



Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.

Relatório mensal de atividades

Dezembro 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 Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.** (“Viver Desenvolvimento e Construção” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente ao mês de dezembro 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 do mês de dezembro 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>As demonstrações contábeis referentes a competência de dezembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 30/03/2021, 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 e Construção Imobiliário Ltda.

Status: Refere-se à matriz da Recuperanda.

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

Realizamos visita virtual na sede da Recuperanda em fevereiro-2021.



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	Nov/20	Dez/20	
Créditos Diversos - CP	2	-	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	
Ativo Circulante	8	6	
Partes Relacionadas	0	0	
Ativo não Circulante	0	0	
Imobilizado líquido	1	1	
Intangível	0	-	
Ativo Permanente	1	1	
TOTAL DO ATIVO	10	8	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Em análise realizada nos meses de novembro e dezembro de 2020, verificou-se redução R\$ 2 mil em seu ativo:

Créditos Diversos: composta até o mês de novembro por adiantamentos a fornecedores, destaca-se saldo zerado a partir de dezembro de 2020.

Impostos e Contribuições a Compensar: representado pelos impostos de PIS e COFINS não cumulativos à disposição para compensação de obrigações tributárias, finalizou o mês de dezembro de 2020 com montante de R\$ 6 mil.

Ativo Permanente: representado por imobilizado e intangível, 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	Nov/20	Dez/20
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	21	21
Moveis E Utensilios	37	37
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(21)	(21)
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensilios	(36)	(36)
Licença de Uso Software	28	28
Amortização Licença de Uso Software	(28)	(28)
Total do Ativo Permanente	1	1
Total do Ativo	10	8
Representatividade	11,9%	11,5%

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

O Ativo Permanente da Recuperanda demonstrou movimentações mínimas entre os meses em análise, decorrentes de depreciações/amortizações, em destaque a amortização no saldo de intangíveis, totalizando o montante do ativo permanente em R\$ 1 mil ao final de dezembro de 2020, representando 11,5% do Ativo total da Recuperanda.

Salienta-se 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	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	-	0	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	
Partes Relacionadas - CP	4	4	
Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	
Passivo Circulante	4	4	
Capital Social	7.295	7.295	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(7.289)	(7.292)	
Patrimônio Líquido	6	4	
TOTAL PASSIVO + PL	10	8	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Fornecedores: observa-se crescimento mínimo em R\$ 197 reais, decorrente de obrigações com fornecedores nacionais.

Partes Relacionadas - CP: referente obrigações a taxa de Licença para Localização e Funcionamento (TLPL) paga pela Viver S.A., não houveram movimentações entre os meses de novembro e dezembro de 2020.

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



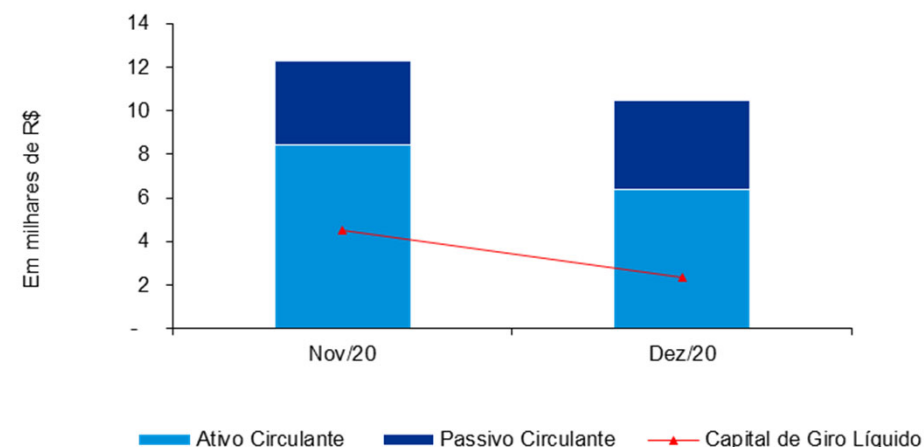
Capital de Giro

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Créditos Diversos - CP	2	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	6	6	
(A) Ativo Circulante	8	6	
(-) Fornecedores	-	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Partes Relacionadas - CP	4	4	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	
(B) Passivo Circulante	4	4	
(A-B) Capital de Giro Líquido	5	2	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro 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 período é a de "Impostos e Contribuições a Compensar – CP" com R\$ 6 mil. Observa-se redução entre os meses de novembro e dezembro de 2020, decorrente de movimentações nas contas de "Créditos Diversos – CP" e "Fornecedores".

O Capital de Giro Líquido observa-se positivo entre novembro e dezembro, sumarizando ao final do período com R\$ 2 mil.

Dívida Financeira Líquida

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

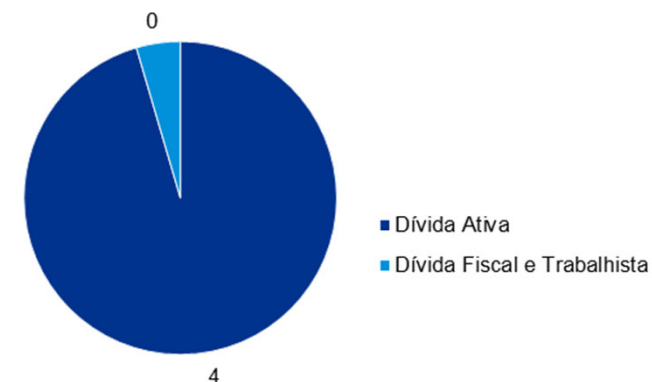
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	-	0	
(-) Partes Relacionadas - CP	4	4	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	0	0	
(A) Dívida Ativa	4	4	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	0	0	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4	4	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro 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".

Observa-se que não ocorreram movimentações significativas ao longo do período, mantendo-se o saldo de R\$ 4 mil ao final de dezembro de 2020.

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/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. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Despesas Gerais e Administrativas	(39)	(1)	(40)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	(2)	(2)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(39)	(3)	(42)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(39)	(3)	(42)
Resultado Líquido do Exercício	(39)	(3)	(42)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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

Despesas Gerais e Administrativas: apresentam movimentações lineares ao longo período analisado, oriundo de registros mensais das depreciações, e serviços de assessoria/consultoria, totalizando R\$ 40 mil acumulados ao final de dezembro de 2020;

Outras Receitas/Despesas Operacionais: apresentam variação de R\$ 2 mil em despesas, originado na subconta de "Outras Despesas Operacionais", decorrente de conciliação de casos antigos, no qual não se tem perspectiva de regularização, sendo feita a baixa dos mesmos.

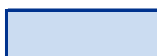
O resultado líquido do Exercício sumarizou prejuízo acumulado de R\$ 42 mil ao fim de dezembro de 2020.

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



© 2021 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 23 de abril de 2021.

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