



Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho à 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 **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 aos meses de julho a setembro de 2021, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Imóveis a Comercializar	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
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 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 áreas 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
As demonstrações contábeis referentes às 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

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 (uma) unidade em estoque

Custo médio de unidade: R\$ 569 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

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Imóveis a Comercializar - CP	285	285	285	
Créditos Diversos - CP	1	1	1	
Ativo Circulante	285	285	285	
Imóveis a Comercializar	285	285	285	
Créditos Diversos - LP	0	0	-	
Partes Relacionadas	18.483	18.458	18.433	
Ativo não Circulante	18.768	18.743	18.717	
TOTAL DO ATIVO	19.053	19.028	19.003	

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

Créditos Diversos: identificou-se que o saldo de curto prazo permaneceu inerte, demonstrando saldo de R\$ 792 ao longo do período, já a rubrica do longo prazo zerou a totalidade do saldo em setembro. Em suas composições estão contabilizados valores referentes a depósito judicial e adiantamento a fornecedores.

Imóveis a Comercializar: não apresentou variações no curto e longo ao decorrer das competências analisadas. O saldo é composto por 1 (uma) unidade em estoque para venda. A seguir será demonstrada a composição analítica da referida rubrica.

Partes Relacionadas: verificou-se decréscimo de R\$ 50 mil no comparativo entre julho e setembro de 2021, devido as transações entre a SPE 61 e a *holding* "Viver Incorporadora e Construtora S.A.". Vale ressaltar que a rubrica possui a maior representatividade dentro de seu grupo de contas, seu saldo equivale a 97% de todo o Ativo da Recuperanda.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
Imóveis Concluídos	37.195	37.195	37.195
Apropriação do Custo	(36.929)	(36.929)	(36.929)
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 - CP	285	285	285
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	285	285	285
Total de Imóveis a Comercializar - LP	285	285	285
Total de Imóveis a Comercializar	569	569	569

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

No período de julho a setembro de 2021, a rubrica de "Imóveis a Comercializar" não apresentou alteração no saldo de curto e longo prazo, que foi de R\$ 285 mil.

Desta forma, em setembro de 2021, a soma das rubricas do longo e curto prazo sumariza saldo acumulado de R\$ 569 mil, valor referente a 1 (uma) unidade de imóvel em estoque disponível para venda.

Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	101	103	104	
Outras Obrigações Fiscais	12	13	11	
Parcelamentos Tributários - CP	281	280	279	
Contas a Pagar - CP	354	352	352	
Passivo Circulante	749	747	746	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	17	15	14	
Parcelamentos Tributários - LP	1.946	1.930	1.915	
Tributos Diferidos - LP	16	16	16	
Provisões para Demandas Judiciais	2.120	2.002	2.021	
Passivo não Circulante	4.098	3.963	3.965	
Capital Social	11.871	11.871	11.871	
Reservas de Lucros	973	973	973	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	1.362	1.474	1.448	
Patrimônio Líquido	14.205	14.318	14.292	
TOTAL PASSIVO + PL	19.053	19.028	19.003	

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

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: identificou-se crescimento de R\$ 3 mil no curto prazo e declínio de mesmo valor no longo prazo, no comparativo entre julho e setembro, devido a reclassificação das obrigações. As rubricas são compostas por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras, ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações a Recuperanda é coobrigada da dívida.

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou retração de R\$ 2 mil em seu saldo, devido principalmente a variação do saldo de COFINS a Recolher. A seguir será apresentada a composição analítica das obrigações fiscais.

Parcelamentos Tributários: reduziu R\$ 2 mil e R\$ 32 mil no curto e longo prazo, respectivamente, devido a reclassificação dos créditos e a contabilização dos pagamentos dos parcelamentos no período analisado. A seguir será exposta a composição da dívida tributária.

Contas a Pagar: identificou-se retração de R\$ 2 mil no comparativo entre as competências de julho a setembro. Sua composição se refere a contabilização de rescisões de vendas e demais contas a pagar.

