



Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de 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 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 os 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

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\$ 1.1 milhão

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

Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	(0)	
Contas a Receber - CP	186	190	194	
Imóveis a Comercializar - CP	285	285	285	
Créditos Diversos - CP	1	1	1	
Ativo Circulante	472	475	479	
Contas a Receber - LP	72	68	64	
Imóveis a Comercializar	854	854	854	
Créditos Diversos - LP	57	57	57	
Partes Relacionadas	18.408	18.408	18.406	
Ativo não Circulante	19.390	19.386	19.381	
TOTAL DO ATIVO	19.861	19.861	19.860	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: o saldo se manteve linear no 2º trimestre de 2020. Cumpre informar que verificou-se os extratos bancários que compõem a referida rubrica e identificou-se divergências em maio e junho de 2020. Quando questionada, a Recuperanda informou que separa os valores bloqueados das contas correntes, registrando tais saldos na conta do ativo "Bloqueio Judicial C/C".

Contas a Receber: o curto prazo teve acréscimo de R\$ 8 mil e o longo retraiu o mesmo montante, devido as reclassificações mensais entre curto e longo prazo. A seguir será apresentada a composição analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: o saldo do curto e longo prazo não apresentou oscilação no período de abril a junho de 2020, devido a ausência de vendas ou distratos no período.

Créditos Diversos: não teve variação no 2º trimestre de 2020.

Partes Relacionadas: representam 93% do total do ativo em junho de 2020. Observa-se retração de apenas R\$ 2 mil no período, justificado por transações com a *holding* "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

Contas a Receber

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
Contas a Receber	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Clientes Incorporação	1.967	1.965	1.964	
Clientes Incorporação (SPE)	(819)	(817)	(816)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(961)	(958)	(954)	
Total Contas a Receber - CP	186	190	194	
Clientes Incorporação Longo Prazo	961	958	954	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(890)	(890)	(890)	
Total Contas a Receber - LP	72	68	64	
Total de Contas a Receber	258	258	258	

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
A vencer	115	112	108	
Vencidos até 180 dias	17	17	17	
Vencidos entre 181 e 360 dias	19	19	19	
Vencidos há mais de 360 dias	107	110	113	
Total de Contas a Receber	258	258	258	

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

No decorrer do período analisado, verificou-se reclassificação entre o curto e o longo prazo no valor de R\$ 7 mil, conforme composição analítica disponibilizada pela Recuperanda.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List", demonstrando que os títulos classificados como "A Vencer" representam 42% do total da carteira, enquanto os créditos "Vencidos a mais de 360 dias" representam 44%.

No mês de junho de 2020 o contas a receber sumarizou R\$ 258 mil.



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
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	854	854	854	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	854	854	854	
Total de Imóveis a Comercializar	1.138	1.138	1.138	

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

Entre abril e junho de 2020, não ocorreu variação no saldo das rubricas que compõem "Imóveis a Comercializar" tanto no curto, quanto no longo prazo, em decorrência da ausência de venda no período.

A Recuperanda sumarizou o montante de R\$ 1.1 milhão em junho de 2020, sendo representado por 1 (uma) unidade de imóvel em estoque disponível para venda.

Balanço 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
Balanço Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	3	5	5	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	168	171	174	
Outras Obrigações Fiscais	30	30	31	
Parcelamentos Tributários - CP	313	336	359	
Tributos Diferidos - CP	7	7	7	
Contas a Pagar - CP	1.054	1.054	1.060	
Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
Passivo Circulante	1.581	1.609	1.641	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	51	48	45	
Parcelamentos Tributários - LP	2.214	2.198	2.180	
Tributos Diferidos - LP	54	54	54	
Contas a Pagar - LP	53	53	52	
Provisões para Demandas Judiciais	3.778	3.778	3.801	
Passivo não Circulante	6.150	6.130	6.133	
Capital Social	11.871	11.871	11.871	
Reservas de Lucros	973	973	973	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(714)	(721)	(758)	
Patrimônio Líquido	12.130	12.122	12.086	
TOTAL PASSIVO + PL	19.861	19.861	19.860	

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

Fornecedores: observa-se aumento de R\$ 2 mil a partir de maio de 2020, justificado pelas operações normais para manutenção do empreendimento.

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: o curto prazo teve elevação de R\$ 6 mil e no longo prazo queda do mesmo valor, devido a reclassificação dos saldos. A rubrica tem como natureza duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida.

Outras Obrigações Fiscais: identifica-se acréscimo de R\$ 1 mil em junho, em razão da rubrica "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)" referente ao IPTU.

