

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia" ou "Viver") – Em Recuperação Judicial é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na BM&FBOVESPA S.A. sob a sigla VIVR3, não havendo acordo entre acionistas para formação de bloco controlador.

A atividade preponderante da Companhia é, em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 1.791.172 em suas operações, tendo apurado prejuízo de R\$ 347.170 (R\$ 260.853 no exercício de 2015), impactado (i) pelos encargos financeiros e (ii) pela redução do volume de lançamentos de empreendimentos nos exercícios anteriores, já que desde 2014 não ocorreu nenhum lançamento.

Após a realização do IPO em 2007, a Companhia adotou estratégia expansionista, seguindo a tendência do setor, e posteriormente com a deterioração do mercado passou a sofrer as consequências deste modelo de crescimento, tanto no aspecto de mercado, como também pela estrutura de capital existente, que se mostrou incompatível com a estratégia adotada.

A partir de 2012, o cenário macroeconômico brasileiro passou a desafiar as expectativas de expansão e geração de caixa do setor. Diante dessa conjunção de fatores, em 2012 a Viver atingiu um momento de crise. Naquele momento a Viver apresentava despesas fixas extremamente elevadas, estrutura organizacional desproporcional à sua operação, dívidas corporativas com vencimentos no curto prazo de mais de R\$ 700 milhões, mais de 30 projetos paralisados e sem previsão de financiamentos dos recursos para conclusão das obras.

Neste mesmo ano de 2012, a Companhia optou por iniciar a reestruturação das suas atividades, com alteração do quadro de diretores e condução dos negócios norteada em 5 pilares: (i) redução de custos e preservação de caixa; (ii) desalavancagem/venda de ativos; (iii) entrega de projetos; (iv) fortalecimento da estrutura de capital; e (v) geração de valor.

A estratégia de reestruturação foi assim implementada. Houve redução de 75% dos custos gerais e administrativos, venda de ativos em torno de R\$ 500 milhões, redução de 62% das dívidas corporativas (mais de R\$ 400 milhões), além de renegociação dos demais passivos, captação de recursos de mais de R\$ 150 milhões para o término das obras e, por fim, e de extrema importância, entrega de praticamente a totalidade dos empreendimentos que estavam em construção.

Nada obstante, todos os esforços e o sucesso na implementação dos pilares norteadores, o cenário macroeconômico trouxe enormes impactos no modelo de negócios que estava sendo desenvolvido na nova gestão e que resultam na crise atual enfrentada pela Companhia:

- a) A expectativa de ganho de preço não se confirmou, pelo contrário, o mercado imobiliário vem recrudescendo drasticamente desde então;
- b) Velocidade de vendas em níveis muito abaixo da série histórica;
- c) Volume de repasse altamente impactado pela perspectiva macroeconômica – Bancos muito restritivos ao crédito à pessoa física;
- d) Aumento brutal de devolução de unidades por meio de distratos entre adquirentes;

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- e) Aumento exponencial do número de ações, especialmente relativas a distratos de promessas de compra e venda de unidades imobiliárias, que afetaram e ainda afetam a geração de caixa das SPEs.

Apesar de todos esforços para redução de gastos e melhoria da eficiência operacional, a Companhia ainda depende da reestruturação de todos os passivos que está em andamento para reequilibrar a sua estrutura de capital, sendo que a administração considera essa reestruturação como crucial para garantir que seja possível cobrir suas despesas gerais, pagar seus passivos, incluindo um alto volume de demandas judiciais de clientes e consequentemente viabilizar sua continuidade operacional.

No ano de 2016, a Companhia realizou uma série de reestruturações operacionais bem-sucedidas que permitiram melhorar sua estrutura e, consequentemente, a estrutura das demais controladas. Dentre os projetos realizados estão: (i) Esforço específico de venda e monetização de ativos; (ii) Projeto para monetização de ativos complexos “caixa livre”, com baixa conversão de vendas em caixa; (iii) Renegociação das despesas com fornecedores e advogados; (iv) Negociação com credores financeiros, com fechamento de operações de quitação de dívida financeira com desconto; (v) Reestruturação operacional de áreas chave na estrutura administrativa, resultando na reorganização de áreas e redução do quadro de colaboradores; (vi) Captação de financiamento para as operações, em especial; (vii) Equalização das ações judiciais para redução do passivo contingente.

No entanto, no âmbito financeiro, a Companhia não logrou êxito em implementar as medidas planejadas, que resultou no agravamento da sua crise financeira e das demais controladas: (i) As tentativas de renegociação de dívidas esbarraram na resistência de seus principais credores quanto aos termos propostos; e (ii) Sem a solução junto a seus credores, a Companhia novamente perdeu atratividade quanto a ingresso de novo capital. Diversas conversas com esse intuito foram encerradas devido à falta de acordo com os bancos. Com recursos insuficientes em caixa, a Companhia passou a repactuar as parcelas do pagamento de suas dívidas com bancos e fornecedores, o que precipitou a redução no montante de crédito disponível para a mesma.

A Companhia se encontrava em um ciclo de deterioração de valor. Para reverter este ciclo, foi ajuizada a Recuperação Judicial em 16 de setembro de 2016, que foi a medida mais adequada para preservar valor para todos os “stakeholders” do Grupo Viver, permitindo a equalização dos passivos, a restauração da relação de confiança com seus clientes, fornecedores e bancos, a retomada dos lançamentos e, enfim, a superação da momentânea crise econômico-financeira.

Em 28 de setembro de 2016, o Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial da Companhia, juntamente com outras sociedades integrantes de seu grupo societário, determinando, entre outras medidas: (i) Dispensa de apresentação de certidões negativas para que a Companhia exerça suas atividades; (ii) Suspensão das ações e execuções contra a Companhia e as demais recuperandas por 180 (cento e oitenta) dias úteis, na forma da Lei; (iii) Apresentação de contas demonstrativas pela Companhia até o dia 30 de cada mês, sob pena de destituição dos seus controladores e administradores; (iv) Apresentação do plano de recuperação no prazo de 60 dias úteis; e (v) Expedição de edital, na forma do § 1º do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005, com o prazo de 15 (quinze) dias úteis para habilitações ou divergências dos credores eventualmente não listados no pedido de Recuperação Judicial.

A íntegra da decisão judicial que deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

A Companhia reitera que o objetivo do processo de Recuperação Judicial é manter a prestação do serviço com qualidade aos clientes e equacionar o seu endividamento. A medida prevista na lei brasileira permite que sejam mantidos e preservados os serviços da Companhia.

Fazem parte do processo de Recuperação Judicial, além da controladora Viver Incorporadora e Construtora S.A. e mais 63 controladas, as quais são destacadas no quadro de percentual de participação com o texto “Em Recuperação Judicial”.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para esse processo foi nomeada como administrador judicial a KPMG CORPORATE FINANCE LTDA. ("KPMG").

Consolidação da Recuperação Judicial

Em 09 de novembro de 2016, o Juiz proferiu decisão acolhendo o relatório apresentado pela Administradora Judicial deferindo o pedido de consolidação substancial da Viver mais 47 controladas, para que assim, as 16 controladas com patrimônio de afetação constituída apresentem plano de recuperação individual.

Em 06 de fevereiro de 2017, foram protocolados os 17 planos de recuperação judicial para as 64 empresas que solicitaram, sendo que a íntegra do plano encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

Continuidade das operações

As demonstrações financeiras do exercício de 2016 foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base na avaliação da administração de (i) fechamento de um acordo com a maioria dos credores da Viver no processo de recuperação judicial e (ii) aprovação de um plano de recuperação judicial pela maioria dos credores e a confirmação desse plano pelo Tribunal.

A Recuperação Judicial tem por objetivo assegurar a continuidade das operações da Viver. Com base nas informações disponíveis nesta data, a Companhia não tem nenhum motivo para acreditar que não será possível alcançar um acordo com a maioria dos credores da Viver. Adicionalmente o Conselho de Administração tem uma expectativa razoável de que a Viver poderá manter suas atividades e que suas operações permanecerão vigentes durante a Recuperação Judicial. A continuidade das operações da Companhia depende, em última análise, do êxito do processo de recuperação judicial e da concretização de outras previsões da Viver. Essas condições e circunstâncias indicam a existência de incerteza significativa que poderá suscitar dúvidas sobre a capacidade da Viver de continuar em operação.

Além de permitir a renegociação do passivo concursal das recuperandas por meio das formas e condições previstas neste Plano, também permite o soerguimento econômico integral das empresas do Grupo Viver, na medida em que (i) reverte o círculo vicioso de baixa liquidez; e (ii) atrai novo capital para a companhia, mediante investimento de interessados nos ativos e na plataforma do Grupo Viver.

