



Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro e Novembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.010

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.** (“SPE 52” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de outubro e novembro 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 outubro e novembro 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 versus caixa versus 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 versus 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 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 outubro e novembro de 2020, foram disponibilizadas pela Recuperanda a esta Administradora Judicial em janeiro/2021, tais documentações não foram auditadas até a entrega deste relatório, caso identifiquemos alterações relevantes nas rubricas após a publicação das demonstrações financeiras auditadas no site da Companhia ou na CVM (Comissão de Valores Mobiliários), apontaremos no relatório mensal de atividades referente ao período de dezembro de 2020.	

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 Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.

Data do Habite-se: Torre 1-6: 29 de dezembro de 2011 e Torre 7: 29 de dezembro de 2011

Número de Unidades: 470

Número de Torres: 7

Quantidade em Estoque: 2 (duas) unidades em estoque

Status: Concluído

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

Avenida Ipiranga, 8.400 – 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 Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	321	321	
Créditos Diversos - CP	122	122	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3	
Ativo Circulante	447	447	
Imóveis a Comercializar	310	310	
Créditos Diversos - LP	80	80	
Partes Relacionadas	2.330	2.317	
Ativo não Circulante	2.721	2.708	
TOTAL DO ATIVO	3.168	3.154	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou movimentação representativa no período. Salienta-se que esta Administradora Judicial verificou os extratos bancários que compõem a referida rubrica e não foram identificadas divergências.

Contas a Receber: o saldo não se alterou no período analisado. A seguir será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: verifica-se que a rubrica manteve-se inalterada entre outubro e novembro de 2020. Tal rubrica é composta por 2 (duas) unidades de imóvel disponíveis para venda. A seguir será demonstrada a composição analítica da referida rubrica.

Partes Relacionadas: observa-se decréscimo de R\$ 13 mil entre os meses analisados, pela compensação parcial de repasses da Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

As demais contas do Ativo não apresentaram movimentações ao longo do período.



Contas a Receber

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Contas a Receber	Out/20	Nov/20	
Clientes Incorporação	1.478	1.463	
Clientes Incorporação (SPE)	(923)	(909)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(555)	(555)	
Total Contas a Receber - CP	0	0	
Clientes Incorporação Longo Prazo	555	555	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(555)	(555)	
Total Contas a Receber - LP	-	-	
Total de Contas a Receber	0	0	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Com base na abertura analítica do Contas a Receber verificou-se que a linha "Clientes Incorporação" é a de maior representatividade do grupo, demonstrando diminuição menor de 1% entre os meses analisados..

Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Imóveis a Comercializar	Out/20	Nov/20	
Imóveis Concluídos	50.860	50.860	
Apropriação do Custo	(50.549)	(50.549)	
Encargos Financeiros SFH	1.665	1.665	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.655)	(1.655)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	321	321	
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	310	310	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	310	310	
Total de Imóveis a Comercializar	631	631	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Imóveis a Comercializar	Out/20	Nov/20	
Apartamentos	2	2	
Total	2	2	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Entre os meses de outubro e novembro de 2020 a rubrica não se alterou, pois não ocorreram distratos ou compras de unidades. As contas de "Imóveis Concluídos" e "Apropriação do Custo" se mostram como as mais relevantes.

Os Imóveis a Comercializar sumarizaram em novembro de 2020, o montante de R\$ 631 mil, representado por 2 (duas) unidades disponíveis para venda.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Fornecedores	14	14	
Outras Obrigações Fiscais	6	5	
Parcelamentos Tributários - CP	68	60	
Tributos Diferidos - CP	0	0	
Contas a Pagar - CP	1.312	1.312	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	
Provisões para Garantia - CP	315	315	
Passivo Circulante	1.889	1.881	
Parcelamentos Tributários - LP	97	94	
Tributos Diferidos - LP	25	25	
Contas a Pagar - LP	30	30	
Provisões para Demandas Judiciais	1.107	1.107	
Passivo não Circulante	1.259	1.256	
Capital Social	14.501	14.501	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(14.482)	(14.484)	
Patrimônio Líquido	19	17	
TOTAL PASSIVO + PL	3.168	3.154	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Fornecedores: totalizou o montante de R\$ 14 mil no mês de novembro de 2020. Tal saldo refere-se a gastos utilizados para manutenção da Recuperanda.

