	Jul/21	Ago/21	Set/21
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0
Pis Diferido	(0)	(0)	(0)
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	1	1	-
Total Dívida Tributária - CP	1	1	0
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	11	11	11

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Dívida Tributária: o saldo que representa a rubrica de curto prazo refere-se R\$ 333 reais de ISS retido a recolher, o valor referente a Secretaria Municipal de Finanças (SPE), foi baixado em setembro de 2021. Enquanto ao longo prazo, destacam-se os impostos diferidos na composição do grupo, no qual não apresentaram movimentações dos mesmos.

Ao final do 3º trimestre de 2021 a Dívida Tributária sumarizou saldo de R\$ 11 mil.

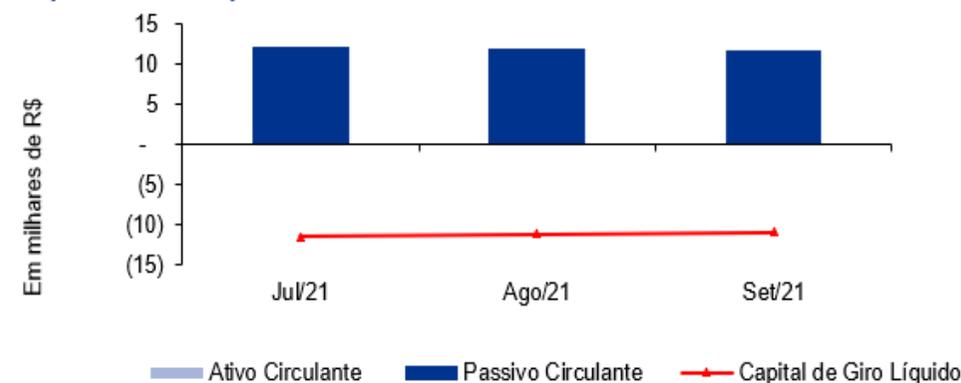
Capital de Giro

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0
(A) Ativo Circulante	0	0	0
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	0
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Contas a Pagar - CP	11	11	11
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	-
(B) Passivo Circulante	12	11	11
(A-B) Capital de Giro Líquido	(12)	(11)	(11)

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro 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 apresentou redução, equivalente a R\$ 1 mil, decorrente de movimentações em "Partes Relacionadas – CP". Ao final do 3º trimestre de 2021, totalizou saldo deficitário de R\$ 11 mil.

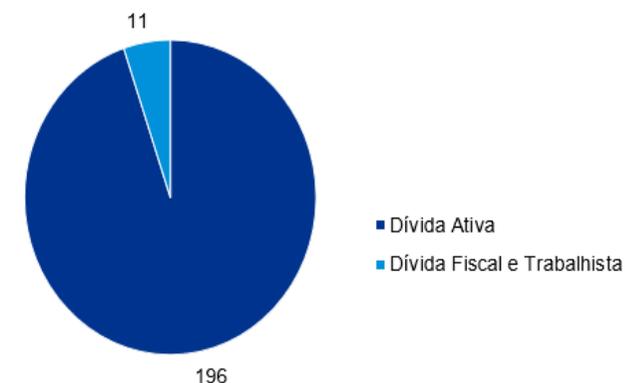
Dívida Financeira Líquida

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(-) Contas a Pagar - CP	11	11	11
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	-
(-) Provisões para Demandas Judiciais	181	184	185
(A) Dívida Ativa	192	195	196
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	0
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Tributos Diferidos - LP	10	10	10
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	11	11	11
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	204	206	206

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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.

Verifica-se que o saldo da Dívida Financeira Líquida Total demonstrou elevação ao longo do 3º trimestre de 2021, em decorrência das movimentações na conta de "provisões para Demandas Judiciais".

Ao final de setembro de 2021, a Dívida Total possui um saldo de R\$ 206 mil, sendo que a Dívida Ativa corresponde a 95% e a Dívida Fiscal 5% 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)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	-	-	(2)	(4)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(167)	37	(2)	(0)	(133)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(169)	37	(2)	(2)	(136)
Despesas Financeiras	(0)	-	-	-	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(169)	37	(2)	(2)	(136)
Resultado Líquido do Exercício	(169)	37	(2)	(2)	(136)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro 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** e **Despesas Financeiras** no período em questão;

Despesas Gerais e Administrativas: nota-se contabilização de gastos em setembro de 2021, proveniente das contas de "assessoria/consultoria", totalizando saldo acumulado de R\$ 4 mil em setembro de 2021.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais destaca-se movimentação ocorrida no 3º trimestre de 2021, oriundo de provisões para contingências, sumarizando saldo de R\$ 133 mil ao final do período.

Com base nas informações supracitadas, o Resultado Líquido apresentou prejuízo contábil de R\$ 136 mil acumulados ao final do 3º trimestre 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
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
21/05/2018	Início dos Pagamentos	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial	Art. 61

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, 5 de janeiro de 2022.

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