



# Viver Incorporadora e Construtora S.A.

## 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 **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** (“Viver” 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
Ativo Imobilizado	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Dívida Financeira Líquida	15
Demonstração do Resultado	16
Anexo I - Investimentos	18
Cronograma Processual	19

# 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 os extratos bancários com os valores contábeis registrados, e questionamos a Recuperanda as divergências 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
Conferimos a movimentação da receita declarada versus caixa versus 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 versus 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.

## **PERT**

Programa Especial de Regularização Tributária



# Informações da Recuperanda

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

## Razões Sociais:

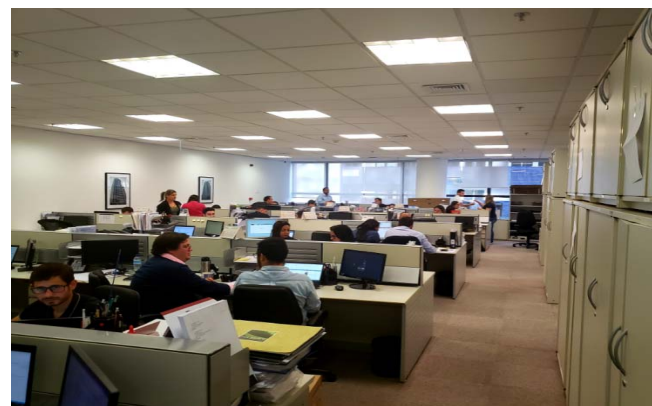
Viver Incorporadora e Construtora S.A.

**Status:** refere-se a matriz da Recuperanda.

**A constatação do status da Recuperanda foi realizada por meio da visita no seguinte endereço:**

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP  
(visita realizada em 10/01/2019).

## Fotos da Recuperanda:



# Funcionários

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		Qtd.		
Funcionários	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Quantidade Inicial	32	32	35	
(+) Admissões	1	3	-	
(-) Demissões	(1)	-	(1)	
<b>Quantidade Final</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	

Fonte: CAGEDs, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Com base nos CAGEDs disponibilizados pela Recuperanda, verificou-se que durante o 4º trimestre de 2018, houveram as seguintes movimentações:

- 4 (quatro) contratações para os departamentos de cobrança, jurídico e administrativo.
- 1 (uma) demissão por pedido do empregado (espontânea)

Visto a movimentação supracitada, a Recuperanda finalizou o exercício fiscal de 2018, com 34 (trinta e quatro) funcionários ativos.

# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	56	67	56	
Contas a Receber - CP	38	33	35	
Créditos Diversos	996	594	518	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	680	686	18	
Despesas com Vendas a Apropriar - CP	3	96	213	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.773</b>	<b>1.476</b>	<b>840</b>	
Conta Corrente - Parceiros nos Empreendimentos	31.504	31.505	31.511	
Partes Relacionadas	140.063	141.789	140.219	
Impostos e Contribuições a Compensar - LP	597	598	1.295	
Investimentos	448.359	446.012	419.487	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>620.523</b>	<b>619.904</b>	<b>592.512</b>	
Imobilizado Líquido	3.320	3.193	3.066	
Intangível	5.105	4.924	4.743	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>8.425</b>	<b>8.117</b>	<b>7.809</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>630.721</b>	<b>629.497</b>	<b>601.161</b>	

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

**Impostos e Contribuições a Compensar:** houve reclassificação inversa dos saldos do curto para o longo prazo em dezembro de 2018, em razão da constituição de provisão para perda de créditos tributários, além da entrada de novas contribuições no trimestre, verificou-se também modesta compensação dos créditos para abatimento de obrigações fiscais.

**Parceiros nos Empreendimentos:** constituído por recursos financeiros disponíveis junto a parceiros para andamento das construções ativas em SPEs fora da Recuperação Judicial.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou variações significativas entre as competências do 4º trimestre de 2018. A Recuperanda disponibilizou os extratos bancários que compõem a rubrica de Caixa e Equivalentes de Caixa no período, não houve divergências.

**Contas a Receber:** apresentou modesta deflação em novembro de 2018, devido à liquidação de crédito originado de prestação de serviços com parceiros nos empreendimentos, a seguir demonstraremos a composição analítica desta rubrica.

