



# Viver Incorporadora e Construtora S.A.

## 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 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 2017, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Contas a receber	9
Imobilizado	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida tributária	13
Disponibilidade Operacional	14
Capital de Giro	15
Dívida Financeira Líquida	16
Demonstração do Resultado	17
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 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
Analizamos 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 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.

## **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:

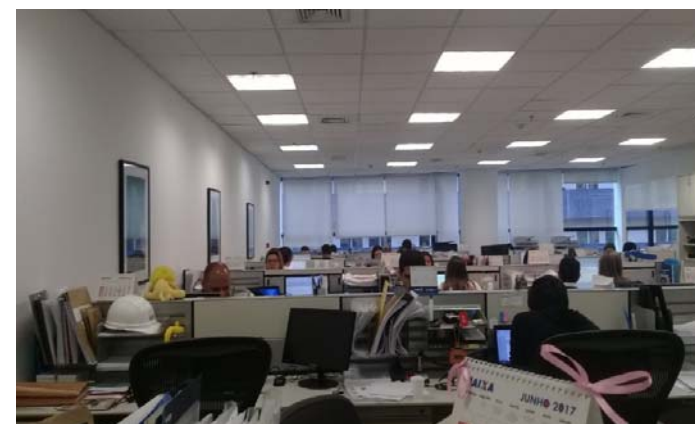
Viver Incorporadora e Construtora S.A.

**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

## Fotos do Empreendimento:



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Quantidade Inicial	45	44	43	42	
(+) Admissões	-	1	-	-	
(-) Demissões	1	2	1	-	
<b>Quantidade Final</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro a dezembro de 2017.

Com base nos CAGEDs disponibilizados pela Recuperanda, verificou-se que entre os meses de setembro e dezembro de 2017, houveram 3 (três) desligamentos de colaboradores da Recuperanda, sendo 2 (dois) pedidos espontâneos e 1 (um) dispensado sem justa causa. Houve também 1 (uma) admissão em outubro de 2017.

Com base na movimentação supracitada, a Recuperanda finalizou o exercício fiscal de 2017 com 42 (quarenta e dois) 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e Equivalentes de Caixa	35	146	146	79	
Contas a Receber - CP	5.151	4.476	4.473	4.470	
Créditos Diversos	1.549	1.528	1.483	1.449	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	654	625	584	622	
Despesas com Vendas a Apropriar - CP	9	278	244	220	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>7.399</b>	<b>7.052</b>	<b>6.930</b>	<b>6.839</b>	
Contas a Receber - LP	0	0	0	0	
Contas Correntes em Parceiros nos Empreendim	10.072	10.163	9.915	10.012	
Partes Relacionadas	15.751	15.691	15.729	53.560	
Impostos e Contribuições a Compensar - LP	1.429	1.425	1.425	1.390	
Investimentos	512.043	515.203	510.417	501.841	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>539.295</b>	<b>542.482</b>	<b>537.487</b>	<b>566.804</b>	
Imobilizado Líquido	4.955	4.827	4.700	4.573	
Intangível	7.454	7.274	7.093	6.912	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>12.409</b>	<b>12.101</b>	<b>11.793</b>	<b>11.485</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>559.103</b>	<b>561.635</b>	<b>556.210</b>	<b>585.128</b>	

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

**Investimentos:** maior rubrica do ativo, representa 86% dos saldos em dezembro de 2017, apresentou retração de 2% no comparativo realizado, devido ao ajuste de equivalência patrimonial entre as Recuperandas durante o período analisado.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** apresentou aumento relevante no mês de outubro de 2017, devido ao recebimento de R\$ 109 mil da parte relacionada "Inpar Projeto 50 SPE Ltda.". Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial aproximadamente 96% dos extratos bancários que compõem a rubrica de Caixa e equivalentes de caixa no mês de dezembro de 2017.

**Contas a Receber – CP:** apresentou retração de 13% no período analisado, devido principalmente à liquidação de recebíveis referente ao acordo firmado entre as organizações "Viver Incorporadora e Construtora" e "Capital Rossi Empreendimentos" para constituições das empresas "Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.", "Termesso Empreendimentos Imobiliários Ltda." e "Inpar Projeto 50 SPE Ltda." (Recuperanda), a seguir demonstraremos a composição analítica desta rubrica.

