



Projeto Imobiliário SPE 103 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 Residencial SPE 103 Ltda.** ("SPE 103" 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
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Contas a receber	9
Imóveis a comercializar	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida tributária	13
Disponibilidade Operacional	14
Capital de Giro	15
Dívida Financeira Líquida	16
Demonstração do Resultado	17
Cronograma Processual	19

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.	
Verificamos 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)	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, 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

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.



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 SPE 103 Ltda.

Data do Habite-se: 1ª Fase: 10 de agosto de 2015 e 2ª Fase: 6 de junho de 2016.

Número de Unidades: 472

Número de Torres: 59

Estoque: 89 unidades e 5 vagas de garagem avulsas

Status: Concluído

Localização do Empreendimento:

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita na data de 28/12/2016, no seguinte endereço:

Av. Tomaz Edison, 4000 – São Leopoldo/RS

Fotos do Empreendimento:



Funcionários

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	Qtd.		
Funcionários	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Quantidade Inicial	3	3	3
(+) Admissões	-	-	1
(-) Demissões	-	-	-
Quantidade Final	3	3	4

Fonte: CAGEDs disponibilizados pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Com base no quadro de colaboradores e CAGED (cadastro Geral de Empregados e Desempregados) disponibilizado pela Recuperanda, verificou-se que no mês de março de 2018, houve a transferência do registro de 1 (um) colaborador advindo da Holding para a SPE 103, por motivos de alocação dos custos.

Ao fim do 1º trimestre de 2018, a Recuperanda totaliza 4 (quatro) colaboradores ativos.

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	558	881	1.391	
Contas a Receber - CP	12.771	12.290	10.830	
Imóveis a Comercializar	7.670	7.776	8.364	
Créditos Diversos	110	110	110	
Impostos e Contribuições a Compensar	22	22	22	
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
Ativo Circulante	21.130	21.079	20.716	
Contas a Receber - LP	6	5	3	
Imóveis a Comercializar	12.000	12.025	12.038	
Partes Relacionadas	5.218	5.114	5.046	
Ativo não Circulante	17.224	17.144	17.087	
Imobilizado Líquido	(0)	(0)	(0)	
Ativo Permanente	(0)	(0)	(0)	
TOTAL DO ATIVO	38.354	38.223	37.804	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Caixa e Equivalentes de Caixa: observa-se acréscimo de R\$ 833 mil no comparativo entre o período analisado, devido ao recebimento em dinheiro de parte da carteira de crédito. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica no mês de março de 2018 e não foram identificadas divergências.

Contas a Receber: apresentou retração de R\$ 1.9 milhão e R\$ 2.5 mil no curto e longo prazo, respectivamente, devido principalmente a ocorrência de 19 (dezenove) distratos e a liquidação de parte dos recebíveis, que juntos totalizam R\$ 975 mil entre o período analisado. A seguir será apresentada abertura dos saldos com base no balancete contábil e no relatório de vencimentos "aging list" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: o curto prazo apresentou aumento de R\$ 694 mil enquanto o saldo de longo prazo não sofreu alterações significativas nos meses analisados. A seguir demonstramos a movimentação da conta exibida assim como sua composição.

Partes Relacionadas: apresentou decréscimo de R\$ 172 mil entre o período analisado, representado por repasses a receber junto a coligada "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

As contas **Créditos Diversos**, **Impostos e Contribuições a Compensar**, e **Despesas com Vendas a Apropriar**, não apresentaram variações relevantes no período.



Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Clientes Incorporação	13.328	12.842	11.391	
Clientes Incorporação (SPE)	(538)	(540)	(557)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(6)	(5)	(3)	
(-) Provisão para Perdas Contas a Receber	(13)	(7)	(1)	
Contas a Receber - CP	12.771	12.290	10.830	
Clientes Incorporação Longo Prazo	6	5	3	
Contas a Receber - LP	6	5	3	
Total de Contas a Receber	12.777	12.295	10.833	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
A Vencer	1.522	1.099	1.317	
Vencidos	11.254	11.196	9.515	
Total de Contas a Receber	12.777	12.295	10.833	

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".

Com base na abertura da rubrica do Contas a Receber verificou-se que a linha de maior representatividade é a de "Clientes Incorporação" de curto prazo. Tanto os saldos de curto quanto de longo prazo apresentaram decréscimos no período, de 15% e 44%, respectivamente, devido principalmente a liquidação de recebíveis e distratos ocorridos no período.

