



Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2019

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 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Ativo Permanente	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Cronograma Processual	13

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 2019 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
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

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.

Glossário

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

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária



Informações do Empreendimento

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

Razão Social:

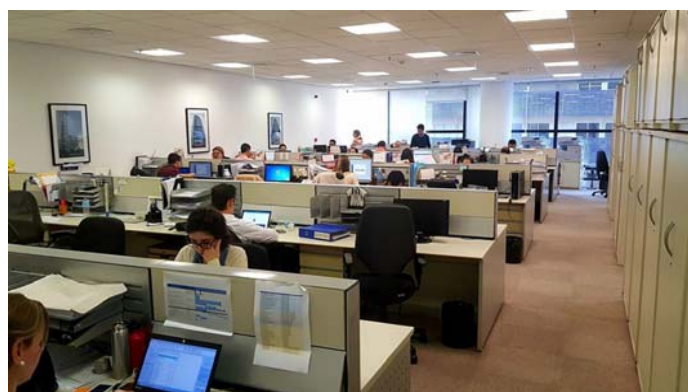
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.

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
(30/08/2019)

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/19	Fev/19	Mar/19	
Créditos Diversos	2	2	2	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3	4	
Ativo Circulante	5	5	6	
Partes Relacionadas	961	961	961	
Ativo não Circulante	961	961	961	
Imobilizado Líquido	71	68	65	
Intangível	6	6	5	
Ativo Permanente	77	73	70	
TOTAL DO ATIVO	1.043	1.040	1.037	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

No comparativo realizado entre os meses de janeiro a março de 2019, verificou-se decréscimo inferior a 1% no total do ativo.

Créditos Diversos: não apresentou movimentação, sumarizando R\$ 2 mil em março de 2019, sendo composta por "Adiantamento a Fornecedores".

Impostos e Contribuições a Compensar: oriundos dos impostos de PIS e COFINS não cumulativos à disposição para compensação com obrigações tributárias, finalizando o trimestre com o valor de R\$ 4 mil.

Partes Relacionadas: representa 93% do total do ativo ao fim de março de 2019, referindo-se a recebíveis junto a *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

Ativo Permanente: composto por imobilizado e intangível, apresentou consecutivas retrações entre as competências analisadas, devido as apropriações mensais 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/19	Fev/19	Mar/19	
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	(33)	(33)	(33)	
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades Terc	(394)	(397)	(400)	
(-) Amortização Licença de Uso Software	(23)	(23)	(23)	
Ativo Permanente	77	73	70	
Total do ativo	1.043	1.040	1.037	
Representatividade	7%	7%	7%	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

O Ativo Permanente da Recuperanda apresentou retração de 10% durante o período analisado, sumarizando o montante de R\$ 70 mil em março de 2019, representando 7% do Ativo total da Recuperanda.

Verificou-se que a variação 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% e “Licença de Software” em 5%.

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.

Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	2	2	2	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	2	2	1	
Partes Relacionadas	5.447	5.448	5.449	
Provisões para Perdas em Investimentos	961	961	961	
Passivo Circulante	6.413	6.413	6.414	
Capital Social	1.844	1.844	1.844	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.214)	(7.217)	(7.221)	
Patrimônio Líquido	(5.370)	(5.374)	(5.377)	
TOTAL PASSIVO + PL	1.043	1.040	1.037	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Parcelamentos Tributários: verificou-se consecutivos pagamentos dos parcelamentos junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional com base nos comprovantes apresentados para as competências analisadas.

Partes Relacionadas: representa 85% do total do passivo em março de 2019. No comparativo entre as competências do trimestre houve acréscimo de R\$ 2 mil, referindo-se ao repasse de coligadas para a liquidação dos parcelamentos tributários.

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

Provisões para Perdas em Investimentos: Não houve alteração no período, totalizando R\$ 961 mil ao fim do 1º trimestre de 2019. Destaca-se que a contrapartida deste lançamento é registrada no ativo "Investimentos" zerando o saldo em aberto, está Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda avalie a efetivação e posterior baixa da perda.