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou variação negativa em R\$ 1 mil entre os meses analisados. Representada pela subconta "Secretária Municipal de Finanças (SPE)".

Parcelamentos Tributários: compõem-se de Parcelamento 60 meses e Parcelamento PERT PGFN, os quais apresentaram no curto prazo uma redução de R\$ 8 mil em novembro de 2020. No longo prazo, a redução foi de R\$ 3 mil.

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas não demonstraram alterações.

As demais contas do Passivo não apresentaram movimentações ao longo do período.



Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Dívida Tributária	Out/20	Nov/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	1	1	
Parcelamento 60 Meses	49	42	
Parcelamento PERT PGFN	19	19	
Pis Diferido	(0)	(0)	
Cofins Diferido	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	5	5	
Total Dívida Tributária - CP	74	66	
Parcelamento 60 Meses	40	38	
Parcelamento PERT PGFN	57	56	
Pis Diferido	2	2	
Cofins Diferido	11	11	
Irpj Diferido	7	7	
CsII Diferido	4	4	
Total Dívida Tributária - LP	122	119	
Total Dívida Tributária	196	184	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária total apresentou diminuição de R\$ 11 mil entre os meses de outubro e novembro de 2020, devido principalmente às movimentações dos parcelamentos de 60 meses.

Ao final de novembro de 2020, a dívida tributária sumarizou R\$ 184 mil.



Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda	R\$ 000	
Disponibilidade Operacional	Out/20	Nov/20
(+) Contas a Receber - CP	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	321	321
(-) Fornecedores	14	14
Disponibilidade Operacional	306	306

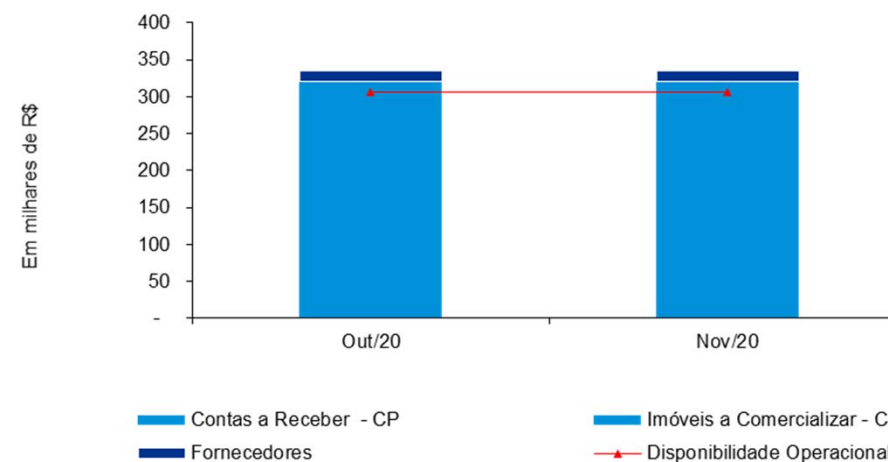
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

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

A Disponibilidade Operacional não apresentou movimentações ao longo do período entre os meses de outubro a novembro de 2020.

O indicador sumarizou em novembro de 2020 o montante de R\$ 306 mil.

