



Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.** ("SPE 66" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de janeiro a março 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

Diante da apresentação de contas dos meses de janeiro a março 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
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões) e se aqueles que foram demitidos após o pedido de Recuperação Judicial foi realizado a homologação sindical na forma devida. (a)	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque versus 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 janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 29/05/2020, 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 Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.

Data do Habite-se: 1ª fase: setembro de 2011 e 2ª Fase: dezembro de 2011

Número de Unidades: 154

Número de Torres: 4

Quantidade em Estoque: 15 (quinze) unidades

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

Localização do Empreendimento:

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 26 de dezembro de 2016 por esta Administradora Judicial:

Av. Luiz Boiteux Piazza, 4413 – Florianópolis/SC

Fotos do Empreendimento:



Av. Luiz Boiteux Piazza / SC

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Contas a Receber - CP	1.813	1.849	1.886
Imóveis a Comercializar - CP	106	106	106
Créditos Diversos - CP	14	14	14
Ativo Circulante	1.933	1.969	2.006
Contas a Receber - LP	622	585	549
Imóveis a Comercializar	133	133	133
Partes Relacionadas	12.941	12.922	12.919
Ativo não Circulante	13.695	13.640	13.601
TOTAL DO ATIVO	15.628	15.609	15.606

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variações significativas no comparativo realizado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a referida rubrica e não houve divergência.

Contas a Receber CP e LP: as movimentações verificadas referem-se as reclassificações mensais do longo para o curto prazo realizadas ao decorrer das competências do 1º trimestre de 2020. A seguir será realizada abertura da rubrica.

Imóveis a Comercializar: não apresentou variação ao longo do período em análise. Tal rubrica reajusta ao valor recuperável os custos dos imóveis em estoque. Ao fim do 1º trimestre de 2020 esta rubrica é composta por 15 (quinze) unidades de imóvel disponíveis para venda. A seguir demonstraremos a composição analítica da referida rubrica.

Créditos Diversos: refere-se aos adiantamentos à fornecedores, não houve movimentação entre janeiro e março, totalizando R\$ 14 mil.

Partes Relacionadas: apresentou consecutivas reduções, sumarizando R\$ 12.9 milhões em março de 2020, devido a repasses a receber da *Holding Viver Incorporadora e Construtora S/A* para liquidações dos gastos mensais para manutenção do empreendimento.

Contas a Receber

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Cientes Incorporação	5.444	5.444	5.444	
Cientes Incorporação (SPE)	(2.936)	(2.934)	(2.934)	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(696)	(661)	(625)	
Total Contas a Receber - CP	1.813	1.849	1.886	
Cientes Incorporação Longo Prazo	696	661	625	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(74)	(76)	(76)	
Total Contas a Receber - LP	622	585	549	
Total de Contas a Receber	2.434	2.434	2.434	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
A vencer	1.159	1.124	1.088	
Vencidos até 180 dias	203	205	207	
Vencidos entre 181 e 360 dias	276	281	285	
Vencidos há mais de 360 dias	796	825	854	
Total de Contas a Receber	2.434	2.434	2.434	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Com base na composição analítica do contas a receber, verificou-se que não houve variação ao longo do trimestre.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do contas a receber, onde verificou-se que os títulos classificados como: "a vencer" representam 45% da carteira, enquanto os títulos "vencidos" representam 55% em março de 2020.

Vale ressaltar que em março, o montante de R\$ 854 mil encontram-se vencido a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, portanto esta Administradora Judicial sugere que seja avaliada a constituição de provisão para devedores duvidosos para estes valores.

Imóveis a Comercializar

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Imóveis Concluídos	95.066	95.066	95.066	
Apropriação do Custo	(94.195)	(94.195)	(94.195)	
Encargos Financeiros	73	73	73	
Encargos Financeiros SFH	112	112	112	
Apropriação do Custo Financeiro	(72)	(72)	(72)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(111)	(111)	(111)	
(-) Impairment Imóveis	(766)	(766)	(766)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	106	106	106	
Terrenos para Incorporações	74	74	74	
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	59	59	59	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	133	133	133	
Total de Imóveis a Comercializar	239	239	239	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Durante o período analisado, não verificou-se variação no saldo contabilizado ao longo do 1º trimestre.

