



# Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de outubro a dezembro de 2017

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 outubro a dezembro de 2017, 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 outubro a dezembro de 2017 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
Vale ressaltar que a Recuperanda publicou a Demonstração Financeira referente ao 4º trimestre de 2017 na data de 28/03/2018, sendo assim, as respectivas documentações suportes utilizadas para realização do relatório de atividades foram disponibilizadas a esta Administradora Judicial somente a partir da data de publicação supracitada.	



# 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

## **Fluxo de Caixa**

Relaciona o conjunto de ingressos e desembolsos financeiros de empresa em determinado período. Procura-se analisar todo deslocamento de cada unidade monetária dentro da empresa.

## **Lucro Bruto**

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

## **Passivo**

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

## **Patrimônio Líquido**

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

# Informações 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:** 5

**Status:** Concluído

**Custo médio da unidade:** R\$ 161 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
Contas a Receber - CP	1.394	1.392	1.149	1.159	
Imóveis a Comercializar	806	1.023	1.030	1.049	
Créditos Diversos	244	244	244	244	
Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	2	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.446</b>	<b>2.661</b>	<b>2.425</b>	<b>2.454</b>	
Contas a Receber - LP	382	371	363	353	
Partes Relacionadas	3.327	3.263	3.424	3.256	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.709</b>	<b>3.635</b>	<b>3.787</b>	<b>3.609</b>	
<b>Ativo Permanente</b>	-	-	-	-	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>6.155</b>	<b>6.295</b>	<b>6.212</b>	<b>6.063</b>	

Partes Relacionadas: sumarizou R\$ 3.2 milhões em dezembro de 2017, referindo-se a recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.". Entre os meses analisados verificou-se retração de R\$ 71 mil, devido a utilização de prejuízo fiscal para pagamento da holding no novo parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária –PERT.

No comparativo realizado entre os meses de setembro a dezembro de 2017, verificou-se retração de 1% do total do ativo.

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 4º trimestre de 2017, estando todos de acordo com os saldos contabilizados.

Contas a Receber: demonstrou decréscimo no curto e longo prazo de 30% e 8%, respectivamente, devido a liquidações de recebíveis no período. Adicionalmente realizaremos a seguir, a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: sumarizou R\$ 1.1 milhões em dezembro de 2017, tal montante refere-se a 5 (cinco) unidades em estoque. O acréscimo verificado no período, ocorreu em razão da capitalização dos gastos auferidos com "Condomínios" e "IPTU a Pagar".

Créditos Diversos: não apresentou movimentação relevante no 4º trimestre de 2017, sendo composta pelas linhas "Adiantamento a fornecedores" e "Depósito judicial".

Impostos e Contribuições a Compensar: não apresentou movimentação no período, sendo composta por "IRRF a compensar" e "I.R Fonte s/ aplicações financeiras".



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Clientes Incorporação	2.671	2.658	2.406	2.407	
Clientes Incorporação (SPE)	(895)	(895)	(895)	(895)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(382)	(371)	(363)	(353)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>1.394</b>	<b>1.392</b>	<b>1.149</b>	<b>1.159</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	382	371	363	353	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>382</b>	<b>371</b>	<b>363</b>	<b>353</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.776</b>	<b>1.763</b>	<b>1.511</b>	<b>1.512</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a Dezembro de 2017.

Com base na abertura analítica de “Contas a Receber” verificou-se que a linha “Clientes Incorporação” é a de maior representatividade do grupo, demonstrando diminuição de 10% entre os meses de setembro e dezembro de 2017.

A Recuperanda apresentou o relatório de vencimentos “Aging List” referente aos meses analisados, onde verificou-se que em dezembro de 2017, 32% dos títulos são classificados como “a vencer”, enquanto 68% são classificados como “vencidos”.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000			
Contas a Receber - Aging List	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
A Vencer	515	679	488	480	
Vencidos	1.261	1.084	1.023	1.032	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.776</b>	<b>1.763</b>	<b>1.511</b>	<b>1.512</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a dezembro de 2017.





# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Imóveis Garantia de Obra	35	252	259	278
Imóveis Concluídos	50.847	50.847	50.848	50.849
Apropriação do Custo	(50.117)	-	-	-
Adiantamento de Construção	-	(50.117)	(50.118)	(50.118)
Encargos Financeiros Corporativos	17	17	17	17
Encargos Financeiros SFH	1.665	1.665	1.665	1.665
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.641)	(1.641)	(1.641)	(1.641)
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>806</b>	<b>1.023</b>	<b>1.030</b>	<b>1.049</b>

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a dezembro de 2017.

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda				Unid.
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Imóveis em Estoques	5	5	5	5
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a Dezembro de 2017.

Identifica-se entre o período analisado acréscimo de 29% no total de Imóveis a Comercializar. Não houve vendas no período, e a referida elevação ocorreu na linha "Imóveis Garantia de Obra", devido as entradas das Provisões de condomínio e IPTU a pagar das unidades em estoque.

A Recuperanda sumarizou em dezembro de 2017, o montante de R\$ 1 milhão, representado por 5 (cinco) unidades disponíveis para venda.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	50	57	51	51	
Outras Obrigações Fiscais	28	37	46	66	
Parcelamentos Tributários - CP	177	58	218	227	
Tributos Diferidos - CP	16	16	9	9	
Contas a Pagar - CP	1.775	2.198	2.165	2.137	
Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	173	
Provisões para Garantia - CP	313	313	313	313	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.533</b>	<b>2.854</b>	<b>2.975</b>	<b>2.977</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	144	144	-	-	
Tributos Diferidos - LP	40	39	32	31	
Contas a Pagar - LP	16	16	16	19	
Provisões para Demandas Judiciais	1.567	1.567	1.567	1.548	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.767</b>	<b>1.766</b>	<b>1.615</b>	<b>1.598</b>	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.646)	(12.826)	(12.879)	(13.013)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.855</b>	<b>1.675</b>	<b>1.622</b>	<b>1.488</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>6.155</b>	<b>6.295</b>	<b>6.212</b>	<b>6.063</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

Fornecedores: sumarizou o montante de R\$ 51 mil em dezembro de 2017, não apresentando varrições significativas durante os meses analisados.

Esta Administradora Judicial recomenda que, tendo em vista a homologação do Plano de Recuperação Judicial, a Recuperanda segregue em suas obrigações, os saldos listados na RJ, a fim de demonstrar com maior clareza e assertividade as suas demonstrações contábeis.

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou aumento de R\$ 38 mil no comparativo entre os meses analisados, devido ao registro da provisão do imposto IPTU das unidades de imóveis em estoque.

Parcelamentos Tributários: registrou-se reclassificação de saldos entre longo e curto prazo no mês de novembro de 2017. De acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se os pagamentos do novo parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017. A seguir realizaremos a abertura analítica da dívida tributária..

Tributos Diferidos – CP e LP: a principal variação ocorreu em novembro de 2017, referindo-se a retração do imposto “COFINS diferido”.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Fornecedores	50	57	51	51
Outras Obrigações Fiscais	28	37	46	66
Parcelamentos Tributários - CP	177	58	218	227
Tributos Diferidos - CP	16	16	9	9
Contas a Pagar - CP	1.775	2.198	2.165	2.137
Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	173
Provisões para Garantia - CP	313	313	313	313
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.533</b>	<b>2.854</b>	<b>2.975</b>	<b>2.977</b>
Parcelamentos Tributários - LP	144	144	-	-
Tributos Diferidos - LP	40	39	32	31
Contas a Pagar - LP	16	16	16	19
Provisões para Demandas Judiciais	1.567	1.567	1.567	1.548
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.767</b>	<b>1.766</b>	<b>1.615</b>	<b>1.598</b>
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.646)	(12.826)	(12.879)	(13.013)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.855</b>	<b>1.675</b>	<b>1.622</b>	<b>1.488</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>6.155</b>	<b>6.295</b>	<b>6.212</b>	<b>6.063</b>

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

Contas a pagar – CP: apresenta o montante de R\$ 2.1 milhões no mês de dezembro de 2017, sendo a rubrica mais significativa do passivo.

