



# Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho 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 abril a junho 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 abril a junho 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

<b>Lucro Bruto</b>	É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.
<b>Passivo</b>	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.
<b>Patrimônio Líquido</b>	Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.
<b>SPE</b>	Sociedade de Propósito Específico
<b>PERT</b>	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:** 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:** 3

**Status:** Concluído

**Custo médio da unidade:** R\$ 218 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	884	898	1.384	
Imóveis a Comercializar	1.049	1.049	656	
Créditos Diversos	365	365	365	
Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.300</b>	<b>2.314</b>	<b>2.408</b>	
Contas a Receber - LP	316	307	298	
Partes Relacionadas	3.324	3.461	636	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.640</b>	<b>3.768</b>	<b>934</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>5.940</b>	<b>6.082</b>	<b>3.342</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

**Partes Relacionadas:** retraiu R\$ 2.8 milhões em junho de 2018, devido ao encontro de contas realizado com o passivo utilizado no pagamento da 2º tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial, o valor residual refere-se a recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento e Const. Imobiliário Ltda."

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

Em junho de 2018 o saldo total do ativo sumarizou o montante de R\$ 3.3 milhões, representado principalmente pelas rubricas Contas a Receber, 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 2º trimestre de 2018, estando todos de acordo com os saldos contabilizados.

**Contas a Receber:** demonstrou consecutivos acréscimos no curto prazo, devido as reclassificações mensais entre períodos e a venda de 2 (duas) unidades no mês de junho de 2018, verificou-se que em uma delas houve também transação financeira com posterior transferência para a coligada 109. Adicionalmente realizaremos a seguir, a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

**Imóveis a Comercializar:** a retração verificada durante as competências analisadas referem-se a 2 (duas) vendas de unidades no mês de junho de 2018, o qual sumarizou o montante de R\$ 656 mil. Restam a comercializar 3 (três) unidades.

**Créditos Diversos:** não apresentou movimentação relevante no 2º trimestre de 2018, sendo composta pelas linhas "Adiantamento a Fornecedores" e "Depósito Judicial".



# 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Clientes Incorporação	2.095	2.100	2.577	
Clientes Incorporação (SPE)	(895)	(895)	(895)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(316)	(307)	(298)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>884</b>	<b>898</b>	<b>1.384</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	316	307	298	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>316</b>	<b>307</b>	<b>298</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.200</b>	<b>1.205</b>	<b>1.682</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
A Vencer	451	444	910	
Vencidos até 180 dias	39	39	40	
Vencidos entre 181 e 360 dias	44	45	45	
Vencidos a mais de 360 dias	666	677	687	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.200</b>	<b>1.205</b>	<b>1.682</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Com base na abertura analítica do Contas a Receber verificou-se que a linha "Clientes Incorporação" é a de maior representatividade do grupo, demonstrando elevação de 23% entre os meses de abril a junho de 2018.

A Recuperanda apresentou o relatório de vencimentos "Aging List" referente aos meses analisados, onde verificou-se que aproximadamente 40% dos saldos estão "Vencidos a mais de 360 dias", desta forma, recomendamos que a Recuperanda constitua provisão de perdas para os créditos incertos.

# 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Imóveis Garantia de Obra	278	278	191	
Imóveis Concluídos	50.850	50.850	50.850	
Apropriação do Custo	(50.119)	(50.120)	(50.410)	
Encargos Financeiros Corporativos	17	17	10	
Encargos Financeiros SFH	1.665	1.665	1.665	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.641)	(1.641)	(1.651)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1.049</b>	<b>1.049</b>	<b>656</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Identificou-se a realização de 2 (duas) vendas de unidades no mês de junho de 2018, as quais influenciaram diretamente na redução verificada nesta rubrica.

Os Imóveis a Comercializar sumarizaram em junho de 2018, o montante de R\$ 656 mil, representado por 3 (três) unidades disponíveis para venda.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Imóveis em Estoques	5	5	3	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.