Com o seu soerguimento econômico, a Companhia poderá continuar exercendo seu objeto social, com o lançamento de diversos empreendimentos imobiliários.

Para retornar a lucratividade, a Companhia possui um banco de terrenos que representa cerca de R\$ 2 bilhão e 7.772 unidades, sendo que R\$ 406 milhões são potenciais lançamentos já aprovados. A Companhia continua com as seguintes principais medidas, objetivando a retomada da sua lucratividade:

- (a) Contínuo controle rigoroso e redução de custos e despesas operacionais (Nota 26), sendo que o valor anualizado foi de R\$ 12,5 milhões em trajetória decrescente;
- (b) Grande volume de entregas, reduzindo risco de execução e foco no processo de repasses dos clientes para amortização dos financiamentos e geração de caixa livre para a Companhia, encerrando o período com R\$ 490.179 de recebíveis;
- (c) Venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia.

Por fim, como parte da reestruturação que garantirá a perpetuidade da Companhia, o Juízo da Recuperação Judicial autorizou a captação de novo recursos para Viver, que permitirão que as recuperandas mantenham uma estrutura mínima de caixa para custear as suas despesas correntes até que os recursos provenientes do plano de recuperação judicial sejam vertidos para o caixa da

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Companhia.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

2 Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04 trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito com maiores detalhes na Nota 2.21.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre determinados empréstimos e financiamentos e sobre as debêntures, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas e controladas em conjunto, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas e respectiva participação percentual na data das demonstrações financeiras:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Controladas e controladas em conjunto diretas | Percentual de participação | |
|---|-----------------------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Viver Empreendimentos Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Viver Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Viver Vendas Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Investimentos II S.A. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Viver Desenvolvimento e Const. Imobiliária Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Res. Sports Garden Leste SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Res. Condomínio Ereditá SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Cond. Park Plaza SPE 52 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 45 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 50 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 44 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imob. Res. Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Res. Marine Home Resort SPE 66 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Res. Rio Claro Village SPE 67 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imob. Altos do Umarizal SPE 64 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 65 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| JMT Propriedade Imobiliária Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 86 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 84 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 90 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 71 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Wave SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 79 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 76 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 87 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imob. Res. Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto Únique SPE 93 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 94 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imob. Residencial Linea SPE 96 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 111 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 105 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial (*) | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 108 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 109 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 112 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 113 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 116 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 126 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 127 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Controladas e controladas em conjunto diretas | Percentual de participação | |
|--|-----------------------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda. – Em Recuperação Judicial | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 104 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 82 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 39 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 47 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 114 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 117 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar Projeto 119 SPE Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Lagoa dos Ingleses Properties S.A. | 100,00 | 100,00 |
| Inpar - Agra - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda. | 70,00 | 70,00 |
| Inpar - Agra - Projeto Residencial América SPE Ltda. | 70,00 | 70,00 |
| Viver Projeto 88 SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto 128 SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Rodes Incorporações S.A. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto 106 SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto 120 SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Inpar Projeto 124 SPE Ltda. | - | 100,00 |
| Projeto Imobiliário 60 SPE Ltda. | - | 100,00 |

(*) Empresas que apresentaram plano de recuperação judicial individual.

(b) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Prejuízos acumulados".

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma *joint venture* ou um ativo financeiro.

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

(c) Empreendimentos controlados em conjunto

Os investimentos em *joint ventures* são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

Os ganhos não realizados com as *joint ventures* são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas contábeis da Companhia.

2.3 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de *performance* nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto, médio e baixo padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas ao Conselho de Administração de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

Conforme descrito na Nota de informações gerais (Nota 1), a Companhia possuiu como a sua atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, atuando preponderantemente com parceiros selecionados para desenvolvimento das atividades de construção vinculadas com os seus empreendimentos imobiliários, objetos de sua incorporação.

2.4 Conversão em moeda estrangeira

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto é o real e todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais (moeda de apresentação), exceto quando indicado de outro modo.

Não existem operações significativas em moeda estrangeira.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (Nota 5), os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem "Contas a receber de clientes", "Tributos a recuperar", "Empréstimos", "Partes relacionadas", "Outros ativos" e "Caixa e equivalentes de caixa" (Notas 2.5 e 2.8).

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto tenham transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Receitas financeiras" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares e análise de fluxos de caixa descontados que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto usam para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a administração pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

Os derivativos são reconhecidos a valor justo na data de celebração do contrato e são subsequentemente remensurados a seu valor justo. Em virtude da entidade não adotar como política contábil a contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), as variações do valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidos imediatamente na demonstração do resultado, na conta de receitas ou despesas financeiras.

Não existem operações de investimentos financeiros derivativos e atividades de *hedge* em aberto em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

2.8 Contas a receber

O contas a receber está substancialmente representado pela comercialização de unidades durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, deduzindo-se as parcelas recebidas.

Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluirá a construção, a totalidade do contas a receber estará apropriado contabilmente e sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. A parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos as Perdas Estimadas para Créditos de liquidações Duvidosas (*impairment*). Em relação ao contas a receber existente em 31 de dezembro, a administração constitui perda estimada por valor suficiente para cobrir as perdas esperadas na realização do contas a receber de antigas vendas que não possuem alienação fiduciária e provisão para distratos (Nota 6). Para o contas a receber relacionado com as vendas mais recentes, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição da perda estimada, uma vez que, segundo os contratos vigentes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais e, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

2.9 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, contratação da construção e outros custos relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de outras linhas de financiamento, incluindo debêntures), os quais são apropriados ao custo total da obra e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas, na rubrica "Custo das vendas".

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição e havendo desenvolvimento de projetos, acrescido dos encargos financeiros capitalizados, líquido de estimativas de perda.

No caso de operações de permutes de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas e controladas em conjunto é apurado com base no valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutes são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota 2.21.

2.10 Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas, principalmente, por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, as quais são apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas das unidades vendidas (Nota 2.21).

2.11 Imobilizado

A sede da Companhia, suas filiais e controladas e controladas em conjunto localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 12, que leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens é considerado como sendo zero. A vida útil-econômica dos ativos são revisadas e ajustadas, se apropriado, ao final de cada exercício.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os gastos incorridos com a construção de estandes de vendas e apartamentos decorados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (*impairment*), tendo sido capitalizados apenas aqueles cuja vida útil estimada na data da construção tenha sido superior a um ano.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

2.12 Intangível

As licenças de *software* adquiridas foram capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.13 Redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

2.14 Fornecedores e credores por imóveis compromissados

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável.

2.15 Empréstimos e financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

2.16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(a) Riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(b) Garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto contratam construtoras especializadas para realizar a construção dos empreendimentos a serem comercializados, os quais possuem prazo de 5 anos de garantia. Os contratos firmados com as construtoras garantem que a cobertura de eventual sinistro seja de sua responsabilidade, motivo pelo qual determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza.

(c) Atraso na entrega de empreendimentos

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre,

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto por atrasos superiores a referida tolerância.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais. Como referido anteriormente, a construção dos empreendimentos é contratada junto a construtoras especializadas, cujos contratos firmados garantem que a cobertura de eventual pedido de indenização por parte de clientes que tenham recebido suas unidades com atraso seja de sua responsabilidade. A Companhia constituiu provisão em montante que corresponde a garantias não cobertas pelas construtoras (Nota 22 (a)).

(d) Contratos onerosos

Com a revisão orçamentária realizada, efetuamos análise dos empreendimentos, objetivando avaliar se os mesmos apresentam custo orçado para conclusão dos empreendimentos em valor superior ao valor líquido recuperável, independentemente do estágio atual em que se encontra o andamento da obra. Não identificamos perdas significativas que requeressem a constituição de provisão específica.

2.17 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas e controladas em conjunto, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras (Nota 21(a)). Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (Nota 2.21.1(b) PoC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.18 Benefícios a empregados e dirigentes

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário), inclui assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento, além de remunerações variáveis como participação nos resultados (bônus). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, efetua contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

(a) Participação nos lucros de empregados e administradores

A política de remuneração variável é baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (Total Shareholder Return (TSR)) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. Em função do não atendimento dos indicadores, não foi constituída provisão para participação nos resultados de empregados e administradores.

(b) Plano de opção de compra de ações

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou o regulamento do primeiro programa de opção de compra de ações da Companhia, o qual foi aprovado em no dia 12 de agosto de 2010 e cancelado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 19 de fevereiro de 2013. Não ocorreu a outorga de opção a beneficiários durante os períodos posteriores a esse cancelamento.