Disponibilidade Operacional



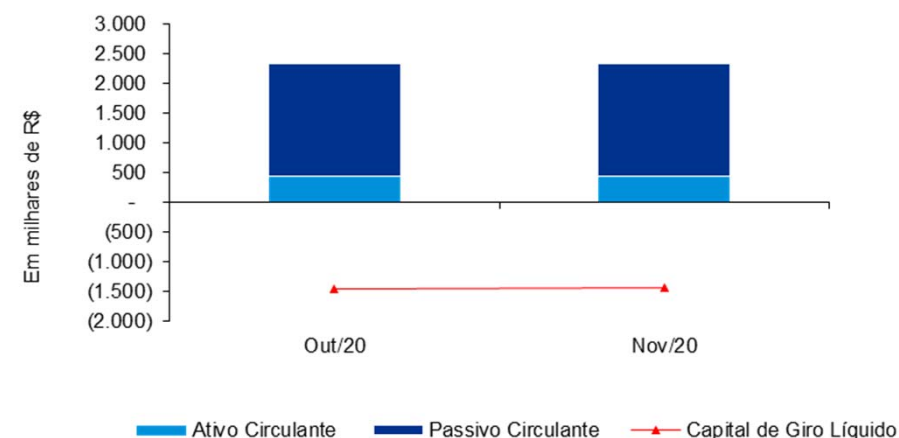
Capital de Giro

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

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda	R\$ 000	
Capital de Giro Líquido	Out/20	Nov/20
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
(+) Contas a Receber - CP	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	321	321
(+) Créditos Diversos - CP	122	122
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3
(A) Ativo Circulante	447	447
(-) Fornecedores	14	14
(-) Outras Obrigações Fiscais	6	5
(-) Parcelamentos Tributários - CP	68	60
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0
(-) Contas a Pagar - CP	1.312	1.312
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	173
(-) Provisões para Garantia - CP	315	315
(B) Passivo Circulante	1.889	1.881
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.442)	(1.434)

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro 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). O indicador se apresenta negativo, significando que a entidade não possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

No comparativo entre outubro e novembro, observa-se aumento do déficit em R\$ 8 mil, devido à redução da rubrica de "Parcelamentos Tributários – CP" em R\$ 8 mil. O CGL apresentou déficit total de R\$ 1.4 milhão em novembro de 2020.



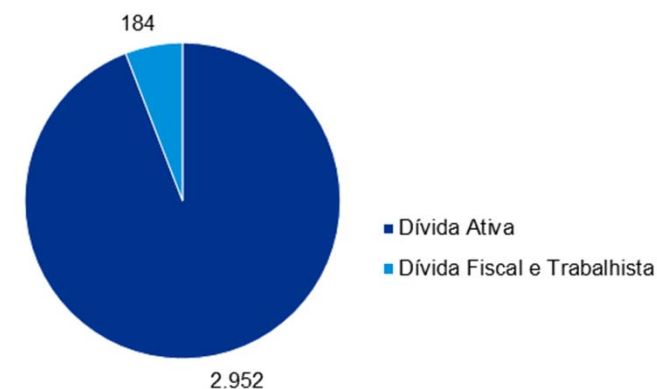
Divida Financeira Liquida

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	14	14	
(-) Contas a Pagar - CP	1.312	1.312	
(-) Contas a Pagar - LP	30	30	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	
(-) Provisões para Garantia - CP	315	315	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.107	1.107	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(A) Dívida Ativa	2.952	2.952	
(-) Outras Obrigações Fiscais	6	5	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	68	60	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	97	94	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Tributos Diferidos - LP	25	25	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	196	184	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.148	3.137	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Dívida Financeira Líquida - Novembro/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.

A Dívida Financeira Líquida Total apresentou um decréscimo de R\$ 11 mil, sendo representada em 94% pela Dívida Ativa, enquanto a Dívida Fiscal e Trabalhista representa os 6% residuais.

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 Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20	
Deduções da Receita Bruta	(12)	-	-	(12)	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(12)	-	-	(12)	
Receita Operacional Líquida	(12)	-	-	(12)	
Resultado Operacional Bruto	(12)	-	-	(12)	
% Receita Operacional Líquida	100,0%	-	-	100,0%	
Despesas Gerais e Administrativas	(5)	(9)	(2)	(16)	
Despesas com Comercialização	(0)	(0)	-	(0)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(308)	-	-	(308)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(325)	(9)	(2)	(336)	
Receitas Financeiras	12	-	-	12	
Despesas Financeiras	(7)	(0)	0	(7)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(320)	(9)	(2)	(331)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	-	-	(0)	
Resultado Líquido do Exercício	(320)	(9)	(2)	(331)	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro e novembro de 2020

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício da Recuperanda, verificou-se que a **Deduções da Receita Bruta** não apresentaram movimentações relevantes entre os meses de outubro e novembro.

Despesas Gerais e Administrativas: apresentou movimentações no mês de outubro e novembro de 2020, decorrente por registro em gastos com assessoria/consultoria e custas processuais. O resultado acumulado em novembro de 2020 totalizou R\$ 16 mil negativos.

Despesas com Comercialização: demonstrou movimentação no mês de outubro, referente a gastos com promoção de vendas. Em novembro de 2020, apresentou saldo acumulado negativo de R\$ 116 reais.

Despesas Financeiras: observa-se no acumulado de novembro de 2020 o valor de R\$ 7 mil negativos, representado por juros sobre tributos, multa e comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações supracitadas, a Recuperanda apresentou déficit contábil acumulado de R\$ 331 mil até novembro de 2020.

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	

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, 4 de março de 2021.

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