**Créditos Diversos:** reduziu o saldo em R\$ 100 mil, em razão das rubricas "Adiantamento de Férias", "Adiantamento de 13º Salário" e "Depósito Judicial".

**Despesas com Vendas a Apropriar:** observa-se aumento de R\$ 211 mil no período analisado, em decorrência dos seguros a apropriar.

**Partes Relacionadas:** apresentou aumento de R\$ 37,8 milhões no comparativo entre o período analisado, devido ao registro das provisões para os pagamento dos créditos listados na Recuperação Judicial das SPEs.





# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Clientes Incorporação	337	338	339	339	
Clientes Incorporação (SPE)	9	950	946	943	
Provisão de contas a receber	(10.627)	(10.628)	(10.628)	(10.630)	
Clientes Serviços	304	304	304	304	
Clientes Genericos	1	1	1	1	
Clientes Serviços (SPE)	14	14	14	14	
Clientes Securitização Interna	286	286	287	288	
Outras Contas a Receber	14.828	13.212	13.212	13.212	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>5.151</b>	<b>4.476</b>	<b>4.473</b>	<b>4.471</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	0	0	0	0	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>5.151</b>	<b>4.476</b>	<b>4.473</b>	<b>4.471</b>	

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$'000			
Contas a Receber - Aging List	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
A Vencer	308	1.249	1.246	987	
Vencidos	4.843	3.227	3.227	3.483	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>5.151</b>	<b>4.476</b>	<b>4.473</b>	<b>4.471</b>	

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

Com base na abertura da rubrica "Contas a Receber" verificou-se que a linha com maior representatividade é a de "Outras contas a receber", apresentando retração de 11% no período, devido principalmente à liquidação de recebíveis.

Clientes incorporação (SPE) aumentou R\$ R\$ 934 mil referente a venda de 6 (deis) no período analisado.

A Recuperanda apresentou relatório "Aging List" referente aos meses analisados, onde verifica-se que 78% dos títulos estão classificados como "Vencidos", enquanto os 22% sobressalentes referem-se a recebíveis "A vencer", registrados a partir das vendas mencionadas acima.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Instalações	256	256	256	256	
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	15.657	15.648	15.648	15.648	
Movéis e Utensílios	360	360	360	360	
Benfeitorias em Propriedades de Terceiro	2.323	2.323	2.323	2.323	
(-) Deprec.Acumul./Instalações	(177)	(179)	(181)	(183)	
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(11.490)	(11.588)	(11.695)	(11.801)	
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(313)	(315)	(317)	(319)	
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades T	(1.661)	(1.677)	(1.694)	(1.710)	
Imobilizações em Andamento	(0)	(0)	(0)	(0)	
Licença de Uso Software	20.462	20.462	20.462	20.462	
(-) Amortização Licença de Uso Software	(13.008)	(13.189)	(13.369)	(13.550)	
<b>Total do Ativo Permanente</b>	<b>12.409</b>	<b>12.101</b>	<b>11.793</b>	<b>11.485</b>	
<b>Total do Ativo</b>	<b>559.103</b>	<b>561.635</b>	<b>556.210</b>	<b>531.156</b>	
<b>Representatividade</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	

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

Observa-se que a conta "Licença de uso de software" é a linha mais representativa do ativo permanente no mês de dezembro de 2017.

A linha "Máquinas Aparelhos e Equipamentos" retraiu R\$ 9 mil entre os meses de setembro a dezembro de 2017, referente a baixa de produtos sucateados, de acordo com a Recuperanda.

As demais variações, referem-se as apropriações nas contas de depreciação acumulada e amortizações.