A Recuperanda disponibilizou o relatório "aging list" dos meses analisados, onde verificou-se que 88% dos títulos estão classificados como "Vencidos" em março de 2018.

Ademais, vale ressaltar que houveram novas entradas no "Contas a Receber", referentes a venda de 12 (doze) unidades, porém houve 19 (dezenove) distratos no mesmo período.

Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imóveis em Construção	41.110	41.117	41.140	
Imóveis Garantia de Obra	617	624	527	
Apropriação do Custo	(34.245)	(34.154)	(33.511)	
Encargos Financeiros	37	37	37	
Encargos Financeiros SFH	1.103	1.103	1.103	
Apropriação do Custo Financeiro	(31)	(31)	(30)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(922)	(919)	(901)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	7.670	7.776	8.364	
Terrenos para Incorporações	11.902	11.927	11.940	
Encargos Financeiros	64	64	64	
Encargos Financeiros (SFH)	110	110	110	
(-) Impairment Terrenos	(76)	(76)	(76)	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	12.000	12.025	12.038	
Total de Imóveis a Comercializar	19.670	19.801	20.402	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Apartamentos	80	81	89	
Vagas de Garagem	5	5	5	
Total de Imóveis a Comercializar	85	86	94	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Observa-se no comparativo entre os meses de janeiro a março de 2018, aumento de 4% (R\$ 732 mil) no total de imóveis a comercializar, pois a quantidade de distratos (19 dezenove) foi superior a quantidade de unidades vendidas (12 doze).

Os saldos de longo prazo apresentaram acréscimo inferior a 1% no período analisado.

A Recuperanda sumariza na linha de "Imóveis a Comercializar" o montante de R\$ 20.4 milhões, representado por 89 (oitenta e nove) apartamentos e 5 (cinco) vagas avulsas de garagem.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	10	25	24	
Outras Obrigações Fiscais	116	113	151	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	31	21	24	
Parcelamentos Tributários - CP	25	23	17	
Tributos Diferidos - CP	416	396	333	
Contas a Pagar - CP	1.994	2.049	2.309	
Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	28	
Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.358	1.358	
Provisões para Garantia - CP	2	1	-	
Passivo Circulante	3.979	4.014	4.243	
Tributos Diferidos - LP	351	335	281	
Contas a Pagar - LP	(0)	-	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	1.579	1.579	1.471	
Passivo não Circulante	1.930	1.914	1.752	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.938)	(10.087)	(10.574)	
Patrimônio Líquido	32.444	32.295	31.809	
TOTAL PASSIVO + PL	38.354	38.223	37.804	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Em janeiro de 2018, verificou-se que parte dos saldos das rubricas **Fornecedores**, **Contas a Pagar - CP** e **Provisões para Demandas Judiciais** 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 foram relacionados no **Partes Relacionados (ativo)** da coligada "Viver Incorporadora e Construtora" que realizou o aumento de capital para adimplemento das dívidas.

Fornecedores: apresentou aumento de R\$ 14 mil no comparativo entre os meses de janeiro e março de 2018, sendo representado principalmente pelas dívidas referentes a prestação de serviços e a comissões sobre vendas, sumarizando o montante de R\$ 24 mil.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou aumento de R\$ 34 mil no período analisado, devido ao acréscimo das obrigações com PIS, COFINS, CSLL, IRPJ a recolher, ISS retido na fonte e obrigações junto a "Previdência Social" referentes a INSS a recolher sobre folha de pagamento.

Obrigações Sociais e Trabalhistas: observa-se decréscimo de R\$ 7 mil em março de 2018, referindo-se a diminuições dos saldos de provisões, fundo de garantia a recolher e impostos sobre salários.