A Recuperanda sumarizou o montante de R\$ 239 mil em março de 2020, sendo representado por 15 (quinze) unidades de imóveis em estoques disponíveis para venda.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda				R\$ 000
Balanço Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Fornecedores	11	13	11	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	1.736	1.790	1.817	
Outras Obrigações Fiscais	18	18	18	
Parcelamentos Tributários - CP	195	178	260	
Tributos Diferidos - CP	66	67	69	
Contas a Pagar - CP	149	149	151	
Provisões para Garantia - CP	748	748	748	
Passivo Circulante	2.925	2.963	3.074	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	453	399	372	
Parcelamentos Tributários - LP	1.656	1.656	1.620	
Tributos Diferidos - LP	103	101	100	
Contas a Pagar - LP	70	70	69	
Provisões para Demandas Judiciais	2.172	2.172	2.187	
Passivo não Circulante	4.455	4.399	4.349	
Capital Social	12.901	12.901	12.901	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(4.652)	(4.655)	(4.718)	
Patrimônio Líquido	8.249	8.246	8.183	
TOTAL PASSIVO + PL	15.628	15.609	15.606	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. No comparativo, constatou-se reclassificações mensais entre longo e curto prazo no decorrer das competências do 1º trimestre.

Parcelamentos Tributários: no curto prazo verificou-se aumento de R\$ 65 mil resultante, principalmente, das reclassificações mensais advindas do longo prazo. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

Contas a Pagar: houve reclassificação entre longo e curto prazo em março.

Provisões para Demandas Judiciais: totaliza R\$ 2.1 milhões ao fim do 1º trimestre de 2020, sendo o aumento de R\$ 15 mil verificado no período, referente a variação na estimativa de valor de causas com perda provável.

Dívida Tributária

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda				R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	-	-	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Imposto De Renda s/Autonomos Retido a Recolh	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	35	32	40	
Parcelamento PERT PGFN	160	145	220	
Pis Diferido	12	12	12	
Cofins Diferido	54	55	57	
Previdência Social	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	17	17	18	
Total Dívida Tributária - CP	279	263	347	
Parcelamento 60 Meses	72	72	65	
Parcelamento PERT PGFN	1.585	1.585	1.555	
Pis Diferido	5	4	4	
Cofins Diferido	21	20	19	
Irpj Diferido	50	50	50	
Csll Diferido	27	27	27	
Total Dívida Tributária - LP	1.759	1.758	1.720	
Total Dívida Tributária	2.038	2.021	2.068	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que o total da dívida tributária de curto prazo apresentou acréscimo de R\$ 29 mil entre os meses de janeiro a março de 2020, justificado, principalmente, pela conta de Parcelamento PERT PGFN.

No longo prazo, verificou-se decréscimo decorrentes de reclassificações mensais para o curto prazo.

Com base nas variações acima analisadas, verificou-se que a dívida tributária total sumarizou R\$ 2 milhões em março de 2020.



Disponibilidade Operacional

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

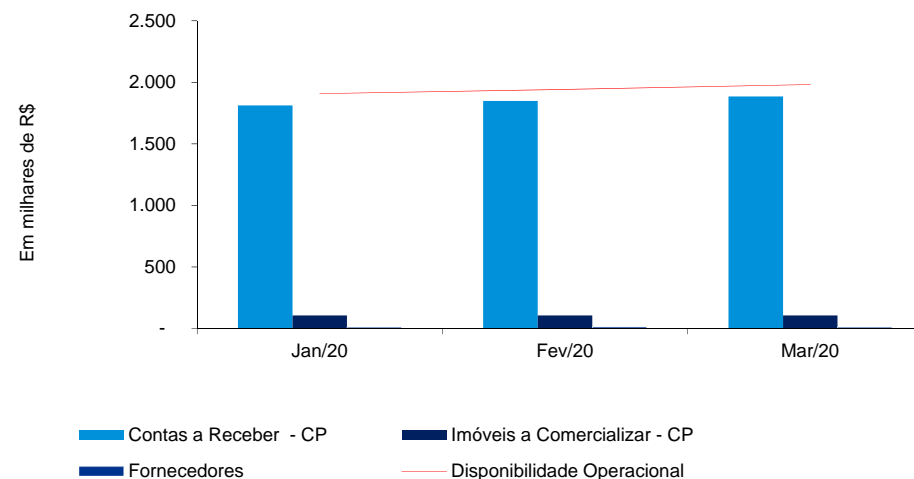
Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	1.813	1.849	1.886	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	106	106	106	
(-) Fornecedores	11	13	11	
Disponibilidade Operacional	1.908	1.943	1.981	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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 demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas, o que significa que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

O indicador apresentou elevação de R\$ 74 mil no período analisado, devido, principalmente a diminuição dos "Contas a Receber - CP" em R\$ 73 mil no período.

