



Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro 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 outubro a dezembro 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	12
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Dívida Financeira Líquida	15
Demonstração do Resultado	16
Cronograma Processual	18

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 outubro a dezembro 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 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 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



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

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: 64 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

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

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.		
	Out/18	Nov/18	Dez/18
Funcionários			
Quantidade Inicial	6	4	4
(+) Transferência entrada	-	-	-
(-) Transferência saída	(2)	-	-
Quantidade Final	4	4	4

Fonte: Informações disponibilizadas pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

A Recuperanda retificou a informação registrada em nosso relatório de atividades anterior, sendo que a quantidade final de funcionários em setembro de 2018 totaliza 6 (seis) colaboradores, e não 4 (quatro) conforme informado anteriormente.

Verificou-se que no mês de outubro de 2018 ocorreram 2 (duas) transferências de saída, sendo que estes colaboradores foram para a SPE 44. Dessa forma, em dezembro de 2018 a Recuperanda contava com 4 (quatro) funcionários.



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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.413	134	355	
Contas a Receber - CP	9.948	10.061	10.381	
Imóveis a Comercializar - CP	6.417	6.147	6.336	
Créditos Diversos	104	111	101	
Impostos e Contribuições a Compensar	12	14	14	
Ativo Circulante	17.894	16.467	17.187	
Contas a Receber - LP	9	9	9	
Imóveis a Comercializar - LP	12.131	12.145	12.159	
Partes Relacionadas	4.992	6.411	6.255	
Ativo não Circulante	17.132	18.565	18.422	
TOTAL DO ATIVO	35.025	35.032	35.609	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Caixa e Equivalentes de Caixa: observou-se significativa queda entre outubro e dezembro de 2018, principalmente em razão da diminuição do saldo das aplicações financeiras. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica, não sendo verificadas divergências nos saldos contabilizados.

Contas a Receber: no curto prazo apresentou constante elevação, em razão da venda de 12 (doze) unidades ao longo do 4º trimestre, finalizando dezembro de 2018 com saldo de R\$ 10.3 milhões. No longo prazo não houve variação significativa. 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: no curto prazo, observa-se oscilação do saldo, justificada pela venda de 12 (doze) unidades do imóvel, sendo 4 (quatro) em cada mês analisado, e 1 (um) distrato em novembro de 2018. Ademais, destaca-se a capitalização dos IPTUs das unidades em estoque em dezembro. Já no longo prazo houve aumento de R\$ 28 mil proveniente da apropriação de custo dos terrenos. A seguir será exibida a composição da rubrica.

Créditos Diversos: existiu redução de R\$ 3 mil, devido a movimentação na linha referente a adiantamento de 13º salários, sumarizando R\$ 101 mil em dezembro de 2018.

Partes Relacionadas: aumentou 25% no 4º trimestre, devido a repasses monetários para pagamento de debêntures. O saldo de R\$ 6.2 milhões refere-se a recebíveis junto à colgada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."



Contas a Receber

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		
Contas a Receber	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Clientes Incorporação	10.546	10.658	10.979	
Clientes Incorporação (SPE)	(582)	(581)	(578)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(9)	(9)	(9)	
(-) Provisão para Perdas Contas a Receber	(6)	(8)	(11)	
Contas a Receber - CP	9.948	10.061	10.381	
Clientes Incorporação Longo Prazo	9	9	9	
Contas a Receber - LP	9	9	9	
Total de Contas a Receber	9.957	10.069	10.390	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Out/18	Nov/18	Dez/18	
A Vencer	1.070	958	1.419	
Vencidos até 180 dias	7	317	143	
Vencidos entre 181 e 360 dias	115	116	118	
Vencidos a mais de 360 dias	8.765	8.678	8.709	
Total de Contas a Receber	9.957	10.069	10.390	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Na rubrica de Contas a Receber verificou-se que a linha de maior representatividade é a de "Clientes Incorporação", demonstrando acréscimo de 4% devido às vendas ocorridas no período.