Parcelamentos Tributários: houve decréscimo de 32%, 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. No mês de março, a referida rubrica compõe-se somente de Parcelamento junto ao INSS.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	10	25	24	
Outras Obrigações Fiscais	116	113	151	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	31	21	24	
Parcelamentos Tributários - CP	25	23	17	
Tributos Diferidos - CP	416	396	333	
Contas a Pagar - CP	1.994	2.049	2.309	
Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	28	
Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.358	1.358	
Provisões para Garantia - CP	2	1	-	
Passivo Circulante	3.979	4.014	4.243	
Tributos Diferidos - LP	351	335	281	
Contas a Pagar - LP	(0)	-	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	1.579	1.579	1.471	
Passivo não Circulante	1.930	1.914	1.752	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.938)	(10.087)	(10.574)	
Patrimônio Líquido	32.444	32.295	31.809	
TOTAL PASSIVO + PL	38.354	38.223	37.804	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Tributos Diferidos: tanto os saldos de curto quanto de longo prazo apresentaram redução de 20%, devido a realização de carteiras (recebimento de clientes) no período, os saldos foram reclassificados para as obrigações correntes.

Contas a Pagar: apresentou no curto prazo aumento de R\$ 314 mil entre os meses de janeiro a março de 2018, em razão do acréscimo verificado na linha "Rescisões de vendas a Pagar Recuperação Judicial", com valor previsto de pagamento dos clientes com ações da Viver. Já os saldo de longo prazo não foram significativos durante o 1º trimestre de 2018.

Provisão para Demandas Judiciais: composta por "Provisões para contingências" apresentou redução de R\$ 108 mil, principalmente em razão da extinção de 12 (doze) processo cíveis e 02 (dois) processo trabalhista.

As rubricas **Adiantamentos de Clientes - CP**, **Partes Relacionadas (Passivo)** e **Provisões para Garantia- CP** não apresentaram movimentações significativas no período.



Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	2	0	0	
PIS/COFINS/CSLL Retido na Fonte a Recolher	7	0	2	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	7	7	8	
PIS a Recolher	2	2	3	
Parcelamento PERT	55	-	-	
Secretaria Municipal de Finanças	2	2	2	
COFINS a Recolher	7	9	13	
CSLL a Recolher	-	-	12	
Encargos s/ Tributos	1	1	-	
PIS Diferido	74	71	59	
Desconto Encargos Parc. PERT	(6)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(52)	-	-	
IRPJ a Recolher	-	-	17	
COFINS Diferido	342	326	274	
INSS Retido na Fonte a Recolher	6	6	6	
Receita Federal do Brasil	2	2	2	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	79	79	79	
Parcelamento INSS	28	23	17	
Previdência Social	0	4	5	
Total Dívida Tributária - CP	557	532	501	
IRPJ Diferido	228	217	183	
CSLL Diferido	123	118	99	
Total Dívida Tributária - LP	351	335	281	
Total Dívida Tributária	909	868	782	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que no curto prazo as principais variações referem-se principalmente a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil e a redução nos saldos dos tributos diferidos.

Quanto ao longo prazo, a retração verificada foi consequência do decréscimo nos saldos de tributos diferidos.

As referidas variações resultaram na redução de R\$ 126 mil na dívida tributária que sumarizou em março de 2018 o montante de R\$ 782 mil.



Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/18	Fev/18	Mar/18
(+) Contas a Receber - CP	12.771	12.290	10.830
(+) Imóveis a Comercializar - CP	7.670	7.776	8.364
(-) Fornecedores	10	25	24
Disponibilidade Operacional	20.431	20.041	19.170

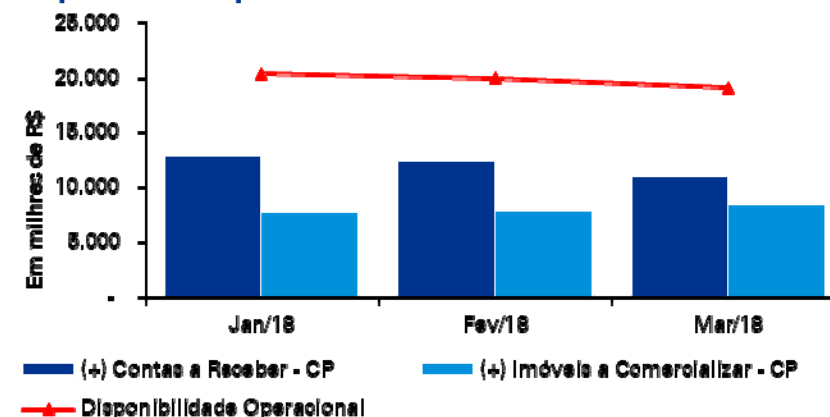
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

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, 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 apresentou retração de R\$ 1.2 milhão durante os meses analisados, devido principalmente ao decréscimo de Contas a Receber em R\$ 1.9 milhão.

