



Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro e Novembro de 2020

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 os 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 <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 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

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	Out/20	Nov/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	-
Contas a Receber - CP	(0)	(0)
Imóveis a Comercializar - CP	285	285
Créditos Diversos - CP	1	1
Ativo Circulante	285	285
Contas a Receber - LP	258	258
Imóveis a Comercializar	569	569
Créditos Diversos - LP	57	57
Partes Relacionadas	18.487	18.483
Ativo não Circulante	19.371	19.367
TOTAL DO ATIVO	19.656	19.652

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não apresentou variação relevante no período de outubro e novembro de 2020. Cumpre informar que verificou-se os extratos bancários que compõem a referida rubrica e não foram identificadas divergências com o saldo contábil registrado no mesmo período.

Contas a Receber: o curto prazo teve saldo irrelevante no período e o longo prazo manteve o saldo sem alterações em outubro e novembro de 2020. A seguir será apresentada a composição analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: observa-se que tanto o curto quanto o longo prazo não tiveram oscilação nos meses de outubro e novembro de 2020, com saldo de R\$ 285 mil e R\$ 569 mil respectivamente. A rubrica é composta por 1 (uma) unidade em estoque para venda. A seguir será demonstrada a composição analítica da referida rubrica.

Partes Relacionadas: é a principal rubrica do ativo, representando 94% do total do ativo em novembro de 2020. Entre os meses analisados teve queda de R\$ 4 mil no saldo, devido as transações com a *holding* "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

As rubricas **Créditos Diversos - CP e LP** não tiveram variação nos meses de outubro e novembro de 2020.

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	Out/20	Nov/20
Clientes Incorporação	1.442	1.437
Clientes Incorporação (SPE)	(825)	(820)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(617)	(617)
Total Contas a Receber - CP	(0)	(0)
Clientes Incorporação Longo Prazo	617	617
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(359)	(359)
Total Contas a Receber - LP	258	258
Total de Contas a Receber	258	258

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

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda		R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Out/20	Nov/20
A vencer	94	90
Vencidos até 180 dias	18	18
Vencidos entre 181 e 360 dias	20	20
Vencidos há mais de 360 dias	126	129
Total de Contas a Receber	258	258

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

A Recuperanda disponibilizou a composição analítica de "Contas a Receber", verifica-se que o curto prazo não teve variação, mas houve reclassificação entre as rubricas "Clientes Incorporação" e "Clientes Incorporação (SPE)". Por sua vez o longo prazo manteve o saldo das rubricas inalterados.

Em análise ao relatório de "Aging List", observa-se que os títulos classificados como "A Vencer" representam 35% do total, e os créditos "Vencidos a mais de 360 dias" representam 50% no mês de novembro de 2020.

A rubrica totalizou R\$ 258 mil em novembro de 2020.

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	Out/20	Nov/20
Imóveis Concluídos	37.195	37.195
Apropriação do Custo	(36.929)	(36.929)
Encargos Financeiros SFH	2.647	2.647
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(2.628)	(2.628)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	285	285
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	569	569
Total de Imóveis a Comercializar - LP	569	569
Total de Imóveis a Comercializar	854	854

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

Com base, na composição analítica da rubrica "Imóveis a Comercializar", verificou-se que não houve alteração no saldo das contas, sendo a mais representativa de "Imóveis Concluídos", seguida da "Apropriação do Custo" nos meses de outubro e novembro de 2020. O fato de não haver variação neste período tem relação com ausência de vendas e/ou distratos de unidades.

A Recuperanda finalizou o mês de novembro com o montante de R\$ 854 mil, sendo representado por 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	Out/20	Nov/20	
Fornecedores	12	11	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	186	189	
Outras Obrigações Fiscais	17	17	
Parcelamentos Tributários - CP	337	357	
Contas a Pagar - CP	877	877	
Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	
Passivo Circulante	1.434	1.457	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	33	30	
Parcelamentos Tributários - LP	2.108	2.093	
Tributos Diferidos - LP	30	30	
Contas a Pagar - LP	52	52	
Provisões para Demandas Judiciais	3.354	3.354	
Passivo não Circulante	5.578	5.560	
Capital Social	11.871	11.871	
Reservas de Lucros	973	973	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(200)	(208)	
Patrimônio Líquido	12.644	12.636	
TOTAL PASSIVO + PL	19.656	19.652	

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

Fornecedores: retraiu R\$ 1 mil em novembro de 2020, justificado pelas operações normais para manutenção do empreendimento.

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: o curto prazo aumentou R\$ 3 mil e o longo prazo retraiu o mesmo montante, devido a reclassificação dos saldos. A rubrica é composta 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: não apresentaram oscilações no saldo, nos meses de outubro e novembro de 2020.