Adicionalmente verificou-se que a lista de credores em recuperação judicial da Recuperanda contempla o crédito de aproximadamente R\$ 13.1 milhões, sendo que desse montante, 78% refere-se a um empréstimo junto a instituição financeira (Banco Votorantim S.A) não encontrando-se registrado no balanço da “Park Plaza SPE 52”, visto que o mesmo trata-se de obrigação coobrigada já registrada no balanço da coligada “Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.”.

Provisões para Demandas Judiciais: sumarizou em setembro de 2017 o montante de R\$ 1.5 milhões. Sendo composta por “Provisão para contingências”.

Patrimônio Líquido: segregada por capital social (inalterado) e lucro/prejuízo acumulado, que aumentou 3% no 4º trimestre de 2017.

As rubricas Adiantamentos de Clientes, Tributos Diferidos – LP e Contas a pagar – LP 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 Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000			
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	1	-	-	2	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	1	-	-	5	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	1	1	1	2	
PIS a Recolher	2	2	4	4	
COFINS a Recolher	10	10	17	17	
Parcelamento PERT	2.060	2.047	2.207	2.216	
Desconto Encargos Parc. PERT	(315)	(370)	(370)	(370)	
Abatimento Parc. PERT	(1.568)	(1.619)	(1.619)	(1.619)	
IRPJ a Recolher	4	4	4	7	
CSLL a Recolher	4	4	4	7	
Encargos s/ Tributos	4	5	5	5	
Pis Diferido	3	3	2	2	
Cofins Diferido	14	13	7	7	
Secretaria Municipal de Finanças	-	12	12	19	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>221</b>	<b>112</b>	<b>273</b>	<b>302</b>	
Parcelamento PERT	144	144	-	-	
Pis Diferido	2	2	2	2	
Cofins Diferido	11	11	11	11	
Irpj Diferido	17	16	12	12	
Csll Diferido	9	9	6	7	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>184</b>	<b>183</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>405</b>	<b>295</b>	<b>304</b>	<b>334</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a Dezembro de 2017.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que o total de impostos a recolher de curto prazo apresentou acréscimo de 37% entre setembro e dezembro de 2017, devido ao registro dos abatimentos e descontos referente ao Programa Especial de Regularização Tributária – PERT. Em novembro de 2017, houve a reclassificação de montantes do longo para o curto prazo referente a Parcelamento PERT e provisão de créditos de IPTU relacionados as unidades de imóveis em estoque na linha “Secretaria Municipal de Finanças (SPE).

Observa-se ainda que, quando analisada a Dívida Tributária Total, houve retração de R\$ 71 mil, sumarizando em dezembro de 2017 o montante de R\$ 334 mil.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
(+) Contas a Receber - CP	1.394	1.392	1.149	1.159
(+) Imóveis a Comercializar - CP	806	1.023	1.030	1.049
(-) Fornecedores	50	57	51	51
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>2.149</b>	<b>2.357</b>	<b>2.128</b>	<b>2.157</b>

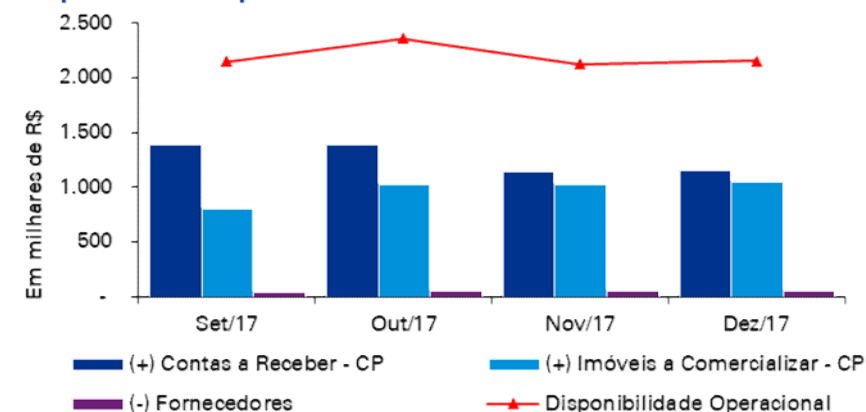
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

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.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional não demonstrou movimentação relevante no período, sendo as flutuações observadas nas linhas de "Contas a receber" e "Imóveis a comercializar".

