



# Viver Empreendimentos 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 Empreendimentos Ltda.** (“Viver Empreendimentos” 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Anexo I - Investimentos	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 fiscalizamos 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 da Recuperanda

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

## Razão Social:

Viver Empreendimentos Ltda.

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

**A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial 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 Empreendimentos Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	80	80	81	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	
Imóveis a Comercializar - LP	42.736	42.736	42.736	
Partes Relacionadas	415.582	416.834	416.687	
Investimentos	407.472	407.985	408.001	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>865.790</b>	<b>867.555</b>	<b>867.424</b>	
Intangível	24	19	15	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>865.894</b>	<b>867.654</b>	<b>867.520</b>	

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

**Intangível:** totalizou em março de 2018 o montante de R\$ 15 mil, sendo composta por "Licença de uso software". O saldo retraiu aproximadamente R\$ 10 mil entre janeiro e março de 2018, devido à apropriação mensal da amortização.

A rubrica de **Imóveis a Comercializar** não apresentou variação no período analisado.

No comparativo realizado entre os meses de janeiro a março de 2018, verificou-se que houve acréscimo de R\$ 1.6 milhão no total do ativo.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou variações relevantes no período. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a rubrica de Caixa e equivalentes de caixa entre janeiro e março de 2018 e não identificamos divergência.

**Impostos e Contribuições a Compensar - CP:** segregados por PIS e COFINS não cumulativos e saldo negativo de IRPJ, aumentou R\$ 1 mil em março de 2018, sumarizando R\$ 81 mil.

**Partes Relacionadas:** representa 48% do total do ativo, apresentou acréscimo inferior a 1% entre os meses analisados, devido a movimentação de recebíveis junto as SPEs controladas por esta Recuperanda.

**Investimentos:** nesta rubrica estão registrados os investimentos realizados em projetos imobiliários do Grupo Viver, incluindo as perdas estimadas, equivalência patrimonial e adiantamento para futuro aumento de capital. A rubrica representa 47% do total do ativo, houve elevação inferior a 1% dos saldos em março de 2018, devido a apropriação do resultado positivo obtido com Equivalência Patrimonial. A composição do saldo será exibida no "Anexo I", ao fim deste relatório.



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Empreendimentos Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	-	1	-	
Parcelamentos Tributários - CP	265	271	272	
Partes Relacionadas	336.187	337.460	337.334	
Provisões para Perdas em Investimentos	57.834	57.834	57.834	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>394.286</b>	<b>395.567</b>	<b>395.440</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	1.381	1.420	1.404	
Provisões para Demandas Judiciais	651	651	651	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>2.032</b>	<b>2.070</b>	<b>2.055</b>	
Capital Social	834.950	834.950	834.950	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(365.374)	(364.933)	(364.925)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>469.576</b>	<b>470.017</b>	<b>470.025</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>865.894</b>	<b>867.654</b>	<b>867.520</b>	

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

**Parcelamentos Tributários:** totalizou R\$ 272 mil no curto prazo e R\$ 1.4 milhão no longo prazo no mês de março de 2018. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

**Partes Relacionadas:** representa 85% do total das obrigações com terceiros. Houve acréscimo inferior a 1% entre janeiro e março de 2018, devido ao aumento das obrigações junto as SPE's controladas pela Recuperanda;

As rubricas de **Provisão para Perdas em Investimentos** e **Provisão para Demandas Judiciais** não apresentaram variações nas competências analisadas.

# Dívida Tributária

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

Viver Empreendimentos Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Parcelamento Lei nº 11.941/09	248	248	249	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	17	23	23	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>265</b>	<b>271</b>	<b>272</b>	
Parcelamento Lei nº 11.941/09	1.224	1.206	1.191	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	157	214	213	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>1.381</b>	<b>1.420</b>	<b>1.404</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.647</b>	<b>1.691</b>	<b>1.676</b>	

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

Observou-se que a dívida tributária de curto e longo prazo auferiram acréscimos de R\$ 7 mil e R\$ 23 mil, respectivamente, devido principalmente as atualizações monetárias dos saldos de "Parcelamento Lei nº 12.996/14" pela taxa Selic.