**Créditos Diversos:** demonstrou consecutivas quedas durante o 4º trimestre de 2018, devido a movimentação da grade de depósitos judiciais cíveis, ligados diretamente ao pagamento da 2º tranche de ações da  *Holding* ocorrida em novembro, adicionalmente houve baixa de parte dos adiantamentos de férias á funcionários no período.

**Despesas com Vendas a Apropriar:** observou-se consecutivas elevações em decorrência do registro de novas apólices de seguro para apropriação ao longo das vigências dos contratos. Em dezembro a rubrica totaliza R\$ 213 mil.

**Partes Relacionadas:** apresentou elevação de R\$ 156 mil no trimestre, devido a flutuação dos mútuos firmados no período, oriundos de repasses e acertos realizados junto as SPEs coligadas.

**Investimentos:** maior rubrica do ativo, representa 70% de todo o ativo em dezembro de 2018, demonstrou retração significativa de 6% (R\$ 28 milhões) no comparativo entre os meses do 4º trimestre de 2018, devido a apuração dos prejuízos de equivalência patrimonial entre as empresas do grupo no período. No Anexo I, deste relatório, é apresentada a abertura dos saldos de Investimentos individualmente por empresa.





# Contas a Receber

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Contas a Receber	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Cientes Incorporação	354	358	356	
Cientes Incorporação (SPE)	(315)	(318)	(316)	
Provisão de Contas a Receber	(12.647)	(12.647)	(12.645)	
Cientes Serviços	327	322	324	
Cientes Genericos	1	1	1	
Cientes Serviços (SPE)	14	14	14	
Cientes Securitização Interna	304	304	302	
Outras Contas a Receber	12.000	12.000	12.000	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>38</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>38</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Out/18	Nov/18	Dez/18	
A Vencer	23	-	-	
Vencidos até 180 dias	-	15	20	
Vencidos a mais de 360 dias	15	18	15	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>38</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	

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

Os saldos residuais referem-se a recebíveis de menor valor oriundos da prestação de serviços esporádicos junto a parceiros nos empreendimentos durante o 4º trimestre de 2018.

A Recuperanda apresentou relatório "Aging List" com a abertura dos vencimentos da carteira, onde verifica-se que em dezembro de 2019 a totalidade dos títulos encontram-se "Vencido", destes, 42% estão inadimplentes a mais de 180 (cento e oitenta) dias.

# Ativo Imobilizado

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Ativo Permanente	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Instalações	256	256	256	
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	15.629	15.629	15.629	
Movéis e Utensílios	360	360	360	
Benfeitorias em Propriedades de Terceiro	2.323	2.323	2.323	
(-) Deprec.Acumul./Instalações	(203)	(205)	(207)	
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(12.828)	(12.935)	(13.041)	
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(343)	(345)	(347)	
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades Terc.	(1.874)	(1.891)	(1.907)	
Imobilizações em Andamento	(0)	(0)		
Licença de Uso Software	20.462	20.462	20.462	
(-) Amortização Licença de Uso Software	(15.357)	(15.538)	(15.719)	
<b>Total do Ativo Permanente</b>	<b>8.425</b>	<b>8.117</b>	<b>7.809</b>	
<b>Total do Ativo</b>	<b>630.721</b>	<b>629.497</b>	<b>601.161</b>	
<b>Representatividade</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	

Fonte: Balancete Contábil, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Verificou-se que as contas Licença de Uso de Software e Máquinas, Aparelhos e Equipamentos são as linhas de maior representatividade do ativo permanente durante o 4º trimestre de 2018, representando 40% e 52%, respectivamente.

O Ativo Permanente sofreu deflação de R\$ 616 mil no comparativo entre as competências do 4º trimestre de 2018, devido exclusivamente as apropriações da depreciações e amortizações mensais.

Em dezembro de 2018, o ativo permanente somou R\$ 7,8 milhões, representando 1% do total do ativo.

# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18
Fornecedores	4.516	1.562	1.636
Empréstimos e Financiamentos - CP	761	768	167
Debêntures - CP	198.971	196.932	196.504
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	2.303	2.303	2.303
Obrigações Fiscais	179	235	29
Obrigações Sociais e Trabalhistas	693	713	654
Parcelamentos Tributários - CP	296	328	330
Contas a Pagar - CP	4.384	4.443	4.640
Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8
Partes Relacionadas	227.127	231.208	233.054
Provisões para Perdas em Investimentos	69.555	69.496	96.381
<b>Passivo Circulante</b>	<b>508.793</b>	<b>507.996</b>	<b>535.706</b>
Parcelamentos Tributários - LP	1.055	1.154	1.132
Partes Relacionadas - LP	633	6.850	6.567
Provisões para Demandas Judiciais	8.123	8.123	11.496
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>9.811</b>	<b>16.127</b>	<b>19.195</b>
Capital Social	1.890.880	2.192.987	2.192.987
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	297.632	-	-
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.065.028)	(2.076.246)	(2.135.359)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>112.117</b>	<b>105.374</b>	<b>46.261</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>630.721</b>	<b>629.497</b>	<b>601.161</b>

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

**Fornecedores:** apresentou expressivo decréscimo no mês de novembro de 2018, em razão do pagamento da 2ª tranche de ações da  *Holding*. O mês seguinte sofreu elevação pela entrada de novas obrigações oriundas das manutenções ocorridas em alguns imóveis do grupo no período.

**Empréstimos e Financiamentos CP:** apresentou queda de R\$ 594 mil em dezembro, dada a liquidação de parte do empréstimo junto a CHB - Companhia Hipotecária Brasileira.

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis:** referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida, não apresentou variação durante o 4º trimestre de 2018.

**Obrigações Fiscais:** reduziu drasticamente em 84% entre o período analisado, devido a liquidação/compensação das obrigações IRRF/PIS/COFINS/CSLL a Recolher, Encargos sobre Tributos, Previdência Social e Secretária Municipal de Finanças.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** identifica-se flutuações de saldo, mediante os pagamentos realizados e ajustes nas constituições das provisões para férias e 13º salário, além de outras obrigações trabalhistas como: INSS, IR e Fundo de Garantia.

**Parcelamentos Tributários:** durante as competências analisadas houve a quitação do parcelamento PERT, bem como acréscimo do parcelamento do INSS no curto e longo prazo. Verificou-se os comprovantes de arrecadação mensais.



# Balanço Patrimonial - Passivo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
R\$ 000			
Balanço Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18
Fornecedores	4.516	1.562	1.636
Empréstimos e Financiamentos - CP	761	768	167
Debêntures - CP	198.971	196.932	196.504
Cooperação na Cessão de Recebíveis - CP	2.303	2.303	2.303
Obrigações Fiscais	179	235	29
Obrigações Sociais e Trabalhistas	693	713	654
Parcelamentos Tributários - CP	296	328	330
Contas a Pagar - CP	4.384	4.443	4.640
Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8
Partes Relacionadas	227.127	231.208	233.054
Provisões para Perdas em Investimentos	69.555	69.496	96.381
<b>Passivo Circulante</b>	<b>508.793</b>	<b>507.996</b>	<b>535.706</b>
Parcelamentos Tributários - LP	1.055	1.154	1.132
Partes Relacionadas - LP	633	6.850	6.567
Provisões para Demandas Judiciais	8.123	8.123	11.496
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>9.811</b>	<b>16.127</b>	<b>19.195</b>
Capital Social	1.890.880	2.192.987	2.192.987
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	297.632	-	-
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.065.028)	(2.076.246)	(2.135.359)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>112.117</b>	<b>105.374</b>	<b>46.261</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>630.721</b>	<b>629.497</b>	<b>601.161</b>

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

**Partes Relacionadas:** no curto prazo observou-se consecutivos acréscimos no comparativo entre as competências do 4º trimestre de 2018, devido a repasses financeiros realizados pelas SPEs para o caixa da  *Holding*, além das reclassificações mensais advindas do longo prazo.

**Provisões para Perdas em Investimentos:** identificou-se que o acréscimo significativo ocorrido no mês de dezembro de 2018 refere-se as apropriações dos resultados de equivalência patrimonial entre as controladas e coligadas no período, demonstra-se a composição analítica dos investimentos no anexo I.

**Provisões para Demandas Judiciais:** em dezembro de 2018, houve acréscimo expressivo das provisões em aproximadamente R\$ 3.3 milhões, devido a atualização da grade jurídica das contingências da Recuperanda, sendo: a entrada/ajuste a maior de 14 (quatorze) processos cíveis e 30 (trinta) processos trabalhistas e diminuição/pagamento de (seis) processos trabalhistas de menor valor.

**Debêntures:** houve decréscimo de 1% (R\$ 2 milhões) durante o 4º trimestre de 2018, devido a realização de um pagamento de R\$ 3 milhões e constituição de provisão de juros (aumento do passivo) de aproximadamente R\$ 1 milhão.

