



# Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária 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 **Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.** (“Viver Desenvolvimento e Construção” 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
Ativo Permanente	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

# 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 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:

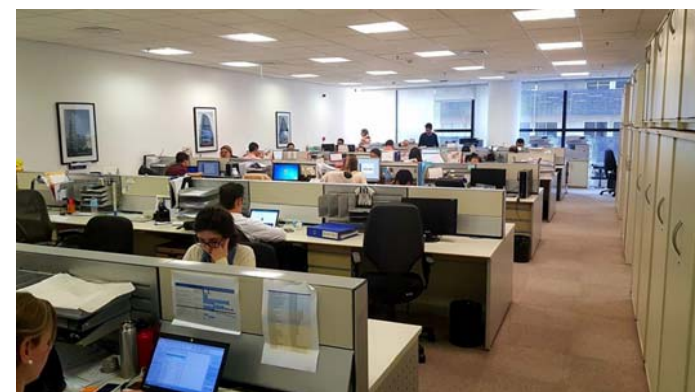
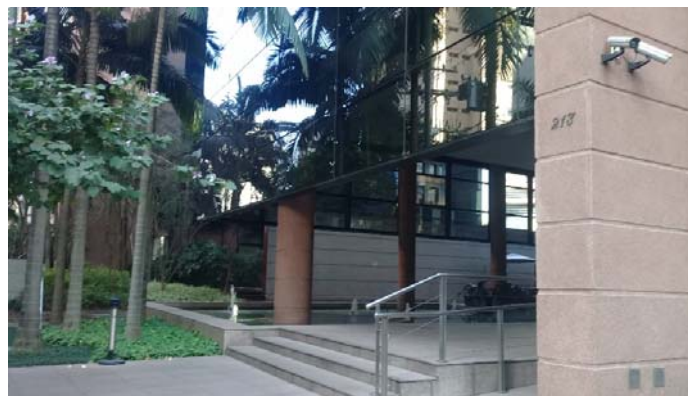
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.

**Status:** Refere-se à matriz da Recuperanda.

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

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP  
(28/07/2017)

## Fotos do Empreendimento:



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Créditos Diversos	2	2	2	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
Partes Relacionadas	958	958	959	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>958</b>	<b>958</b>	<b>959</b>	
Imobilizado Líquido	110	106	103	
Intangível	9	9	8	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>118</b>	<b>115</b>	<b>112</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.079</b>	<b>1.075</b>	<b>1.073</b>	

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

No comparativo realizado entre os meses de janeiro a março de 2018, verificou-se decréscimo de 1% do total do ativo.

**Créditos Diversos:** única rubrica do ativo circulante, sumariza R\$ 2 mil em março de 2018, sendo composta por "Adiantamento a Fornecedores".

**Partes Relacionadas:** representa 89% do total do ativo e se refere a recebíveis junto a coligada "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

**Ativo Permanente:** composto por imobilizado e intangível, verificou-se retração no período devido a apropriação da depreciação. A seguir será demonstrada a abertura analítica do Ativo Permanente.



# Ativo Permanente

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$ 000		
Ativo Permanente	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	21	21	21	
Moveis e Utensilios	37	37	37	
Benfeitorias em Propriedades de Terceiro	461	461	461	
Licença de Uso Software	28	28	28	
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(20)	(20)	(20)	
(-) Depr.Acum./Móveis e Utensílios	(29)	(30)	(30)	
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades Terc.	(359)	(362)	(365)	
(-) Amortização Licença de Uso Software	(19)	(20)	(20)	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>118</b>	<b>115</b>	<b>112</b>	
<b>Total do ativo</b>	<b>1.079</b>	<b>1.075</b>	<b>1.073</b>	
<b>Representatividade</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	

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

O Ativo Permanente da Recuperanda apresentou retração de 6% durante o período analisado, sumarizando o montante de R\$ 112 mil em março de 2018, e representando 10% do Ativo total da Recuperanda.