Em dezembro de 2017, o ativo permanente sumarizou R\$ 11.4 milhões, representando 2% 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Fornecedores	6.667	5.961	6.339	442
Empréstimos e Financiamentos - CP	187.753	187.823	188.012	628
Debêntures - CP	401.882	403.042	398.850	206.969
Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	4.792	4.792	4.792	2.705
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI - CP	9.627	9.630	9.632	833
Outras Obrigações Fiscais	158	80	153	194
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.223	1.278	1.261	1.195
Parcelamentos Tributários - CP	777	496	573	628
Contas a Pagar - CP	582	845	813	7.096
Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	8
Partes Relacionadas	495.112	496.777	499.002	400.552
Provisões para Perdas em Investimentos	25.956	23.156	26.150	24.783
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.134.537</b>	<b>1.133.887</b>	<b>1.135.584</b>	<b>646.033</b>
Empréstimos e financiamentos - LP	18.345	18.345	18.345	5.059
Partes Relacionadas - LP	1.867	-	4.286	-
Provisões para Demandas Judiciais	10.092	10.092	10.092	0
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>30.303</b>	<b>28.437</b>	<b>32.722</b>	<b>5.059</b>
Capital Social	1.319.541	1.319.622	1.319.622	1.319.622
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	564.069
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.913.911)	(1.908.943)	(1.920.351)	(1.938.288)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(605.737)</b>	<b>(600.689)</b>	<b>(612.096)</b>	<b>(65.964)</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>559.103</b>	<b>561.635</b>	<b>556.210</b>	<b>585.128</b>

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

**Fornecedores:** apresentou retração de 93% no período analisado, sumarizando em dezembro de 2017 o montante de R\$ 442 mil, devido a reclassificação do saldo provisionado para o patrimônio líquido, refere-se aos valores a serem pagos na primeira tranche do Plano de Recuperação Judicial.

**Empréstimos e Financiamentos:** no curto prazo apresentou retração de R\$ 187 milhões e o longo prazo R\$ 13 milhões em razão da reclassificação do saldo provisionado para o patrimônio líquido, refere-se aos créditos a serem pagos no Plano de Recuperação Judicial.

**Debêntures:** reduziu 48%, devido a provisão dos valores listados na Recuperação Judicial, conforme mencionado acima.

**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, a rubrica reduziu R\$ 2 milhões no 4º trimestre de 2017.

**Certificado de Recebíveis Imobiliários:** apresentou queda de 91% entre os meses de setembro e dezembro de 2017, devido a retração da totalidade do saldo dos juros sobre CRI em dezembro de 2017.

**Outras Obrigações Fiscais:** aumentou R\$ 36 mil entre setembro e dezembro de 2017, devido principalmente a variação nos "Encargos Sobre Tributos" e "Previdência Social".

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** identifica-se declínio de R\$ 28 mil, devido a retração das provisões para férias e 13º salário em R\$ 88 mil e R\$ 214 mil, porém o INSS a recolher e o IR aumentaram R\$ 268 mil e R\$ 19 mil respectivamente.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	6.667	5.961	6.339	442	
Empréstimos e Financiamentos - CP	187.753	187.823	188.012	628	
Debêntures - CP	401.882	403.042	398.850	206.969	
Cooperação na cessão de Recebíveis - CP	4.792	4.792	4.792	2.705	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI - CP	9.627	9.630	9.632	833	
Outras Obrigações Fiscais	158	80	153	194	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.223	1.278	1.261	1.195	
Parcelamentos Tributários - CP	777	496	573	628	
Contas a Pagar - CP	582	845	813	7.096	
Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	8	
Partes Relacionadas	495.112	496.777	499.002	400.552	
Provisões para Perdas em Investimentos	25.956	23.156	26.150	24.783	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.134.537</b>	<b>1.133.887</b>	<b>1.135.584</b>	<b>646.033</b>	
Empréstimos e financiamentos - LP	18.345	18.345	18.345	5.059	
Partes Relacionadas - LP	1.867	-	4.286	-	
Provisões para Demandas Judiciais	10.092	10.092	10.092	0	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>30.303</b>	<b>28.437</b>	<b>32.722</b>	<b>5.059</b>	
Capital Social	1.319.541	1.319.622	1.319.622	1.319.622	
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)	(37.856)	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	564.069	
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489	26.489	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.913.911)	(1.908.943)	(1.920.351)	(1.938.288)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(605.737)</b>	<b>(600.689)</b>	<b>(612.096)</b>	<b>(65.964)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>559.103</b>	<b>561.635</b>	<b>556.210</b>	<b>585.128</b>	

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

**Parcelamentos Tributários:** apresentou redução de R\$ 149 mil no comparativo de setembro a dezembro de 2017, devido a anistia dos juros e multas do saldo parcelado.