Disponibilidade Operacional



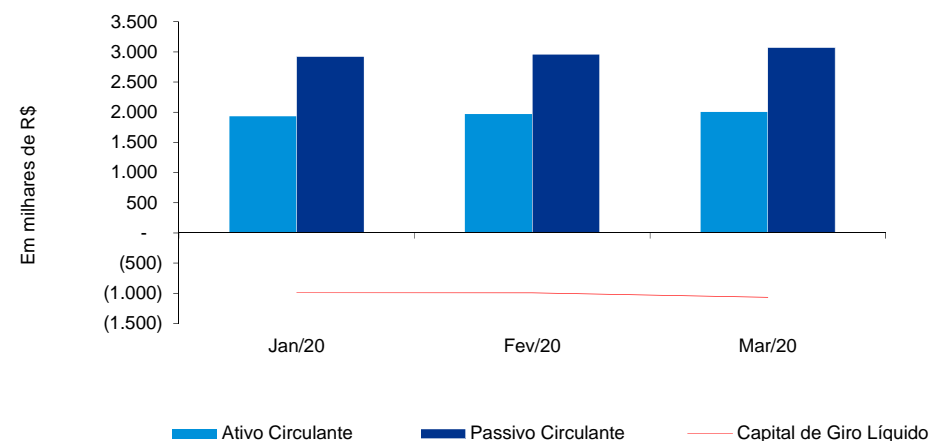
Capital de Giro Líquido

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

Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	1.813	1.849	1.886	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	106	106	106	
(+) Créditos Diversos - CP	14	14	14	
(A) Ativo Circulante	1.933	1.969	2.006	
(-) Fornecedores	11	13	11	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	1.736	1.790	1.817	
(-) Outras Obrigações Fiscais	18	18	18	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	195	178	260	
(-) Tributos Diferidos - CP	66	67	69	
(-) Contas a Pagar - CP	149	149	151	
(-) Provisões para Garantia - CP	748	748	748	
(B) Passivo Circulante	2.925	2.963	3.074	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(992)	(994)	(1.069)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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 CGL apresentou saldo negativo durante todos os meses analisados, com elevação do déficit em R\$ 77 mil no comparativo do trimestre, por conta, do incremento em "Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP". Em março de 2020, sumarizou saldo negativo de R\$ 1 milhão.

Dívida Financeira Líquida

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

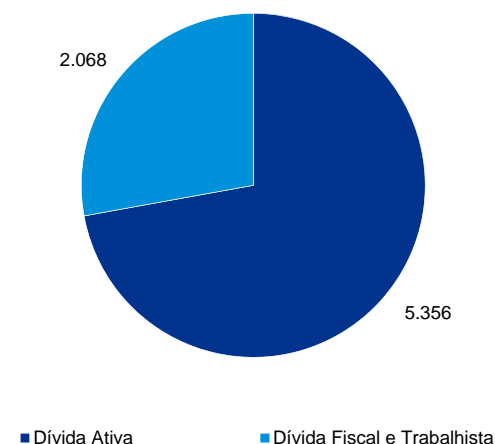
Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	11	13	11	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	1.736	1.790	1.817	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	453	399	372	
(-) Contas a Pagar - CP	149	149	151	
(-) Contas a Pagar - LP	70	70	69	
(-) Provisões para Garantia - CP	748	748	748	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	2.172	2.172	2.187	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.341	5.342	5.356	
(-) Outras Obrigações Fiscais	18	18	18	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	195	178	260	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.656	1.656	1.620	
(-) Tributos Diferidos - CP	66	67	69	
(-) Tributos Diferidos - LP	103	101	100	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.038	2.021	2.068	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	7.379	7.363	7.423	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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.

Identificou-se que a Dívida Financeira Líquida apresentou aumento de R\$ 44 mil, devido principalmente ao acréscimo em "Parcelamento Tributário - CP", a Dívida Total sumarizou R\$ 7.4 milhões, segregada entre Dívida Ativa corresponde a 72% e Dívida Fiscal Trabalhista, correspondente a 28%.

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



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 Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Deduções da Receita Bruta	(0)	(2)	(0)	(2)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(0)	(2)	(0)	(2)
Receita Operacional Líquida	(0)	(2)	(0)	(2)
Resultado Operacional Bruto	(0)	(2)	(0)	(2)
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(0)	(1)	(2)
Despesas com Comercialização	-	(2)	-	(2)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	(16)	(16)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(2)	(4)	(17)	(22)
Receitas Financeiras	0	2	0	2
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(46)	(47)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2)	(2)	(63)	(67)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(2)	(3)	(63)	(67)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2020

Conforme Demonstração do Resultado do Exercício, a Recuperanda não apresentou saldo **Receita Líquida** durante as competências do 1º trimestre de 2020.

Deduções da Receita: os saldos apresentados referem-se a contrapartida do registro de impairment relacionado a análise da rubrica "Imóveis a Comercializar" no Ativo.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: verificou-se despesa relevante em março oriundo da atualização das estimativas de perdas com ações judiciais.

Despesas Financeiras: refere-se a apuração e registro de descontos concedidos, juros sobre tributos, encargos sobre contratos, multas e juros pagos. Ao longo do trimestre apresentou saldo acumulado de R\$ 47 mil.

Receitas Financeira: apresentou registro de R\$ 2 mil em fevereiro, referente ao ganho com juros ativos.

O resultado acumulado líquido do exercício sumarizou em março de 2020 prejuízo no montante de R\$ 67 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)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto 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