A Recuperanda disponibilizou o relatório "Aging List" dos meses analisados, onde verificou-se que 84% dos títulos estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias" em dezembro de 2018.

Vale ressaltar que entre outubro e dezembro de 2018 houveram novos créditos oriundos das 12 (doze) vendas realizadas.

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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Imóveis em Construção	41.465	41.483	41.499	
Imóveis Garantia de Obra	201	242	834	
Apropriação do Custo	(35.414)	(35.732)	(36.142)	
Encargos Financeiros	37	37	37	
Encargos Financeiros SFH	1.103	1.103	1.103	
Apropriação do Custo Financeiro	(32)	(32)	(32)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(944)	(953)	(962)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	6.417	6.147	6.336	
Terrenos para Incorporações	12.033	12.047	12.061	
Encargos Financeiros	64	64	64	
Encargos Financeiros (SFH)	110	110	110	
(-) Impairment Terrenos	(76)	(76)	(76)	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	12.131	12.145	12.159	
Total de Imóveis a Comercializar	18.548	18.293	18.495	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Apartamentos	71	68	64	
Vagas de Garagem	5	5	5	
Total de Imóveis a Comercializar	76	73	69	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Durante os meses do 4º trimestre de 2018, foram realizadas 12 (doze) vendas, sendo 04 (quatro) em cada mês. Adicionalmente, houve 1 (um) distrato em novembro.

No curto prazo observa-se retração de saldo em novembro, devido às vendas ocorridas. Contudo, em dezembro, o saldo aumenta. Segundo a Recuperanda, isso ocorreu pois iniciou-se a provisão de IPTUs das unidades em estoque, ou seja, eram valores que não estavam provisionados, mas foram identificados e inclusos na posição de dezembro de 2018.

O longo prazo demonstrou acréscimo de R\$ 28 mil na linha de "Terrenos para Incorporações", devido a apropriação de gastos com manutenção do terreno referentes a serviços de segurança e afins.

Em dezembro de 2018, Imóveis a Comercializar sumarizou o montante de R\$ 18.4 milhões, representado por 64 (sessenta e quatro) 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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Fornecedores	98	67	50	
Obrigações Fiscais	226	206	245	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	44	28	14	
Tributos Diferidos - CP	311	315	327	
Contas a Pagar - CP	1.440	1.441	2.588	
Adiantamentos de Clientes - CP	28	35	28	
Provisões para Garantia - CP	3	5	-	
Passivo Circulante	2.149	2.097	3.251	
Tributos Diferidos - LP	263	266	276	
Provisões para Demandas Judiciais	1.789	1.789	1.937	
Passivo não Circulante	2.051	2.055	2.214	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(11.557)	(11.502)	(12.238)	
Patrimônio Líquido	30.825	30.880	30.144	
TOTAL PASSIVO + PL	35.025	35.032	35.609	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Tributos Diferidos CP e LP: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas apresentaram elevação, sumarizando em dezembro de 2018, R\$ 327 mil e R\$ 276 mil, respectivamente.

Fornecedores: apresentou queda de R\$ 48 mil no comparativo entre os meses analisados, devido principalmente ao pagamento da 3ª tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial.

Obrigações Fiscais: demonstrou aumento de R\$ 20 mil no período analisado, devido à movimentação nas contas de "Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher", "PIS e COFINS a recolher", "Previdência social" e "Secretaria Municipal de Finanças".

Obrigações Sociais e Trabalhistas: notou-se diminuição de R\$ 30 mil, em decorrência da queda das provisões para férias e 13º salário por causa das transferências de funcionários ocorridas.

Contas a Pagar: apresentou acréscimo de R\$ 1.1 milhões durante o 4º trimestre de 2018, em razão da reversão de provisão de condomínio a pagar no período, pois com as vendas tais obrigações foram transferidas aos clientes.

Adiantamentos de Clientes: em novembro, a alta do saldo se deu devido a conta de "Adiantamento Clientes Incorporação".

Provisões para Garantia: houve a baixa da totalidade do saldo em dezembro de 2018, devido a não realização da garantia e término do contrato entre as partes.

