



# Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de janeiro a março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., 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 mensal referente aos meses de janeiro a março de 2018, 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	12
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Endividamento	15
Demonstração do Resultado	16
Cronograma Processual	17

# 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 janeiro a março de 2018 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 de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com 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



# Glossário

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

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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.



# 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:** 353

**Número de Torres:** 7

**Quantidade em Estoque:** 5

**Status:** Concluído

**Custo médio da unidade:** R\$ 161 mil.

**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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	1.174	1.192	874	
Imóveis a Comercializar	1.049	1.049	1.049	
Créditos Diversos	244	244	244	
Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.468</b>	<b>2.486</b>	<b>2.169</b>	
Contas a Receber - LP	344	336	327	
Partes Relacionadas	3.250	3.250	3.560	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.593</b>	<b>3.586</b>	<b>3.887</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>6.062</b>	<b>6.072</b>	<b>6.056</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

**Partes Relacionadas:** sumarizou R\$ 3.5 milhões em março de 2018, referindo-se a recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.". Entre os meses analisados verificou-se aumento de R\$ 310 mil, devido a realização de ajuste contábil estornando a utilização do prejuízo fiscal da Holding para pagamento do parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT junto a receita federal do Brasil.

Em março de 2018 o saldo total do ativo sumarizou o montante de R\$ 6 milhões, representado principalmente pelas rubricas de "Contas a Receber - CP", "Imóveis a Comercializar" e "Partes Relacionadas".

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou movimentação relevante entre o período analisado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a rubrica supracitada no 1º trimestre de 2018, estando todos de acordo com os saldos contabilizados.

**Contas a Receber:** demonstrou decréscimo no curto e longo prazo de 26% e 5%, respectivamente, devido a continuidade do fluxo de liquidações de recebíveis no período. Adicionalmente, realizaremos a abertura analítica dos saldos com base no relatório "aging list" disponibilizado pela Recuperanda, veja página a seguir.

**Imóveis a Comercializar:** sumarizou R\$ 1 milhão em março de 2018, tal montante refere-se a 5 (cinco) unidades em estoque, não houve movimentação dos saldos durante o 1º trimestre de 2018.

**Créditos Diversos:** não apresentou movimentação relevante no 1º trimestre de 2018, sendo composta pelas linhas "Adiantamento a fornecedores" e "Depósito judicial".

**Impostos e Contribuições a Compensar:** não apresentou movimentação no período, sendo composta por "IRRF a compensar" e "I.R Fonte s/ aplicações financeiras".



# 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Clientes Incorporação	2.413	2.423	2.096	
Clientes Incorporação (SPE)	(895)	(895)	(895)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(344)	(336)	(327)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>1.174</b>	<b>1.192</b>	<b>874</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	344	336	327	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>344</b>	<b>336</b>	<b>327</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.517</b>	<b>1.528</b>	<b>1.201</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
A Vencer	473	468	461	
Vencidos	1.044	1.060	740	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.517</b>	<b>1.528</b>	<b>1.201</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018.

Com base na abertura analítica da rubrica "Contas a Receber", verificamos que há a linha de "Clientes Incorporação" que estão registrados os valores a receber das vendas dos imóveis e "Clientes Incorporação (SPE)" onde registra-se os valores recebidos dos clientes no período, porém fomos informados que podem ocorrer a baixa por recebimento na conta de "Clientes Incorporação", comprovado na análise do período em questão onde vemos uma diminuição de 13% decorrentes desses recebimentos.

A Recuperanda apresentou o relatório de vencimentos "aging list" referente aos meses analisados, onde verificou-se que em março de 2018, 38% dos títulos são classificados como "a vencer", enquanto 62% são classificados como "vencidos".

# 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imóveis Garantia de Obra	278	278	278	
Imóveis Concluídos	50.849	50.849	50.849	
Adiantamento de Construção	(50.118)	(50.119)	(50.119)	
Encargos Financeiros Corporativos	17	17	17	
Encargos Financeiros SFH	1.665	1.665	1.665	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.641)	(1.641)	(1.641)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1.049</b>	<b>1.049</b>	<b>1.049</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imóveis em Estoques	5	5	5	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018.

Identificou-se que não houve variações entre o período analisado.

