



# Viver Incorporadora e Construtora S.A.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** ("Viver" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de julho a setembro de 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Ativo Imobilizado	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Disponibilidade Operacional	14
Capital de Giro	15
Dívida Financeira Líquida	16
Demonstração do Resultado	17
Anexo I - Investimentos	19
Cronograma Processual	20

# 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 julho a setembro 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 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 verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Verificamos os extratos bancários com os valores contábeis registrados, e questionamos a Recuperanda as divergências existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões).	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Conferimos a movimentação da receita declarada versus caixa versus contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
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
As demonstrações contábeis referentes às competências de julho a setembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/11/2020, 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 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

<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.

## **PERT**

Programa Especial de Regularização Tributária



# Informações da Recuperanda

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

**Razões Sociais:**

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

**Status:** refere-se a matriz da Recuperanda.

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



# Empregados

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Empregados	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Quantidade Inicial	17	16	18	
(+) Admissão	-	2	1	
(-) Demissão	(1)	-	-	
(-) Transferência	-	-	-	
<b>Total Investimentos</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	

Fonte: Quadro de Empregados, referente aos meses de julho a setembro de 2020

De acordo com as documentações e comprovantes de pagamento da folha, disponibilizados pela Recuperanda, verificou-se que durante o 3º trimestre de 2020, houve 1 (uma) demissão no departamento administrativo em julho, e 3 (três) contratações nos meses seguintes de agosto e setembro.

Com base nesta movimentação, a Recuperanda finaliza a competência de setembro de 2020, com 19 (dezenove) empregados ativos.

# Balanço Patrimonial - Ativo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
	R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	37	39	37
Contas a Receber - CP	20	20	20
Créditos Diversos - CP	1.597	3.129	2.139
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	219	229	1.038
Despesas com Vendas a Apropriar - CP	56	29	(0)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.928</b>	<b>3.445</b>	<b>3.234</b>
Créditos Diversos - LP	436	248	540
Contas Correntes com Parceiros	11.097	11.397	10.513
Partes Relacionadas	11.243	9.494	7.881
Impostos e Contribuições a Compensar	1.323	1.323	40
Investimentos	311.217	307.582	241.314
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>335.316</b>	<b>330.045</b>	<b>260.288</b>
Imobilizado líquido	738	721	704
Intangível	1.309	1.196	1.034
<b>Ativo Permanente</b>	<b>2.047</b>	<b>1.917</b>	<b>1.738</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou movimentação relevante no trimestre. A Recuperanda disponibilizou os extratos bancários que compõem a rubrica de Caixa e Equivalentes de Caixa no período, não houve divergências.

**Contas a Receber:** não apresentou movimentação, referindo-se a créditos originados de prestação de serviços com parceiros nos empreendimentos, finaliza o trimestre com R\$ 20 mil.

**Créditos Diversos:** demonstra acréscimo de 34%, devido as movimentações registradas na grade de depósitos judiciais, além de adiantamentos de salário e férias á funcionários no período.

**Despesas com Vendas a Apropriar:** observou-se expressiva diminuição decorrente dos encerramento de contratos (apólices) de seguro. Ao fim do trimestre totaliza saldo invertido a ser ajustado.

**Impostos e Contribuições a Compensar:** houve expressiva reclassificação do longo para o curto prazo ao fim do trimestre, além do abatimento de R\$ 474 mil, referindo-se a reconhecimento de perda de créditos de PIS e COFINS Lei 10833/03, por não haver possibilidade de utilização dos créditos dentro do prazo de prescrição.

**Investimentos:** maior rubrica do ativo, representando 91% de todo o saldo em setembro de 2020, demonstrou queda de 22% no comparativo entre os meses analisados (R\$ 69 milhões), devido a apuração de perdas de equivalência patrimonial entre as empresas do grupo no período. No Anexo I, deste relatório, é apresentada a abertura dos saldos de Investimentos individualmente por empresa.



