



# Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária 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 Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda. (“Viver Desenvolvimento e Construção” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de outubro a dezembro de 2017, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Ativo Permanente	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

# 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

## **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:

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.

**Status:** Refere-se à matriz da Recuperanda.

**A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na seguinte data:**

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP  
(28/07/2017)

## Fotos do Empreendimento:



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$'000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Créditos Diversos	2	3	3	2	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
Partes Relacionadas	958	958	958	958	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>958</b>	<b>958</b>	<b>958</b>	<b>958</b>	
Imobilizado Líquido	122	119	116	113	
Intangível	10	10	9	9	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>132</b>	<b>129</b>	<b>125</b>	<b>122</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.093</b>	<b>1.090</b>	<b>1.087</b>	<b>1.083</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

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

Créditos Diversos: única rubrica do ativo circulante, sumariza R\$ 2 mil em dezembro de 2017, sendo composta por "Adiantamento a Fornecedores".

Partes Relacionadas: representa 89% do total do ativo e se refere a recebíveis junto a coligada "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

Ativo Permanente: composto por imobilizado e intangível, verificou-se decréscimo no período devido a apropriação da depreciação. A seguir demonstraremos a abertura analítica do ativo permanente.



# Ativo Permanente

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$'000			
Ativo Permanente	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	21	21	21	21	
Moveis E Utensilios	37	37	37	37	
Benfeitorias em Propriedades de Terceiro	461	461	461	461	
Licença de Uso Software	28	28	28	28	
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(20)	(20)	(20)	(20)	
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(28)	(29)	(29)	(29)	
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades 1	(348)	(351)	(354)	(356)	
(-) Amortização Licença de Uso Software	(18)	(19)	(19)	(19)	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>132</b>	<b>129</b>	<b>125</b>	<b>122</b>	
<b>Total do ativo</b>	<b>1.093</b>	<b>1.090</b>	<b>1.087</b>	<b>1.083</b>	
<b>Representatividade</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>11%</b>	

Fonte: Balancete enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

O ativo permanente da Recuperanda apresentou retração de 8% durante o período analisado, sumarizando o montante de R\$ 122 mil em dezembro de 2017, e representando 11% do ativo total da Recuperanda.

Verifica-se que a referida retração é decorrente da apropriação mensal da depreciação.

A principal linha do Ativo Permanente é a de "Benfeitorias em propriedades de terceiro", representando 84% do saldo, seguido por "Moveis e Utensílios" em 7%, "Licença de Software" em 5% e "Máquinas, Aparelhos e Equipamentos" em 4%.

Vale salientar que qualquer alienação, transferência ou outra modalidade de venda que resulte na redução do imobilizado deve ser antes autorizado pelo juízo da Recuperação Judicial.

# Balanço Patrimonial - Passivo

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$'000			
Balanço Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	1	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	1	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	10	10	9	
Parcelamentos Tributários - CP	1	(0)	(1)	(2)	
Contas a Pagar - CP	10	10	10	10	
Partes Relacionadas	5.393	5.400	5.407	5.413	
Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962	962	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>6.378</b>	<b>6.385</b>	<b>6.391</b>	<b>6.395</b>	
Provisões para Demandas Judiciais	3	3	3	3	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	
Capital Social	1.844	1.844	1.844	1.844	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.132)	(7.142)	(7.151)	(7.160)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(5.288)</b>	<b>(5.298)</b>	<b>(5.308)</b>	<b>(5.316)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>1.093</b>	<b>1.090</b>	<b>1.087</b>	<b>1.083</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

As contas de Fornecedores, Contas a pagar e Provisões para demandas judiciais não apresentaram variações relevantes no período.

Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda segregue os valores em Recuperação Judicial a fim de demonstrar maior assertividade em suas demonstrações contábeis.

Outras obrigações Fiscais: composta por “Encargos sobre Tributos”, “Receita Federal do Brasil”, “Previdência Social” e “Secretaria Municipal de Finanças” não apresentou variação relevante no período analisado.

