



Viver Empreendimentos Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de 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 Empreendimentos Ltda.** ("Viver Empreendimentos" 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 da Recuperanda	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Anexo I - Investimentos	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 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 áreas de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações fiscalizamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
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 análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
As demonstrações contábeis referentes às 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.	

Glossário

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

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	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.
Capital de Giro Líquido (CGL)	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).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	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.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	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 da Recuperanda

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

Razão Social:

Viver Empreendimentos Ltda.

Status: referem-se à matriz da Recuperanda.

Endereço Atual:

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar

Realizamos visita virtual na sede da recuperanda no mês de fevereiro 2021



Balanco Patrimonial - Ativo

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

Viver Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	12	12	12	
Ativo Circulante	12	12	12	
Imóveis a Comercializar	42.736	42.736	42.736	
Partes Relacionadas	164.072	165.851	170.038	
Investimentos	366.597	366.637	366.506	
Ativo não Circulante	573.405	575.224	579.280	
TOTAL DO ATIVO	573.416	575.236	579.292	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou movimentação relevante durante o período analisado. Cumpre informar que a recuperanda perdeu acessos ao Banco BTG Pactual S.A., não sendo possível emitir o extrato. Ressalta ainda que a recuperanda esta em contato com o banco para regularização.

Impostos e Contribuições a Compensar - CP: não apresentou movimentação no trimestre, referindo-se a PIS e COFINS não cumulativo. Em março de 2021, o saldo totaliza R\$ 12 mil

Imóveis a Comercializar: refere-se ao investimento realizado para aquisição do terreno da coligada JMT Propriedade Imobiliária adquirido com ágio no exercício de 2016. A totalidade do saldo foi transferida do curto para o longo prazo.

Partes Relacionadas: auferiu elevação expressiva em março, referente a cessão de conta corrente advinda da coligada Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda. para diversas empresas controladas pela mesma.

Investimentos: nesta rubrica estão registrados os investimentos realizados em projetos imobiliários do Grupo Viver, incluindo as perdas estimadas, equivalência patrimonial e adiantamento para futuro aumento de capital. A rubrica representa 63,3% do total do ativo em março de 2021, apresentando aumento de R\$ 91 mil, referente a variação em "Outros Investimentos". A composição do saldo será exibida no "Anexo I", ao fim deste relatório.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	6	5	6	
Parcelamentos Tributários - CP	330	334	333	
Partes Relacionadas - CP	354.334	356.146	360.361	
Provisões para Perdas em Investimentos	28.846	28.846	28.846	
Passivo Circulante	383.516	385.332	389.547	
Parcelamentos Tributários - LP	835	805	782	
Provisões para Demandas Judiciais	724	724	357	
Passivo não Circulante	1.559	1.528	1.138	
Capital Social	834.950	834.950	834.950	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(646.608)	(646.575)	(646.343)	
Patrimônio Líquido	188.342	188.375	188.607	
TOTAL PASSIVO + PL	573.416	575.236	579.292	

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

Fornecedores: não houve alteração do saldo durante o período analisado, apresentou saldo de R\$ 6 mil em março de 2021, referindo-se a gastos com fornecedores nacionais.

Parcelamentos Tributários: houve incremento de R\$ 3 mil no curto prazo, enquanto o longo prazo demonstrou retração de R\$ 53 mil, a variação justifica-se pela liquidação mensal dos parcelamentos. A seguir será realizada a abertura analítica da dívida tributária.

Partes Relacionadas: demonstra-se a rubrica de maior representatividade do Passivo Circulante no período analisado. Houve acréscimo de R\$ 6 milhões em março de 2021, referente a cessão de conta corrente entre a Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda com diversas empresas controladas pela mesma, para assim cumprir com os diversos compromissos das controladas.

Provisões para Perdas em Investimentos: não houve movimentação entre os meses de janeiro a março de 2021.

Provisões para Demandas Judiciais: demonstrou redução de R\$ 367 mil no período em análise, devido a atualização de valores na base de contingência da recuperanda.