Cumpra informar que a Recuperanda apresentou comprovantes de arrecadação de ambos os parcelamentos reconhecidos em seu passivo tributários nos meses analisados.

As referidas variações resultaram no acréscimo de R\$ 30 mil da dívida tributária total, sumarizando em março de 2018 o montante de R\$ 1.6 milhão.

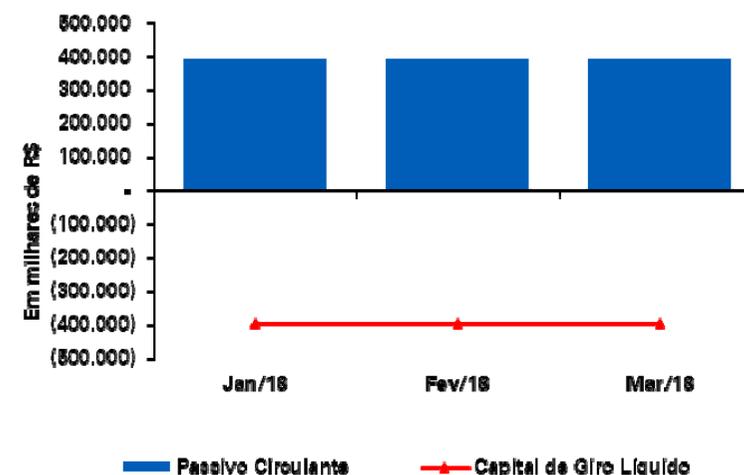
# Capital de Giro

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

Viver Empreendimentos Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	80	80	81	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	
(-) Fornecedores	-	1	-	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	265	271	272	
(-) Partes Relacionadas	336.187	337.460	337.334	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	57.834	57.834	57.834	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>394.286</b>	<b>395.567</b>	<b>395.440</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(394.207)</b>	<b>(395.487)</b>	<b>(395.359)</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.

Observa-se que o indicador apresentou-se negativo durante todo o período, demonstrando aumento no déficit inferior a 1% no comparativo realizado entre os meses analisados, devido, principalmente, aos acréscimos nas linhas "Parcelamentos Tributários - CP" em R\$ 7 mil e "Partes Relacionadas" em R\$ 1.1 milhão.

Em março de 2018, o Capital de Giro Líquido sumarizou o déficit total de R\$ 395 milhões.



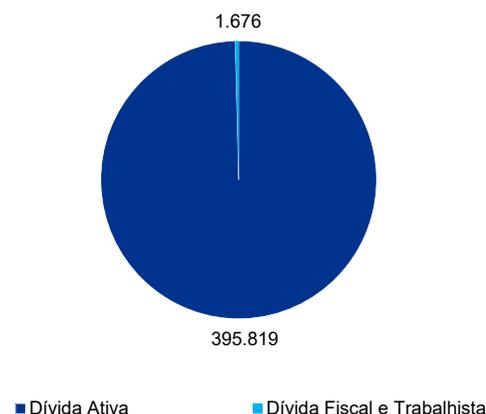
# Dívida Financeira Líquida

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

Viver Empreendimentos Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	-	1	-	
(-) Partes Relacionadas	336.187	337.460	337.334	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	57.834	57.834	57.834	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	651	651	651	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>394.672</b>	<b>395.946</b>	<b>395.819</b>	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	265	271	272	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.381	1.420	1.404	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.647</b>	<b>1.691</b>	<b>1.676</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>396.318</b>	<b>397.637</b>	<b>397.495</b>	

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

Dívida Financeira Líquida - 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. 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.

Identificou-se que a Dívida Financeira Líquida total da Recuperanda apresentou aumento de R\$ 1.1 milhão, devido ao acréscimo na dívida ativa, representada pela rubrica Partes Relacionadas e na dívida fiscal e trabalhista, representado pelos Parcelamentos Tributários.

