



# Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Janeiro a Março de 2021

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE S.A.**, administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** (“Viver Desenvolvimento” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de Janeiro a Março de 2021, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Investimentos	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Financeira Líquida	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

# Notas Relevantes

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

<p>Diante da apresentação de contas dos meses de Janeiro a Março de 2021, 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.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei</p>
<p>Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.</p>	
<p>Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis versus as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>As demonstrações contábeis referentes as competências de janeiro a março de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/05/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.</p>	

# 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.

## **SPE**

Sociedade de Propósito Específico

## **PERT**

Programa Especial de Regularização Tributária

# 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 Imobiliário Ltda.

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

**Endereço atual:** Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Partes Relacionadas	23.276	24.134	23.891	
Investimentos	174.387	174.387	174.387	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>197.663</b>	<b>198.521</b>	<b>198.278</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>197.663</b>	<b>198.521</b>	<b>198.278</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

No comparativo entre os meses de janeiro e março de 2021, verifica-se elevação de R\$ 615 mil no total do Ativo,

**Partes Relacionadas:** composta por operações de repasses financeiros junto a "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." observa-se crescimento equivalente a 3%, decorrente de cessão de conta corrente, totalizando R\$ 23,8 milhões ao final de março de 2021.

**Investimentos:** não demonstrou movimentações ao longo do 1º trimestre de 2021. A abertura da Investimentos será demonstrada a seguir.

# Investimentos

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

Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda				R\$ 000	Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda				R\$ 000
Investimentos	Jan/21	Fev/21	Mar/21		Investimentos	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Inpar Projeto Wave SPE Ltda	(1.823)	(1.823)	(1.823)		Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda	12.990	12.990	12.990	
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52	(44)	(44)	(44)		Inpar Projeto 79 SPE Ltda	9.639	9.639	9.639	
Proj. Res. Esporte&Vida Condomínio Gravataí SP	4.091	4.091	4.091		Proj. Imob. Residencial Viver Bosque SJP SPE 91	4.491	4.491	4.491	
Proj. Imob. Sports Garden Batista Campos SPE 6'	11.391	11.391	11.391		Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda	2.529	2.529	2.529	
Proj. Imob. Residencial Viver Zona Sul SPE 62	4.275	4.275	4.275		Inpar Projeto 94 SPE Ltda	32.440	32.440	32.440	
Proj. Imob. Altos do Umarizal SPE 64 Ltda	(3.062)	(3.062)	(3.062)		Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda	5.007	5.007	5.007	
Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda	1.513	1.513	1.513		Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda	(2.982)	(2.982)	(2.982)	
Proj. Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda	5.843	5.843	5.843		Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda	22.512	22.512	22.512	
Inpar Proj. Residencial Rio Claro Village SPE 67	2.207	2.207	2.207		Inpar Projeto 105 SPE Ltda	15.466	15.466	15.466	
Inpar Projeto 71 SPE Ltda	(10.571)	(10.571)	(10.571)		Inpar Projeto 108 SPE Ltda	11.512	11.512	11.512	
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltd	(2.862)	(2.862)	(2.862)		Inpar Projeto 109 SPE Ltda	2.490	2.490	2.490	
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda	1.321	1.321	1.321		Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	21.344	21.344	21.344	
Inpar Projeto 76 SPE Ltda	24.670	24.670	24.670		<b>Total Investimentos</b>	<b>174.387</b>	<b>174.387</b>	<b>174.387</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	6	7	8	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	16	15	16	
Partes Relacionadas - CP	210.156	211.015	210.772	
Provisões para Perdas em Investimentos	21.344	21.344	21.344	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>231.523</b>	<b>232.382</b>	<b>232.141</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	65	63	62	
Provisões para Demandas Judiciais	30	30	244	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>95</b>	<b>94</b>	<b>306</b>	
Capital Social	403.314	403.314	403.314	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	0	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(437.269)	(437.269)	(437.484)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(33.955)</b>	<b>(33.954)</b>	<b>(34.169)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>197.663</b>	<b>198.521</b>	<b>198.278</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

**Fornecedores:** composta por obrigações com fornecedores nacionais, demonstrou crescimento em R\$ 2 mil durante o período analisado, totalizando ao final de março de 2021 R\$ 8 mil;

**Parcelamentos Tributários:** observa-se que houveram reclassificações do longo para o curto prazo, assim como pagamento de impostos, totalizando R\$ 16 mil a curto prazo e R\$ 62 mil a longo prazo, em março de 2021.