A Recuperanda sumariza em março de 2018, o montante de R\$ 1 milhão, representado por 5 (cinco) 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	27	27	1	
Outras Obrigações Fiscais	60	61	82	
Parcelamentos Tributários - CP	141	66	66	
Tributos Diferidos - CP	10	10	-	
Contas a Pagar - CP	1.515	1.515	1.513	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	
Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.645	2.645	
Provisões para Garantia - CP	313	313	313	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.885</b>	<b>4.811</b>	<b>4.793</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	84	84	83	
Tributos Diferidos - LP	31	31	20	
Contas a Pagar - LP	19	19	21	
Provisões para Demandas Judiciais	(424)	(424)	(486)	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>(290)</b>	<b>(291)</b>	<b>(362)</b>	
Capital Social	14.501	14.501	14.501	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.033)	(12.949)	(12.875)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.468</b>	<b>1.552</b>	<b>1.626</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>6.062</b>	<b>6.072</b>	<b>6.056</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

Em janeiro de 2018, verificou-se que os saldos listados na Recuperação Judicial registrados nas rubricas "Fornecedores", "Contas a Pagar" e "Provisão para Demandas Judiciais", totalizando o montante de R\$ 2.6 milhões foram reclassificados para a linha de "Partes Relacionadas (Passivo)", devido a constituição da provisão para pagamento da 1º tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial, conforme prevê o plano homologado. Tais valores também foram relacionados na coligada "Viver Incorporadora e Construtora" na conta Partes Relacionadas (ativo) que em contrapartida realizou o aumento de capital para adimplemento das dívidas.

**Fornecedores:** em março de 2018, houve decréscimo de 97% dos saldos, devido a realização da liquidação das obrigações.

**Outras Obrigações Fiscais:** demonstrou aumento de R\$ 22 mil no comparativo entre os meses analisados, devido a apuração de novas obrigações junto aos impostos de PIS e COFINS (anteriormente registrados em tributos diferidos).

**Parcelamentos Tributários:** apresentou retração de 53% no curto prazo entre os meses de janeiro e fevereiro de 2018, devido a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil, pois segundo a Recuperanda tal montante será abatido do prejuízo da Holding. Já no longo prazo não houve movimentação relevante. Ademais, verificou-se os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir demonstraremos a abertura analítica do dívida tributária.

**Tributos Diferidos – CP e LP:** apresentou retrações no curto e longo prazo, sendo os saldos transferidos para a rubrica de "Outras Obrigações Fiscais".



# 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	27	27	1	
Outras Obrigações Fiscais	60	61	82	
Parcelamentos Tributários - CP	141	66	66	
Tributos Diferidos - CP	10	10	-	
Contas a Pagar - CP	1.515	1.515	1.513	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	
Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.645	2.645	
Provisões para Garantia - CP	313	313	313	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.885</b>	<b>4.811</b>	<b>4.793</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	84	84	83	
Tributos Diferidos - LP	31	31	20	
Contas a Pagar - LP	19	19	21	
Provisões para Demandas Judiciais	(424)	(424)	(486)	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>(290)</b>	<b>(291)</b>	<b>(362)</b>	
Capital Social	14.501	14.501	14.501	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.033)	(12.949)	(12.875)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.468</b>	<b>1.552</b>	<b>1.626</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>6.062</b>	<b>6.072</b>	<b>6.056</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

**Contas a Pagar – CP:** apresenta o montante de R\$ 1.5 milhão no mês de março de 2017, sendo a rubrica mais significativa do passivo.

Adicionalmente verificou-se que a lista de credores em recuperação judicial da Recuperanda contempla o crédito de aproximadamente R\$ 13.1 milhões, sendo que desse montante, 78% refere-se a um empréstimo junto a instituição financeira (Banco Votorantim S.A) não encontrando-se registrado no balanço da “Park Plaza SPE 52”, visto que o mesmo trata-se de obrigação coobrigada já registrada no balanço da coligada “Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.”.

**Provisões para Demandas Judiciais:** sumarizou em março de 2018 o montante invertido de R\$ 486 mil. Recomendamos que a Recuperanda realize a conciliação dos saldos para zerar a referida rubrica, pois segundo o CPC 25 - Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, não se deve provisionar ganhos (saldos positivos), o que representa contingências ativas.

**Patrimônio Líquido:** segregada por capital social (inalterado) e lucro/prejuízo acumulado, retração de 1% no 1º trimestre de 2018.