Provisões para Demandas Judiciais: notou-se retração de R\$ 99 mil em seu saldo,, resultado de atualizações quanto as expectativas de perda dos processos judiciais. Ao final do mês de setembro de 2021 a rubrica totalizou o montante de R\$ 2 milhões.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	-	-
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	-
Parcelamento 60 Meses	22	20	18
Parcelamento PERT PGFN	259	260	261
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	12	13	11
Total Dívida Tributária - CP	294	293	290
Parcelamento 60 Meses	1	1	-
Parcelamento PERT PGFN	1.945	1.930	1.915
Pis Diferido	2	2	2
Cofins Diferido	7	7	7
Irpj Diferido	5	5	5
Csll Diferido	3	3	3
Total Dívida Tributária - LP	1.962	1.946	1.930
Total Dívida Tributária	2.256	2.238	2.220

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

Com base na composição analítica da dívida tributária de julho a setembro de 2021, observa-se que o curto prazo retraiu R\$ 4 mil e o longo R\$ 32 mil, devido a reclassificação de saldo para o curto e a realização dos pagamentos das obrigações no mesmo período.

Com base nas referidas movimentações o saldo total da dívida tributária, em setembro de 2021 foi de R\$ 2.2 milhões.

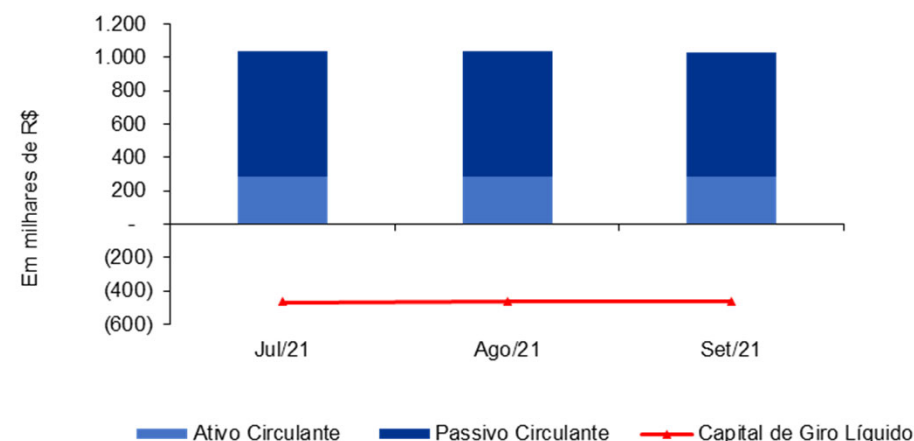
Capital de Giro Líquido

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	285	285	285	
(+) Créditos Diversos - CP	1	1	1	
(A) Ativo Circulante	285	285	285	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	101	103	104	
(-) Outras Obrigações Fiscais	12	13	11	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	281	280	279	
(-) Contas a Pagar - CP	354	352	352	
(B) Passivo Circulante	749	747	746	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(464)	(462)	(461)	

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).

Notou-se que no comparativo entre julho e setembro de 2021 o indicador apresentou diminuição no saldo deficitário em R\$ 3 mil, devido, unicamente, a retração do passivo circulante, vez que o ativo circulante não demonstrou variações no período.

Em setembro de 2021 o CGL sumarizou déficit de R\$ 461 mil.

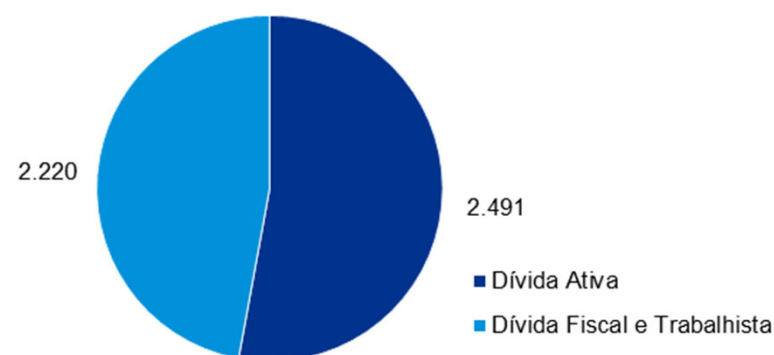
Dívida Financeira Líquida

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	101	103	104	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	17	15	14	
(-) Contas a Pagar - CP	354	352	352	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	2.120	2.002	2.021	
(A) Dívida Ativa	2.592	2.472	2.491	
(-) Outras Obrigações Fiscais	12	13	11	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	281	280	279	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.946	1.930	1.915	
(-) Tributos Diferidos - LP	16	16	16	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.256	2.238	2.220	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.848	4.710	4.711	

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

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



A Dívida Financeira Líquida 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.