# 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	41	22	36	
Outras Obrigações Fiscais	89	84	92	
Parcelamentos Tributários - CP	66	67	67	
Tributos Diferidos - CP	-	-	26	
Contas a Pagar - CP	1.513	1.396	1.342	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	381	173	
Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.789	-	
Provisões para Garantia - CP	313	313	316	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.840</b>	<b>5.053</b>	<b>2.053</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	82	82	81	
Tributos Diferidos - LP	20	20	42	
Contas a Pagar - LP	21	21	16	
Provisões para Demandas Judiciais	(486)	(22)	616	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>(363)</b>	<b>101</b>	<b>755</b>	
Capital Social	14.501	14.501	14.501	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.038)	(13.573)	(13.967)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.463</b>	<b>928</b>	<b>534</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>5.940</b>	<b>6.082</b>	<b>3.342</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

**Fornecedores:** demonstrou retrações de 11% durante o 2º trimestre de 2018, devido a liquidações de créditos extraconcursais no período.

**Outras Obrigações Fiscais:** apresenta aumento de R\$ 3 mil no comparativo entre os meses analisados, devido a apuração de novas obrigações junto aos impostos de PIS e COFINS.

**Parcelamentos Tributários:** durante as competências analisadas houveram reclassificações entre longo e curto prazo. Ademais, verificou-se os comprovantes de arrecadação dos parcelamentos. A seguir demonstraremos a abertura analítica do dívida tributária.

**Tributos Diferidos - CP e LP:** apresentaram elevações no mês de junho de 2018, referindo-se as provisões estimadas para recebimentos das 2 (duas) unidades vendidas, conforme os créditos constituídos são liquidados, os tributos diferidos são reclassificados para correntes.

**Contas a Pagar – CP:** apresenta consecutivas reduções, sendo o total de 11% entre os meses de abril e junho de 2018, em razão das liquidações de parte das obrigações condominiais da Recuperanda.

**Adiantamento de Clientes:** houve novo adiantamento em maio, o qual foi efetivamente realizado já na competência seguinte, retornando o saldo ao valor inicial do trimestre.



# Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	41	22	36	
Outras Obrigações Fiscais	89	84	92	
Parcelamentos Tributários - CP	66	67	67	
Tributos Diferidos - CP	-	-	26	
Contas a Pagar - CP	1.513	1.396	1.342	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	381	173	
Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.789	-	
Provisões para Garantia - CP	313	313	316	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.840</b>	<b>5.053</b>	<b>2.053</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	82	82	81	
Tributos Diferidos - LP	20	20	42	
Contas a Pagar - LP	21	21	16	
Provisões para Demandas Judiciais	(486)	(22)	616	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>(363)</b>	<b>101</b>	<b>755</b>	
Capital Social	14.501	14.501	14.501	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.038)	(13.573)	(13.967)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.463</b>	<b>928</b>	<b>534</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>5.940</b>	<b>6.082</b>	<b>3.342</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

**Partes Relacionadas:** apresentou baixa da totalidade do saldo, devido a conciliação e liquidação dos créditos listados na Recuperação Judicial, provisionados para pagamento na 1º tranche no âmbito do aumento de capital da  *Holding* ocorrida em maio de 2018.

**Provisões para Demandas Judiciais:** a provisão para pagamento dos créditos listados na Recuperação Judicial realizada em dezembro de 2017, contemplou também contingências classificadas como "Possíveis" (não registradas na contabilidade). Em maio de 2018, quando efetivamente foram registrados os pagamentos, a Recuperanda realizou a conciliação dos valores junto as atuais classificações das contingências, gerando o aumento de R\$ 616 mil observado em junho de 2018.

**Patrimônio Líquido:** segregada por capital social (inalterado) e prejuízo acumulado (aumento de 7%) no 2º trimestre de 2018.

As rubrica **Provisão para Garantias**, 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	1	-	0
PIS/COFINS/CSLL Retido na Fonte a Recolher	3	-	1
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	1	1	1
PIS a Recolher	6	6	6
COFINS a Recolher	26	26	26
Parcelamento PERT	54	54	54
Parcelamento PERT PGFN	13	13	13
IRPJ a Recolher	11	11	11
CSLL a Recolher	10	10	10
Encargos s/ Tributos	9	11	13
PIS Diferido	-	-	5
COFINS Diferido	-	-	21
Previdência Social	4	-	-
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	5
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	19	19	19
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>155</b>	<b>151</b>	<b>184</b>
Parcelamento PERT PGFN	82	82	81
PIS Diferido	2	2	2
COFINS Diferido	9	9	9
IRPJ Diferido	6	6	20
CSLL Diferido	3	3	11
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>123</b>
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>257</b>	<b>252</b>	<b>307</b>

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária total apresentou acréscimo de 20% entre os meses de abril e junho de 2018, devido principalmente ao registro de tributos diferidos de curto e longo prazo no mês de junho de 2018.