**Partes Relacionadas:** apresentou crescimento, equivalente a R\$ 8,4 milhões no comparativo entre novembro e dezembro, ligadas a operações a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.", totalizando R\$ 210 milhões ao final do período.

**Provisões para Demandas Judiciais:** apresentou movimentação exponencial no 1º trimestre de 2021, decorrente de atualização de estimativa de perdas, assim como devido a entrada de 1(um) novo processo,

As demais rubricas não apresentaram movimentações ao longo do período.



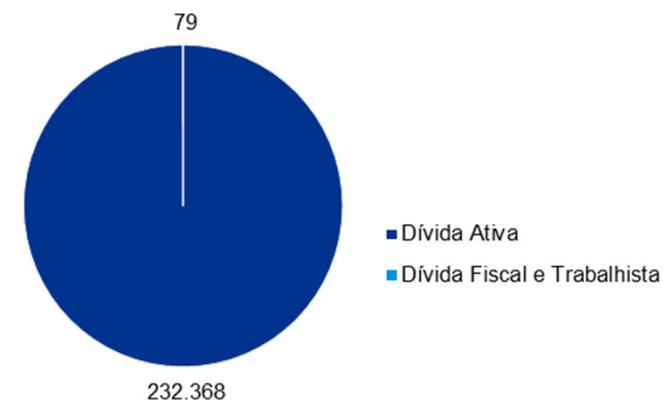
# Dívida Financeira Líquida

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

Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	6	7	8	
(-) Partes Relacionadas - CP	210.156	211.015	210.772	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	21.344	21.344	21.344	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	30	30	244	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>231.537</b>	<b>232.397</b>	<b>232.368</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	16	15	16	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	65	63	62	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>81</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>231.618</b>	<b>232.476</b>	<b>232.447</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Dívida Financeira Líquida - Março/2021 - Em R\$ 000



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, é composta pela dívida ativa, de curto e longo prazo, referindo-se aos passivos ligados à operação, assim como a dívida fiscal e trabalhista. O indicador é comparado com a capacidade da empresa de quitar toda a dívida imediatamente, portanto é considerado a conta de "Caixa e equivalentes de caixa".

Observa-se aumento de R\$ 829 mil da Dívida Financeira Líquida Total durante o 1º trimestre de 2021, oriundo das movimentações das obrigações com Partes Relacionadas e Provisões para Demandas Judiciais. Em março de 2021, o indicador totaliza o montante de R\$ 232 milhões, composto por 99,9% pela dívida ativa.

# 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 Imobiliario Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(2)	(1)	(4)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(214)	(214)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(215)</b>	<b>(217)</b>
Despesas Financeiras	(0)	2	(0)	2
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>(215)</b>	<b>(215)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>(215)</b>	<b>(215)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2021

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício, observou-se que a Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** durante o trimestre analisado.

**Despesas Gerais e Administrativas:** verifica-se movimentações nos meses de janeiro a março de 2021, oriundo de gastos com assessoria/ consultoria, totalizando o montante acumulado de R\$ 4 mil ao fim de março.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** destaca-se movimentação ocorrida em março de 2021, em R\$ 214 mil, decorrente de provisões para contingências.

**Despesas Financeiras:** observa-se movimentação ocorrida em fevereiro de 2020, referente a atualização do parcelamento PERT - PGFN, totalizando ao final do 1º trimestre de 2021, o montante acumulado de R\$ 2 mil.

Com base nas variações supracitadas apurou-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 215 mil.

# Cronograma Processual

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

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
12/01/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 2021.

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Gerente Sênior**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4