



Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Abril a Junho de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial do **Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.** (“SPE 62” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de abril a junho de 2020, 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
Dívida Financeira Líquida	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 abril a junho de 2020 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.	
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 as competências de abril, maio e junho de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/08/2020, 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 disponibilizou 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 Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.

Data do Habite-se: 5 de janeiro de 2012

Número de Unidades: 396

Número de Torres: 6

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade

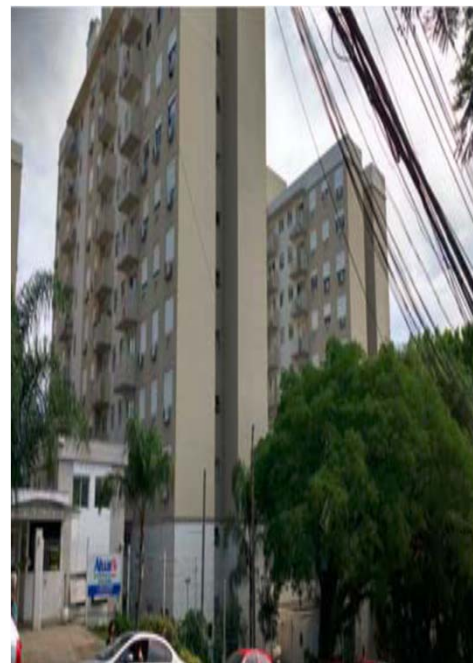
Status: Concluído

Custo médio da unidade: R\$ 489 mil.

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na seguinte data:

Avenida Otto Niemeyer, 1702 – Porto Alegre / RS (30/12/2016)

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 Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)	
Imóveis a Comercializar - CP	134	134	134	
Créditos Diversos - CP	0	0	0	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3	3	
Ativo Circulante	137	137	137	
Imóveis a Comercializar	356	356	356	
Créditos Diversos - LP	11	11	11	
Partes Relacionadas	7.595	7.595	7.595	
Ativo não Circulante	7.962	7.962	7.962	
TOTAL DO ATIVO	8.099	8.099	8.099	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variações significativas no entre os meses analisados. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo registrado durante os meses analisados e não foram verificadas divergências.

Contas a Receber: o curto prazo e longo prazo não apresentaram variação no período em análise. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: verifica-se que os saldos de no curto e longo prazo não apresentaram movimentação entre os meses de abril a junho de 2020, pois não houve vendas ou distratos ao longo do trimestre. Tal rubrica é composta por 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será demonstrada a composição analítica da referida rubrica.

Partes Relacionadas: não houve movimentações durante o 2º trimestre de 2020, correspondendo, em junho de 2020, a 95,4% do total do ativo.

Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda			R\$ 000
Contas a Receber	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Clientes Incorporação	1.603	1.603	1.603
Clientes Incorporação (SPE)	(943)	(943)	(943)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(660)	(660)	(660)
Total Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
Clientes Incorporação Longo Prazo	660	660	660
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(660)	(660)	(660)
Total Contas a Receber - LP	-	-	-
Total de Contas a Receber	(0)	(0)	(0)

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Com base na abertura do Contas a Receber verificou-se que a linha de maior representatividade é a de "Clientes Incorporação". Houve a reclassificação de valor entre curto e longo prazo, além da constituição de provisão para perdas,

Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Imóveis Concluídos	49.380	49.380	49.380	
Apropriação do Custo	(49.257)	(49.257)	(49.257)	
Encargos Financeiros	308	308	308	
Encargos Financeiros SFH	3.950	3.950	3.950	
Apropriação do Custo Financeiro	(307)	(307)	(307)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(3.940)	(3.940)	(3.940)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	134	134	134	
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	356	356	356	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	356	356	356	
Total de Imóveis a Comercializar	489	489	489	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Observa-se que no 2º trimestre de 2020 o saldo de Imóveis a Comercializar se manteve estável, pois não houve vendas ou distratos no período.

A Recuperanda sumarizou R\$ 489 mil em imóveis a comercializar em junho de 2020, composto por 1 (uma) unidade de imóvel.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	5	8	8	
Outras Obrigações Fiscais	6	6	6	
Parcelamentos Tributários - CP	13	14	14	
Contas a Pagar - CP	440	440	446	
Provisões para Garantia - CP	2	2	2	
Passivo Circulante	466	470	476	
Parcelamentos Tributários - LP	8	7	7	
Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
Provisões para Demandas Judiciais	2.061	2.061	2.239	
Passivo não Circulante	2.096	2.095	2.273	
Capital Social	9.001	9.001	9.001	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(3.463)	(3.467)	(3.651)	
Patrimônio Líquido	5.538	5.534	5.350	
TOTAL PASSIVO + PL	8.099	8.099	8.099	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Fornecedores: apresentou um aumento de R\$ 3 mil no comparativo do período analisado, sendo o saldo referente a fornecedores nacionais.