**Partes Relacionadas:** observa-se retração de R\$ 96 milhões no comparativo entre as competências analisadas, devido ao declínio verificado na conta "Paladin Prime Residencial Investors".

**Provisões para Perdas em Investimentos:** identifica-se queda de 5% em dezembro de 2017, devido ao ajuste das provisões nas perdas em controladas e coligadas no período.

**Provisões para Demandas Judiciais:** Houve baixa de praticamente 100% dos saldo, devido a exclusão de 10 (dez) processos com estimativa de perda provável e a reclassificação das provisões dos valores estimados na Recuperação Judicial.

**Adiantamento para Futuro Aumento de Capital:** Os adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) são os recursos recebidos pela empresa de seus acionistas ou quotistas, a serem utilizados com a finalidade de aumentar o capital social, conforme mencionado anteriormente a Recuperanda fez o provisionamento dos créditos a serem pagos através de emissão de ações, de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, desta forma em dezembro de 2017 foi registrado o saldo de R\$ 564 milhões.



# Dívida Tributária

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 Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	10	4	0	8	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	43	56	23	52	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	6	0	0	1	
Imposto De Renda s/Autonomos Retido a Recolher	0	0	0	0	
COFINS a Recolher	(0)	(0)	(0)	-	
IOF s/ Mutuo a Recolher	2	3	4	5	
Parcelamento PERT	9.677	9.637	9.714	9.769	
Desconto Encargos Parc. PERT	(469)	(469)	(469)	(469)	
Abatimento Parc. PERT	(8.431)	(8.672)	(8.672)	(8.672)	
Encargos Sobre Tributos	76	0	110	127	
Receita Federal do Brasil	1	1	1	1	
Previdência Social	15	13	14	-	
Secretaria Municipal de Finanças	5	3	1	1	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>935</b>	<b>575</b>	<b>726</b>	<b>822</b>	

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

Identificou-se na composição analítica apresentada que a principal variação do período ocorreu na conta "Abatimento Parc. PERT" aumento de R\$ 241 mil, seguida do "Parcelamento PERT" em R\$ 92 mil, pois em 31 de agosto de 2017 a Recuperanda aderiu ao novo parcelamento instituído pela Medida Provisória nº783/2017 o Programa Especial de Regularização Tributária – PERT o qual concede descontos sobre encargos financeiros em virtude dos atrasos e abatimento com Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de Contribuição Social do saldo da dívida, dependendo da modalidade escolhida na adesão.

Além disso, a rubrica "Encargos Sobre Tributos" elevou R\$ 51 mil e a "Previdência Social" reduziu R\$ 15 mil no mesmo período.

As referidas variações resultaram na retração de R\$ 113 mil da dívida tributária, que sumariza em dezembro de 2017, o montante de R\$ 822 mil.

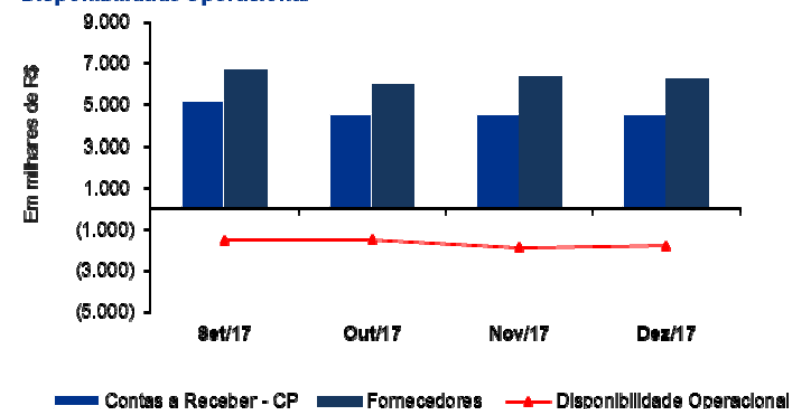
# Disponibilidade Operacional

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Contas a Receber - CP	5.151	4.476	4.473	4.470	
(-) Fornecedores	6.667	5.961	6.339	6.246	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>(1.517)</b>	<b>(1.486)</b>	<b>(1.866)</b>	<b>(1.775)</b>	

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

Disponibilidade Operacional



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 aumento no déficit em 17% no comparativo entre os meses analisados, resumando em dezembro de 2017 o montante de R\$ 1.7 milhão, devido ao decréscimo de “Contas a Receber”, em 13%.