Obrigações Sociais e Trabalhistas: composta por “Salários a Pagar”, “INSS a Recolher”, “Fundo de Garantia a Recolher”, “Provisão para Férias” e “Provisão para 13º Salário”. A retração de R\$ 1 mil apresentada refere-se a movimentação de 13º salário e férias.

Parcelamentos Tributários: em outubro de 2017, o saldo desta linha se inverteu tornando-a redutora do passivo, devido a não apropriação da correção monetária do período e ao registro dos abatimentos e descontos referente ao Programa Especial de Regularização Tributária – PERT. Esta Administradora Judicial recomenda que seja realizado ajuste reconhecendo a correção supracitada.

Partes Relacionadas: representa 85% do total do passivo. Houve acréscimo inferior a 1% entre os meses de setembro a dezembro de 2017, referente a obrigações junto a coligada “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”.

Adicionalmente, identificamos que as rubricas de Partes Relacionadas (ativo e passivo), referem-se a operações ligadas a mesma coligada “Viver Incorporadora e Construtora”, desta forma recomendamos que a Recuperanda realize a conciliação dos saldos.

Provisões para perdas em investimentos: segunda maior conta do passivo, totaliza R\$ 962 mil em dezembro de 2017. Refere-se à provisões para perdas em controladas e coligadas e manteve-se estática no período analisado.



# Dívida Tributária

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.				R\$'000
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Parcelamento PERT	26	25	25	24
Desconto Encargos Parc. PERT	(1)	(1)	(1)	(1)
Abatimento Parc. PERT	(24)	(25)	(25)	(25)
Encargos S/ Tributos	1	1	1	1
Receita Federal do Brasil	0	0	0	0
Previdência Social	0	0	0	-
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0	0
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que a linha de "Parcelamento PERT" retraiu em aproximadamente R\$ 2 mil, enquanto os "Abatimentos parcelamento PERT" aumentaram R\$ 1 mil em razão da ausência de contabilização da correção monetária no período, conforme informado anteriormente neste relatório.

As demais conta não apresentaram variações relevantes entre os meses de setembro a dezembro de 2017.

As referidas variações resultaram na retração de R\$ 3 mil na dívida tributária que sumarizou o montante de R\$ 1 mil em dezembro de 2017.

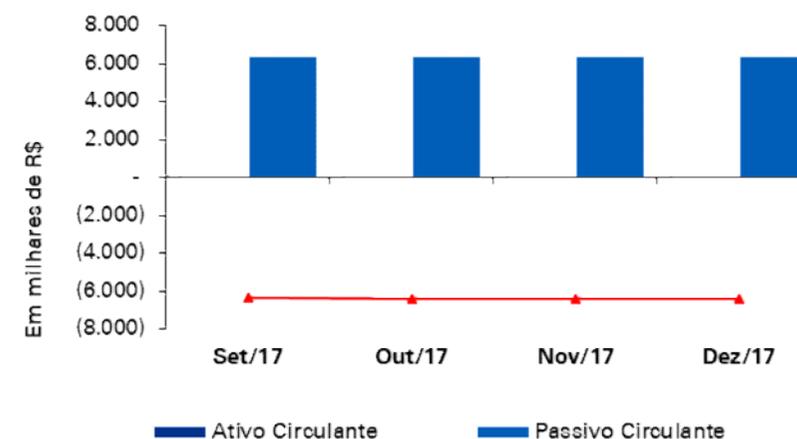
# Capital de Giro

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.				
	R\$'000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
(+) Créditos Diversos	2	3	3	2
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
(-) Fornecedores	1	1	1	1
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	1
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	10	10	9
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	(0)	(1)	(2)
(-) Contas a Pagar - CP	10	10	10	10
(-) Partes Relacionadas	5.393	5.400	5.407	5.413
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962	962
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>6.378</b>	<b>6.385</b>	<b>6.391</b>	<b>6.395</b>
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(6.376)</b>	<b>(6.382)</b>	<b>(6.388)</b>	<b>(6.393)</b>

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período 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.