Verificou-se que a retração supracitada decorre das apropriações mensais da depreciação.

A principal linha do Ativo Permanente é a de “Benfeitorias em Propriedades de Terceiro”, representando 84% do saldo, seguido por “Moveis e Utensílios” em 7%, “Licença de Software” em 5% e “Máquinas, Aparelhos e Equipamentos” em 4%.

Vale salientar que qualquer alienação, transferência ou outra modalidade de venda que resulte na redução do imobilizado deve ser antes autorizado pelo juízo da Recuperação Judicial.



# Balanço Patrimonial - Passivo

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	2	2	0	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	10	10	1	
Parcelamentos Tributários - CP	1	1	7	
Contas a Pagar - CP	0	-	-	
Partes Relacionadas	5.430	5.434	5.436	
Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>6.405</b>	<b>6.410</b>	<b>6.408</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	-	-	1	
Provisões para Demandas Judiciais	1	1	1	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
Capital Social	1.844	1.844	1.844	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.171)	(7.180)	(7.181)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(5.327)</b>	<b>(5.336)</b>	<b>(5.337)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>1.079</b>	<b>1.075</b>	<b>1.073</b>	

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

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** apresentou retração de R\$ 9 mil referente a movimentação nas linhas de "INSS a Recolher", "Provisão para Férias" e "Provisão para 13º Salário".

**Parcelamentos Tributários CP e LP:** demonstrou aumento de R\$ 6 mil, devido aos acréscimos no curto e longo prazo do "Parcelamento INSS" no mês de março de 2018.

**Partes Relacionadas:** representa 85% do total do passivo. Houve acréscimo inferior a 1% entre os meses de janeiro a março de 2018, referente a obrigações junto a coligada "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

Adicionalmente, identificou-se que as rubricas de Partes Relacionadas (ativo e passivo), referem-se a operações ligadas a mesma coligada "Viver Incorporadora e Construtora", desta forma recomendamos que a Recuperanda realize a conciliação dos saldos.

**Provisões para Perdas em Investimentos:** segunda maior conta do passivo, totaliza R\$ 962 mil em março de 2018. Refere-se à provisões para perdas em controladas e coligadas e manteve-se estática no período analisado.

As contas de **Fornecedores, Outras obrigações Fiscais, Contas a pagar e Provisões para Demandas Judiciais** não apresentaram variações relevantes no período.

# Dívida Tributária

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	0	0	0
Parcelamento INSS	-	-	6
Parcelamento PERT	23	1	1
Desconto Encargos Parc. PERT	(1)	-	-
Abatimento Parc. PERT	(22)	-	-
Encargos s/ Tributos	1	2	0
Receita Federal do Brasil	0	0	0
Previdência Social	-	0	-
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
Parcelamento INSS	-	-	1
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que no mês de março de 2018 houve acréscimo na linha de "Parcelamento INSS" no curto e no longo prazo.

As variações supracitadas resultaram no aumento de R\$ 6 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 8 mil em março de 2018.