Parcelamentos Tributários: apresentou reclassificações mensais do longo prazo para o curto prazo, além da ausência de pagamentos, conforme informado pela Recuperanda os pagamentos serão regularizados em atraso em agosto de 2020. A seguir será exposta a composição da dívida tributária.

Contas a pagar - CP: aumentou R\$ 6 mil no mês de junho, justificado por condomínios a pagar da unidade em estoque.

Provisões para Demandas Judiciais: teve elevação de R\$ 23 mil no comparativo de abril a junho de 2020, devido ao aumento no saldo dos processos cíveis e tributários, conforme base de contingências da Recuperanda.

As rubricas **Tributos Diferidos – CP e LP** e **Adiantamentos de Clientes – CP** manteve o saldo estável no 2º trimestre de 2020.



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	(0)	(0)	(0)	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	-	-	0	
Parcelamento 60 Meses	18	20	20	
Parcelamento PERT PGFN	295	317	339	
Pis Diferido	1	1	1	
Cofins Diferido	6	6	6	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	30	30	31	
Total Dívida Tributária - CP	350	373	397	
Parcelamento 60 Meses	2	1	1	
Parcelamento PERT PGFN	2.212	2.197	2.180	
Pis Diferido	5	5	5	
Cofins Diferido	22	21	21	
Irpj Diferido	18	18	18	
Csll Diferido	10	10	10	
Total Dívida Tributária - LP	2.269	2.252	2.234	
Total Dívida Tributária	2.618	2.624	2.631	

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

¶No comparativo dos meses de abril a junho de 2020, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo aumentou R\$ 47 mil, devido principalmente a rubrica "Parcelamento PERT PGFN" que recebeu reclassificação do longo prazo e devido a falta de pagamento no período analisado, de acordo com a Recuperanda os pagamento serão regularizados no mês de agosto de 2020.

As referidas variações, resultaram no aumento de R\$ 12 mil da dívida tributária, sumarizando R\$ 2.6 milhões em junho de 2020.

Disponibilidade Operacional

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		
Disponibilidade Operacional	Abr/20	Mai/20	Jun/20
(+) Contas a Receber - CP	186	190	194
(+) Imóveis a Comercializar - CP	285	285	285
(-) Fornecedores	3	5	5
Disponibilidade Operacional	468	470	474

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

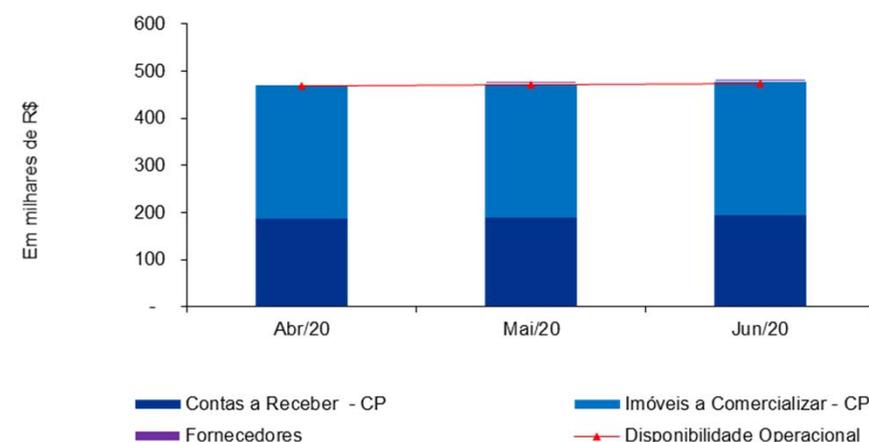
A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

O saldo permaneceu positivo no decorrer dos meses analisado, refletindo capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos, que a Recuperanda possui.

O indicador apresentou aumento de R\$ 6 mil, devido principalmente ao aumento nas "Contas a Receber – CP".

Em junho de 2020, a Disponibilidade Operacional sumarizou R\$ 474 mil.

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 Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 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	186	190	194	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	285	285	285	
(+) Créditos Diversos - CP	1	1	1	
(A) Ativo Circulante	472	475	479	
(-) Fornecedores	3	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	168	171	174	
(-) Outras Obrigações Fiscais	30	30	31	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	313	336	359	
(-) Tributos Diferidos - CP	7	7	7	
(-) Contas a Pagar - CP	1.054	1.054	1.060	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
(B) Passivo Circulante	1.581	1.609	1.641	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.109)	(1.133)	(1.162)	