O Capital de Giro Líquido apresenta-se negativo durante todo o período analisado, demonstrando aumento inferior a 1% do déficit entre os meses de setembro e dezembro de 2017, devido a variações nas rubricas de "Partes Relacionadas" e "Parcelamentos Tributários - CP".

As principais rubricas deste indicador são: Partes Relacionadas (R\$ 5.4 milhões) e Provisões para Perdas em Investimentos (R\$ 962 mil).

# Dívida Financeira Líquida

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.		R\$'000			
Dívida Financeira Líquida	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	1	1	1	1	
(-) Contas a Pagar - CP	10	10	10	10	
(-) Partes Relacionadas	5.393	5.400	5.407	5.413	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	962	962	962	962	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3	3	3	3	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	-	-	-	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>6.371</b>	<b>6.377</b>	<b>6.384</b>	<b>6.390</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	1	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	10	10	9	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	1	(0)	(1)	(2)	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>6.381</b>	<b>6.388</b>	<b>6.394</b>	<b>6.398</b>	

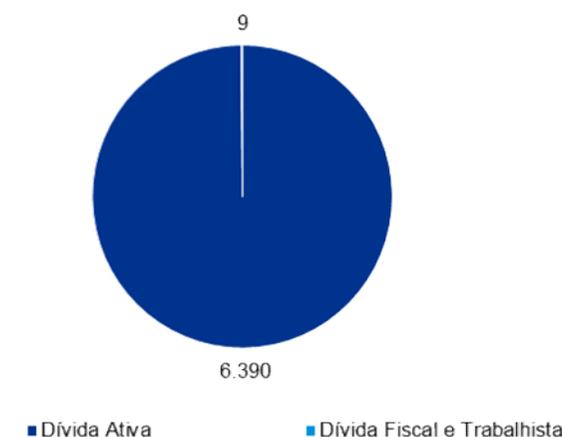
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Outubro a dezembro de 2017.

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 de R\$ 17 mil na dívida financeira líquida total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, resumando R\$ 6 milhões em dezembro de 2017. Verificou-se que a dívida ativa demonstra acréscimo de R\$ 19 mil, devido as elevações nos saldos de "Partes Relacionadas" (principal dívida da Recuperanda), já a dívida fiscal e trabalhista sofreu retração de R\$ 2 mil.

A Dívida Ativa representa 99,8% da Dívida total, já a dívida fiscal e trabalhista representa menos de 1% da Dívida total em dezembro de 2017.

Dívida Financeira Líquida - Em milhares de R\$



# Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dec/17 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	-	-	-	-	-
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	-	-	-	-	-
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-	-	-	-
<b>Custo dos Imóveis</b>	-	-	-	-	-
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	-	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(82)	(9)	(9)	(8)	(108)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	9	-	-	-	9
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(73)</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>	<b>(8)</b>	<b>(99)</b>
Receitas Financeiras	1	-	-	-	1
Despesas financeiras	(8)	(0)	(0)	(0)	(9)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(81)</b>	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>	<b>(8)</b>	<b>(108)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(81)</b>	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>	<b>(8)</b>	<b>(108)</b>

Fonte: Demonstração de Resultado enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

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

As Despesas Gerais e Administrativas mantiveram-se em linha, tendo como natureza, principalmente, desembolsos com salários, assistência médica, férias e contribuição INSS.

Outras Receitas/Despesas Operacionais e Receita Financeira não apresentou saldo entre setembro a dezembro de 2017.

A rubrica de Despesas Financeiras apresentou oscilação relevante no período analisado.

Com base nas variações mencionadas anteriormente observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 108 mil em dezembro de 2017.

# 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>	• 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

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