# Balanço Patrimonial - Ativo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	37	39	37	
Contas a Receber - CP	20	20	20	
Créditos Diversos - CP	1.597	3.129	2.139	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	219	229	1.038	
Despesas com Vendas a Apropriar - CP	56	29	(0)	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.928</b>	<b>3.445</b>	<b>3.234</b>	
Créditos Diversos - LP	436	248	540	
Contas Correntes com Parceiros	11.097	11.397	10.513	
Partes Relacionadas	11.243	9.494	7.881	
Impostos e Contribuições a Compensar	1.323	1.323	40	
Investimentos	311.217	307.582	241.314	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>335.316</b>	<b>330.045</b>	<b>260.288</b>	
Imobilizado líquido	738	721	704	
Intangível	1.309	1.196	1.034	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>2.047</b>	<b>1.917</b>	<b>1.738</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Partes Relacionadas:** apresentou consecutivas quedas ao longo das competências do 3º trimestre de 2020, em razão da compensação/conciliação realizada com as obrigações com mútuos registradas no passivo de cada SPE controlada. A contrapartida desse lançamento registra-se no passivo "Provisão para Perda em Investimentos".

**Parceiros nos Empreendimentos:** refere-se a recursos financeiros disponíveis junto a parceiros para andamento das construções ativas em SPEs fora da Recuperação Judicial, apresentou queda de 5% (R\$ 584 mil), referente a alteração da PDD com base na recuperação de ativos nos empreendimentos.



# Ativo Imobilizado

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			R\$ 000
Ativo Permanente	Jul/20	Ago/20	Set/20
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	2.780	2.780	2.780
Moveis E Utensilios	352	352	352
Direito de uso de imóvel	609	609	609
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(2.618)	(2.624)	(2.630)
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(345)	(345)	(345)
(-) Deprec. Acuml. / Direito de uso	(41)	(51)	(61)
Imobilizações em Andamento	(0)	(0)	(0)
Licença de Uso Software	20.462	20.462	20.462
Licença de Uso Software (SPE)	-	67	86
Amortização Licença de Uso Software	(19.153)	(19.333)	(19.514)
<b>Total do Ativo Permanente</b>	<b>2.047</b>	<b>1.917</b>	<b>1.738</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>
<b>Representatividade</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,7%</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Verificou-se que durante o 3º trimestre de 2020 a movimentação ocorrida refere-se exclusivamente as apropriações mensais da depreciação.

As rubricas de Licença de Uso de Software e Máquinas, Aparelhos e Equipamentos são as linhas de maior representatividade do ativo permanente durante no 3º trimestre de 2020, representando 84% e 11%, respectivamente.

Em setembro de 2020, o ativo permanente sumarizou R\$ 1.7 milhões, representando 0,7% do total do ativo.

# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Fornecedores	5.593	1.075	1.169
Empréstimos e Financiamentos - CP	412	433	453
Debêntures - CP	205.310	207.336	209.316
Outras Obrigações Fiscais	54	158	311
Obrigações Sociais e Trabalhistas	365	246	445
Parcelamentos Tributários - CP	909	875	815
Contas a Pagar - CP	872	825	4.181
Adiantamentos de Clientes - CP	519	30	753
Partes Relacionadas - CP	242.332	210.169	195.157
Provisões para Perdas em Investimentos	12.923	16.004	21.656
<b>Passivo Circulante</b>	<b>469.290</b>	<b>437.149</b>	<b>434.255</b>
Parcelamentos Tributários - LP	1.531	1.480	1.428
Provisões para Demandas Judiciais	11.843	11.843	11.227
Partes Relacionadas - LP	1.146	469	458
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>14.519</b>	<b>13.791</b>	<b>13.113</b>
Capital Social	2.262.813	2.302.175	2.302.175
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.395.963)	(2.406.342)	(2.472.916)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(144.518)</b>	<b>(115.534)</b>	<b>(182.109)</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Fornecedores:** apresentou expressiva queda entre os meses de julho a setembro, devido a liquidação de passivos com honorários advocatícios, administração judicial, consultoria das empresas e demais fornecedores pagos no âmbito do aumento de capital homologado em agosto. Tal aumento será explicado detalhadamente na análise do capital social.

**Empréstimos e Financiamentos CP:** apresentou elevação de R\$ 41 mil no período, oriundo das apropriações das atualizações monetárias sobre as obrigações já registradas.

**Obrigações Fiscais:** aumentou R\$ 257 mil devido a constituição de novas obrigações com os tributos IRRF, PIS, COFINS, INSS retido na fonte, CSLL a Recolher e IOF sobre Mutuo. Adicionalmente, verificou-se liquidações de tributos no período.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** identificou-se aumento em setembro, tendo tal variação ocorrido pelos impactos da implementação da medida provisória 927/20 proposta pelo governo federal para redução da jornada de trabalho e postergação do pagamento dos encargos sobre a folha de pagamento.