As rubricas “Contas a Pagar CP e LP” e “Adiantamentos de Clientes”, não apresentaram oscilações relevantes no 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	-	-	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	1	1	1	
PIS a Recolher	4	4	6	
COFINS a Recolher	17	17	26	
Parcelamento PERT	2.118	53	53	
Desconto Encargos Parc. PERT	(370)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(1.619)	-	-	
Parcelamento PERT PGFN	12	12	12	
IRPJ a Recolher	7	7	11	
CSLL a Recolher	7	7	10	
Encargos s/ Tributos	6	8	8	
PIS Diferido	2	2	-	
COFINS Diferido	8	8	-	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	19	19	19	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>211</b>	<b>137</b>	<b>148</b>	
Parcelamento PERT PGFN	84	84	83	
PIS Diferido	2	2	2	
COFINS Diferido	10	10	9	
IRPJ Diferido	12	12	6	
CSLL Diferido	7	7	3	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>116</b>	<b>115</b>	<b>103</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>327</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que o total de impostos a recolher de curto prazo apresentou decréscimo de 30% entre janeiro e março de 2018, principalmente, devido a baixa do parcelamento PERT junto a Receita Federal do Brasil. Já no longo prazo houve retração devido a reclassificação dos Tributos Diferidos – LP para os “Impostos a Recolher” no curto prazo.

Com base nas variações supracitadas, verificou-se que a dívida tributária total retraiu 23% durante o 1º trimestre de 2018.



# 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	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Contas a Receber - CP	1.174	1.192	874	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.049	1.049	1.049	
(-) Fornecedores	27	27	1	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>2.195</b>	<b>2.213</b>	<b>1.922</b>	

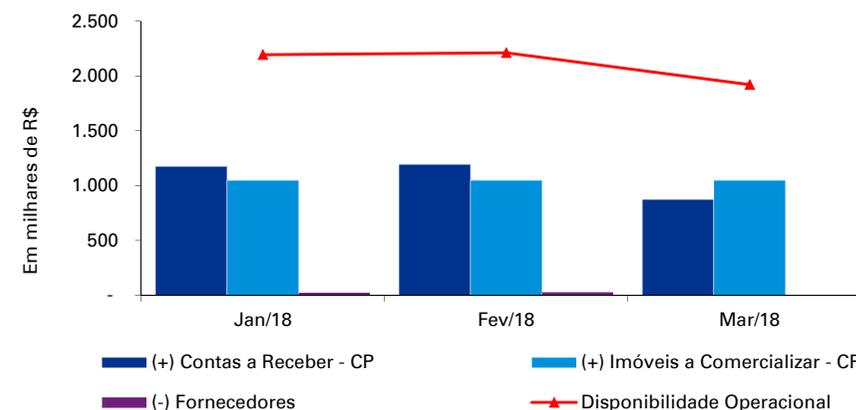
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018;

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.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional sofreu retração de 12%, devido a diminuição do "Contas a Receber" em R\$ 300 mil entre os meses do 1º trimestre de 2018.

O indicador sumarizou em março de 2018 o montante de R\$ 1.9 milhão.

Disponibilidade Operacional



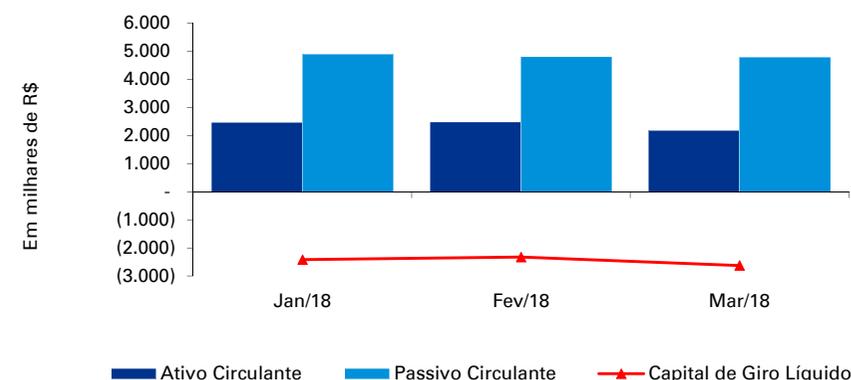
# Capital de Giro

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		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	1.174	1.192	874	
(+) Imóveis a Comercializar	1.049	1.049	1.049	
(+) Créditos Diversos	244	244	244	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2.468</b>	<b>2.486</b>	<b>2.169</b>	
(-) Fornecedores	27	27	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	60	61	82	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	141	66	66	
(-) Tributos Diferidos - CP	10	10	-	
(-) Contas a Pagar - CP	1.515	1.515	1.513	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.645	2.645	
(-) Provisões para Garantia - CP	313	313	313	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>4.885</b>	<b>4.811</b>	<b>4.793</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(2.416)</b>	<b>(2.325)</b>	<b>(2.624)</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

## 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. Verificou-se que o indicador apresentou saldo negativo durante todo período analisado, com aumento do déficit de 9% no primeiro trimestre de 2018. Isso se deu, devido a diminuição do ativo "Contas a Receber" (R\$ 300 mil).

