



Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março 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 janeiro a março 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 janeiro a março 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 janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 29/05/2020, 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

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:

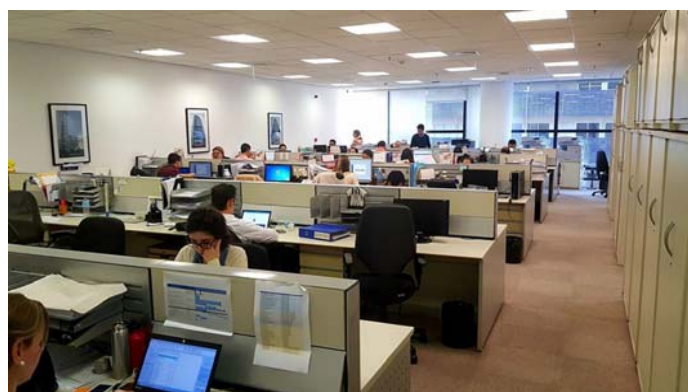
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.

Status: Refere-se à matriz da Recuperanda.

A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na seguinte data:

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP
(30/08/2019)

Fotos do Empreendimento:



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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Créditos Diversos - CP	2	2	2	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	6	
Ativo Circulante	8	8	8	
Imobilizado líquido	33	31	(2)	
Intangível	3	3	2	
Ativo Permanente	36	33	1	
TOTAL DO ATIVO	45	41	9	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Em análise realizada entre os meses de janeiro a março de 2020, verificou-se decréscimo de 80% no total do ativo.

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

Impostos e Contribuições a Compensar: compostos dos impostos de PIS e COFINS não cumulativos à disposição para compensação de obrigações tributárias, finalizando no 1º trimestre o montante de R\$ 6 mil.

Ativo Permanente: representado por imobilizado e intangível, apresentou consecutivas retrações, entre os meses analisados, em destaque a redução significativa ocorrida no mês de março de 2020, decorrente de baixas referentes a benfeitorias realizadas em propriedades de terceiros. 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	21	21	21
Moveis E Utensilios	37	37	37
Benfeitorias em Propriedades de Terceiro	461	461	-
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(21)	(21)	(21)
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(35)	(35)	(35)
(-) Deprec. Acum./Benfeitorias Propriedades Terc.	(429)	(432)	(3)
Licença de Uso Software	28	28	28
Amortização Licença de Uso Software	(26)	(26)	(26)
Total do Ativo Permanente	36	33	1
Total do Ativo	45	41	9
Representatividade	81,2%	79,8%	7,9%

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

O Ativo Permanente da Recuperanda apresentou retração significativa de 98% durante o período analisado, totalizando o montante de R\$ 1 mil em março de 2020, representando 7.9% do Ativo total da Recuperanda.

Verificou-se que a movimentação supracitada, refere-se as baixa da totalidade do saldo de "Benfeitorias em Propriedades de Terceiros" referindo-se ao ajuste contábil retroativo ao exercício fiscal de 2016, antes do pedido de Recuperação Judicial, tais montantes originam-se da reforma efetuada no escritório da Viver, anteriormente localizado na rua Olímpidas.

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Fornecedores	2	2	2
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0
Passivo Circulante	2	2	2
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	(7.253)	(7.256)	(7.288)
Patrimônio Líquido	43	39	7
TOTAL PASSIVO + PL	45	41	9

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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

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

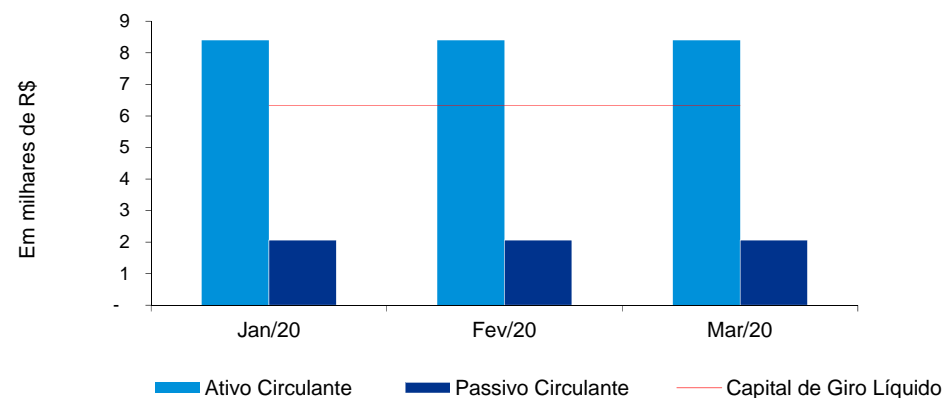
Capital de Giro

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Créditos Diversos - CP	2	2	2	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	6	
(A) Ativo Circulante	8	8	8	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0	
(B) Passivo Circulante	2	2	2	
(A-B) Capital de Giro Líquido	6	6	6	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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 principal linha 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 março de 2020 com R\$ 6 mil

Dívida Financeira Líquida

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

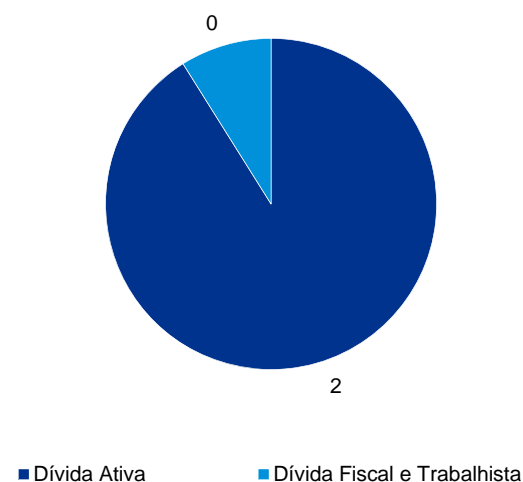
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	0	0	0	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2	2	2	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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 que não houve movimentação durante o 1º trimestre de 2020,, sumarizando R\$ 2 mil ao final de março de 2020.

Dívida Financeira Líquida - Março/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)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(3)	(32)	(38)
Resultado Líquido do Exercício	(3)	(3)	(32)	(38)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2020

Durante o 1º trimestre de 2020, a Recuperanda não apresentou **Receitas Bruta, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis**.

As **Despesas Gerais e Administrativas** demonstram apropriações lineares nos meses de janeiro e fevereiro de 2020, em decorrência do registro mensais das depreciações, já em março houve a baixa das benfeitorias em imóveis de terceiros, conforme citado anteriormente neste relatório.

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

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