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

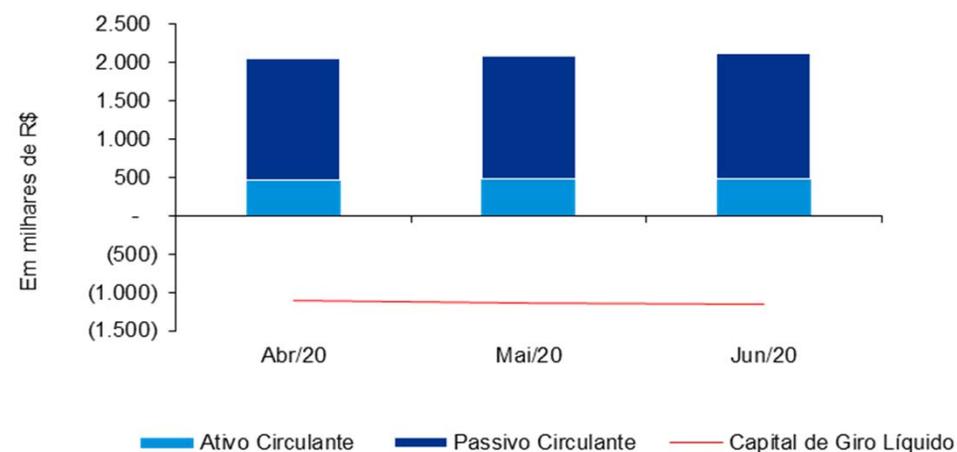
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo).

Observa-se que o indicador apresentou saldo negativo durante todos os meses, refletindo que a entidade não possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O CGL aumentou o déficit em R\$ 53 mil, justificado principalmente pela rubrica "Parcelamentos Tributários - CP".

No mês de junho de 2020, o indicador apresentou saldo negativo de R\$ 1 milhão.

Capital de Giro Líquido

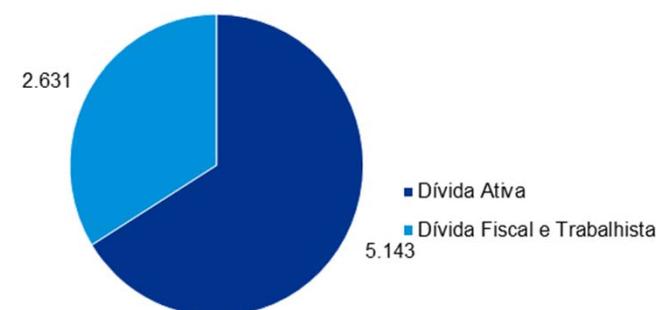


Dívida Financeira Líquida

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	3	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	168	171	174	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	51	48	45	
(-) Contas a Pagar - CP	1.054	1.054	1.060	
(-) Contas a Pagar - LP	53	53	52	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	6	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.778	3.778	3.801	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	(0)	
(A) Dívida Ativa	5.113	5.115	5.143	
(-) Outras Obrigações Fiscais	30	30	31	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	313	336	359	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.214	2.198	2.180	
(-) Tributos Diferidos - CP	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - LP	54	54	54	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.618	2.624	2.631	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	7.731	7.739	7.774	

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - Em R\$ 000



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

A 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.

O indicador aumentou R\$ 43 mil no período de abril a junho de 2020, devido principalmente aos acréscimos em "Provisões para Demandas Judiciais" e "Parcelamentos Tributários – CP" em R\$ 23 mil e R\$ 45 mil, respectivamente. Em junho de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 7.7 milhões, sendo representada por 66% da Dívida Ativa e 34% de 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. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Deduções da Receita Bruta	(23)	0	(0)	-	(23)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(23)	0	(0)	-	(23)
Receita Operacional Líquida	(23)	0	(0)	-	(23)
Resultado Operacional Bruto	(23)	0	(0)	-	(23)
Despesas Gerais e Administrativas	(6)	(2)	(2)	(2)	(11)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(168)	0	(0)	(30)	(198)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(197)	(1)	(2)	(31)	(231)
Receitas Financeiras	23	(0)	0	-	23
Despesas Financeiras	(44)	(8)	(6)	(5)	(63)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(218)	(9)	(8)	(37)	(272)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(1)	0	(0)	-	(1)
Resultado Líquido do Exercício	(219)	(9)	(8)	(37)	(272)

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

A Recuperanda não apresentou **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos imóveis** no período analisado, pois não ocorreram vendas ou distratos.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: observa-se que a rubrica registrou saldo significativo em junho de 2020, em virtude da movimentação das contingências da Recuperanda.

Despesas Financeiras: retraiu R\$ 3 mil entre abril e junho de 2020, justificado pela rubrica de juros sobre tributos.

O Resultado Líquido totalizou em junho de 2020 prejuízo acumulado de R\$ 273 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)
19/04/2018	• Homologação do PRJ
22/11/2018	• 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