2.19 Capital social e gastos com oferta pública de ações

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais atribuíveis ao processo de emissão de ações quando da abertura de capital estão apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido, conforme Pronunciamento CPC 08 - "Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários" (IAS 39).

2.20 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a Companhia apresentou prejuízo, não havendo dividendos a distribuir. Nos termos da legislação societária, por ocasião da geração de lucros, a destinação primária é a compensação de prejuízos acumulados.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.21 Reconhecimento de receitas

2.21.1 Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

(a) Unidades concluídas e terrenos

Nas vendas a prazo de unidade concluída e de terrenos, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(b) Unidades em construção

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 - "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica

ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

- . O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.
- . É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.
- . Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- . O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média ponderada de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação (considerada como a expectativa para o IGP-M nos próximos 12 meses - suavizada, divulgada no Boletim Focus do Banco Central do Brasil), e a taxa média da NTN-B, a qual se encontra demonstrada na Nota 6, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- . Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

(c) Operações de permuta

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento em que as eventuais cláusulas resolutivas do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, não produzam mais efeitos.

O custo do terreno passa a integrar o custo do correspondente empreendimento de incorporação imobiliária.

Os adiantamentos de clientes decorrentes das operações de permutas são apropriados ao resultado com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

2.21.2 Receitas de taxa de administração

A receita de taxa de administração é proveniente da prestação de serviços de administração de empreendimentos em sociedades controladas em conjunto, consolidadas proporcionalmente. Estas receitas são registradas no período em que os serviços são prestados, em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

2.21.3 Receitas financeiras

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.22 Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado dividindo-se o resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação, conforme Nota 24.

2.23 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

2.24 Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado", emitido pelo CPC.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.25 Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2016. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- IFRS 15 – “Receitas de contratos com clientes”, em maio de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 15. A norma substitui a IAS 18 – “Receitas” e a IAS 11 – “Contratos de construção” e uma série de interpretações relacionadas a receitas. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2018. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- IFRS 9 – “Instrumentos financeiros”, contem exigências para: (a) classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros; (b) metodologia de redução ao valor recuperável; (c) contabilização geral de hedges.
- IFRS 16 – “Arrendamento”, em janeiro de 2016, o IASB emitiu a IFRS 16 Arrendamentos. A nova norma requer que as Companhias tragam a maioria dos seus arrendamentos para o balanço patrimonial, reconhecendo novos ativos e passivos. Deve ser adotado obrigatoriamente a partir de 1 de janeiro de 2019.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia e suas investidas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

(a) Reconhecimento de receita e estimativa de margem de obra

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Contingências

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, independentemente do resultado final.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto poderão periodicamente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.2 Julgamentos na adoção de política contábil

(a) Reconhecimento de receita

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os empreendimentos em construção estão sob a égide da Lei de Incorporação Imobiliária (Lei nº 4.591/64), os quais, por força desse mandamento legal, atendem aos exemplos referidos no item 22 da OCPC 04, julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas (item 14 do CPC 30) são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Mediante esse julgamento, a apropriação da receita dos empreendimentos de incorporação imobiliária é feita pelo método do percentual de conclusão da obra (POC). Esse percentual, conforme estabelecido pela Resolução CVM nº 963/2003, é encontrado pela proporção dos custos incorridos até o momento da apuração, em relação ao custo total previsto até a conclusão da obra.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação da ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem

O encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com os adquirentes do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A administração da Companhia vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de corretagem que conste informação clara e precisa nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com uma das empresas de corretagem do mercado, para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras, sendo que já temos decisões favoráveis pelo Ministério Público.

Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

(c) Perdas estimadas - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto por atrasos superiores à referida tolerância. Os contratos firmados a partir do segundo semestre de 2011 passaram a conter penalidade correspondente a 2% dos valores recebidos, atualizados de acordo com variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e, após a conclusão da construção e entrega das unidades vendidas, elas serão corrigidas pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescido de 0,5% ao mês decorrido de atraso após a tolerância de 180 dias (Nota 6).

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina perdas específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos (Nota 22(b)).

Alguns empreendimentos foram entregues e/ou possuem datas previstas de entrega diferente das datas originalmente previstas no momento da venda das unidades. Em consequência, é provável que seja concedida redução de preço ou efetuado o pagamento de encargos para esses clientes (Nota 6).

(d) Adoção de políticas contábeis

Conforme mencionado na Nota 1, a administração vem tomando ações para efetuar a gestão de seu endividamento e obtenção dos recursos necessários para finalizar o desenvolvimento dos seus projetos em andamento, cujo custo total orçado para finalização desses empreendimentos monta R\$ 104.328 (R\$ 81.223 em 31 de dezembro de 2015) (Nota 30), bem como para retomar a lucratividade, através da redução de custos e despesas e a retomada do ritmo das obras dos projetos em andamento, mantendo assim a continuidade das operações da Companhia e de suas controladas, e acredita que essas ações serão suficientes para melhorar a estrutura de capital da Companhia e a geração de caixa necessário para a sua continuidade.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consequentemente, a administração preparou as informações contábeis trimestrais utilizando políticas contábeis aplicáveis a empresas com continuidade de operações (*on a going-concern basis*), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

IFRS 15 - Receita de contratos com clientes

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 terá nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais. Outro ponto crucial nessa análise será com relação aos distratós, pois podem ocorrer alterações na Lei, as quais mudaram a análise de riscos em relação a manutenção do POC e a apropriação da receita somente na entrega.

4

Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto. A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas e controladas em conjunto.

(a)

Risco de mercado

(i)

Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii)

Risco de taxa de juros

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 6, incidem juros de 12% ao ano. Os saldos de contas correntes parceiros em empreendimentos (Nota 9) estão sujeitos a variação do IGP-M, acrescido de juros que variam de 9 a 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, credores por imóveis compromissados e obrigações com investidores, estão mencionadas nas Notas 14, 15 e 20, respectivamente.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Adicionalmente, como mencionado na Nota 20, os saldos com partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado no item (d), onde também estão indicados os ativos e passivos sujeitos a taxas variáveis de juros.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito das contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades para as quais a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estejam financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 5) em certificados de depósito bancário e em papéis de conglomerado financeiro de primeira linha.

(c) Risco de liquidez

No contexto descrito na Nota 1, a Companhia tem priorizado esforços para a busca de eficiência dos repasses, obtenção de *waiver* junto a instituições financeiras pela não declaração de vencimento antecipado de dívidas (financiamentos e debêntures), obtenção de linhas para o financiamento de compromissos com suas obras e obtenção de recursos de seus acionistas. O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações, bem como de não obterem sucesso nas negociações envolvendo (i) reperfilamento das dívidas; e (ii) o *waiver* necessário pelos *covenants* não atendidos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de Finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2016.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Consolidado | | | |
|---|------------------|----------------------|-------------------------|------------------|
| | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 577.792 | 37.756 | - | 615.548 |
| Debêntures | 426.333 | - | - | 426.333 |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 8.250 | 1.677 | 4.235 | 14.162 |
| Certificados de recebíveis imobiliários | 16.236 | - | - | 16.236 |
| Credores por imóveis compromissados | 9.861 | - | - | 9.861 |
| Em 31 de dezembro de 2016 | <u>1.038.472</u> | <u>39.433</u> | <u>4.235</u> | <u>1.082.140</u> |
| Empréstimos e financiamentos | 461.409 | 113.131 | 11.003 | 585.543 |
| Debêntures | 422.009 | 23.380 | - | 445.389 |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 8.158 | 1.962 | 6.405 | 16.525 |
| Certificados de recebíveis imobiliários | 36.701 | 2.055 | 2.150 | 40.906 |
| Credores por imóveis compromissados | 9.861 | - | - | 9.861 |
| Obrigações com investidores | 2.345 | 2.163 | - | 4.508 |
| Em 31 de dezembro de 2015 | <u>940.483</u> | <u>142.691</u> | <u>19.558</u> | <u>1.102.732</u> |

(d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos ativos e passivos financeiros atrelados aos diferentes indexadores (CDI, IPCA, IGP-M e TR), os quais compõem o fator de risco de taxa de juros, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras do Brasil em 31 de dezembro de 2016, exceto para a TR, para a qual se assumiu uma taxa zero no ano, definiu-se:

| Cenário | Percentual | | |
|-----------|---------------------|---------------------|-------------------|
| | Provável (esperado) | Possível stress 25% | Remoto stress 50% |
| Queda CDI | 10,97 | 8,23 | 5,49 |
| CDI | 10,97 | 13,71 | 16,46 |
| IGP-M | 4,88 | 6,10 | 7,32 |
| INCC | 5,35 | 6,69 | 8,03 |
| TR | 1,25 | 1,56 | 1,88 |
| IPCA | 4,66 | 5,83 | 6,99 |

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação (CDI ou TR). Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Compromissos assumidos - Nota 30).