O indicador sumarizou em dezembro de 2017 o montante de R\$ 2.1 milhões.

Disponibilidade Operacional



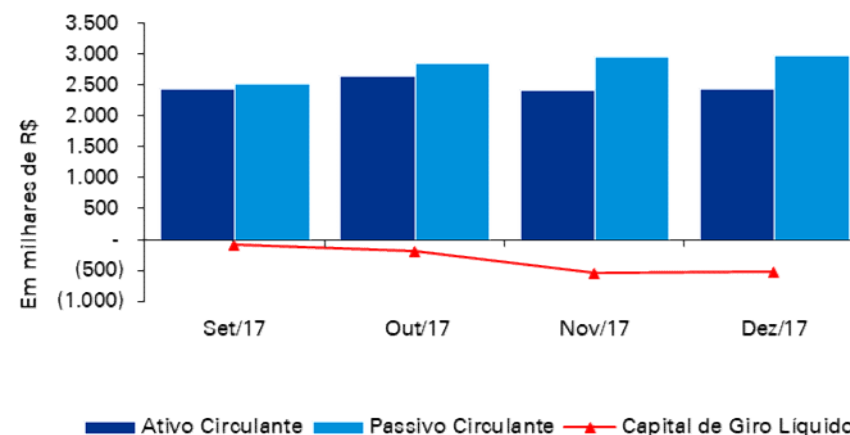
# Capital de Giro

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

Projeto Imobiliario Condominio Park Plaza SPE 52 Ltda		R\$ 000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	1.394	1.392	1.149	1.159	
(+) Imóveis a Comercializar	806	1.023	1.030	1.049	
(+) Créditos Diversos	244	244	244	244	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	2	2	2	2	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2.446</b>	<b>2.661</b>	<b>2.425</b>	<b>2.454</b>	
(-) Fornecedores	50	57	51	51	
(-) Outras Obrigações Fiscais	28	37	46	66	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	177	58	218	227	
(-) Tributos Diferidos - CP	16	16	9	9	
(-) Contas a Pagar - CP	1.775	2.198	2.165	2.137	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	173	173	173	173	
(-) Provisões para Garantia - CP	313	313	313	313	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>2.533</b>	<b>2.854</b>	<b>2.975</b>	<b>2.977</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(87)</b>	<b>(194)</b>	<b>(550)</b>	<b>(523)</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

### 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 durante todo período analisado, com aumento superior a 100% do déficit. Isso se deu, devido ao acréscimo do passivo "Parcelamentos Tributários" (R\$ 50 mil) e "Contas a Pagar" (R\$ 362 mil).

O Capital de Giro líquido apresentou em setembro de 2017, déficit no montante de R\$ 523 mil.



# Endividamento

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

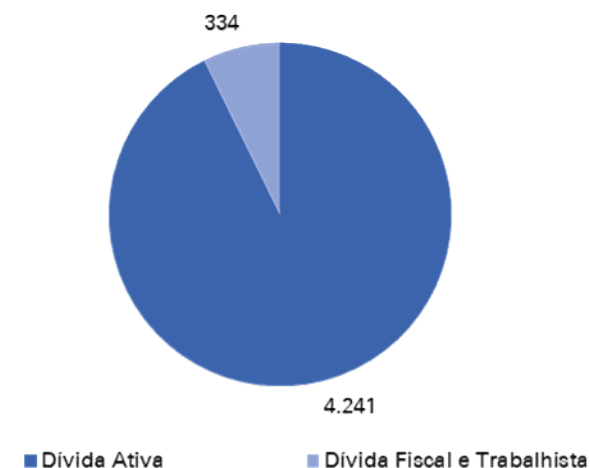
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.		R\$ 000			
Dívida Financeira Líquida	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	50	57	51	51	
(-) Contas a pagar - CP	1.775	2.198	2.165	2.137	
(-) Adiantamentos de clientes - CP	173	173	173	173	
(-) Provisões para garantia - CP	313	313	313	313	
(-) Contas a pagar - LP	16	16	16	19	
(-) Provisões para demandas judiciais	1.567	1.567	1.567	1.548	
(+) Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	
<b>Dívida Ativa</b>	<b>3.895</b>	<b>4.325</b>	<b>4.285</b>	<b>4.241</b>	
(-) Outras obrigações fiscais	28	37	46	66	
(-) Parcelamentos tributários - CP	177	58	218	227	
(-) Tributos diferidos - CP	16	16	9	9	
(-) Parcelamentos tributários - LP	144	144	-	-	
(-) Tributos diferidos - LP	40	39	32	31	
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>405</b>	<b>295</b>	<b>304</b>	<b>334</b>	
<b>Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>4.300</b>	<b>4.620</b>	<b>4.590</b>	<b>4.575</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

