



Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Relatório mensal de atividades

Julho a Setembro 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 Julho a Setembro 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 Julho a Setembro 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 julho a setembro de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 16/11/2021, 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

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.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Partes Relacionadas	41.913	37.958	38.704	
Investimentos	174.387	174.387	174.387	
Ativo não Circulante	216.300	212.346	213.091	
TOTAL DO ATIVO	216.300	212.346	213.091	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

No comparativo entre os meses de julho e setembro de 2021, observou-se redução de R\$ 3.2 milhões no total do Ativo,

Partes Relacionadas: constituída por operações de repasses financeiros junto a "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." destaca-se redução equivalente a R\$ 3.2 milhões, decorrente de cessão de conta corrente, totalizando R\$ 38.7 milhões ao final de setembro de 2021.

Investimentos: não houveram movimentações ao longo do 3º 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	Jul/21	Ago/21	Set/21		Investimentos	Jul/21	Ago/21	Set/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 SPE 53	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 61	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 Ltda	(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		Total Investimentos	174.387	174.387	174.387	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro 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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Fornecedores	11	12	13	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	9	5	-	
Contas a Pagar - CP	117	137	138	
Partes Relacionadas - CP	228.806	224.858	225.609	
Provisões para Perdas em Investimentos	21.344	21.344	21.344	
Passivo Circulante	250.287	246.355	247.103	
Parcelamentos Tributários - LP	58	57	56	
Provisões para Demandas Judiciais	267	271	270	
Passivo não Circulante	325	328	327	
Capital Social	403.314	403.314	403.314	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	0	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(437.627)	(437.652)	(437.654)	
Patrimônio Líquido	(34.312)	(34.337)	(34.339)	
TOTAL PASSIVO + PL	216.300	212.346	213.091	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Fornecedores: representada por obrigações com fornecedores nacionais, demonstrou crescimento em R\$ 2 mil durante o período analisado, totalizando ao final de setembro de 2021 R\$ 13 mil;

Parcelamentos Tributários: nota-se pagamentos de impostos, no curto prazo, totalizando R\$ 56 mil a longo prazo, em setembro de 2021.

Contas a Pagar: representada por comissões sobre terrenos a pagar, demonstrou crescimento em R\$ 21 mil entre julho e setembro de 2021. Totalizando ao final do 3º trimestre R\$ 138 mil

Partes Relacionadas: demonstrou redução, equivalente a R\$ 3.1 milhões no comparativo do 3º trimestre de 2021, referindo-se a operações a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.", totalizando R\$ 225.6 milhões ao final de setembro de 2021.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou elevação de 1% no 3º trimestre de 2021, decorrente de atualização de estimativa de perdas.

Patrimônio Líquido: demonstrou aumento de prejuízo de R\$ 27 mil entre julho e setembro de 2021.

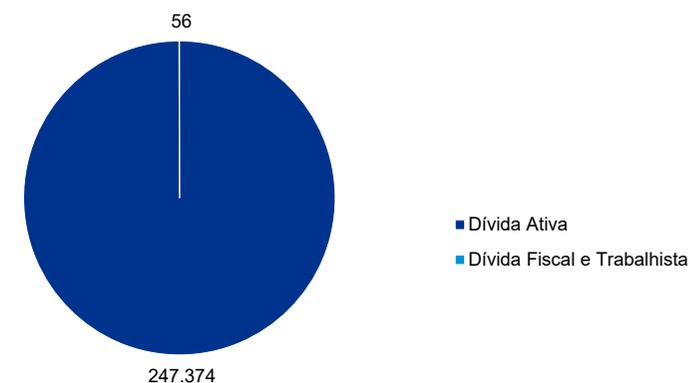
As demais rubricas não apresentaram movimentações ao longo do período.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
(-) Contas a Pagar - CP	117	137	138	
(-) Partes Relacionadas - CP	228.806	224.858	225.609	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	21.344	21.344	21.344	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	267	271	270	
(A) Dívida Ativa	250.545	246.621	247.374	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	9	5	-	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	58	57	56	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	68	62	56	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	250.612	246.683	247.430	

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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 redução de R\$ 3.1 milhões da Dívida Financeira Líquida Total durante o 3º trimestre de 2021, resultado em sua maioria de movimentações com Partes Relacionadas. Em setembro de 2021, o indicador totaliza o montante de R\$ 247.4 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 Imobiliário Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Despesas Gerais e Administrativas	(6)	(0)	(1)	(1)	(8)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(346)	(7)	(24)	(1)	(378)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(352)	(7)	(25)	(2)	(386)
Despesas Financeiras	2	(0)	(0)	(0)	1
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(351)	(7)	(25)	(2)	(385)
Resultado Líquido do Exercício	(351)	(7)	(25)	(2)	(385)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro 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: observa-se movimentações ao longo do 3º trimestre de 2021, decorrente de gastos com assessoria/ consultoria, totalizando saldo acumulado de R\$ 8 mil em setembro de 2021.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: destaca-se aumento em R\$ 32 mil no 3º trimestre de 2021, decorrente de provisões para contingências e baixa de dívida.

Despesas Financeiras: verifica-se contabilização entre os meses de julho e setembro, referente movimentações em juros sobre tributos, totalizando ao final do 3º trimestre de 2021, o montante acumulado de R\$ 1 mil.

Com base nas variações supracitadas apurou-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 385 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	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial	Art. 61

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, 5 de janeiro de 2022.

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