**Parcelamentos Tributários:** houve reclassificação do longo para o curto prazo em todos os meses verificados, ademais, as diminuições de saldo justificam-se pelas liquidações mensais ocorridas no período. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

**Debêntures:** houve acréscimo de 2% (R\$ 4 milhões) no comparativo entre os meses do 3º trimestre de 2020, devido a atualização monetária dos títulos registrados. Adicionalmente ao longo do trimestre houve alteração da provisão de juros (aumento do passivo).



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Fornecedores	5.593	1.075	1.169
Empréstimos e Financiamentos - CP	412	433	453
Debêntures - CP	205.310	207.336	209.316
Outras Obrigações Fiscais	54	158	311
Obrigações Sociais e Trabalhistas	365	246	445
Parcelamentos Tributários - CP	909	875	815
Contas a Pagar - CP	872	825	4.181
Adiantamentos de Clientes - CP	519	30	753
Partes Relacionadas - CP	242.332	210.169	195.157
Provisões para Perdas em Investimentos	12.923	16.004	21.656
<b>Passivo Circulante</b>	<b>469.290</b>	<b>437.149</b>	<b>434.255</b>
Parcelamentos Tributários - LP	1.531	1.480	1.428
Provisões para Demandas Judiciais	11.843	11.843	11.227
Partes Relacionadas - LP	1.146	469	458
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>14.519</b>	<b>13.791</b>	<b>13.113</b>
Capital Social	2.262.813	2.302.175	2.302.175
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.395.963)	(2.406.342)	(2.472.916)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(144.518)</b>	<b>(115.534)</b>	<b>(182.109)</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Partes Relacionadas:** no curto prazo observou-se consecutivos decréscimos (variação de R\$ 47 milhões) devido a liquidação parcial dos repasses financeiros realizados pelas  *Holding* para as SPEs no trimestre, além de reclassificação advindas do longo prazo (variação de R\$ 688 mil).

**Provisões para Perdas em Investimentos:** identificou-se seguidos aumentos, em razão do reconhecimento de perda nos mútuos registrados no passivo de cada SPE controlada. A contrapartida desse lançamento registra-se no ativo "Investimentos".

**Contas a Pagar:** apresentou expressivo acréscimos (R\$ 3.3 milhões), referentes às aquisições de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e comissões bancárias. Adicionalmente, a Companhia reconheceu perdas adicionais estimadas com possíveis distratos de unidades que possuem ações judiciais, Houve também a constituição de provisão pelo valor estimado a gastar com Termos de Ajustes de Conduta (TAC) junto às prefeituras de Nova Lima e Porto Alegre.

**Provisões para Demandas Judiciais:** apresentou retração de 5% (R\$ 615 mil) no período, devido a movimentação da grade jurídica das contingências da Recuperanda.



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Fornecedores	5.593	1.075	1.169
Empréstimos e Financiamentos - CP	412	433	453
Debêntures - CP	205.310	207.336	209.316
Outras Obrigações Fiscais	54	158	311
Obrigações Sociais e Trabalhistas	365	246	445
Parcelamentos Tributários - CP	909	875	815
Contas a Pagar - CP	872	825	4.181
Adiantamentos de Clientes - CP	519	30	753
Partes Relacionadas - CP	242.332	210.169	195.157
Provisões para Perdas em Investimentos	12.923	16.004	21.656
<b>Passivo Circulante</b>	<b>469.290</b>	<b>437.149</b>	<b>434.255</b>
Parcelamentos Tributários - LP	1.531	1.480	1.428
Provisões para Demandas Judiciais	11.843	11.843	11.227
Partes Relacionadas - LP	1.146	469	458
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>14.519</b>	<b>13.791</b>	<b>13.113</b>
Capital Social	2.262.813	2.302.175	2.302.175
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	(37.856)
Reservas de Lucros	26.489	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.395.963)	(2.406.342)	(2.472.916)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(144.518)</b>	<b>(115.534)</b>	<b>(182.109)</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>339.291</b>	<b>335.406</b>	<b>265.259</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Capital Social:** Em 19 de agosto de 2020, o Conselho da Administração da Companhia homologou o aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado. O aumento de capital foi destinado a reduzir o endividamento da Companhia e quitar débitos em aberto sem utilização de caixa, destinando-se à quitação integral dos créditos do contrato de financiamento na modalidade "debtor-in-possession-financing" – Financiamento DIP detidos pelo Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, fundo de investimento em direitos creditórios, e à quitação de débitos com escritórios de advocacia, administradora judicial e processo judicial. Foram subscritas e integralizadas 34.737.839 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 51.759