Provisão para Demandas Judiciais: no comparativo feito entre os meses, houve elevação de 8% desta rubrica, referente à 16 (dezesesseis) novos processos com estimativa de perda provável, assim como a baixa de 10 (dez) ações cíveis e trabalhistas e atualização de mais processos, conforme controle de contingências disponibilizado pela Recuperanda.



Dívida Tributária

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 Tributária	Out/18	Nov/18	Dez/18	
INSS Retido na Fonte a Recolher	8	8	8	
PIS/COFINS/CSLL Retido na Fonte a Recolher	2	1	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	9	7	8	
PIS a Recolher	5	2	1	
COFINS a Recolher	24	8	6	
IRPJ a Recolher	-	-	24	
CSLL a Recolher	-	-	16	
PIS Diferido	55	56	58	
COFINS Diferido	255	259	269	
Receita Federal do Brasil	1	1	1	
Previdência Social	5	2	0	
Secretaria Municipal de Finanças	2	8	2	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	168	168	178	
Total Dívida Tributária - CP	536	520	572	
IRPJ Diferido	170	173	179	
CSLL Diferido	92	93	97	
Total Dívida Tributária - LP	263	266	276	
Total Dívida Tributária	799	787	848	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

A partir da composição analítica apresentada, observou-se que no curto prazo as principais variações referem-se principalmente aos acréscimos de obrigações com IRPJ/CSLL a recolher e COFINS diferido, além do decréscimo de COFINS a recolher.

Quanto ao longo prazo, não foram demonstradas alterações significativas.

As referidas variações resultaram na elevação de R\$ 49 mil na dívida tributária que sumarizou em dezembro de 2018 o montante de R\$ 848 mil.



Disponibilidade Operacional

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

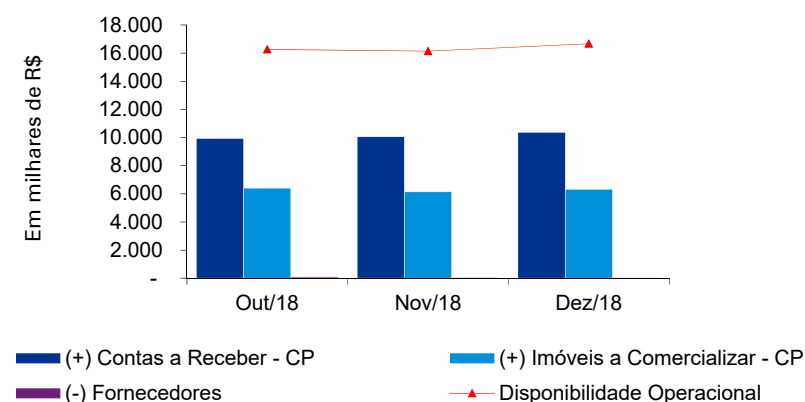
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Contas a Receber - CP	9.948	10.061	10.381	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	6.417	6.147	6.336	
(-) Fornecedores	98	67	50	
Disponibilidade Operacional	16.267	16.141	16.667	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro 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 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.

Entre os meses analisados, a Disponibilidade Operacional apresentou aumento de R\$ 400 mil, devido principalmente à elevação de "Contas a receber - CP" em R\$ 433 mil e queda de "Imóveis a comercializar - CP" em R\$ 80 mil. As variações citadas sumarizaram o montante de R\$ 16.6 milhões em dezembro de 2018.