A Dívida Financeira Líquida da Requerente, 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 acréscimo de 6% na dívida financeira líquida da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, resumindo o montante de R\$ 4.5 milhões em setembro de 2017. Tal variação deve-se principalmente à movimentação na linha de "Contas a Pagar".

Dívida Ativa - Em R\$ 000



# 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)	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>276</b>	<b>5</b>	-	-	<b>281</b>
Receita de Imóveis	276	5	-	-	281
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(10)</b>	<b>(0)</b>	-	<b>(0)</b>	<b>(10)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(10)	(0)	-	(0)	(10)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>266</b>	<b>5</b>	-	-	<b>271</b>
% Receita Operacional Bruta	96%	0%	0%	0%	96%
<b>Custos dos Imóveis</b>	<b>(97)</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(14)</b>	<b>(113)</b>
Custos dos Imóveis	(97)	(0)	(1)	(14)	(113)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>168</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>	<b>(14)</b>	<b>158</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(368)	-	(36)	(165)	(568)
Despesas com Comercialização	(2)	-	(1)	-	(2)
Outras Receitas (despesas) Operacionais	(275)	(224)	(0)	69	(430)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(476)</b>	<b>(219)</b>	<b>(38)</b>	<b>(110)</b>	<b>(843)</b>
Despesas Financeiras	(581)	(17)	(23)	(20)	(641)
Receitas Financeiras	370	55	2	0	427
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(687)</b>	<b>(180)</b>	<b>(59)</b>	<b>(129)</b>	<b>(1.056)</b>
Provisão para CSLL e IR - Corrente	(12)	-	-	(5)	(17)
Provisão para CSLL e IR - Diferida	14	0	7	(0)	21
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(685)</b>	<b>(180)</b>	<b>(53)</b>	<b>(134)</b>	<b>(1.052)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Outubro a Dezembro de 2017;

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custo dos Imóveis apenas no mês de outubro de 2017, devido à apropriações de incorporações no período.

Despesas Gerais e Administrativas: apresentou saldo nos meses de novembro e dezembro de 2017, devido ao desembolso com gastos de "Acessória/consultoria".

Outras Receitas (despesas) Operacionais: a movimentação ocorreu, devido à oscilação das contas de PIS e COFINS sobre outras receitas.

Despesas Financeiras: demonstrou saldos lineares no 4º trimestre de 2017, tendo como natureza os desembolso com "Juros pagos", Correção Monetária Obrigações" e "Juros sobre Tributos".

Receitas Financeiras: apresentou saldos nos meses de outubro e novembro de 2017, devido à anistia de juros e multas do parcelamento aderido através do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT.

Com base nas variações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil acumulado no exercício fiscal de 2017, no montante de R\$ 1 milhão.





# Cronograma Processual

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

<b>16/07/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)</li></ul>
<b>29/09/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deferimento da RJ</li></ul>
<b>21/10/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)</li></ul>
<b>06/02/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)</li></ul>
<b>10/04/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)</li></ul>
<b>07/12/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Homologação do PRJ</li></ul>

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, 1 de junho de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.  
Administradora Judicial  
Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930