# Disponibilidade Operacional

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

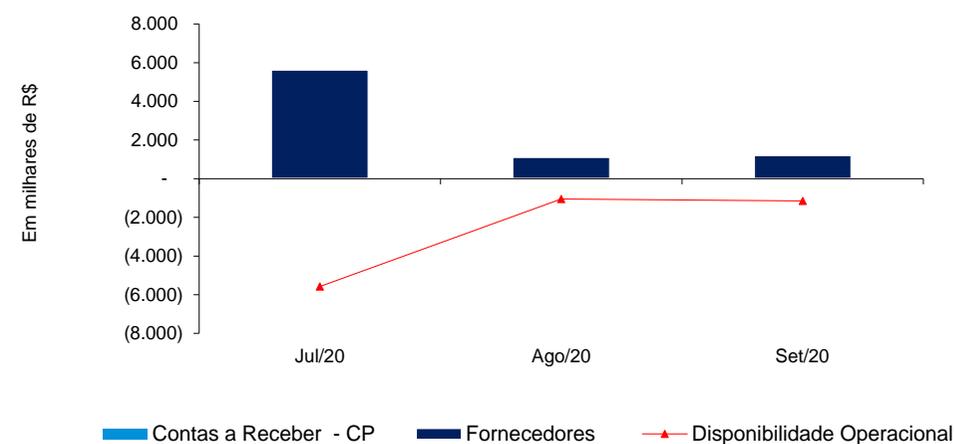
Viver Incorporadora e Construtora S.A.			R\$ 000
Disponibilidade Operacional	Jul/20	Ago/20	Set/20
(+) Contas a Receber - CP	20	20	20
(-) Fornecedores	5.593	1.075	1.169
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>(5.573)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(1.149)</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber (conta do ativo). O indicador demonstra-se negativo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda não possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional apresentou retração do déficit, em razão da liquidação de obrigações junto aos fornecedores.

## Disponibilidade Operacional



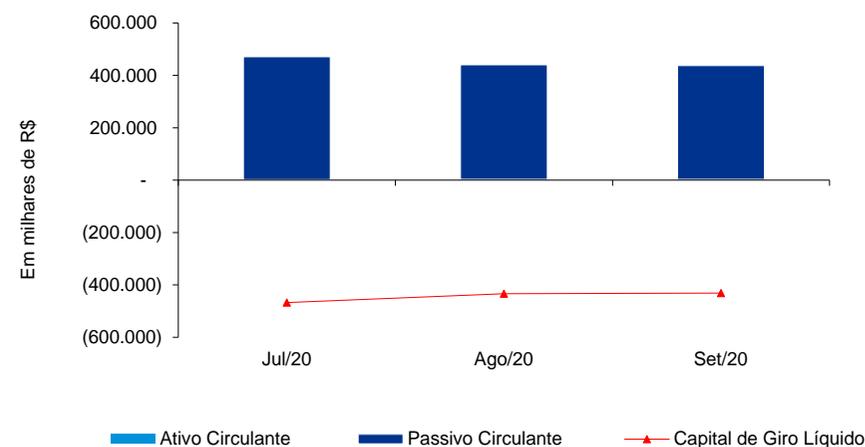
# Capital de Giro

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	37	39	37	
(+) Contas a Receber - CP	20	20	20	
(+) Créditos Diversos - CP	1.597	3.129	2.139	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	219	229	1.038	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar - CP	56	29	(0)	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.928</b>	<b>3.445</b>	<b>3.234</b>	
(-) Fornecedores	5.593	1.075	1.169	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	412	433	453	
(-) Debêntures - CP	205.310	207.336	209.316	
(-) Outras Obrigações Fiscais	54	158	311	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	365	246	445	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	909	875	815	
(-) Contas a Pagar - CP	872	825	4.181	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	519	30	753	
(-) Partes Relacionadas - CP	242.332	210.169	195.157	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	12.923	16.004	21.656	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>469.290</b>	<b>437.149</b>	<b>434.255</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(467.361)</b>	<b>(433.704)</b>	<b>(431.022)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

## Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido apresentou-se negativo em todas as competências analisadas, pois o ativo circulante demonstra-se substancialmente menor que o passivo circulante.