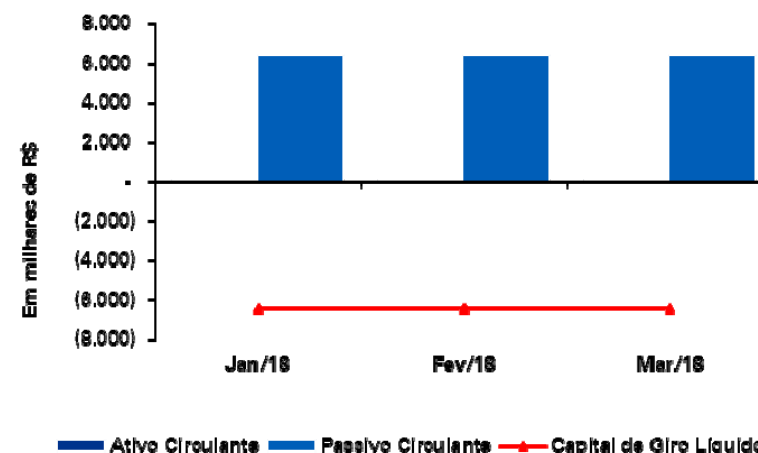
# Capital de Giro

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18
(+) Créditos Diversos	2	2	2
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
(-) Fornecedores	1	1	1
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	0
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	10	10	1
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	1	7
(-) Contas a Pagar - CP	0	-	-
(-) Partes Relacionadas	5.430	5.434	5.436
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>6.405</b>	<b>6.410</b>	<b>6.408</b>
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(6.403)</b>	<b>(6.408)</b>	<b>(6.406)</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.

O Capital de Giro Líquido apresenta-se negativo durante todo o período analisado, demonstrando acréscimo inferior a 1% no déficit entre as competências do 1º trimestre de 2018, devido a variações nas rubricas de "Obrigações Sociais e Trabalhistas" e "Partes Relacionadas".

As principais rubricas deste indicador são: "Partes Relacionadas" (R\$ 5.4 milhões) e "Provisões para Perdas em Investimentos" (R\$ 962 mil).

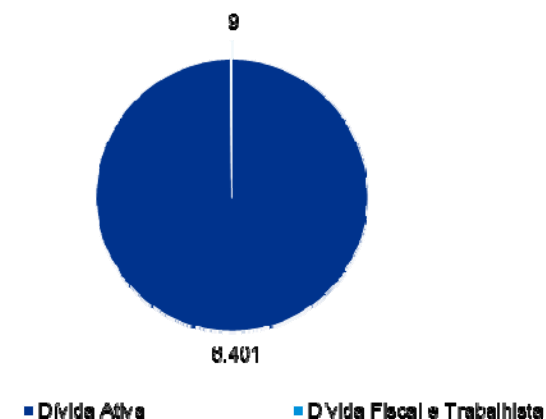
# Dívida Financeira Líquida

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Contas a Pagar - CP	0	-	-	
(-) Partes Relacionadas	5.430	5.434	5.436	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1	1	1	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>6.394</b>	<b>6.398</b>	<b>6.401</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	0	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	10	10	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	1	7	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	-	-	1	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>6.406</b>	<b>6.411</b>	<b>6.410</b>	

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

Dívida Financeira Líquida - Em milhares de R\$



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 aumento de R\$ 4 mil na Dívida Financeira Líquida total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, sumarizando R\$ 6.4 milhões em março de 2018. Verificou-se que a Dívida Ativa demonstra acréscimo de R\$ 7 mil, devido à elevação no saldo de "Partes Relacionadas" (principal dívida da Recuperanda). Já a Dívida Fiscal e Trabalhista sofreu retração de R\$ 3 mil.

A Dívida Ativa representa 99,8% da Dívida total, já a Dívida Fiscal e Trabalhista representa menos de 1% da Dívida total em 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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(9)	(8)	(1)	(18)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	0	0
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(9)</b>	<b>(8)</b>	<b>(1)</b>	<b>(18)</b>
Despesas Financeiras	(3)	(0)	(0)	(3)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(12)</b>	<b>(9)</b>	<b>(1)</b>	<b>(21)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(12)</b>	<b>(9)</b>	<b>(1)</b>	<b>(21)</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Bruta, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** durante o período analisado.

As **Despesas Gerais e Administrativas** demonstraram maior variação nos meses de janeiro e fevereiro, devido a gastos com “Depreciações e amortizações”, além de “Salários”, “Contribuição INSS” e “Energia elétrica”.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais e Receita Financeira** não apresentou saldo significativo entre os meses analisados.

A rubrica de **Despesas Financeiras** não apresentou oscilação relevante no período analisado, referindo-se ao registro de despesas bancárias e juros passivos.

Com base nas variações mencionadas anteriormente observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 21 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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>26/10/2017</b>	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
<b>22/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
<b>29/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</b>	• 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