Com base nas variações supracitadas, verificou-se que a dívida tributária total sumarizou o montante de R\$ 307 mil no 2º 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	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Contas a Receber - CP	884	898	1.384	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.049	1.049	656	
(-) Fornecedores	41	22	36	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>1.892</b>	<b>1.924</b>	<b>2.004</b>	

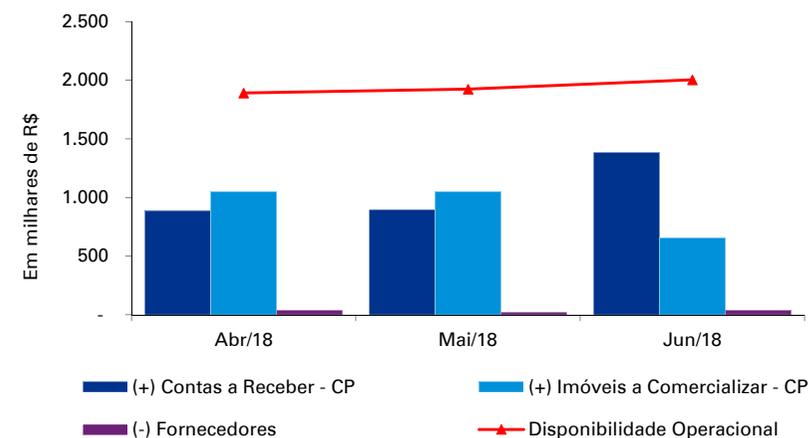
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

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 acréscimo de 6%, devido a elevação do Contas a Receber em R\$ 500 mil entre os meses do 2º trimestre de 2018.

O indicador sumarizou em junho de 2018 o montante de R\$ 2 milhões.

Disponibilidade Operacional



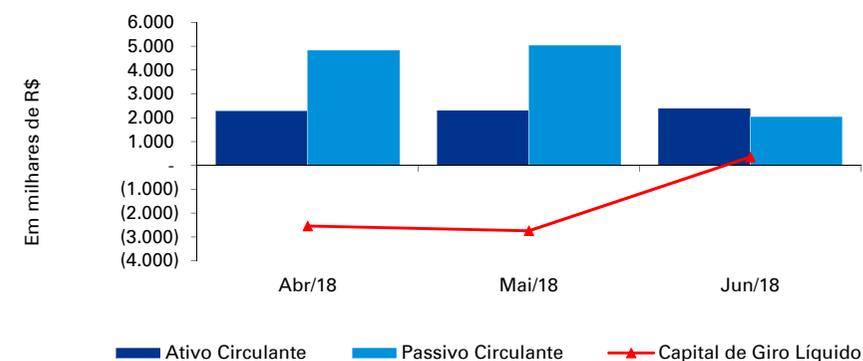
# Capital de Giro

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

Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	884	898	1.384	
(+) Imóveis a Comercializar	1.049	1.049	656	
(+) Créditos Diversos	365	365	365	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2.300</b>	<b>2.314</b>	<b>2.408</b>	
(-) Fornecedores	41	22	36	
(-) Outras Obrigações Fiscais	89	84	92	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	66	67	67	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	-	26	
(-) Contas a Pagar - CP	1.513	1.396	1.342	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	381	173	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.789	-	
(-) Provisões para Garantia - CP	313	313	316	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>4.840</b>	<b>5.053</b>	<b>2.053</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(2.540)</b>	<b>(2.739)</b>	<b>355</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho 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 nos meses de abril e maio de 2018, invertendo a posição em junho, devido principalmente a baixa da totalidade dos saldos de Partes Relacionadas, ligadas ao pagamento da 1ª tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial. O Capital de Giro líquido apresentou em junho de 2018, o montante de R\$ 355 mil.