No comparativo do trimestre, observa-se retração do déficit, impactado principalmente pelas compensações intercompany registradas na linha de "Partes Relacionadas".

O indicador sumarizou déficit de R\$ 431 milhões em setembro de 2020.

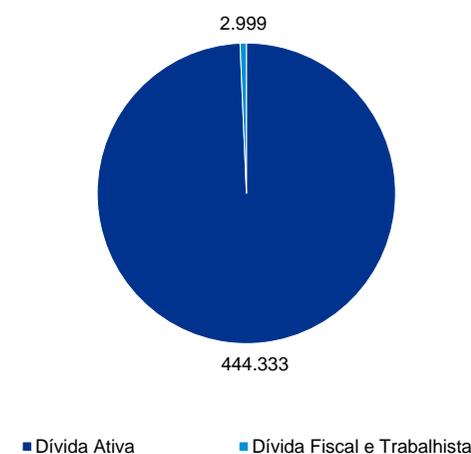
# Dívida Financeira Líquida

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(-) Fornecedores	5.593	1.075	1.169	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	412	433	453	
(-) Debêntures - CP	205.310	207.336	209.316	
(-) Contas a Pagar - CP	872	825	4.181	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	519	30	753	
(-) Partes Relacionadas - CP	242.332	210.169	195.157	
(-) Partes Relacionadas - LP	1.146	469	458	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	12.923	16.004	21.656	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	11.843	11.843	11.227	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	37	39	37	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>480.914</b>	<b>448.144</b>	<b>444.333</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	54	158	311	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	365	246	445	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	909	875	815	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.531	1.480	1.428	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>2.858</b>	<b>2.758</b>	<b>2.999</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>483.772</b>	<b>450.902</b>	<b>447.331</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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



Observa-se diminuição da dívida total em R\$ 36 milhões no comparativo realizado entre as competências do 3º trimestre, resumindo o montante de R\$ 447 milhões em setembro de 2020.

A variação supracitada ocorreu principalmente devido a liquidação parcial de repasses financeiros realizados pelas SPEs pelo caixa da  *Holding*  reduzindo as obrigações registradas na linha de Partes Relacionadas. A dívida Fiscal e Trabalhista aumentou 5%, em razão do acumulo dos encargos sobre a folha de pagamento (conforme mencionado anteriormente neste relatório), enquanto a dívida ativa representa 99,3% da dívida financeira líquida total ao fim do 3º trimestre de 2020.

# 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 Incorporadora e Construtora S.A.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>354</b>	<b>67</b>	<b>91</b>	<b>98</b>	<b>610</b>
Receita de Serviços	354	67	91	98	610
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(50)</b>	<b>(10)</b>	<b>(13)</b>	<b>(14)</b>	<b>(87)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(50)	(10)	(13)	(14)	(87)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>303</b>	<b>57</b>	<b>78</b>	<b>84</b>	<b>523</b>
Custo dos Imóveis	(13)	(12)	(1)	(7)	(33)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>290</b>	<b>45</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>490</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(7.581)	(1.223)	(955)	(2.126)	(11.885)
Despesas com Comercialização	(41)	(11)	131	-	79
Outras Receitas/Despesas Operacionais	3.096	(24)	121	9.315	12.508
Resultado Equivalência Patrimonial	(18.068)	885	(6.587)	(71.687)	(95.457)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(22.302)</b>	<b>(329)</b>	<b>(7.213)</b>	<b>(64.421)</b>	<b>(94.265)</b>
Receitas Financeiras	131	0	118	101	350
Despesas Financeiras	(15.096)	(2.348)	(3.283)	(2.255)	(22.982)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(37.266)</b>	<b>(2.677)</b>	<b>(10.379)</b>	<b>(66.575)</b>	<b>(116.897)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(37.266)</b>	<b>(2.677)</b>	<b>(10.379)</b>	<b>(66.575)</b>	<b>(116.897)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita Operacional, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** em todos os meses do 3º trimestre de 2020, sendo o montante apurado referente exclusivamente a encargos e despesas financeiras corporativas capitalizadas nos investimentos subsidiados pela  *Holding* durante as obras. Ressalta-se que tais encargos financeiros estão diretamente associados aos financiamentos das construções desde o início dos projetos.