Dívida Tributária

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

Viver Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Parcelamento 60 Meses	18	24	22	
Parcelamento Lei nº 11.941/09	267	268	268	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	26	26	26	
Parcelamento PERT PGFN	19	18	18	
Total Dívida Tributária - CP	330	334	333	
Parcelamento 60 Meses	25	16	15	
Parcelamento Lei nº 11.941/09	630	612	593	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	172	170	168	
Parcelamento PERT PGFN	8	7	6	
Total Dívida Tributária - LP	835	805	782	
Total Dívida Tributária	1.165	1.139	1.115	

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

A partir da composição da dívida tributária, verificou-se que o curto prazo demonstrou elevação de R\$ 3 mil, motivado por parcelamento 60 meses enquanto o longo prazo apresentou queda de R\$ 53 mil, motivado principalmente pela redução em parcelamentos da Lei nº 11.941/09 e parcelamento 60 meses,

As referidas variações resultaram no decréscimo de R\$ 50 mil da dívida tributária total, sumarizando em março de 2021 o montante de R\$ 1.1 milhão.

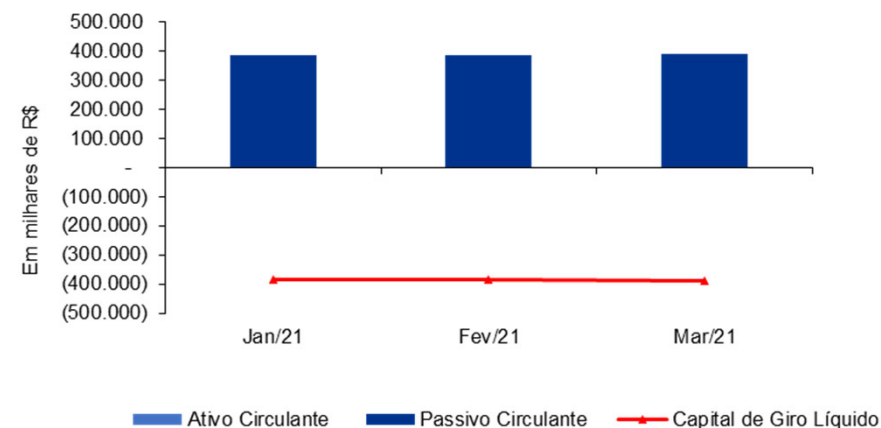
Capital de Giro

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

Viver Empreendimentos Ltda			R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	12	12	12
(A) Ativo Circulante	12	12	12
(-) Fornecedores	6	5	6
(-) Parcelamentos Tributários - CP	330	334	333
(-) Partes Relacionadas - CP	354.334	356.146	360.361
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	28.846	28.846	28.846
(B) Passivo Circulante	383.516	385.332	389.547
(A-B) Capital de Giro Líquido	(383.504)	(385.320)	(389.535)

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

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 CGL se manteve negativo durante todos os meses analisados, devido a relevância do Passivo Circulante. Houve incremento de R\$ 6 milhões do déficit no comparativo entre janeiro e março de 2021, devido principalmente ao aumento na linha "Partes Relacionadas - CP" do ativo.

Ao fim do período em análise, o indicador sumarizou o déficit total de R\$ 389.5 milhões.

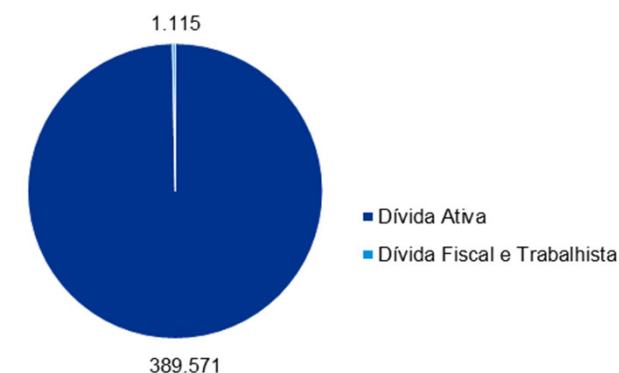
Dívida Financeira Líquida

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

Viver Empreendimentos Ltda			R\$ 000
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(-) Fornecedores	6	5	6
(-) Partes Relacionadas - CP	354.334	356.146	360.361
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	28.846	28.846	28.846
(-) Provisões para Demandas Judiciais	724	724	357
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(A) Dívida Ativa	383.910	385.721	389.571
(-) Parcelamentos Tributários - CP	330	334	333
(-) Parcelamentos Tributários - LP	835	805	782
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.165	1.139	1.115
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	385.075	386.860	390.685

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, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal. 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.

A Dívida Financeira Líquida total da Recuperanda elevou-se em R\$ 5.6 milhões, devido principalmente a variação das obrigações com “Partes Relacionadas - CP” e “Provisões para Demandas Judiciais”.