Disponibilidade Operacional



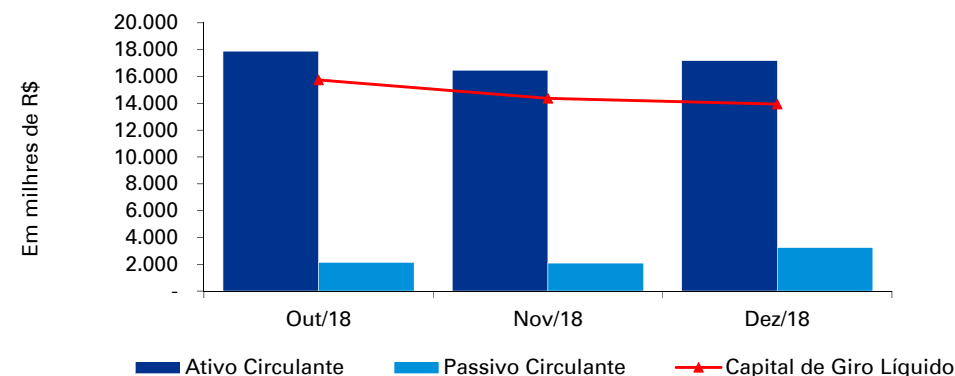
Capital de Giro

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda..	R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1.413	134	355
(+) Contas a Receber - CP	9.948	10.061	10.381
(+) Imóveis a Comercializar	6.417	6.147	6.336
(+) Créditos Diversos	104	111	101
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	12	14	14
(A) Ativo Circulante	17.894	16.467	17.187
(-) Fornecedores	98	67	50
(-) Outras Obrigações Fiscais	226	206	245
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	44	28	14
(-) Tributos Diferidos - CP	311	315	327
(-) Contas a Pagar - CP	1.440	1.441	2.588
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	35	28
(-) Provisões para Garantia - CP	3	5	-
(B) Passivo Circulante	2.149	2.097	3.251
(A-B) Capital de Giro Líquido	15.745	14.370	13.935

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro 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 índice exibe saldo positivo durante todo o período analisado, com decréscimo de 11% entre os meses de outubro e dezembro de 2018. A variação justifica-se principalmente pela queda do saldo de "Caixa e Equivalentes de Caixa" em R\$ 1 milhão e de "Imóveis a Comercializar" em R\$ 80 mil, assim como pelo acréscimo de "Contas a Pagar - CP" e R\$ 1.1 milhões.

Em dezembro de 2018 o CGL sumarizou o montante de R\$ 13.9 milhões.



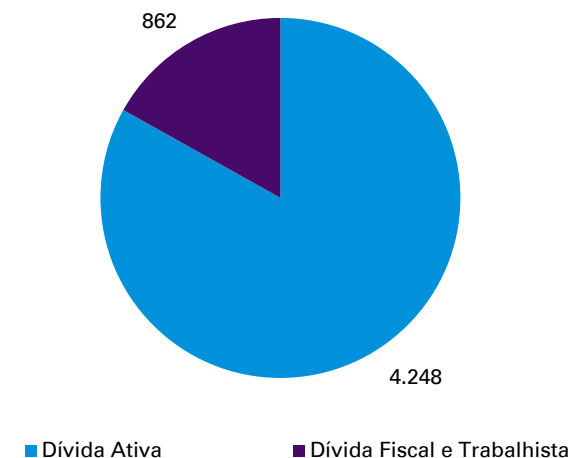
Dívida Financeira Líquida

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 Financeira Líquida	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(-) Fornecedores	98	67	50	
(-) Contas a Pagar - CP	1.440	1.441	2.588	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	28	35	28	
(-) Provisões para Garantia - CP	3	5	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.789	1.789	1.937	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1.413	134	355	
(A) Dívida Ativa	1.945	3.203	4.248	
(-) Outras Obrigações Fiscais	226	206	245	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	44	28	14	
(-) Tributos Diferidos - CP	311	315	327	
(-) Tributos Diferidos - LP	263	266	276	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	843	815	862	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.788	4.018	5.110	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Dívida Financeira Líquida Total - Dezembro/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 aumento da Dívida Total em R\$ 2.3 milhões no comparativo entre os meses analisados, sumarizando R\$ 5.1 milhões em dezembro de 2018.