**Despesas Gerais e Administrativas:** os saldos auferidos ao decorrer das competências do 3º trimestre de 2020 destacam-se relevantes, devido ao registro dos gastos com assessoria e consultoria no período.

**Resultado de Equivalência Patrimonial:** realiza-se mensalmente a apuração dos ganhos e perdas com os investimentos realizados nos empreendimentos do grupo, dentro e fora da Recuperação Judicial, sendo concretizadas consecutivas perdas no trimestre, com destaque para o saldo expressivo apropriado em setembro, reflexo dos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19. O resultado acumulado totaliza déficit de R\$ 95 milhões. No Anexo I, deste relatório, é apresentada a abertura dos saldos de Investimentos individualmente por empresa.

# 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 Incorporadora e Construtora S.A.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>354</b>	<b>67</b>	<b>91</b>	<b>98</b>	<b>610</b>
Receita de Serviços	354	67	91	98	610
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(50)</b>	<b>(10)</b>	<b>(13)</b>	<b>(14)</b>	<b>(87)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(50)	(10)	(13)	(14)	(87)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>303</b>	<b>57</b>	<b>78</b>	<b>84</b>	<b>523</b>
Custo dos Imóveis	(13)	(12)	(1)	(7)	(33)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>290</b>	<b>45</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>490</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(7.581)	(1.223)	(955)	(2.126)	(11.885)
Despesas com Comercialização	(41)	(11)	131	-	79
Outras Receitas/Despesas Operacionais	3.096	(24)	121	9.315	12.508
Resultado Equivalência Patrimonial	(18.068)	885	(6.587)	(71.687)	(95.457)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(22.302)</b>	<b>(329)</b>	<b>(7.213)</b>	<b>(64.421)</b>	<b>(94.265)</b>
Receitas Financeiras	131	0	118	101	350
Despesas Financeiras	(15.096)	(2.348)	(3.283)	(2.255)	(22.982)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(37.266)</b>	<b>(2.677)</b>	<b>(10.379)</b>	<b>(66.575)</b>	<b>(116.897)</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(37.266)</b>	<b>(2.677)</b>	<b>(10.379)</b>	<b>(66.575)</b>	<b>(116.897)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** o montante significativo, apropriado em setembro, refere-se a cessão de quotas da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. além da movimentação das contingências do período.

**Despesas Financeiras:** os gastos demonstrados referem-se as apropriações dos juros sobre debêntures, multas, juros pagos, comissões, despesas bancárias, encargos sobre contratos e juros sobre tributos. Em setembro de 2020 totalizou saldo acumulado de R\$ 22 milhões.

**Receitas Financeiras:** totalizam R\$ 350 mil em setembro, referente a desconto obtidos e juros recebidos no período.

As variações supracitadas resultaram no prejuízo acumulado de R\$ 116 milhões ao fim do 3º trimestre de 2020.



# Anexo I - Investimentos

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

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000		
Investimentos	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Inpar Participações Ltda	0	0	0	
Inpar Vendas Ltda	(1.460)	(1.460)	(1.460)	
Inpar Investimentos II S.A.	(0)	(0)	(0)	
Inpar Empreendimentos Ltda	314.214	314.214	314.214	
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	(4.413)	(4.413)	(4.413)	
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária	46	46	46	
Tiberio - Inpar Projeto 33 SPE Ltda	53	53	53	
Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda	77	77	77	
Tiberio - Inpar Projeto 110 SPE Ltda	2.945	2.945	2.945	
Tiberio - Inpar Projeto 133 SPE Ltda	50	50	51	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE	182	182	173	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Er-Barueri SPE	(158)	(158)	(158)	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel	250	250	(31)	
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	5.802	5.802	5.802	
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	(4.095)	(4.095)	(4.095)	
Despesa Financeira	1.943	1.814	1.581	
Conta Redutora Investimentos	(31.260)	(32.566)	(101.228)	
Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	10.127	10.127	10.127	
Outras Equivalência Patrimonial	16.917	14.716	17.632	
<b>Total Investimentos</b>	<b>311.217</b>	<b>307.582</b>	<b>241.314</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020



# 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, 21 de dezembro de 2020.

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

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

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

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4