Em março de 2021, a Dívida Financeira Líquida sumarizou R\$ 390.6 milhões.

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 Empreendimentos Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(6)	(5)	(10)	(21)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	370	370
Resultado Equivalência Patrimonial	(9)	40	(131)	(100)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(15)	35	229	249
Receitas Financeiras	-	-	0	0
Despesas Financeiras	(1)	(1)	2	(1)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(16)	34	231	249
Resultado Líquido do Exercício	(16)	34	231	249

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

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício da Recuperanda, observou-se que não houve registro de **Receita de Bruta, Deduções da Receita e Custo dos Imóveis** durante o período analisado.

Despesas Gerais e Administrativas: apresenta saldo acumulado de R\$ 21 mil em março de 2021. Referidas variações estão atreladas a gastos de material de informática, cartório, custas processuais e assessoria/consultoria..

Outras Receitas/Despesas Operacionais: em março de 2021 apresentou saldo de R\$ 370 mil atrelados à provisões para contingências.

Despesas Financeiras: Apresentou saldo acumulado de R\$ 1 mil em março de 2021, referente à juros sobre os tributos.

Resultado de Equivalência Patrimonial: durante o 1º trimestre de 2021 realizou-se a apuração dos ganhos/perdas com investimentos realizados nos empreendimentos do grupo, sendo o resultado negativo acumulado em R\$ 100 mil, segregados entre o ativo "Investimentos" e o passivo provisões com perdas, como será possível visualizar no "Anexo I" a seguir.

Ao fim do período em análise, o Resultado líquido do exercício apresentou lucro acumulado de R\$ 249 mil.



Anexo I - Investimentos

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

Viver Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Investimentos	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Inpar Participações Ltda	0	0	0	
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	19.795	19.795	19.795	
Acanto Incorporadora Ltda	1.981	1.981	1.981	
Shimpako Incorporadora Ltda	2.078	2.078	2.078	
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda	(2.316)	(2.316)	(2.316)	
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltc	14.220	14.220	14.220	
Inpar - Abyara - Projeto Residencial S. Amaro SPE	30.331	30.331	30.331	
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda	10.860	10.860	10.860	
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda	11.391	11.391	11.391	
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	1.279	1.279	1.279	
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SP	18.455	18.455	18.455	
JMT Propriedade Imobiliária Ltda	(10.296)	(10.296)	(10.296)	
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE	11.996	11.996	11.996	
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltd	7.464	7.464	7.464	
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SP	16.614	16.614	16.614	
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltd	16.876	16.876	16.876	
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE LTDA	13.597	13.597	13.597	
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda	2.818	2.818	2.818	
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda	27.238	27.238	27.238	
Inpar Proj. Res. Condomínio Wellness Resort SPE	(2.087)	(2.087)	(2.087)	
Inpar Projeto 44 SPE Ltda	(6.550)	(6.550)	(6.550)	
Inpar Projeto 45 SPE Ltda	13.971	13.971	13.971	

Viver Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Investimentos	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda	27.590	27.590	27.590	
Inpar Projeto 47 SPE Ltda	26.097	26.097	26.097	
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	888	888	888	
Inpar Projeto 84 SPE Ltda	1.864	1.864	1.864	
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda	4.988	4.988	4.988	
Inpar Projeto 86 SPE Ltda	48.463	48.463	48.463	
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	5.587	5.587	5.587	
Inpar Projeto 90 SPE Ltda	6.010	6.010	6.010	
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	13.601	13.601	13.601	
Inpar Projeto 112 SPE Ltda	5.895	5.895	5.895	
Inpar Projeto 113 SPE Ltda	23	23	23	
Inpar Projeto 116 SPE Ltda	3.154	3.154	3.154	
Inpar Projeto 127 SPE Ltda	1.484	1.484	1.484	
AFAC - Coligadas Controladas	0	0	0	
Viver Desenvolvimento e Construção Imob. SPE 1	(9.056)	(9.056)	(9.056)	
Serve Real Estate Serv. de Gestão Imob. Ltda	1.457	1.457	1.457	
XYZ Real Estate Incorporações Imob. Ltda	1	1	1	
Outros Investimentos	(9)	31	(100)	
Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	28.846	28.846	28.846	
Total Investimentos	366.597	366.637	366.506	

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

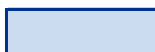


Cronograma Processual

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



© 2020 KPMG Corporate Finance S.A., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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