# Capital de Giro

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

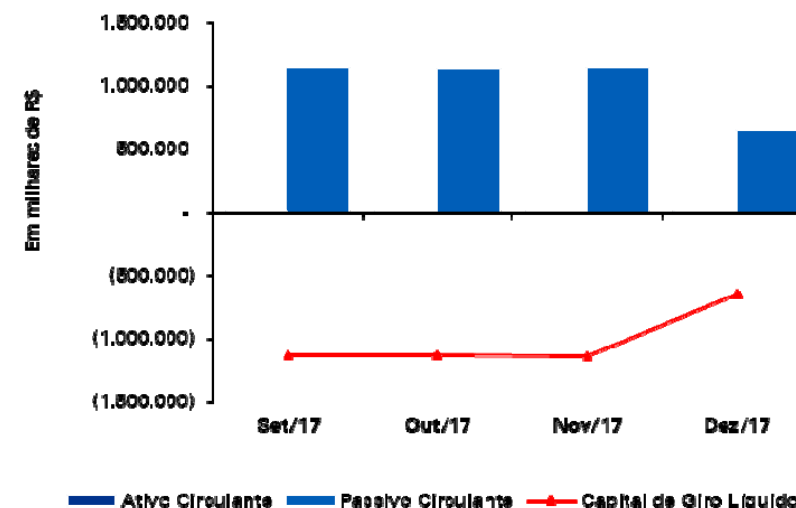
Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$'000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	35	146	146	79	
(+) Contas a Receber - CP	5.151	4.476	4.473	4.470	
(+) Créditos Diversos	1.549	1.528	1.483	1.449	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	654	625	584	622	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar - CP	9	278	244	220	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>7.399</b>	<b>7.052</b>	<b>6.930</b>	<b>6.839</b>	
(-) Fornecedores	6.667	5.961	6.339	442	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	187.753	187.823	188.012	628	
(-) Debêntures - CP	401.882	403.042	398.850	206.969	
(-) Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	4.792	4.792	4.792	2.705	
(-) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI - CP	9.627	9.630	9.632	833	
(-) Outras Obrigações Fiscais	158	80	153	67	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.223	1.278	1.261	1.195	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	777	496	573	755	
(-) Contas a Pagar - CP	582	845	813	7.096	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	8	
(-) Partes Relacionadas	495.112	496.777	499.002	400.552	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	25.956	23.156	26.150	24.783	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>1.134.537</b>	<b>1.133.887</b>	<b>1.135.584</b>	<b>646.033</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(1.127.139)</b>	<b>(1.126.835)</b>	<b>(1.128.654)</b>	<b>(639.194)</b>	

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

Observa-se retração no déficit em 43%, devido principalmente as reclassificações ocorridas nas rubricas de "Debêntures – CP" em R\$ 195 milhões, "Empréstimos e Financiamentos" em R\$ 187 milhões e "Partes Relacionadas" em R\$ 95 milhões.

O índice sumarizou o montante de R\$ 639 milhões em dezembro de 2017.

## Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido se apresentou negativo durante todo o período analisado, pois o ativo circulante é substancialmente menor que o passivo circulante.