**Patrimônio Líquido:** em outubro de 2018 foi realizado o adiantamento para futuro aumento de capital, visando a efetivação dos pagamentos dos créditos da Recuperação Judicial da 2º tranche de ações, tal montante foi segregado para o abatimento do partes relacionadas passivo, diminuindo as obrigações da  *Holding* e no partes relacionadas ativo, aumentando os recebíveis intercompany da  *Holding* com os empreendimentos.



# Disponibilidade Operacional

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

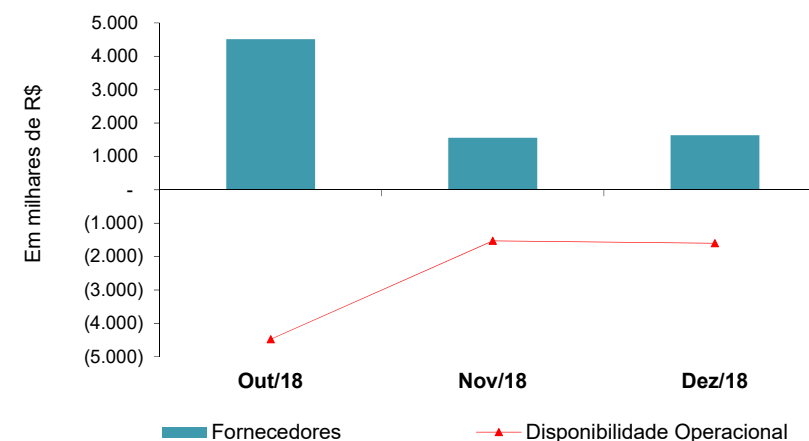
Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Contas a Receber - CP	38	33	35	
(-) Fornecedores	4.516	1.562	1.636	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>(4.478)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>(1.601)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, 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 (conta do ativo). O indicador demonstra-se negativo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda não possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional apresentou diminuição no déficit no comparativo realizado entre os meses analisados, sumarizando em dezembro de 2018 o montante de R\$ 1.6 milhões, devido o pagamento dos fornecedores na 2º tranche de ações da  *Holding* ocorrida em novembro de 2018.

## Disponibilidade Operacional



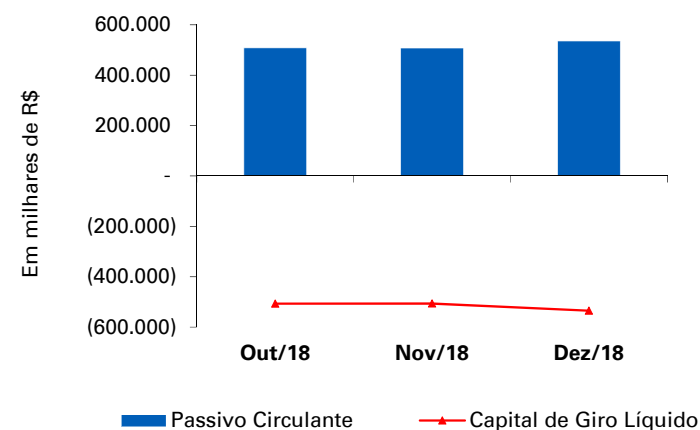
# Capital de Giro

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	56	67	56	
(+) Contas a Receber - CP	38	33	35	
(+) Créditos Diversos	996	594	518	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	680	686	18	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar - CP	3	96	213	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.773</b>	<b>1.476</b>	<b>840</b>	
(-) Fornecedores	4.516	1.562	1.636	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	761	768	167	
(-) Debêntures - CP	198.971	196.932	196.504	
(-) Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	2.303	2.303	2.303	
(-) Outras Obrigações Fiscais	179	235	29	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	693	713	654	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	296	328	330	
(-) Contas a Pagar - CP	4.384	4.443	4.640	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	
(-) Partes Relacionadas	227.127	231.208	233.054	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	69.555	69.496	96.381	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>508.793</b>	<b>507.996</b>	<b>535.706</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(507.020)</b>	<b>(506.520)</b>	<b>(534.866)</b>	

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

## Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido apresentou-se negativo em todas as competências analisadas, pois o ativo circulante demonstra-se substancialmente menor que o passivo circulante.

