



Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., 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 abril a junho de 2020, 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

Diante da apresentação de contas dos meses de abril a junho de 2020 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.	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.	
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis versus 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
Está Administradora Judicial foi informada em 04/08/2020, que a Recuperanda mudou a localização de sua sede, sendo o atual endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar. De acordo com a Recuperanda, a grande maioria dos funcionários continua atuando em regime Home-office, devido a quarentena ocasionada pela COVID-19.	
As demonstrações contábeis referentes as competências de janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/08/2020, 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 disponibilizou 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.

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Partes Relacionadas	5.661	6.241	6.962	
Impostos e Contribuições a Compensar	12	12	12	
Investimentos	189.043	189.043	189.043	
Ativo não Circulante	194.717	195.297	196.018	
TOTAL DO ATIVO	194.717	195.297	196.018	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

No comparativo entre os meses de abril a junho de 2020, verifica-se crescimento de R\$ 1,3 milhão no total do Ativo, equivalente a 1%.

Partes Relacionadas: composta por operações de repasses financeiros junto a "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." verificou-se aumento gradativo ao longo do 2º trimestre de 2020, equivalente a 23%, totalizando R\$ 6.9 milhões ao final de junho.

Impostos e Contribuições a Compensar - CP: constituído por PIS e COFINS não cumulativos, não demonstrou variação durante o 2º trimestre de 2020, sumarizando o montante de R\$ 12 mil.

Investimentos: não apresentou movimentação entre os meses de abril a junho de 2020. 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				Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda			
R\$ 000				R\$ 000			
Investimentos	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Investimentos	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Inpar Projeto Wave SPE Ltda	(3.286)	(3.286)	(3.286)	Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda	15.157	15.157	15.157
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52	349	349	349	Inpar Projeto 79 SPE Ltda	9.642	9.642	9.642
Proj. Res. Esporte&Vida Condomínio Gravataí SP	4.053	4.053	4.053	Proj. Imob. Residencial Viver Bosque SJP SPE 91	3.027	3.027	3.027
Proj. Imob. Sports Garden Batista Campos SPE 6'	12.358	12.358	12.358	Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda	2.667	2.667	2.667
Proj. Imob. Residencial Viver Zona Sul SPE 62	5.565	5.565	5.565	Inpar Projeto 94 SPE Ltda	32.927	32.927	32.927
Proj. Imob. Altos do Umarizal SPE 64 Ltda	(501)	(501)	(501)	Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda	9.984	9.984	9.984
Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda	2.926	2.926	2.926	Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda	(1.678)	(1.678)	(1.678)
Proj. Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda	8.250	8.250	8.250	Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda	23.181	23.181	23.181
Inpar Proj. Residencial Rio Claro Village SPE 67	2.091	2.091	2.091	Inpar Projeto 105 SPE Ltda	14.950	14.950	14.950
Inpar Projeto 71 SPE Ltda	2.024	2.024	2.024	Inpar Projeto 108 SPE Ltda	11.575	11.575	11.575
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltd	(1.056)	(1.056)	(1.056)	Inpar Projeto 109 SPE Ltda	2.375	2.375	2.375
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda	1.216	1.216	1.216	Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	6.520	6.520	6.520
Inpar Projeto 76 SPE Ltda	24.725	24.725	24.725	Total Investimentos	189.043	189.043	189.043

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Fornecedores	64	65	66
Outras Obrigações Fiscais	-	0	0
Parcelamentos Tributários - CP	17	19	19
Partes Relacionadas - CP	192.457	193.038	193.762
Provisões para Perdas em Investimentos	6.520	6.520	6.520
Passivo Circulante	199.059	199.642	200.368
Parcelamentos Tributários - LP	74	73	72
Passivo não Circulante	74	73	72
Capital Social	291.400	291.400	291.400
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	111.914	111.914	111.914
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(407.731)	(407.733)	(407.736)
Patrimônio Líquido	(4.416)	(4.418)	(4.422)
TOTAL PASSIVO + PL	194.717	195.297	196.018

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Fornecedores: demonstrou elevação de R\$ 2 mil das obrigações no 2º trimestre de 2020, referindo-se a liquidação parcial de gastos administrativos utilizados para andamento da operação, totalizou R\$ 66 mil ao final de junho.

Obrigações Fiscais: demonstrou movimentação a partir de maio de 2020, decorrente de obrigações a IRRF a recolher e a PIS/COFINS a Recolher.

Parcelamentos Tributários: observa-se que houveram reclassificações do longo para o curto prazo, totalizando R\$ 19 mil em junho de 2020. A Recuperanda realizou a atualização monetária das obrigações parceladas referentes ao 2º trimestre no mês de junho de 2020.

Partes Relacionadas: demonstrou consecutivos aumentos, respectivo a 1% no comparativo entre os meses analisados, equivalente a R\$ 1,3 milhão durante o 2º trimestre de 2020, ligadas a operações a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda."



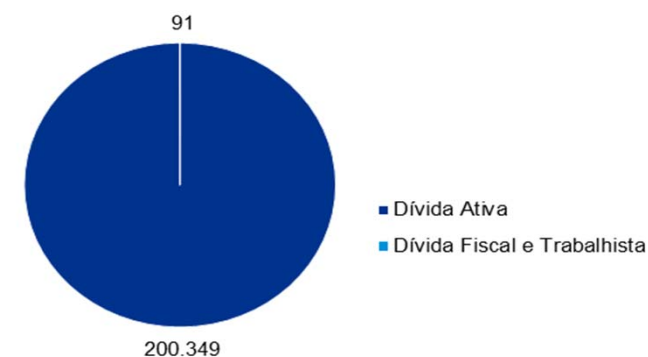
Dívida Financeira Líquida

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

Viver Desenvolvimento Imobiliario Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	64	65	66	
(-) Partes Relacionadas - CP	192.457	193.038	193.762	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	6.520	6.520	6.520	
(A) Dívida Ativa	199.042	199.623	200.349	
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	17	19	19	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	74	73	72	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	91	92	91	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	199.133	199.715	200.440	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - 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".

Verificou-se crescimento de 1%, equivalente a R\$ 1,3 milhão da Dívida Financeira Líquida Total durante o 2º trimestre de 2020, decorrente das movimentações das obrigações com Partes Relacionadas. Em junho de 2020, o indicador totaliza o montante de R\$ 200 mil, 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. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	-	(2)	(3)	(8)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	-	(2)	(3)	(8)
Despesas Financeiras	(1)	0	(0)	(0)	(1)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(4)	0	(2)	(3)	(9)
Resultado Líquido do Exercício	(4)	0	(2)	(3)	(9)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de abril a junho de 2020

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

Despesas Gerais e Administrativas: destacam-se movimentações nos meses de abril a junho de 2020 decorrentes de novas obrigações com assessoria/consultoria, totalizando o montante acumulado de R\$ 8 mil ao fim de junho.

Despesas Financeiras: ocorreram aumentos nas despesas durante o 2º trimestre de 2020, referente a apropriação de juros passivos, totalizando ao final do trimestre o montante acumulado de R\$ 1 mil.

Com base nas variações supracitadas apurou-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 9 mil.



Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
12/01/2018	• Início dos pagamentos

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, 9 de novembro de 2020.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4