As contas **Fornecedores e Outras Obrigações Fiscais** não apresentaram variações relevantes no período.

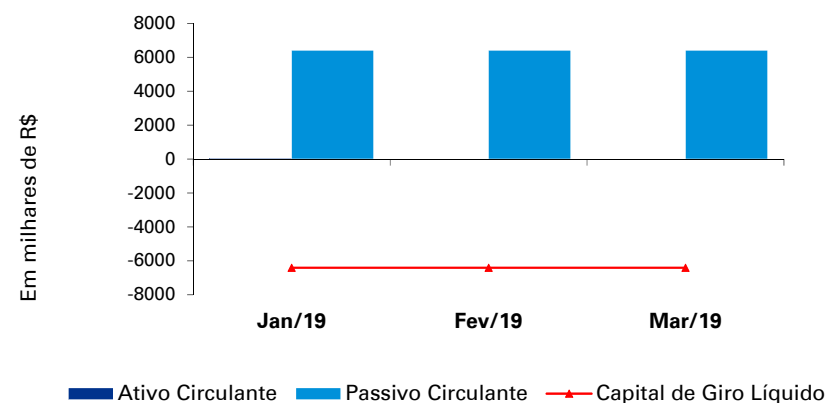
Capital de Giro

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/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Créditos Diversos	2	2	2	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	3	3	4	
(A) Ativo Circulante	5	5	6	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	2	2	1	
(-) Partes Relacionadas	5.447	5.448	5.449	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	961	961	961	
(B) Passivo Circulante	6.413	6.413	6.414	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(6.408)	(6.408)	(6.408)	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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 2019, devido a variação na rubrica "Partes Relacionadas".

As principais linhas deste indicador são: "Partes Relacionadas" (R\$ 5.4 milhões) e "Provisões para Perdas em Investimentos" (R\$ 961 mil).



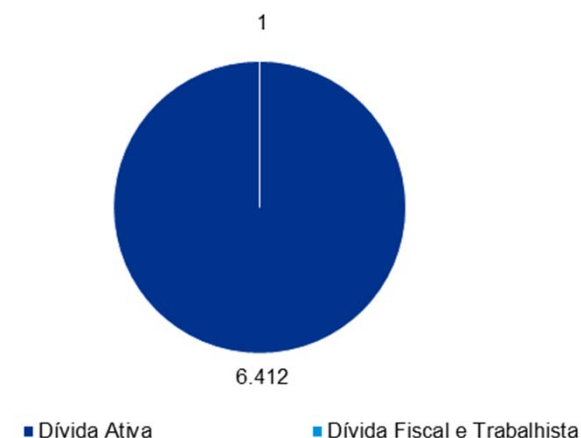
Dívida Financeira Líquida

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/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Partes Relacionadas	5.447	5.448	5.449	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	961	961	961	
(A) Dívida Ativa	6.410	6.412	6.412	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	2	2	1	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2	2	1	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.413	6.413	6.414	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Dívida Financeira Líquida Total - Março/2019



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 (caso existentes).

Observa-se que houve elevação na Dívida Financeira Líquida total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, resumizando R\$ 6.4 milhões em março de 2019, sendo o acréscimo da dívida ativa insignificante oriundo dos registros em partes relacionadas. Enquanto a Dívida fiscal e trabalhista diminuiu, devido as liquidações parciais dos Parcelamentos Tributários. A Dívida Ativa representa 99,9% da Dívida total.

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/19	Fev/19	Fev/19 Acum.	Mar/19	Mar/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(4)	(7)	(3)	(10)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	(4)	(7)	(3)	(10)
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(3)	(4)	(7)	(3)	(10)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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

As **Despesas Gerais e Administrativas** apresentam saldos lineares entre as competências, em razão do registro das depreciações e amortizações no período.

A rubrica de **Despesas Financeiras** não apresentou oscilação relevante no 1º trimestre de 2019, referindo-se ao registro de despesas bancárias e juros passivos.

Com base nas variações supracitadas, o resultado líquido do Exercício totalizou prejuízo acumulado de R\$ 10 mil ao fim do 1 trimestre de 2019.



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, 21 de novembro de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4