No comparativo do trimestre, observa-se expressiva elevação do déficit, impactado pela apuração das perdas com investimentos registradas em dezembro de 2018.

O índice sumarizou o déficit de R\$ 534 milhões em dezembro de 2018.

# Dívida Financeira Líquida

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

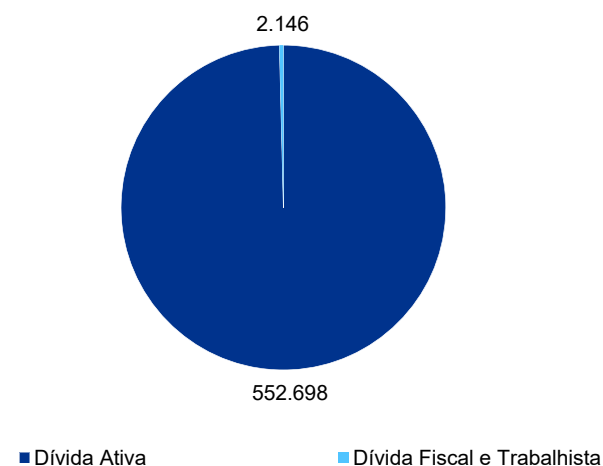
Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(-) Fornecedores	4.516	1.562	1.636	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	761	768	167	
(-) Debêntures - CP	198.971	196.932	196.504	
(-) Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	2.303	2.303	2.303	
(-) Contas a Pagar - CP	4.384	4.443	4.640	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	
(-) Partes Relacionadas -CP	227.127	231.208	233.054	
(-) Partes Relacionadas -LP	8.123	6.850	6.567	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	69.555	69.496	96.381	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	633	8.123	11.496	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	56	67	56	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>516.325</b>	<b>521.626</b>	<b>552.698</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	179	235	29	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	693	713	654	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	296	328	330	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.055	1.154	1.132	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>2.223</b>	<b>2.430</b>	<b>2.146</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>518.548</b>	<b>524.056</b>	<b>554.844</b>	

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

A variação supracitada ocorreu devido a apuração de perdas nos investimentos registradas no mês de dezembro de 2018. A dívida Fiscal e Trabalhista diminuiu 3% no período, devido a baixa/liquidação de parte das obrigações tributárias (conforme mencionado anteriormente neste relatório).

A dívida ativa representa 99,6% da dívida financeira líquida total em dezembro de 2018.

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/2018



Observa-se elevação da dívida total em R\$ 36,2 milhões no comparativo realizado entre as competências do 4º trimestre de 2018, resumindo o montante de R\$ 554 milhões em dezembro 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 Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>41</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>153</b>
Receita de Serviços	41	70	6	36	153
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(6)</b>	<b>(10)</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>(22)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(6)	(10)	(1)	(5)	(22)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>36</b>	<b>59</b>	<b>5</b>	<b>31</b>	<b>131</b>
Custo dos Imóveis	(7)	(0)	-	(3.811)	(3.818)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>29</b>	<b>59</b>	<b>5</b>	<b>(3.780)</b>	<b>(3.687)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(12.407)	(4.184)	(1.302)	(1.432)	(19.325)
Despesas com Comercialização	(14)	(3)	-	1	(16)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(6.196)	76	(6.240)	(3.382)	(15.742)
Resultado Equivalência Patrimonial	(88.470)	(2.779)	(2.526)	(50.173)	(143.948)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(107.057)</b>	<b>(6.832)</b>	<b>(10.063)</b>	<b>(58.765)</b>	<b>(182.717)</b>
Receitas Financeiras	536	19	21	(4)	572
Despesas Financeiras	(11.575)	(1.831)	(1.177)	(343)	(14.926)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(118.096)</b>	<b>(8.644)</b>	<b>(11.219)</b>	<b>(59.112)</b>	<b>(197.071)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(118.096)</b>	<b>(8.644)</b>	<b>(11.219)</b>	<b>(59.112)</b>	<b>(197.071)</b>

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

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita Operacional, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** em todos as competências do 4º trimestre de 2018, sendo que o montante significativo apurado no custo em dezembro refere-se exclusivamente a encargos e despesas financeiras corporativas capitalizadas nos investimentos subsidiados pela  *Holding* durante as obras. Ressalta-se que tais encargos financeiros estão diretamente associados aos financiamentos das construções desde o início dos projetos.