Parcelamentos Tributários: aumentou R\$ 1 mil no curto prazo e reduziu R\$1 mil no longo prazo, ambas linhas referem-se ao Parcelamento 60 (sessenta) meses,

Contas a Pagar CP: durante o período analisado, observa um aumento de R\$ 6 mil em junho de 2020, em razão da apuração de "Contas a Pagar SPE".

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou elevação de R\$ 178 mil no comparativo entre as competências analisadas, em razão da atualização monetária do montante estimado como perdas prováveis em 42 (quarenta e dois) ações que compõem a grade de contingências.

As demais rubricas, sendo elas: **Outras Obrigações Fiscais, Tributos Diferidos e Provisões para Garantia - CP** não apresentaram variação significativa no período em análise.

Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	-	0	-	
Parcelamento 60 Meses	13	14	14	
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	1	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	6	6	6	
Total Dívida Tributária - CP	19	20	21	
Parcelamento 60 Meses	8	7	7	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	12	12	12	
Irpj Diferido	8	8	8	
Csll Diferido	4	4	4	
Total Dívida Tributária - LP	34	34	33	
Total Dívida Tributária	54	54	54	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo aumentaram R\$ 1 mil durante o período, justificados, principalmente, pela movimentação do Parcelamento 60 meses e da Secretaria Municipal de Finanças

O longo prazo apresentou uma redução R\$ 1 mil, justificado pela movimentação do Parcelamento 60 meses.

As referidas alterações não resultaram em alteração na dívida tributária total, que no mês de junho de 2020 sumarizou R\$ 54 mil.

Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	134	134	134	
(-) Fornecedores	5	8	8	
Disponibilidade Operacional	129	125	125	

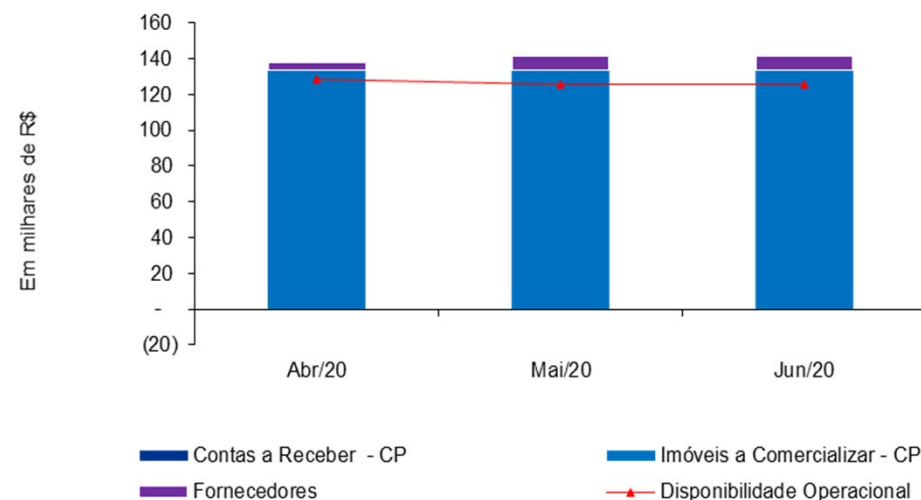
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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

A Disponibilidade Operacional apresentou uma redução de R\$ 3,4 mil referente ao aumento do valor dos Fornecedores. O mês de junho de 2020 apresentou um valor total de R\$ 125 mil em sua disponibilidade operacional.