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Dados consolidados | Valores para 2016 | | | | | | Deterioração 25% | Deterioração 50% | | |
|---|-------------------|---------|---------|---------|--|----------|---------------------|---------------------|--|--|
| | 2016 | | | 2015 | | | | | | |
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Risco | Provável | | | | |
| Aplicações financeiras (Nota 5) 96% a 105% do CDI | 9.458 | 9.458 | 3.798 | 3.798 | Queda do CDI | 1.038 | 778 | 519 | | |
| Contas a receber de clientes (Nota 6) IGP-M INCC | 401.013 | 305.856 | 588.899 | 338.040 | Alta do IGP-M Alta do INCC | 14.926 | 18.657 | 22.389 | | |
| Conta corrente com parceiros nos Empreendimentos (Nota 9) IGP-M | 95.157 | 23.276 | 250.859 | 44.123 | Alta do IGP-M | 5.091 | 6.364 | 7.636 | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 14) TR CDI IPCA IGP-M | | 615.548 | | 585.543 | Alta da TR Alta do CDI Alta do IPCA Alta do IGP-M | 1.136 | 1.420 | 1.704 | | |
| Debêntures (Nota 14) TR CDI | | 318.049 | | 304.972 | 3.976 | 4.970 | 5.963 | | | |
| Certificados de recebíveis imobiliários (Nota 14) CDI IGP-M | 271.363 | 215.612 | 241.018 | 216.385 | 29.769 | 37.211 | 44.653 | | | |
| Partes relacionadas (Nota 20) CDI | 17.448 | 210.721 | 30.278 | 211.385 | 813 | 1.016 | 1.220 | | | |
| Credores por imóveis compromissados (Nota 18) INCC | 8.688 | 16.236 | 9.275 | 445.389 | 424 | 530 | 636 | | | |
| | | | | 229.004 | 2.695 | 3.369 | 4.043 | | | |
| | | | | 40.906 | 23.116 | 28.895 | 34.674 | | | |
| | | | | 32.779 | 1.465 | 1.831 | 2.198 | | | |
| | | | | 8.127 | 141 | 176 | 211 | | | |
| | | | | 88.233 | 11.058 | 13.822 | 16.587 | | | |
| | | | | 88.233 | | | | | | |
| | | | | 9.861 | | | | | | |
| | | | | 9.861 | | | | | | |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia e de suas controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu *rating* de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base em índice que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Referidos índices, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Empréstimos e financiamentos | 254.926 | 237.610 | 615.548 | 585.543 |
| Debêntures | 426.333 | 445.389 | 426.333 | 445.389 |
| Coobrigação recebíveis | 4.792 | 4.812 | 14.162 | 16.525 |
| Certificados de recebíveis | 16.236 | 40.906 | 16.236 | 40.906 |
| Obrigações com investidores | - | - | - | 4.508 |
| Partes relacionadas | - | - | 100.800 | 88.233 |
| | 702.287 | 728.717 | 1.173.079 | 1.181.104 |
| Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | (402) | (960) | (33.081) | (22.738) |
| Dívida líquida | 701.885 | 727.757 | 1.139.998 | 1.158.366 |
| Patrimônio líquido | (509.494) | (184.712) | (509.494) | (184.712) |
| Patrimônio líquido e dívida líquida | 192.391 | 543.045 | 630.504 | 973.654 |
| Percentual | 364,82 | 134,01 | 180,81 | 118,97 |

(f) Estimativa do valor justo

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Conforme descrito na Nota 14, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e têm características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações

financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- . As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.
- . Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos; o mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- . Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- . Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- . Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

O nível 2 de hierarquia do valor justo é o utilizado pela Companhia e controladas e controladas em conjunto para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado, que integram as aplicações financeiras mencionadas na Nota 5. A companhia e suas controladas e controladas em conjunto não possuíam ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, certificados de depósito bancário) é determinado mediante os dados fornecidos pela instituição financeira onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Por conta do pedido de recuperação judicial em setembro de 2016, as dívidas concursais não estão sendo atualizadas pelos seus respectivos índices estabelecidos em contratos e também não poderão ser amortizadas até a aprovação do plano de recuperação judicial, conforme estabelecido pela Lei.

(g) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos demais ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Unidades entregues | | | | |
| Com alienação fiduciária | | | 311.172 | 342.022 |
| Sem alienação fiduciária | 322 | 307 | 2.525 | 3.966 |
| | 322 | 307 | 313.697 | 345.988 |
| Unidades em construção | | | | |
| Com alienação fiduciária | | | 98.471 | 257.425 |
| Contas a receber de clientes | 322 | 307 | 412.168 | 603.413 |
| Perdas estimadas para devedores duvidosos | (322) | (307) | (11.155) | (14.514) |
| Contas a receber de clientes | - | - | 401.013 | 588.899 |

Do total do contas a receber de unidades concluídas, R\$ 263.931 encontram-se vencidas (Nota 6), motivado, principalmente, pelos atrasos nos repasses de financiamento das instituições financeiras para os promitentes compradores, os quais não tomam posse do imóvel enquanto não houver a quitação do preço com base no financiamento por ele obtido e por ações judiciais ainda não resolvidas.

Consequentemente, o maior risco dessa carteira corresponde ao distrato da venda efetuada, com a retomada da unidade para os estoques disponíveis para comercialização (Nota 7). Baseado na experiência passada e na velocidade de venda de cada um dos empreendimentos, foi efetuada análise das prováveis perdas na margem em função da ocorrência de distratos e foi constituída uma perda estimada correspondente à margem de lucro nas operações, integrante das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, conforme demonstrado na Nota 6.

5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Caixa e bancos conta-movimento | 396 | 11 | 23.623 | 18.940 |
| Fundo de investimento | 2 | 945 | 9.096 | 3.298 |
| Certificados de Depósito Bancário (CDBs) | - | - | - | 440 |
| Aplicação automática | 4 | 4 | 362 | 60 |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | 402 | 960 | 33.081 | 22.738 |

As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme descrito no CPC 3 (R2) (IAS 7). As aplicações financeiras são remuneradas entre 80% até 100% de rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|----------|-------------|-----------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Saldo a receber empreendimentos concluídos | 322 | 307 | 313.697 | 345.988 |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa | (322) | (307) | (7.841) | (7.948) |
| Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos | - | - | 305.856 | 338.040 |
| Total da carteira a receber dos empreendimentos em construção | | | 187.637 | 347.262 |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa | | | (3.314) | (6.566) |
| (+) Parcelas recebidas | | | 50.445 | 128.714 |
| (=) Vendas contratadas atualizadas | | | 234.768 | 469.410 |
| (-) Venda contratada a apropriar | | | (89.166) | (89.837) |
| (=) Receita apropriada | | | 145.602 | 379.573 |
| (-) Parcelas recebidas | | | (50.445) | (128.714) |
| Saldo líquido a receber dos empreendimentos em construção | | | 95.157 | 250.859 |
| Contas a receber de vendas apropriadas (concluídos e em construção) | | | 401.013 | 588.899 |
| Outros contas a receber e serviços | 16.359 | 11.503 | 16.536 | 16.893 |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa | (10.304) | (303) | (10.481) | (983) |
| Contas a receber de outras operações | 6.055 | 11.200 | 6.055 | 15.910 |
| Total do contas a receber | 6.055 | 11.200 | 407.068 | 604.809 |
| (-) Circulante | (6.055) | (11.200) | (386.336) | (575.263) |
| Não circulante | - | - | 20.732 | 29.546 |

Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

- . até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);
- . após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis* e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor justo das contraprestações a receber, considerando o custo médio ponderado de encargos financeiros que a Companhia incorre em suas captações, desconsiderando o efeito da inflação no período (expectativa da variação do IGP-M nos próximos 12 meses – suavizada, divulgada pelo Boletim Focus do Banco Central do Brasil). Todavia, caso a taxa de remuneração da NTN-B seja maior, utiliza-se a maior taxa apurada.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A taxa de juros praticada para as contas a receber de imóveis concluídos é considerada idêntica às taxas usuais de mercado, motivo pelo qual estão apresentadas a seu valor justo. As contrapartidas da reversão do valor justo ocorrem até a data da entrega das chaves, sendo, desta forma, revertidas em contrapartida da receita de incorporação imobiliária.