**Despesas Gerais e Administrativas:** entre o período analisado, o saldo auferido em outubro de 2018 destaca-se relevante, devido ao registro significativo dos gastos com assessoria e consultoria do trimestre anterior.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** em novembro a referida linha apresentou valor significativo de R\$ 6.2 milhões, oriundos principalmente da realização de ajustes *intercompany* realizados para efetivação do pagamento da 2º tranche de ações da  *Holding* ocorrida nesta competência. Já em dezembro as despesas observadas referem-se a nova grade judicial de provisões para contingências constituídas ao longo do 4º trimestre do exercício fiscal 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 Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>41</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>153</b>
Receita de Serviços	41	70	6	36	153
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(6)</b>	<b>(10)</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>(22)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(6)	(10)	(1)	(5)	(22)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>36</b>	<b>59</b>	<b>5</b>	<b>31</b>	<b>131</b>
Custo dos Imóveis	(7)	(0)	-	(3.811)	(3.818)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>29</b>	<b>59</b>	<b>5</b>	<b>(3.780)</b>	<b>(3.687)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(12.407)	(4.184)	(1.302)	(1.432)	(19.325)
Despesas com Comercialização	(14)	(3)	-	1	(16)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(6.196)	76	(6.240)	(3.382)	(15.742)
Resultado Equivalência Patrimonial	(88.470)	(2.779)	(2.526)	(50.173)	(143.948)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(107.057)</b>	<b>(6.832)</b>	<b>(10.063)</b>	<b>(58.765)</b>	<b>(182.717)</b>
Receitas Financeiras	536	19	21	(4)	572
Despesas Financeiras	(11.575)	(1.831)	(1.177)	(343)	(14.926)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(118.096)</b>	<b>(8.644)</b>	<b>(11.219)</b>	<b>(59.112)</b>	<b>(197.071)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(118.096)</b>	<b>(8.644)</b>	<b>(11.219)</b>	<b>(59.112)</b>	<b>(197.071)</b>

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

**Resultado de Equivalência Patrimonial:** ao fim do exercício fiscal de 2018, realizou-se a apuração dos ganhos/perdas com investimentos realizados em empreendimentos do grupo, o resultado obtido foi negativo no montante de R\$ 50.1 milhões, segregados entre a redução efetiva dos ativos e o acréscimo das provisões com perdas do passivo.

**Despesas Financeiras:** os gastos demonstrados referem-se as apropriações dos juros sobre debêntures, multas, juros pagos, comissões, despesas bancárias, encargos sobre contratos e juros sobre tributos. Em dezembro de 2018 totalizou saldo acumulado de R\$ 14.9 milhões.

As variações supracitadas resultaram no prejuízo acumulado de R\$ 197 milhões ao fim do exercício fiscal de 2018.



# Anexo I - Investimentos

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Inpar Participações Ltda	(110)	(110)	(110)	
Inpar Vendas Ltda	(1.931)	(1.931)	(1.931)	
Inpar Investimentos II S.A.	(8.221)	(8.221)	(8.221)	
Inpar Empreendimentos Ltda	469.583	469.583	469.583	
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	(9.046)	(9.046)	(9.046)	
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária	(5.316)	(5.316)	(5.316)	
Tiberio - Inpar Projeto 33 SPE Ltda	40	28	50	
Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda	(771)	(771)	(771)	
Tiberio - Inpar Projeto 110 SPE Ltda	1.655	1.655	1.643	
Tiberio - Inpar Projeto 133 SPE Ltda	51	51	51	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE	314	314	284	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Er-Barueri SPE	(423)	(423)	(423)	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel	795	795	264	
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	6.328	6.328	6.328	
Proj. Imob. Residencial Viver Teresópolis SPE 63	0	0	0	
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	3.026	3.026	3.026	
Despesa Financeira	11.706	11.957	9.243	
Conta Redutora Investimentos	(57.997)	(61.448)	(94.256)	
AFAC - Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda	848	848	848	
AFAC - Tiberio - Inpar Projeto 110 SPE Ltda	1.303	1.303	1.303	
AFAC - Tiberio - Inpar Proj. Res. Er-Barueri SPE	265	265	265	
Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	24.783	24.783	24.783	
Outras Equivalência Patrimonial	11.478	12.344	21.893	
<b>Total do Investimentos</b>	<b>448.359</b>	<b>446.012</b>	<b>419.487</b>	

Fonte: Balancete Contábil, referente aos meses de outubro a dezembro 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, 10 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