Disponibilidade Operacional



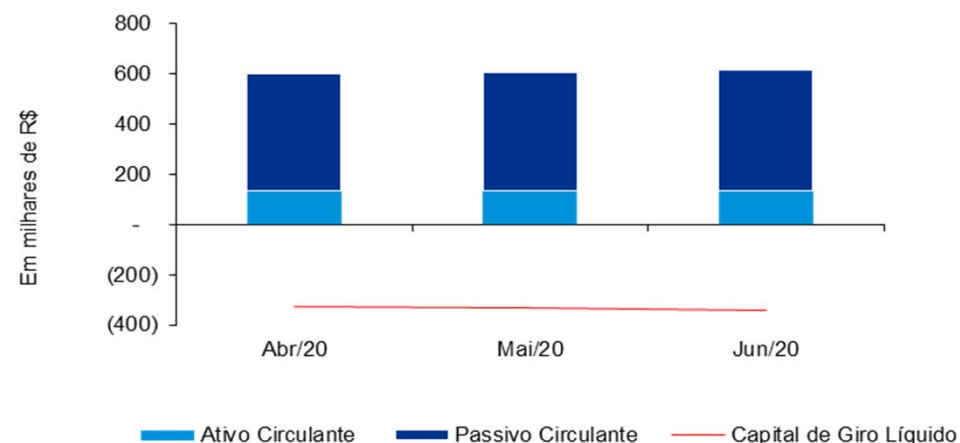
Capital de Giro

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	134	134	134	
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3	3	
(A) Ativo Circulante	137	137	137	
(-) Fornecedores	5	8	8	
(-) Outras Obrigações Fiscais	6	6	6	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	14	14	
(-) Contas a Pagar - CP	440	440	446	
(-) Provisões para Garantia - CP	2	2	2	
(B) Passivo Circulante	466	470	476	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(329)	(333)	(340)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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-se negativo em todos os meses analisados, com aumento do déficit em R\$ 11 mil. As principais movimentações ocorreram em "Contas a Pagar - CP" e "Fornecedores".

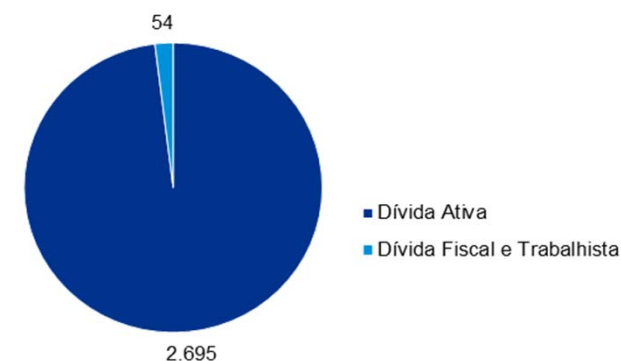
Dívida Financeira Líquida

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

Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	5	8	8	
(-) Contas a Pagar - CP	440	440	446	
(-) Provisões para Garantia - CP	2	2	2	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	2.061	2.061	2.239	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	2.508	2.511	2.695	
(-) Outras Obrigações Fiscais	6	6	6	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	14	14	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	8	7	7	
(-) Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	54	54	54	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.561	2.565	2.749	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - 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.

Houve aumento de R\$ 188 mil na Dívida Financeira Líquida durante o período analisado, resumando o montante de R\$ 2.7 milhões em junho de 2020. Verificou-se que a referida variação ocorreu em razão do acréscimo, principalmente, das "Provisões para Demandas Judiciais" em R\$ 178 mil. A Dívida Ativa representa 98% da Dívida Total ao fim do 2º trimestre de 2020.

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 Viver Zona Sul SPE 62 Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Deduções da Receita Bruta	(18)	0	(0)	-	(18)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(18)	0	(0)	-	(18)
Receita Operacional Líquida	(18)	0	(0)	-	(18)
Resultado Operacional Bruto	(18)	0	(0)	-	(18)
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(2)	(3)	(0)	(8)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(23)	0	(0)	(184)	(207)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Resultado antes do Resultado Financeiro	(43)	(2)	(4)	(185)	(233)
Receitas Financeiras	18	(0)	0	-	18
Despesas Financeiras	0	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(25)	(2)	(4)	(185)	(215)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(1)	0	(0)	-	(1)
Resultado Líquido do Exercício	(25)	(2)	(4)	(185)	(215)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de abril a junho de 2020

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receita Operacional Bruta, Deduções da Receita e Custos** durante o trimestre, visto que não ocorreram vendas ou distratos.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: teve sua principal variação ocorrida em junho de 2020, referindo-se principalmente a movimentação de provisões para contingências.

Despesas/Receitas Financeiras: o saldo de receitas financeiras sumariou R\$ 18 mil em junho de 2020, não apresentando mudanças em relação ao período analisado. As despesas financeiras não apresentaram variação significativa no período.

Com base nas variações supracitadas, o Resultado líquido do exercício apresentou prejuízo acumulado de R\$ 215 mil.

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)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
12/01/2018	• 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, 9 de novembro 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