Cronograma previsto de recebimento do total da carteira de recebíveis, deduzida das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e do ajuste a valor presente, por ano:

| Ano - descrição | Consolidado | | | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Imóveis | | 2016 | 2015 |
| | Concluídos | Construção | Total | Total |
| Vencidos | 263.931 | 166.821 | 430.752 | 409.394 |
| A vencer | | | | |
| 2016 | | | | 121.661 |
| 2017 | 21.152 | 1.395 | 22.547 | 116.115 |
| 2018 | 4.265 | 8.214 | 12.479 | 5.447 |
| 2019 | 4.142 | 1.105 | 5.247 | 5.624 |
| 2020 em diante | 12.366 | 6.788 | 19.154 | 20.495 |
| | <u>305.856</u> | <u>184.323</u> | <u>490.179</u> | <u>678.736</u> |

Conforme mencionado na Nota 1, ocorreram atrasos na entrega dos empreendimentos, os quais refletiram diretamente na expectativa de recebimento da carteira de recebíveis. Em virtude da revisão dos prazos de entrega de obras, houve um deslocamento na expectativa de realização de parcela do contas a receber de clientes, tendo sido constituída perdas estimadas para indenização a clientes, no montante de R\$ 6.871 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 8.890).

A Companhia possui empreendimentos concluídos, estando os clientes em processo de obtenção de financiamento dos imóveis junto às instituições financeiras, em taxas mais atrativas que aquelas estabelecidas nos contratos de venda firmados com a Companhia (em geral, estão sujeitas a variação do IGP-M, acrescida de juros de 12% ao ano). Em virtude da morosidade desse processo, parcela significativa do contas a receber de imóveis concluídos encontra-se pendente de realização financeira.

Para cobrir riscos desses repasses não virem a ser efetivados e a venda ser distratada, retornando a unidade imobiliária para os estoques de imóveis a comercializar, a administração constituiu perdas estimadas para distratos, que cobre a margem de lucro reconhecida nas operações em que a administração estima que haja riscos que sejam distratadas. Essa estimativa é realizada com base em informações históricas e projeções individuais por empreendimento. As perdas estimadas constituídas sobre a margem de operações que poderão ser distratadas montam em R\$ 647 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 1.322) a qual representa a margem de lucro sobre operações de venda que totalizaram R\$ 20.421 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 29.561). Ocorreu uma redução das perdas estimadas para distratos no montante de R\$ 675, decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no exercício de 2016, cujo valor correspondente aos contratos de venda atualizados monta R\$ 156.894.

A composição das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa nas contas a receber pode ser assim demonstrada:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Perdas | 10.626 | 610 | 14.118 | 5.285 |
| Distratos (margem) | - | - | 647 | 1.322 |
| Indenização | - | - | 6.871 | 8.890 |
| | 10.626 | 610 | 21.636 | 15.497 |
| Empreendimentos concluídos | | | 7.841 | 7.948 |
| Empreendimentos em construção | | | 3.314 | 6.566 |
| Demais contas a receber | | | 10.481 | 983 |
| | | | 21.636 | 15.497 |

Abaixo está o quadro com o movimento das perdas estimadas de contas a receber:

| Descrição | Controladora | Consolidado |
|--|---------------------|--------------------|
| Em 31 de dezembro de 2014 | (286) | (17.908) |
| Reversão perdas estimadas de margem para distratos | | 1.694 |
| Reversão perdas estimadas para indenização | | 1.683 |
| Perdas estimadas | (324) | (966) |
| Em 31 de dezembro de 2015 | (610) | (15.497) |
| Reversão perdas estimadas de margem para distratos | | 675 |
| Reversão Perdas estimadas para indenização | | 2.019 |
| Perda efetiva | | 2.750 |
| Perdas estimadas | (10.016) | (11.583) |
| Em 31 de dezembro de 2016 | (10.626) | (21.636) |

A Companhia possui clientes ativos com ações judiciais, porém não necessariamente são exigidos distratos para tais ações, assim a Companhia atua juntamente com seus advogados e os seus clientes para resolução dos processos e conseguir receber os saldos em aberto. O quadro abaixo demonstra o saldo do contas a receber que está no contencioso jurídico:

| Descrição | Concluído | Construção | Total |
|---------------------------|------------------|-------------------|----------------|
| Vencido | 173.840 | 93.880 | 267.720 |
| A vencer | 11.449 | 5.160 | 16.609 |
| Em 31 de dezembro de 2016 | 185.289 | 99.040 | 284.329 |

Na nota 22 (b) a companhia mantém em 2016 uma provisão de R\$ 69.764 para prováveis indenizações a clientes que possuem ações judiciais.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Imóveis a comercializar

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|--------------|-------|-------------|---------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Terrenos para incorporação | 2.670 | 2.670 | 233.814 | 248.829 |
| Imóveis em construção | | | 54.687 | 85.592 |
| Imóveis concluídos | | | 237.628 | 204.792 |
| Adiantamentos a fornecedores | | | 179 | 2.563 |
| | 2.670 | 2.670 | 526.308 | 541.776 |
| (-) Impairment Imóveis concluídos (i) | | | (25.673) | (78) |
| (-) Impairment terrenos (i) | (2.670) | | (57.528) | (2.550) |
| | (2.670) | - | (83.201) | (2.628) |
| Circulante | | 2.670 | 443.107 | 539.148 |
| Não circulante | - | 2.670 | 138.855 | 185.879 |

(i) Devido a estratégias adotadas pela companhia com relação a reprecificação de estoque e avaliações de terrenos por valor de venda.

Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado "Assis Brasil", cujo o custo contábil monta o valor de R\$ 6.443, com a dedução de perdas estimadas para ajuste a valor recuperável dos estoques em R\$ 1.460 realizada em 2015. O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Assim, foi registrada uma perda adicional em 2016 de R\$ 81 (Nota 29).

Em 22 de abril de 2016 foi concedida para quitação de dívida (Nota 14) a propriedade do terreno denominado "Sumaré", cujo custo contábil corresponde ao valor de R\$ 18.555.

O quadro abaixo demonstra a composição dos custos incorridos dos empreendimentos em construção:

| Descrição | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 |
| Custo incorrido acumulado | 197.497 | 374.672 |
| Custo apropriado às unidades vendidas | (157.765) | (309.463) |
| Juros capitalizados | 82.858 | 122.772 |
| Juros capitalizados apropriado às unidades vendidas | (67.903) | (102.389) |
| No fim do exercício | 54.687 | 85.592 |

A movimentação e o saldo dos juros capitalizados nos estoques encontram-se apresentados na Nota 14.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Créditos diversos

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|-------|-------------|-------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Adiantamentos a fornecedores | 582 | 491 | 2.426 | 2.511 |
| Depósito judicial | 1.428 | 1.223 | 5.918 | 4.973 |
| Repasses sobre financiamentos indevidos (*) | | | 4.151 | |
| Adiantamento a funcionários | 94 | 70 | 162 | 97 |
| Outros | 3 | | 1.105 | 1.210 |
| Perdas estimadas para créditos diversos | (510) | (510) | (730) | (786) |
| | 1.597 | 1.274 | 13.032 | 8.005 |

(*) Foram amortizações realizadas pelos bancos financiadores de alguns empreendimentos após a solicitação do pedido de recuperação judicial, sendo que a Companhia está recorrendo judicialmente para que os valores sejam devolvidos, e futuramente amortizados com a aprovação do plano de recuperação judicial.

A movimentação nas perdas estimadas para perdas pode ser assim demonstrada:

| Descrição | Controladora | Consolidado |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Em 31 de dezembro de 2014 | (741) | (1.510) |
| Complemento de perdas estimadas | | (247) |
| Reversão de perdas estimadas | 231 | 971 |
| Em 31 de dezembro de 2015 | (510) | (786) |
| Reversão de perdas estimadas | | 2 |
| Perda Efetiva | | 54 |
| Em 31 de dezembro de 2016 | (510) | (730) |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Zappi Construções e Empreend. Imobiliários Ltda. | 14.198 | 14.198 | 14.198 | 14.198 |
| CTS Empreend. Imob. Ltda. | | | 17.871 | 17.734 |
| Meta Holding S.A. | 983 | 944 | 983 | 944 |
| Outros | 945 | 945 | 945 | 2.640 |
| Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa | (16.126) | (8.975) | (33.977) | (24.975) |
| | - | 7.112 | 20 | 10.541 |
| Menin Incorporadora Ltda. (i) | 9.862 | 21.500 | 9.862 | 21.500 |
| Orbitz Engenharia e Construtora Ltda. (i) | 7.497 | 6.729 | 7.497 | 6.729 |
| L. Priori Incorporações Ltda. (i) | 5.897 | 5.353 | 5.897 | 5.353 |
| | 23.256 | 33.582 | 23.256 | 33.582 |
| Não circulante | <u>23.256</u> | <u>40.694</u> | <u>23.276</u> | <u>44.123</u> |

- (i) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Viver Incorporadora e Construtora S.A., que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes à variação do IGP-M acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de 36 meses, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Os recursos financeiros são aplicados diretamente nos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento em conjunto com os parceiros. O recebimento destes valores ocorrerá por meio da realização dos recebíveis de cada empreendimento imobiliário.