A Dívida Ativa representa 83% da Dívida total, tendo como a principal rubrica "Contas a Pagar - CP", já a dívida fiscal e trabalhista representa 17% da Dívida Financeira 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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	809	452	401	483	2.145
Receita de Imóveis	809	452	401	483	2.145
Deduções da Receita Bruta	(29)	(17)	(14)	(18)	(78)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(29)	(17)	(14)	(18)	(78)
Receita Operacional Líquida	780	435	387	464	2.066
Custos dos Imóveis	(1.286)	(326)	(330)	(671)	(2.612)
Custos dos Imóveis	(1.286)	(326)	(330)	(671)	(2.612)
Resultado Operacional Bruto	(505)	109	57	(206)	(545)
Despesas Gerais e Administrativas	(719)	(25)	7	(7)	(744)
Despesas com Comercialização	(373)	(62)	(29)	(41)	(506)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	111	2	1	(496)	(382)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1.486)	24	35	(750)	(2.177)
Despesas Financeiras	(738)	(65)	(15)	33	(784)
Receitas Financeiras	316	73	38	31	458
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(1.908)	32	59	(686)	(2.503)
Provisão CSLL e IR - Corrente	(76)	-	(0)	(40)	(116)
Provisão CSLL e IR - Diferido	81	13	(4)	(10)	80
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.903)	45	55	(735)	(2.538)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

De acordo com a Demonstração do Resultado do Exercício da Recuperanda, verificou-se que houve a apropriação de **Receita de Imóveis**, pois a Recuperanda registrou maior quantidade de vendas em relação aos distratos do período (conforme já mencionado neste relatório). As **Deduções da receita**, representadas por impostos incidentes sobre vendas, demonstram-se lineares ao faturamento, sumarizando R\$ 78 mil no acumulado de dezembro de 2018.

Custos dos Imóveis: as movimentações vistas em todos os meses analisados referem-se a apropriação de gastos das unidades incorporadas, além dos custos com IPTU das unidades mantidas no estoque, sumarizando o total acumulado de R\$ 2.6 milhões em dezembro de 2018.

Despesas Gerais e Administrativas: expôs o montante acumulado de R\$ 744 mil, tendo como principais desembolsos os gastos com Assessoria/consultoria e provisão de férias e 13 salário. No mês de novembro, está com saldo positivo pois o valor das despesas gerais em novembro foi menor que em outubro.

Despesas com Comercialização: a maior movimentação ocorreu em outubro, sendo representada por gastos com propaganda e publicidade, despesa com garantia de obra e apropriações de comissões sobre vendas.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: apresentou em dezembro o saldo de maior representatividade do trimestre, devido a reversão de cotas condominiais no período e provisão de contingências.



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)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	809	452	401	483	2.145
Receita de Imóveis	809	452	401	483	2.145
Deduções da Receita Bruta	(29)	(17)	(14)	(18)	(78)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(29)	(17)	(14)	(18)	(78)
Receita Operacional Líquida	780	435	387	464	2.066
Custos dos Imóveis	(1.286)	(326)	(330)	(671)	(2.612)
Custos dos Imóveis	(1.286)	(326)	(330)	(671)	(2.612)
Resultado Operacional Bruto	(505)	109	57	(206)	(545)
Despesas Gerais e Administrativas	(719)	(25)	7	(7)	(744)
Despesas com Comercialização	(373)	(62)	(29)	(41)	(506)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	111	2	1	(496)	(382)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1.486)	24	35	(750)	(2.177)
Despesas Financeiras	(738)	(65)	(15)	33	(784)
Receitas Financeiras	316	73	38	31	458
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(1.908)	32	59	(686)	(2.503)
Provisão CSLL e IR - Corrente	(76)	-	(0)	(40)	(116)
Provisão CSLL e IR - Diferido	81	13	(4)	(10)	80
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.903)	45	55	(735)	(2.538)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

As **Despesas Financeiras** apresentaram movimentação durante o período devido principalmente a apuração das correções monetárias e descontos concedidos.

Receitas Financeiras demonstrou ganhos referentes a atualização monetária, juros recebidos e rendimento sobre aplicação financeira.

A partir das variações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil no montante de R\$ 2.5 milhões em dezembro 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, 9 de outubro 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