O Capital de Giro Líquido apresentou em março de 2018, déficit no montante de R\$ 2.6 milhões.



# Endividamento

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

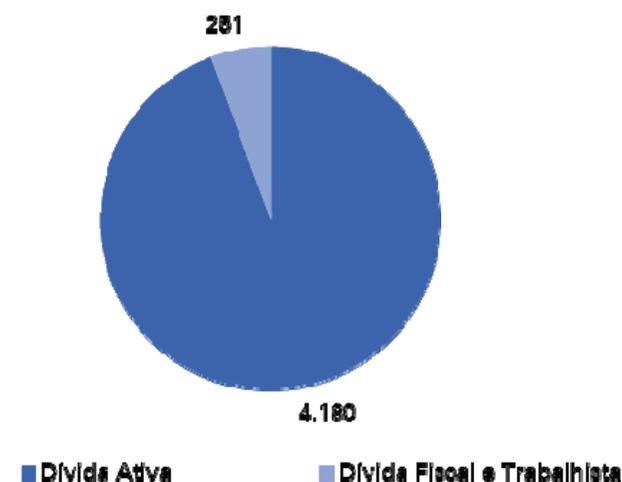
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	27	27	1	
(-) Contas a Pagar - CP	1.515	1.515	1.513	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	
(-) Provisões para garantia - CP	313	313	313	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.645	2.645	
(-) Contas a Pagar - LP	19	19	21	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	(424)	(424)	(486)	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.267</b>	<b>4.268</b>	<b>4.180</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	60	61	82	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	141	66	66	
(-) Tributos Diferidos - CP	10	10	-	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	84	84	83	
(-) Tributos Diferidos - LP	31	31	20	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>327</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>4.594</b>	<b>4.520</b>	<b>4.431</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

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.

Observa-se decréscimo de 4% na dívida financeira líquida no comparativo entre os meses analisados, resumindo o montante de R\$ 4.4 milhões em março de 2018. Tal variação deve-se principalmente à diminuição da dívida ativa, representada pela movimentação da linha "Provisões para Demandas Judiciais" e a redução dos "Parcelamentos Tributários"

Dívida Ativa - Março/2018



# 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)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	-	-	4	4
Receita de Imóveis		-	4	4
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-	4	4
Custos dos Imóveis		(1)	(0)	(1)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	-	(1)	4	3
Despesas Gerais e Administrativas	(27)	-	-	(27)
Despesas com Comercialização	-	(0)	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	63	62
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	(27)	(1)	66	38
Despesas Financeiras	(1)	73	(28)	45
Receitas Financeiras	8	13	33	53
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	(20)	85	71	136
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Corrente	-	-	(8)	(8)
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Diferida	(0)	(0)	10	10
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	(20)	85	73	138

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2018.

**Receitas Financeiras:** apresentou consecutivos aumentos durante o 1º trimestre de 2018, devido a ganhos com atualização monetária e juros recebidos no período.

Com base nas variações supracitadas, a Recuperanda apresentou lucro contábil acumulado no exercício fiscal até março de 2018, no montante de R\$ 138 mil.

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custo dos Imóveis** apenas no mês de março de 2018, devido à apropriações de incorporações no período.

**Despesas Gerais e Administrativas:** apresentou saldo somente em janeiro de 2018, devido ao desembolso com gastos de "Acessória/consultoria".

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** apresentou receita em março de 2018, devido a mudança de cenário de 1 (um) processo cível do passivo contingente. Esta Administradora Judicial, entende que essa reversão deve impactar este resultado caso o fato gerador para a mudança de expectativa de perda tenha ocorrido no período em questão, dessa forma, recomendamos que a Recuperanda envide esforços para conciliação e realização de ajuste dos saldos, caso necessário.

**Despesas Financeiras:** apresentaram oscilações entre os meses analisados, sendo que em fevereiro de 2018 houve o registro de saldo invertido, devido ao ajuste realizado nos parcelamentos de impostos nessa competência, já em março houve a apropriação de "correção monetária sobre as obrigações" e "descontos concedidos".

# 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, 5 de setembro de 2018.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**

**Administradora Judicial**

Osana Mendonça

OAB/SP 122.930