A movimentação nas perdas estimadas para perdas pode ser assim demonstrada:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Controladora | Consolidado |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Em 31 de dezembro de 2014 | (7.247) | (7.247) |
| Complemento de perdas estimadas | (1.728) | (17.728) |
| Em 31 de dezembro de 2015 | (8.975) | (24.975) |
| Complemento de perdas estimadas | (7.151) | (9.002) |
| Em 31 de dezembro de 2016 | (16.126) | (33.977) |

10 Impostos e contribuições a compensar

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, conforme previsto na legislação tributária:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| PIS | 65 | 37 | 1.006 | 1.088 |
| COFINS | 285 | 170 | 4.645 | 5.034 |
| CSLL | 408 | 378 | 446 | 430 |
| IRPJ | 1.525 | 2.600 | 1.975 | 2.805 |
| IRRF s/ aplicações financeiras | 1 | 20 | 1.354 | 1.402 |
| Outros | 24 | 22 | 1.126 | 1.217 |
| Circulante | 2.308 (1.173) | 3.227 (2.386) | 10.552 (4.985) | 11.976 (11.134) |
| Não circulante | 1.135 | 841 | 5.567 | 842 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Investimentos, provisão para passivo a descoberto e ativos destinados à venda

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Investimentos em controladas e controladas em conjunto | 590.174 | 770.951 | 30.091 | 45.773 |
| Provisão para passivo a descoberto (b) | (17.646) | (16.202) | (181) | (1.825) |
| Investimentos (a) | 572.528 | 754.749 | 29.910 | 43.948 |
| Reclassificação para o passivo | 17.646 | 16.202 | 181 | 1.825 |
| Encargos financeiros apropriados (*) | 26.489 | 70.126 | | |
| | 616.663 | 841.077 | 30.091 | 45.773 |

(*) A sociedade controladora efetua a captação de recursos financeiros sujeitos a juros, os quais são aplicados nas sociedades controladas e controladas em conjunto para financiamento de seus empreendimentos imobiliários. Os encargos financeiros desses recursos captados pela controladora e relacionados com as unidades imobiliárias em estoques nas sociedades controladas e controladas em conjunto são apresentados nesta rubrica. No balanço patrimonial consolidado, foram reclassificados para a rubrica de imóveis a comercializar, cuja movimentação encontra-se apresentada na Nota 14.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Movimentação dos investimentos

| Controlada | Saldo em 31 de dezembro de 2014 | Aumento de capital (redução) | Lucros distribuídos | Equivalência patrimonial | 31 de dezembro de 2015 | Aumento de capital (redução) | Lucros distribuídos | Equivalência patrimonial | 31 de dezembro de 2016 |
|--|---------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - Em recuperação Judicial | 88.978 | 65.999 | - | (66.481) | 88.496 | 81 | - | (58.634) | 29.943 |
| Viver Empreendimentos Ltda. - Em recuperação judicial | 626.446 | 34.649 | - | (31.943) | 629.152 | 7.609 | - | (115.901) | 520.860 |
| Viver Participações Ltda. - Em recuperação Judicial | (102) | - | - | (5) | (107) | - | - | (2) | (109) |
| Viver Vendas Ltda. - Em recuperação Judicial | (1.717) | - | - | (2.210) | (3.927) | - | - | (163) | (4.090) |
| Impar Investimentos S.A. | (113) | 113 | - | - | - | - | - | - | - |
| Impar Investimentos II S.A. - Em recuperação Judicial | (7.886) | - | - | (152) | (8.038) | - | - | (42) | (8.080) |
| Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda. - Em recuperação Judicial | (3.463) | - | - | (667) | (4.130) | - | - | (1.078) | (5.208) |
| Impar Projeto 126 SPE Ltda. - Em recuperação Judicial | 3.287 | (7) | 7 | (151) | 3.136 | 1 | - | (54) | 3.083 |
| Lagoa dos Ingleses Participações Ltda. | 6.288 | - | - | (49) | 6.219 | - | - | - | 6.219 |
| Impar Projeto 50 SPE Ltda - Em recuperação Judicial | 18.532 | (13.401) | - | (5.131) | - | - | - | - | - |
| Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda. | <u>730.223</u> | <u>87.367</u> | <u>-</u> | <u>(106.789)</u> | <u>710.801</u> | <u>7.691</u> | <u>-</u> | <u>(175.874)</u> | <u>542.618</u> |
| Sociedades controladas | | | | | | | | | |
| Controladas em conjunto pela Viver Empreendimentos Ltda. - Em recuperação Judicial | 65.907 | (34.649) | - | 3.083 | 34.341 | (7.690) | - | (785) | 25.866 |
| Impar Projeto 33 SPE Ltda. | 81 | - | (22) | 5 | 64 | - | (22) | 1 | 43 |
| Impar Projeto 1.07 SPE Ltda. | 79 | - | - | - | 79 | - | - | (1) | 78 |
| Impar Projeto 110 SPE Ltda. | 2.952 | - | - | - | 2.952 | - | - | (6) | 2.946 |
| Tibério - Impar Projeto 133 SPE Ltda. | 96 | - | (26) | 9 | 79 | - | (40) | 13 | 52 |
| Tibério - Impar Proj. Res. Guarulhos SPE Ltda. | 855 | - | (142) | 30 | 743 | - | (441) | 13 | 315 |
| Tibério - Impar Proj. Res. BR-Barueri SPE Ltda. | (160) | - | - | (160) | - | - | - | 1 | (159) |
| Tibério - Impar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. | 1.222 | - | (39) | (54) | 1.129 | - | (556) | 196 | 769 |
| Tibério Impar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda. | 1.881 | - | - | 424 | 2.305 | (640) | (1.766) | 101 | - |
| Termesso Empreendimentos Imob. Ltda. | 2.295 | - | - | 1.786 | 4.081 | (4.981) | - | 900 | - |
| Enipeu Empreendimentos Imob. Ltda. | (906) | - | - | (759) | (1.665) | 2.201 | - | (536) | - |
| Sociedades controladas em conjunto | <u>74.302</u> | <u>(34.649)</u> | <u>(229)</u> | <u>4.524</u> | <u>43.948</u> | <u>(11.110)</u> | <u>(2.825)</u> | <u>(103)</u> | <u>29.910</u> |
| Total | 804.525 | 52.718 | (229) | (102.265) | 754.749 | (3.419) | (2.825) | (175.977) | 572.528 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Provisão para perdas

A Companhia assume as obrigações relacionadas com as suas controladas e controladas em conjunto e, por esse motivo, provisões para perdas para os seguintes investimentos foram constituídas e registradas no passivo circulante:

| Empresas | Controladora | | | Consolidado | |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | 31 de dezembro de 2015 | Acréscimo/ diminuição | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | Acréscimo/ diminuição |
| Impar Investimentos II S.A. - Em recuperação Judicial | 8.038 | 42 | 8.080 | - | - |
| Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda. - Em recuperação Judicial | 4.130 | 1.078 | 5.208 | - | - |
| Viver Vendas Ltda. - Em recuperação Judicial | 3.927 | 163 | 4.090 | - | - |
| Tribório - Impar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. | - | 159 | 159 | 160 | (1) 159 |
| Viver Participações Ltda. | 107 | 2 | 109 | - | - |
| PMCS Participações S.A. | - | - | - | - | 22 22 |
| Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | - | 1.665 | (1.665) |
| Provisão para passivo a descoberto | 16.202 | 1.444 | 17.646 | 1.825 | (1.644) 181 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Informações de controladas e controladas em conjunto indiretas