Parcelamentos Tributários: observa-se elevação de R\$ 20 mil no saldo de curto prazo e queda de R\$ 16 mil no longo, devido a ausência dos pagamentos dos parcelamentos em novembro de 2020, conforme informado pela Recuperanda. A seguir será exposta a composição da dívida tributária.

Provisões para Demandas Judiciais: é o principal saldo do passivo não circulante representando 60% em novembro de 2020, nos meses analisados a rubrica oscilou, pois os processos são reavaliados ao final de cada trimestre, sendo a próxima em reclassificação em dezembro de 2020.

As rubricas **Contas a Pagar – CP e LP, Adiantamentos de Clientes – CP e Tributos Diferidos – LP** não tiveram alteração no saldo referente aos meses de outubro e novembro 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	Out/20	Nov/20
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	(0)	0
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0
PIS a Recolher	1	1
Parcelamento 60 Meses	17	15
Parcelamento PERT PGFN	319	342
IRPJ a Recolher	1	1
CSLL a Recolher	1	1
Encargos s/ Tributos	0	-
Pis Diferido	(0)	(0)
Cofins Diferido	0	0
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	13	13
Total Dívida Tributária - CP	353	373
Parcelamento PERT PGFN	2.108	2.093
Pis Diferido	3	3
Cofins Diferido	14	14
Irpj Diferido	9	9
Csll Diferido	5	5
Total Dívida Tributária - LP	2.139	2.123
Total Dívida Tributária	2.492	2.496

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

Nos meses de outubro e novembro de 2020, identificou-se aumento de R\$ 20 mil na dívida tributária de curto prazo, em razão principalmente dos "Parcelamento PERT PGFN". E o longo prazo retraiu R\$ 16 mil, referente a a reclassificação para o curto prazo da rubrica "Parcelamento PERT PGFN".

As referidas variações, resultaram na elevação do saldo em R\$ 4 mil na dívida tributária em novembro 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	Out/20	Nov/20
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)
(+) Imóveis a Comercializar - CP	285	285
(-) Fornecedores	12	11
Disponibilidade Operacional	273	273

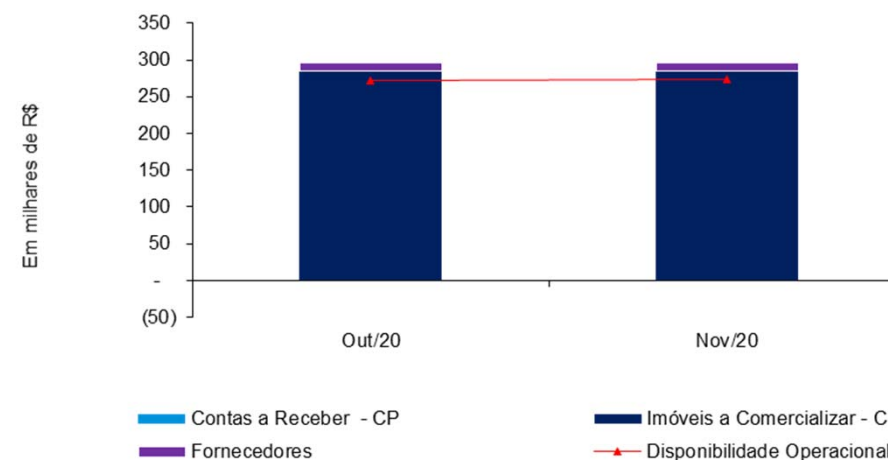
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020.

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).

No período de outubro e novembro de 2020, o indicador apresentou saldo positivo, demonstrando a capacidade de pagamento dos passivos operacionais da Recuperanda, com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Em novembro de 2020, a disponibilidade manteve o saldo do mês anterior em R\$ 273 mil, pois não foram identificadas variações significativas nas rubricas que compõem o indicador.

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	Out/20	Nov/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	-	
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	285	285	
(+) Créditos Diversos - CP	1	1	
(A) Ativo Circulante	285	285	
(-) Fornecedores	12	11	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	186	189	
(-) Outras Obrigações Fiscais	17	17	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	337	357	
(-) Contas a Pagar - CP	877	877	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	
(B) Passivo Circulante	1.434	1.457	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.149)	(1.171)	