Durante o 3º trimestre de 2021 o indicador demonstrou retração de R\$ 136 mil em seu saldo, devido, principalmente, pela redução no saldo das rubricas "Provisões para Demandas Judiciais" em R\$ 99 mil e "Parcelamentos Tributários – LP" em R\$ 32 mil.

No mês de setembro a Dívida Financeira Líquida Total sumarizou R\$ 4.7 milhões, do montante 53% equivale a Dívida Ativa e 47% referente a Dívida Fiscal e Trabalhista.

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 Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Receita Operacional Bruta	-	-	-	-	-
Impostos Incidentes sobre Vendas	(132)	-	-	-	(132)
Receita Operacional Líquida	(132)	-	-	-	(132)
Custo dos Imóveis	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Bruto	(132)	-	-	-	(132)
Despesas Gerais e Administrativas	(7)	(1)	-	-	(9)
Despesas com Comercialização	(1)	-	-	-	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	267	2.658	120	(18)	3.028
Resultado antes do Resultado Financeiro	126	2.657	120	(18)	2.886
Receitas Financeiras	91	-	-	-	91
Despesas Financeiras	(48)	(6)	(8)	(9)	(70)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	169	2.652	112	(26)	2.907
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(8)	-	-	-	(8)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	1	-	-	-	1
Resultado Líquido do Exercício	163	2.652	112	(26)	2.900

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2021

Com relação a Demonstração do Resultado do Exercício, nota-se que a Recuperanda não demonstrou saldos referentes a **Receita de Imóveis, Deduções e Custos** durante o 3º trimestre de 2021.

Despesas Gerais e Administrativas: demonstrou registro de saldo no período apenas em julho, encerrando o período com saldo acumulado de R\$ 8.8 mil deficitários. Seu saldo se refere a contabilização de despesas com serviços de acessória e consultoria.

Outras Receitas Despesas/Operacionais: identificou-se registros de saldo ao longo de todo o período, em julho ocorreu a contabilização de R\$ 2.6 milhões em sua composição, compondo saldo acumulado de R\$ 3 milhões. Este lançamento, segundo a Recuperanda, é oriundo das "Provisões Para Contingência", resultado das atualizações quanto as expectativas de perda em processos jurídicos.

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 Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Receita Operacional Bruta	-	-	-	-	-
Impostos Incidentes sobre Vendas	(132)	-	-	-	(132)
Receita Operacional Líquida	(132)	-	-	-	(132)
Custo dos Imóveis	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Bruto	(132)	-	-	-	(132)
Despesas Gerais e Administrativas	(7)	(1)	-	-	(9)
Despesas com Comercialização	(1)	-	-	-	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	267	2.658	120	(18)	3.028
Resultado antes do Resultado Financeiro	126	2.657	120	(18)	2.886
Receitas Financeiras	91	-	-	-	91
Despesas Financeiras	(48)	(6)	(8)	(9)	(70)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	169	2.652	112	(26)	2.907
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(8)	-	-	-	(8)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	1	-	-	-	1
Resultado Líquido do Exercício	163	2.652	112	(26)	2.900

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2021

Receita Financeiras: não houve registro de saldo entre os meses de julho à setembro de 2021, encerrando o 3º trimestre de 2021 com saldo acumulado R\$ 91 milhões. Saldo contabilizado se refere a contabilização de juros recebidos.

Despesas Financeiras: seu saldo acumulado aumentou em R\$ 22 mil seu saldo deficitário em setembro, em comparação a junho, devido, principalmente, as variações nos saldo registrados em Encargos sobre Contrato, seguido de Juros sobre Tributos, Multas e Juros Pagos.

Com base nas variações supracitadas a Recuperanda totalizou R\$ 2.9 milhões de lucro contábil acumulado até setembro 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
12/01/2018	Início dos Pagamentos	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial (2 anos após a concessão de Recuperação Judicial)	Art. 61

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



© 2021 KPMG Corporate Finance S.A., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, 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, 5 de janeiro de 2022.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente

Maycon Chagas
CRC 1SP-314519/0-3