Em março de 2018 a dívida financeira líquida sumarizou R\$ 397 milhões, sendo composta em 99,6% pela dívida ativa.

# 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 Empreendimentos Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(5)	(7)	(4)	(16)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	512	16	529
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(5)</b>	<b>506</b>	<b>12</b>	<b>513</b>
Despesas Financeiras	(2)	(64)	(5)	(70)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(7)</b>	<b>442</b>	<b>8</b>	<b>443</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(7)</b>	<b>442</b>	<b>8</b>	<b>443</b>

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receita de Bruta, Deduções da Receita e Custo dos Imóveis** durante o período analisado.

**Despesas Gerais e Administrativas:** sumarizou o montante acumulado de R\$ 16 mil em março de 2018, sendo representadas principalmente por amortizações, custas processuais e material de informática.

**Resultado de Equivalência Patrimonial:** durante o 1º trimestre de 2018 realizou-se a apuração dos ganhos/perdas com investimentos realizados em empreendimentos do grupo, o resultado obtido foi positivo no montante acumulado de R\$ 529 mil;

**Despesas Financeiras:** correspondeu, em todas as competências analisadas, a apropriação de juros sobre tributos, sumarizando o total acumulado de R\$ 70 mil em março de 2018;

Em março de 2018, o Resultado líquido do exercício apresentou prejuízo acumulado de R\$ 443 mil.

# Anexo I - Investimentos

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

Viver Empreendimentos Ltda. R\$ 000				Viver Empreendimentos Ltda. R\$ 000			
Investimentos	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Investimentos	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Inpar Participações Ltda	0	0	0	Inpar Proj. Res. Condomínio Wellness Resort SPE 42	1.107	1.107	1.107
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	19.757	19.757	19.757	Inpar Projeto 44 SPE Ltda	(18.912)	(18.912)	(18.912)
Acanto Incorporadora Ltda	1.330	1.330	1.330	Inpar Projeto 45 SPE Ltda	11.585	11.585	11.585
Shimpako Incorporadora Ltda	1.967	1.967	1.967	Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda	37.867	37.867	37.867
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda	(701)	(701)	(701)	Inpar Projeto 47 SPE Ltda	25.479	25.479	25.479
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda	13.662	13.662	13.662	Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	846	846	846
Inpar - Abyara - Projeto Residencial S. Amaro SPE	31.817	31.817	31.817	Inpar Projeto 84 SPE Ltda	1.849	1.849	1.849
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda	10.392	10.392	10.392	Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda	5.982	5.982	5.982
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda	14.094	14.094	14.094	Inpar Projeto 86 SPE Ltda	53.186	53.186	53.186
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	1.133	1.133	1.133	Inpar Projeto 87 SPE Ltda	6.038	6.038	6.038
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE	18.378	18.378	18.378	Inpar Projeto 89 SPE Ltda	(3.099)	(3.099)	(3.099)
JMT Propriedade Imobiliária Ltda	6.490	6.490	6.490	Inpar Projeto 90 SPE Ltda	5.973	5.973	5.973
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE	14.249	14.249	14.249	Inpar Projeto 111 SPE Ltda	13.505	13.505	13.505
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	22.205	22.205	22.205	Inpar Projeto 112 SPE Ltda	7.556	7.556	7.556
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE	20.626	20.626	20.626	Inpar Projeto 113 SPE Ltda	(70)	(70)	(70)
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda	16.960	16.960	16.960	Inpar Projeto 116 SPE Ltda	3.539	3.539	3.539
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE LTDA	(32.413)	(32.413)	(32.413)	Inpar Projeto 127 SPE Ltda	(2.631)	(2.631)	(2.631)
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda	4.636	4.636	4.636	Outros Investimentos	-	512	529
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda	2.880	2.880	2.880	<b>Total Investimentos</b>	<b>349.638</b>	<b>350.151</b>	<b>350.167</b>
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda	32.379	32.379	32.379				

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