



# Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária 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 e Construção Imobiliária Ltda.** (“Viver Desenvolvimento e Construção” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de abril a junho de 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Ativo Permanente	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Cronograma Processual	13

# 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 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.</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>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>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.</p>	
<p>As demonstrações contábeis referentes as competências de abril, maio e junho 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.</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 e Construção Imobiliário Ltda.

**Status:** Refere-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 e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Créditos Diversos - CP	2	2	2	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	6	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
Imobilizado líquido	1	1	1	
Intangível	2	2	2	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	

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

Em análise realizada durante o 2º trimestre de 2020, verificou-se decréscimo de 5% no total do ativo.

**Créditos Diversos:** não apresentou variação no período, totalizando R\$ 2 mil em junho de 2020, sendo composta por "Adiantamento a Fornecedores".

**Impostos e Contribuições a Compensar:** constituído de impostos de PIS e COFINS não cumulativos à disposição para compensação de obrigações tributárias, finalizando no 2º trimestre o montante de R\$ 6 mil.

**Ativo Permanente:** representado por imobilizado e intangível, observou-se movimentações lineares, entre os meses de abril a junho de 2020. A seguir será demonstrada a abertura analítica do Ativo Permanente.

As demais contas do Ativo não apresentaram variações significativas no período.

# Ativo Permanente

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda			
	R\$ 000		
Ativo Permanente	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	21	21	21
Moveis E Utensilios	37	37	37
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(21)	(21)	(21)
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(35)	(35)	(35)
Licença de Uso Software	28	28	28
Amortização Licença de Uso Software	(26)	(27)	(27)
<b>Total do Ativo Permanente</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Representatividade</b>	<b>28,4%</b>	<b>26,5%</b>	<b>24,4%</b>

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

O Ativo Permanente da Recuperanda não apresentou variações ao longo do período analisado, totalizando o montante de R\$ 3 mil em junho de 2020, representando 24,4% do Ativo total da Recuperanda.

Vale salientar que qualquer alienação, transferência ou outra modalidade de venda que resulte na redução do imobilizado deve ser antes autorizado pelo juízo da Recuperação Judicial.

# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	2	2	2	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Partes Relacionadas - CP	-	-	1	
Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
Capital Social	1.844	1.844	1.844	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.451	5.451	5.451	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.286)	(7.286)	(7.287)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	

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

**Fornecedores:** não demonstrou movimentações durante o período, representado por obrigações a Fornecedores Nacionais, finalizando junho de 2020 com R\$ 2 mil.

**Partes Relacionadas - CP:** destaca-se movimentação ocorrida no mês de junho, referente obrigações a taxa de Licença para Localização e Funcionamento (TLPL) paga pela Viver S.A.

**Provisões para Perdas em Investimentos e Outras Obrigações Fiscais :** não apresentaram variações relevantes no período,



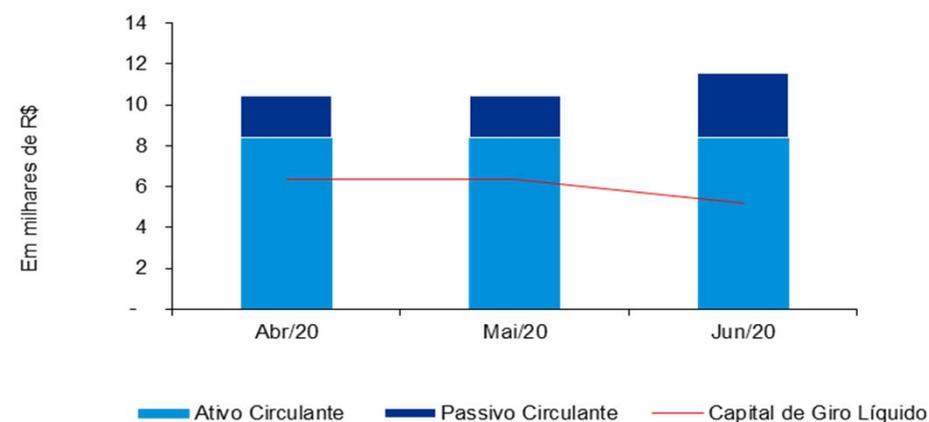
# Capital de Giro

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

Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Créditos Diversos - CP	2	2	2	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	6	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	1	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	

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

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 capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

A linha de maior representatividade deste indicador ao fim do trimestre é a de "Impostos e Contribuições a Compensar – CP" com R\$ 6 mil.

O Capital de Giro Líquido observa-se positivo ao longo do período analisado, resumizando ao final de junho de 2020 com R\$ 5 mil

# Dívida Financeira Líquida

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

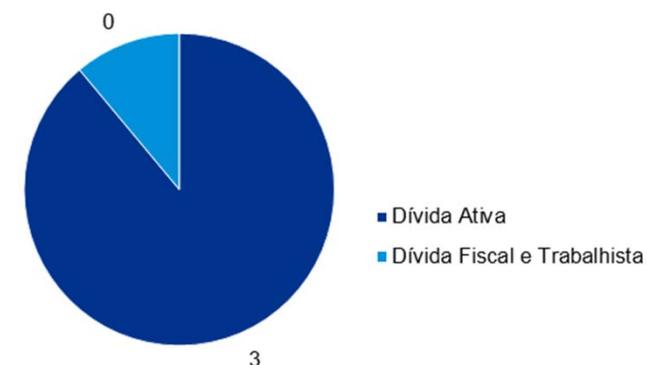
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	1	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	

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

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 aumento equivalente a R\$ 1 mil, decorrente de movimentação na conta "Partes Relacionadas - CP", somando R\$ 3 mil ao final de junho de 2020.

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - Em R\$ 000



# 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 e Construção Imobiliária Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Despesas Gerais e Administrativas	(38)	3	(0)	(1)	(38)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(38)</b>	<b>3</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(38)</b>

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

Entre os meses de abril a junho de 2020, a Recuperanda não apresentou **Receitas Bruta, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis**.

**Despesas Gerais e Administrativas:** demonstram oscilações ao longo do 2º trimestre de 2020, oriundo dos registros mensais das depreciações, e serviços de assessoria/consultoria, totalizando R\$ 38 mil acumulados ao final de junho de 2020;

O resultado líquido do Exercício sumarizou prejuízo acumulado de R\$ 38 mil ao fim do trimestre.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)</li></ul>
<b>29/09/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deferimento da RJ</li></ul>
<b>21/10/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)</li></ul>
<b>06/02/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)</li></ul>
<b>10/04/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)</li></ul>
<b>26/10/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36</li></ul>
<b>22/11/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação</li></ul>
<b>29/11/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)</li></ul>
<b>07/12/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Homologação do PRJ</li></ul>
<b>12/01/2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Início dos pagamentos</li></ul>

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