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

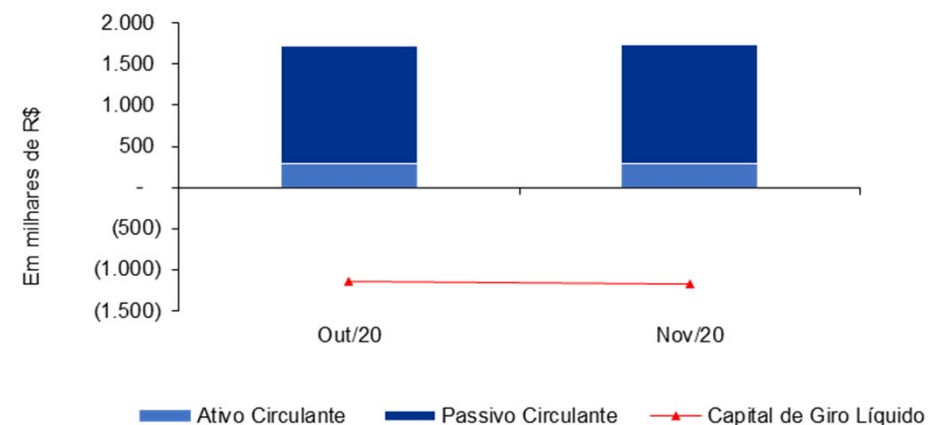
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo).

O indicador estava com saldo deficitário nos meses analisado, refletindo que a entidade não possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

Em novembro teve queda de R\$ 22 mil, justificado pelo aumento no saldo da rubrica de "Parcelamentos Tributários – CP".

O CGL sumarizou R\$ 1 milhão negativo no mês de novembro de 2020.

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	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	12	11	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	186	189	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	33	30	
(-) Contas a Pagar - CP	877	877	
(-) Contas a Pagar - LP	52	52	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	6	6	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.354	3.354	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	-	
(A) Dívida Ativa	4.521	4.520	
(-) Outras Obrigações Fiscais	17	17	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	337	357	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.108	2.093	
(-) Tributos Diferidos - LP	30	30	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.492	2.496	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	7.013	7.016	

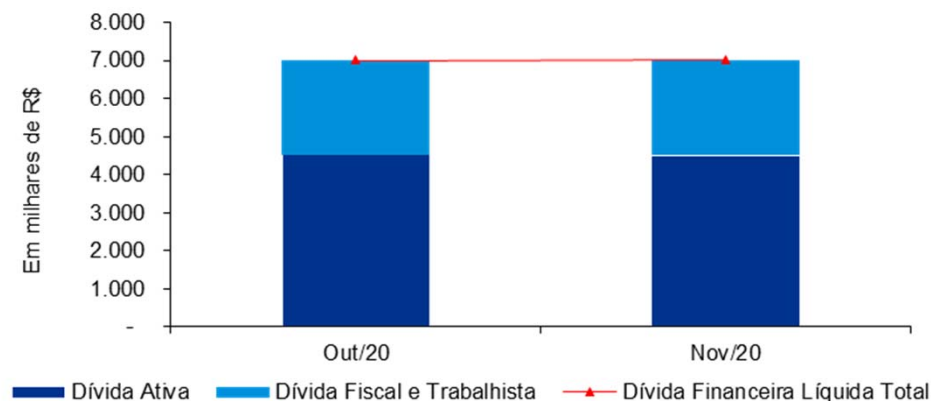
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020.

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.

Identifica-se elevação sutil no indicador de R\$ 3 mil no período analisado, em razão das rubricas de “Parcelamentos Tributários – CP e LP”.

Em novembro de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 7 milhões, sendo representada por 64% da Dívida Ativa e 36% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida



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. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20
Deduções da Receita Bruta	597	-	-	597
Impostos Incidentes sobre Vendas	597	-	-	597
Receita Operacional Líquida	597	-	-	597
Custo dos Imóveis	(285)	-	-	(285)
Custo dos Imóveis	(285)	-	-	(285)
Resultado Operacional Bruto	312	-	-	312
Despesas Gerais e Administrativas	(16)	(1)	(2)	(19)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	373	(4)	-	369
Resultado antes do Resultado Financeiro	670	(5)	(2)	663
Despesas Financeiras	(385)	(4)	(6)	(396)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	284	(9)	(8)	267
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(3)	-	-	(3)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	13	-	-	13
Resultado Líquido do Exercício	295	(9)	(8)	278

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

A Recuperanda não apresentou **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos imóveis** nos meses de outubro e novembro de 2020, justificado pela ausência de vendas e/ou distratos no período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: em outubro houve registro de R\$ 4 mil, devido a rubrica de "Outras Despesas Operacionais".

Despesas Financeiras: teve elevação de R\$ 2 mil em novembro de 2020, em razão das despesas por "Juros sobre Tributos".

Em novembro de 2020, a Recuperanda somou R\$ 278 mil de lucro contábil acumulado.

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	

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