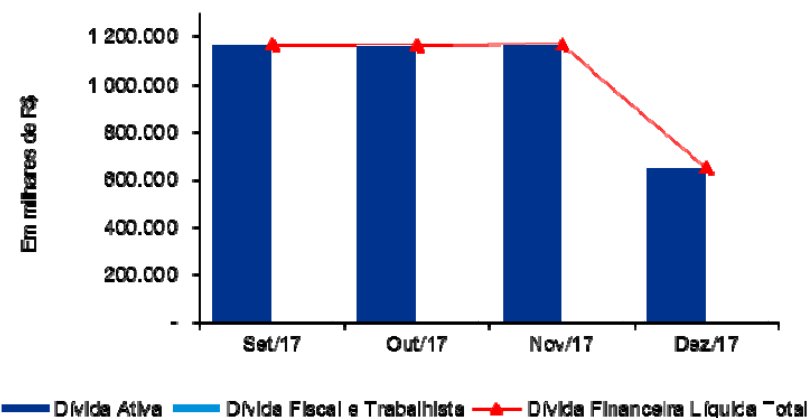
# Dívida Financeira Líquida

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	6.667	5.961	6.339	442	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	187.753	187.823	188.012	628	
(-) Empréstimos e financiamentos - LP	18.345	18.345	18.345	5.059	
(-) Debêntures - CP	401.882	403.042	398.850	206.969	
(-) Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	4.792	4.792	4.792	2.705	
(-) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	9.627	9.630	9.632	833	
(-) Contas a Pagar - CP	582	845	813	7.096	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	8	8	8	8	
(-) Partes Relacionadas -CP	495.112	496.777	499.002	400.552	
(-) Partes Relacionadas -LP	1.867	-	4.286	-	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	25.956	23.156	26.150	24.783	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	10.092	10.092	10.092	0	
(-) Salários	87	87	87	87	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	35	146	146	79	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.162.735</b>	<b>1.160.412</b>	<b>1.166.261</b>	<b>649.084</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	158	80	153	67	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.136	1.191	1.174	1.108	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	777	496	573	755	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>2.071</b>	<b>1.766</b>	<b>1.900</b>	<b>1.930</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>1.164.805</b>	<b>1.162.178</b>	<b>1.168.161</b>	<b>651.014</b>	

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

## Dívida Financeira Líquida



Observa-se declínio de R\$ 513.7 milhões na dívida financeira líquida da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, resumindo o montante de R\$ 651 milhões em dezembro de 2017.

A retração ocorreu devido as reclassificações para o patrimônio líquido dos saldos nas contas: "Debêntures - CP", "Empréstimos e Financiamentos - CP e LP" e "Partes Relacionadas - CP".

A dívida ativa representa 99,7% da dívida financeira líquida em dezembro de 2017.



# 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/17 acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>4</b>	-	-	-	<b>4</b>
Receita de Imóveis	4	-	-	-	4
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(0)</b>	-	-	-	<b>(0)</b>
Impostos incidentes sobre vendas	(0)	-	-	-	(0)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>4</b>	-	-	-	<b>4</b>
<b>Custo dos Imóveis</b>	-	-	-	<b>791</b>	<b>791</b>
Custo dos Imóveis	-	-	-	791	791
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>4</b>	-	-	<b>791</b>	<b>795</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(11.612)	(825)	(1.229)	(8.504)	(22.170)
Despesas com Comercialização	(1)	(1)	(2)	(2)	(5)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(3.211)	(352)	12	(1.947)	(5.498)
Resultado Equivalência Patrimonial	(105.278)	6.114	(7.793)	(7.210)	(114.168)
% Receita Operacional Líquida	100%	-	-	-	21884%
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(120.098)</b>	<b>4.935</b>	<b>(9.012)</b>	<b>(16.872)</b>	<b>(141.047)</b>
Receitas Financeiras	1.520	47	46	67	1.681
Despesas Financeiras	(25.692)	(1.525)	(2.442)	(1.131)	(30.790)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(144.270)</b>	<b>3.458</b>	<b>(11.408)</b>	<b>(17.937)</b>	<b>(170.156)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	48.015	1.510	-	-	49.525
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(96.255)</b>	<b>4.968</b>	<b>(11.408)</b>	<b>(17.937)</b>	<b>(120.632)</b>

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou de **Receita Operacional, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** no 4º trimestre de 2017

**Despesas Gerais e Administrativas:** apresentou aumento significativo nos meses de novembro e dezembro de 2017, devido ao gastos com assessoria e consultoria.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** no mês de dezembro de 2017, o saldo de R\$ 1.5 milhões foi registrado em decorrência da atualização das dívidas do Quadro Geral de Credores em Recuperação Judicial.

**Resultado de Equivalência Patrimonial:** apresentou aumento significativo na despesa, no montante de R\$ 13 milhões período analisado, sendo tal variação justificada pelas contabilização das perdas auferidas pelos empreendimentos no período.

**Despesas Financeiras:** apresentou saldo relevante em novembro de 2017, devido principalmente aos juros sobre debêntures.

As referidas variações resultaram no acréscimo de R\$ 22.9 milhões do prejuízo acumulado sumarizando em dezembro de 2017 o montante de R\$ 120.6 milhões.



# 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, 4 de junho de 2018.

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