# Endividamento

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

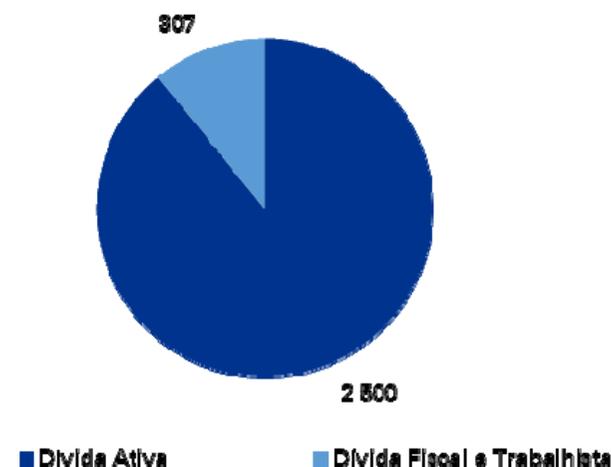
Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(-) Fornecedores	41	22	36	
(-) Contas a Pagar - CP	1.513	1.396	1.342	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	381	173	
(-) Provisões para garantia - CP	313	313	316	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	2.645	2.789	-	
(-) Contas a Pagar - LP	21	21	16	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	(486)	(22)	616	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.219</b>	<b>4.902</b>	<b>2.500</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	89	84	92	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	66	67	67	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	-	26	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	82	82	81	
(-) Tributos Diferidos - LP	20	20	42	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>257</b>	<b>252</b>	<b>307</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>4.476</b>	<b>5.154</b>	<b>2.808</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho 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 37% na dívida financeira líquida no comparativo entre os meses analisados, resumando o montante de R\$ 2.8 milhões em junho de 2018. Tal variação deve-se principalmente ao pagamento dos créditos da Recuperação Judicial listados em Partes Relacionadas.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/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)	Mar/18 Acum.	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jun/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>701</b>	<b>705</b>
Receita de Imóveis	4	(0)	0	701	705
Receita de serviços	(0)	0	-	-	-
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(26)</b>	<b>(26)</b>
Impostos incidentes sobre vendas	-	(0)	0	(26)	(26)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>4</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>675</b>	<b>679</b>
Custos dos Imóveis	(1)	(1)	(0)	(442)	(444)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>3</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>233</b>	<b>235</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(27)	(161)	(0)	(39)	(227)
Despesas com Comercialização	(0)	(1)	(24)	(0)	(25)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	62	(0)	(515)	(569)	(1.022)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>38</b>	<b>(162)</b>	<b>(540)</b>	<b>(375)</b>	<b>(1.039)</b>
Despesas Financeiras	45	(1)	(3)	(3)	38
Receitas Financeiras	53	1	7	7	68
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>136</b>	<b>(162)</b>	<b>(536)</b>	<b>(372)</b>	<b>(933)</b>
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Corrente	(8)	-	-	(0)	(8)
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Diferida	10	0	(0)	(22)	(12)
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>138</b>	<b>(162)</b>	<b>(536)</b>	<b>(393)</b>	<b>(954)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Abril a Junho de 2018.

**Receitas Financeiras:** apresentou consecutivos aumentos durante o 2º trimestre de 2018, devido a ganhos com atualização monetária e juros recebidos no período.

Com base nas variações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil acumulado até junho de 2018, no montante de R\$ 954 mil.

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custo dos Imóveis** apenas no mês de junho de 2018, devido a venda de 2 (duas) unidades no período.

**Despesas Gerais e Administrativas:** apresentou saldo relevante em abril de 2018, devido a gastos com "Acessória/Consultoria".

**Despesas com Comercialização:** o saldo registrado em maio de 2018 refere-se ao pagamento de comissões sobre vendas e propaganda/publicidade.

**Provisões para Demandas Judiciais:** a provisão para pagamento dos créditos listados na Recuperação Judicial realizada em dezembro de 2017, contemplou também contingências classificadas como "Possíveis" (não registradas na contabilidade). Em maio de 2018, quando efetivamente foram registrados os pagamentos, a Recuperanda realizou a conciliação dos valores junto as atuais classificações das contingências, gerando o aumento de R\$ 1 milhão observado no 2º trimestre de 2018.

**Despesas Financeiras:** apresentaram apropriações das correções monetárias 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, 4 de dezembro de 2018.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4