As variações citadas sumarizaram o montante de R\$ 19.1 milhões em março de 2018.

Disponibilidade Operacional



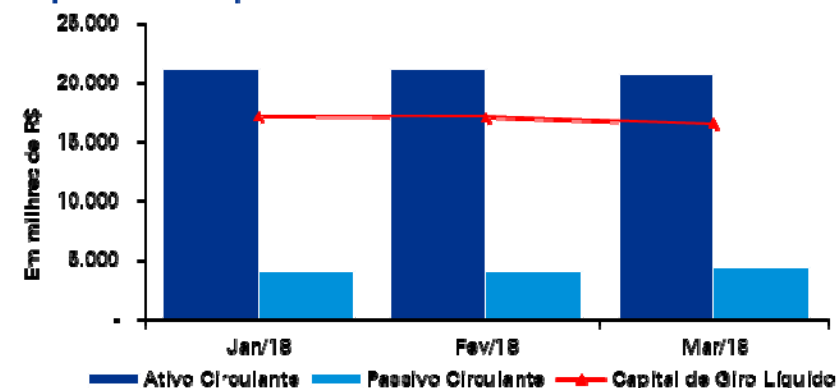
Capital de Giro

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	558	881	1.391	
(+) Contas a Receber - CP	12.771	12.290	10.830	
(+) Imóveis a Comercializar	7.670	7.776	8.364	
(+) Créditos Diversos	110	110	110	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	22	22	22	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	21.130	21.079	20.716	
(-) Fornecedores	10	25	24	
(-) Outras Obrigações Fiscais	116	113	151	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	31	21	24	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	25	23	17	
(-) Tributos Diferidos - CP	416	396	333	
(-) Contas a Pagar - CP	1.994	2.049	2.309	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	28	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.358	1.358	
(-) Provisões para Garantia - CP	2	1	-	
(B) Passivo Circulante	3.979	4.014	4.243	
(A-B) Capital de Giro Líquido	17.151	17.065	16.473	

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.

O Capital de Giro Líquido apresenta saldo positivo durante todo o período analisado, com retração de 4% entre os meses de janeiro e março de 2018, tal variação deve-se principalmente a queda do saldo do "Contas a Receber - CP" em R\$ 1.9 milhão e o aumento no "Contas a Pagar - CP" em R\$ 314 mil.

Em março de 2018 o CGL sumarizou o montante de R\$ 16.4 milhões.



Dívida Financeira Líquida

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

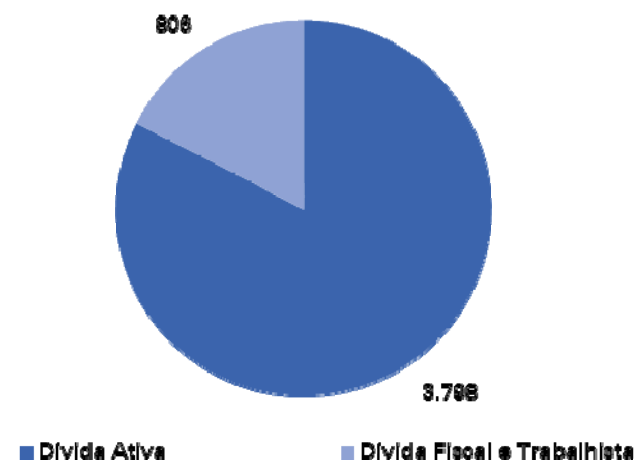
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	10	25	24	
(-) Contas a Pagar - CP	1.994	2.049	2.309	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	28	28	
(-) Provisões para Garantia - CP	2	1	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.579	1.579	1.471	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.358	1.358	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	558	881	1.391	
(A) Dívida Ativa	4.412	4.159	3.798	
(-) Outras Obrigações Fiscais	116	113	151	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	31	21	24	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	25	23	17	
(-) Tributos Diferidos - CP	416	396	333	
(-) Tributos Diferidos - LP	351	335	281	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	940	887	806	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.352	5.046	4.604	

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 redução da Dívida Total em R\$ 748 mil no comparativo entre os meses analisados, sumando R\$ 4.6 milhões em março de 2018.

A Dívida Ativa representa 82% da Dívida total, tendo como a principal rubrica "Contas a Pagar - CP", já a dívida fiscal e trabalhista representa 18% da Dívida total.

Dívida Financeira Líquida - Março de 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 SPE 103 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	257	(110)	(845)	(698)
Receita de Imóveis	257	(110)	(845)	(698)
Deduções da Receita Bruta	(10)	4	31	26
Impostos Incidentes sobre Vendas	(10)	4	31	26
% Receita Operacional Bruta	(4%)	(4%)	(4%)	(4%)
Receita Operacional Líquida	248	(106)	(814)	(672)
% Receita Operacional Bruta	96%	96%	96%	96%
Custos dos Imóveis	(150)	94	570	514
% Receita Operacional Líquida	60%	89%	70%	76%
Resultado Operacional Bruto	98	(12)	(244)	(158)
Despesas Gerais e Administrativas	(137)	(19)	(24)	(180)
Despesas com Comercialização	(37)	(37)	(39)	(113)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	7	5	124	136
Resultado antes do Resultado Financeiro	(69)	(63)	(183)	(315)
Despesas Financeiras	(194)	(141)	(429)	(764)
Receitas Financeiras	20	39	100	159
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(244)	(165)	(511)	(920)
Provisão CSLL e IR - Corrente	-	-	(29)	(29)
Provisão CSLL e IR - Diferido	5	17	53	75
Lucro (prejuízo) do exercício	(239)	(149)	(487)	(874)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

No mês de janeiro de 2018 houve a apropriação da **Receita de Imóveis**, pois a Recuperanda registrou um número maior de vendas em relação aos distratos de imóveis no período. Já nos meses seguintes a situação se inverteu, devido a ocorrência de distratos em número superior as unidades vendidas.

Custos dos Imóveis apresentou movimentação linear ao faturamento nos meses analisados, acompanhando os distratos e vendas registradas pela Recuperanda durante o 1º trimestre de 2018.

Despesas Gerais e Administrativas: sumarizou o montante acumulado de R\$ 180 mil em março de 2018, tendo como principais desembolsos os gastos com "Assessoria/consultoria", "Salários" e "Contribuição INSS".

Despesas com Comercialização: demonstra movimentação em todas as competências analisadas, devido principalmente a gastos com "Propaganda e publicidade", "Despesa com garantia de obra" e "Manutenção de estandes".

As **Despesas Financeiras** apresentaram alta substancial em março de 2018, devido principalmente a variação na conta de "Correção monetária".

Outras Receitas (Despesas) Operacionais em março de 2018 houve saldo positivo relevante na linha de "Provisão para Contingências", principalmente em razão da extinção de 12 (doze) processos cíveis e 02 (dois) processos trabalhistas.



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 SPE 103 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	257	(110)	(845)	(698)
Receita de Imóveis	257	(110)	(845)	(698)
Deduções da Receita Bruta	(10)	4	31	26
Impostos Incidentes sobre Vendas	(10)	4	31	26
% Receita Operacional Bruta	(4%)	(4%)	(4%)	(4%)
Receita Operacional Líquida	248	(106)	(814)	(672)
% Receita Operacional Bruta	96%	96%	96%	96%
Custos dos Imóveis	(150)	94	570	514
% Receita Operacional Líquida	60%	89%	70%	76%
Resultado Operacional Bruto	98	(12)	(244)	(158)
Despesas Gerais e Administrativas	(137)	(19)	(24)	(180)
Despesas com Comercialização	(37)	(37)	(39)	(113)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	7	5	124	136
Resultado antes do Resultado Financeiro	(69)	(63)	(183)	(315)
Despesas Financeiras	(194)	(141)	(429)	(764)
Receitas Financeiras	20	39	100	159
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(244)	(165)	(511)	(920)
Provisão CSLL e IR - Corrente	-	-	(29)	(29)
Provisão CSLL e IR - Diferido	5	17	53	75
Lucro (prejuízo) do exercício	(239)	(149)	(487)	(874)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

As **Receitas Financeiras** foram reconhecidas em todas as competências analisadas, sendo mais relevantes em março de 2018, em razão de ganhos com "Juros recebidos".

A partir das variações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil no montante de R\$ 874 mil em março de 2018.



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)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
12/01/2018	• 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, 5 de setembro de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial
Osana Mendonça
OAB/SP 122.930