| Controlada | Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas | | | | | | Investimentos patrimoniais | | | Equivale ncia patrimonial | |
|---|---|---------|--------------------|----------|---------------|------------------------|----------------------------|----------|----------|------------------------------|--|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | | Receita bruta | Resultado do exercício | 2016 | | 2015 | | |
| | | | | | | | 231 | 682 | 231 | | |
| Impar Legacy Empreendimentos Ltda. - Em recuperação judicial | 9.665 | 8.983 | 682 | 347 | 116 | - | 22 | 13.662 | 13.641 | - | |
| Impar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 14.375 | 713 | 13.662 | - | - | - | - | 14.094 | 14.094 | 7 | |
| Impar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 14.289 | 195 | 14.094 | - | - | - | - | - | - | (8) | |
| Impar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (136) | |
| Rodes Incorporações S.A. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (24) | |
| Impar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 1.753 | 514 | 1.239 | 25 | - | (20) | 1.239 | 1.259 | (20) | - | |
| Impar Projeto Alpa SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | 61 | - | - | |
| Impar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 10.699 | 1.043 | 9.656 | 46 | (154) | 182 | 18.637 | 18.456 | (154) | 63 | |
| Impar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda. - Em recuperação judicial | 20.957 | 2.320 | 18.637 | 450 | - | - | - | - | - | 128 | |
| Impar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 18.083 | 7.112 | 10.971 | 37 | (696) | 10.971 | 11.667 | (696) | (1.893) | - | |
| Impar Projeto Residencial Quattro Estações Ltda. - Em recuperação judicial | 6.223 | 677 | 5.546 | 535 | 542 | (10.250) | 5.546 | 5.004 | 542 | 378 | |
| Impar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 135.787 | 152.758 | (16.971) | (10.612) | (10.250) | (16.971) | 58.349 | (10.250) | (10.250) | (10.830) | |
| Impar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (51) | |
| Impar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 17.412 | 455 | 16.957 | 16 | (36) | 16.957 | 16.993 | (36) | (36) | - | |
| Impar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 1.355 | 506 | 8.49 | 24 | (16) | 8.49 | 8.66 | (16) | (16) | (7) | |
| Impar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 85.588 | 74.445 | 11.143 | (30.064) | (45.456) | 11.143 | 56.598 | (45.456) | (45.456) | (440) | |
| Impar Projeto Residencial Calgero Calia SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 3.552 | 672 | 2.880 | 40 | (254) | 2.880 | 3.134 | (254) | (254) | (332) | |
| Projeto Imobiliário Viver Aranindeua SPE 40 Ltda. - Em recuperação judicial | 40.206 | 2.878 | 37.328 | (944) | (2.456) | 37.328 | 39.784 | (2.456) | (2.456) | 585 | |
| Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. - Em recuperação judicial | 8.237 | 5.697 | 2.540 | (25) | (805) | 2.540 | 3.345 | (805) | (805) | (1.180) | |
| Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravatá SPE 53 Ltda. - Em recuperação judicial | 4.814 | 224 | 4.590 | 147 | (124) | 4.590 | 4.715 | (124) | (124) | (15) | |
| Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda. | - | - | - | - | - | - | (2.954) | - | - | (350) | |
| Impar Projeto 60 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | (1.418) | - | - | (3) | |
| Impar Projeto 39 SPE Ltda. | 9.923 | 9.789 | 134 | - | - | - | 134 | - | - | - | |
| Impar Projeto 25 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 52.520 | 29.511 | 23.009 | 7.263 | (3.918) | 23.009 | 26.928 | (3.918) | (2.861) | - | |
| Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda. - Em recuperação judicial | 65.582 | 25.677 | 39.905 | (7.021) | (8.042) | 39.905 | 47.947 | (8.042) | (3.005) | - | |
| Impar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda. - Em recuperação judicial | 11.833 | 9.257 | 2.576 | 1.238 | (1.847) | 2.576 | 4.423 | (1.847) | (3.569) | - | |
| Impar Projeto 44 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 47.970 | 54.575 | (6.005) | (3.669) | (5.745) | (6.605) | (8.660) | (5.745) | (2.493) | - | |
| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. - Em recuperação judicial | 19.878 | 147 | 19.731 | 7.630 | (1.638) | 19.731 | 21.368 | (1.638) | 2.435 | - | |
| Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. - Em recuperação judicial | 14.202 | 6.423 | 7.779 | 1.215 | (320) | 7.779 | 8.099 | (320) | (548) | - | |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas | | | | | | Investimentos | | | Equivalença patrimonial |
|---|---|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Receita bruta | Resultado do exercício | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | |
| | 28.295 | 16.227 | 12.068 | 2.698 | (3.161) | 12.068 | 15.230 | (3.161) | (3.497) | |
| Controlada | | | | | | | | | | |
| Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Lida - Em recuperação judicial | 639 | 471 | 168 | 57 | (294) | 168 | 403 | (294) | 1 | |
| Impar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Lida. - Em recuperação judicial | 17.583 | 8.904 | 8.679 | (89) | (4.103) | 8.679 | 12.782 | (4.103) | (375) | |
| Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Lida. - Em recuperação judicial | 13.019 | 27.535 | (14.516) | 2.988 | (6.605) | (14.516) | (7.911) | (6.605) | (5.615) | |
| Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Lida. - Em recuperação judicial | 8.287 | 6.865 | 1.422 | (333) | (4.032) | 1.422 | 5.455 | (4.032) | (3.361) | |
| Projeto Imobiliário SPE 65 Lda. - Em recuperação judicial | 32.260 | 1.936 | 30.324 | - | (14) | 30.324 | 30.337 | (14) | (2) | |
| JMT Propriedade Imobiliária Lida. - Em recuperação judicial | 2.052 | 14.918 | (12.866) | 1.313 | (6.288) | (12.866) | 2.085 | (6.288) | (1.878) | |
| Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Lida. - Em recuperação judicial | 28.632 | 2.864 | 25.768 | - | (750) | 25.768 | 26.518 | (750) | 6.105 | |
| Impar Projeto 47 SPE Lida. | - | - | - | - | - | - | - | - | (1) | |
| Viver Projeto 88 SPE Lida | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 86 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 62.260 | 6.006 | 56.254 | 4.850 | (1.976) | 56.254 | 58.230 | (1.976) | (1.247) | |
| Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Lida. - Em recuperação judicial | 8.365 | 2.127 | 6.238 | 288 | (578) | 6.238 | 6.816 | (578) | (96) | |
| Impar Projeto 84 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 940 | 102 | 838 | - | (41) | 838 | 879 | (41) | (45) | |
| Impar Projeto 90 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 4.055 | 573 | 3.482 | 3 | (49) | 3.482 | 3.531 | (49) | (97) | |
| Impar Projeto 71 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 67.250 | 78.529 | (11.279) | 7.397 | (9.810) | (11.279) | (14.669) | (9.810) | (7.151) | |
| Impar Projeto 82 SPE Lida. | 172 | 16 | 156 | - | (2) | 156 | 159 | (2) | - | |
| Impar Projeto Wave SPE Lida. - Em recuperação judicial | 1.198 | 12.154 | (10.956) | 168 | (3.397) | (10.956) | (7.558) | (3.397) | (17.667) | |
| Impar Projeto 79 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 10.018 | 377 | 9.641 | - | 194 | 9.641 | 9.446 | 194 | (1) | |
| Impar Projeto Samoa SPE 75 Lida. - Em recuperação judicial | 3.682 | 920 | 2.762 | (131) | (238) | 2.762 | 3.000 | (238) | 33 | |
| Impar Projeto 76 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 25.050 | 395 | 24.656 | 17 | (91) | 24.656 | 24.746 | (91) | (492) | |
| Impar Projeto 77 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 25.014 | 3.050 | 21.964 | 2.120 | (1.550) | 21.964 | 23.514 | (1.550) | (2.295) | |
| Impar Projeto 87 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 2.935 | 4.718 | (1.784) | 540 | (411) | (1.784) | (1.373) | (411) | (252) | |
| Lagoa dos Ingleses Properties S.A. | 59 | 3.100 | (3.041) | - | (3) | (3.041) | (3.037) | (3) | (16) | |
| Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Lida. - Em recuperação judicial | 20.002 | 13.813 | 6.189 | 39 | (1.342) | 6.189 | 7.531 | (1.342) | (3.184) | |
| Impar Projeto Unique SPE 93 Lida. - Em recuperação judicial | 6.579 | 3.936 | 2.643 | 550 | (1.139) | 2.643 | 3.782 | (1.139) | (352) | |
| Impar Projeto 04 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 62.222 | 20.863 | 41.359 | (1.113) | (2.948) | 41.359 | 44.307 | (2.948) | (2.331) | |
| Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Lida. - Em recuperação judicial | 65.509 | 76.532 | (11.023) | 3.874 | (6.020) | (11.023) | (5.004) | (6.020) | (11.376) | |
| Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Lida. - Em recuperação judicial | 3.561 | 13.605 | (10.044) | 188 | (2.159) | (10.044) | (7.886) | (2.159) | (2.761) | |
| Impar Projeto 111 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 17.756 | 4.625 | 13.131 | (311) | 66 | 13.131 | 13.066 | 66 | (243) | |
| Projeto Imobiliário SPE 103 Lida. - Em recuperação judicial | 46.460 | 10.303 | 36.157 | 2.873 | (1.340) | 36.157 | 37.498 | (1.340) | 1.224 | |
| Impar Projeto 104 SPE Lida. | - | 4 | (4) | - | (4) | (4) | (4) | (4) | - | |
| Impar Projeto 105 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 19.433 | 2.551 | 16.882 | 321 | (232) | 16.882 | 17.114 | (232) | 195 | |
| Impar Projeto 106 SPE Lida. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 108 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 11.916 | 108 | 11.808 | 3.543 | (2.757) | 11.808 | 14.565 | (2.757) | (3.630) | |
| Impar Projeto 109 SPE Lida. - Em recuperação judicial | 2.306 | 2.520 | (214) | - | (16) | (214) | (198) | (16) | (16) | |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

(Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas | | | | | | | Investimentos | | | | Equivalência patrimonial | |
|--|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|-----------------|
| Controlada | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Receita bruta | Resultado do exercício | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | |
| | 9.664 15 | 63 84 | 9.601 (69) (3) | 1.509 | (998) (3.187) (1) | 9.601 (69) (3) | 10.599 3.117 (1) | (998) (3.187) (1) | 3.117 (1) | (1.085) 23 (3) | | |
| Impar Projeto 112 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 113 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 114 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 116 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 3.780 | 225 | 3.555 | (7) | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 117 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 119 SPE Ltda. | 8 | 2 | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 120 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 124 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 127 SPE Ltda. - Em recuperação judicial | 6.255 | 7.754 | (1.499) | (72) | - | - | - | - | - | - | - | |
| Impar Projeto 128 SPE Ltda. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda. - Em recuperação judicial | - | 962 | (962) | - | (892) | - | (1.499) | - | (897) | - | (4.405) | |
| | | | | | | | (621) | - | (621) | - | (3) | |
| | | | | | | | - | - | - | - | (1) | |
| | | | | | | | - | - | - | - | (1) | |
| | | | | | | | - | - | - | - | (1) | |
| | | | | | | | - | - | - | - | (1) | |
| Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas | | | | | | | Investimentos | | | | Equivalência Patrimonial | |
| Controlada em conjunto | Ativo circulante | Ativo não circulante | Total do ativo | Passivo circulante | Total do Passivo | Patrimônio líquido | Receita bruta | Resultado do exercício | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | 82 | 49.736 | 49.818 | 1.036 | 4.539 | 5.575 | 44.243 | 15 | (1.743) | 44.243 | 45.986 | (1.743) (514) |
| Impar - Agrá - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda. | 1.887 | 30.692 | 32.579 | 5.415 | 10.326 | 15.741 | 16.838 | 163 | (3.014) | 16.838 | 19.851 | (3.014) (1.937) |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Imobilizado Líquido

| Descrição | Controladora | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|----------|--------------------------------------|---------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Veículos | Benfeitorias em imóveis de terceiros | Outros ativos |
| Custo | 16.936 | 2.343 | 506 | 2.275 | 256 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | - | - | - | - | - |
| Adições | (228) | (520) | (234) | 47 | 47 |
| Baixa | | | | | (982) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 16.708 | 1.823 | 272 | 2.322 | 256 |
| Baixa | (1.013) | (1.463) | (272) | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 15.695 | 360 | - | 2.322 | 256 |
| Depreciação | | | | | 18.633 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | | | | | |
| Depreciação no exercício | | | | | |
| Baixa | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | | | | | |
| Depreciação no exercício | | | | | |
| Baixa | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | | | | | |
| Saldo total líquido em 31 de dezembro de 2016 | 5.128 | 69 | - | 809 | 97 |
| Saldo total líquido em 31 de dezembro de 2015 | 6.426 | 463 | - | 1.006 | 121 |
| Taxa anual média ponderada - % | 10 | 10 | 20 | 10 | 10 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Consolidado | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------------|-----------------|--|----------------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Veículos | Beneficiárias em imóveis de terceiros | Outros ativos |
| Custo | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 17.064 | 2.492 | 525 | 12.260 | 2.800 |
| Adições | - | - | - | - | 48 |
| Baixa | (29) | (520) | (234) | (1.731) | - |
| | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 16.835 | 1.972 | 291 | 10.529 | 2.848 |
| Baixa | (1.133) | (1.463) | (291) | (2.253) | - |
| | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 15.322 | 509 | - | 8.276 | 2.848 |
| | | | | | |
| Depreciação | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | (9.308) | (1.629) | (478) | (7.027) | (1.402) |
| Depreciação no exercício | (1.324) | (203) | (25) | (42) | (237) |
| Baixa | 225 | 381 | 212 | - | - |
| | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | (10.407) | (1.451) | (291) | (7.069) | (1.639) |
| Depreciação no exercício | (1.293) | (141) | - | (42) | (236) |
| Baixa | 1.008 | 1.203 | 291 | 116 | - |
| | | | | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | (10.692) | (389) | - | (6.995) | (1.875) |
| | | | | | |
| Saldo total líquido em 31 de Dezembro de 2016 | 5.130 | 120 | - | 1.281 | 973 |
| | | | | | |
| Saldo total líquido em 31 de dezembro de 2015 | 6.428 | 521 | - | 3.460 | 1.209 |
| | | | | | |
| Taxa anual média ponderada - % | 10 | 10 | 20 | 33 | 10 |
| | | | | | |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos e, portanto, concluíram que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

13 Intangível

| Descrição | Controladora Softwares | Consolidado Softwares |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|
| Custo | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 20.460 | 20.510 |
| Adições | 1 | 177 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2016 | 20.461 | 20.687 |
| Amortização | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | (7.036) | (7.059) |
| Amortização no exercício | (2.171) | (2.208) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | (9.207) | (9.267) |
| Amortização no exercício | (2.171) | (2.236) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | (11.378) | (11.503) |
| Saldo total líquido em 31 de dezembro de 2016 | 9.083 | 9.184 |
| Saldo total líquido em 31 de dezembro de 2015 | 11.254 | 11.420 |
| Taxa anual média ponderada - % | 10 | 10 |

14 Empréstimos e financiamentos, Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliário

Composição dos empréstimos e financiamentos, debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliário líquido dos custos de transação:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Modalidade | Indexador | Taxa de juros e comissões anuais | | | Consolidado | |
|--|------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | |
| Empréstimos e Financiamentos | | | | | | |
| SFH | 8,30% até 11,60% | | | | | |
| Capital de giro CCB, CCI e outros | Acima 3,75% | 187.778 | 161.689 | 317.981 | 304.749 | |
| CDI | Até 6,5% | 40.944 | 36.145 | 187.778 | 161.689 | |
| CDI | Até 13% | 17.448 | 30.278 | 83.585 | 79.329 | |
| IPCA | Até 12% | 8.688 | 9.275 | 17.448 | 30.278 | |
| IGP-M | Até 2,82% | 68 | 223 | 8.688 | 9.275 | |
| | | 254.926 | 237.610 | 615.548 | 585.543 | |
| Leasing | | | | | | |
| Debêntures | | | | | | |
| Emissão 18 de janeiro de 2011 (a) | TR | 8,77% | 215.612 | 229.004 | 215.612 | 229.004 |
| Emissão 24 de junho de 2011 (b) | DI | 5,75% | 88.248 | 76.523 | 88.248 | 76.523 |
| Emissão 1º de outubro de 2013 (c) | DI | 2% | 122.473 | 139.862 | 122.473 | 139.862 |
| | | 426.333 | 445.389 | 426.333 | 445.389 | |
| Certificados de recebíveis imobiliários | | | | | | |
| Emissão 01 de setembro de 2011 (d) | DI | 115% da taxa DI | 11.113 | 29.797 | 11.113 | 29.797 |
| Emissão 17 de fevereiro de 2012 | IGP-M | 12% | - | 6.913 | - | 6.913 |
| Emissão 21 de maio de 2012 (e) | IGP-M | 12% | 5.123 | 4.196 | 5.123 | 4.196 |
| | | 16.236 | 40.906 | 16.236 | 40.906 | |
| Total dívidas | | 697.495 | 723.905 | 1.058.117 | 1.071.838 | |
| Circulante | | (679.150) | (698.613) | (1.020.361) | (943.499) | |
| Empréstimos e financiamentos | | (236.581) | (216.523) | (577.792) | (461.409) | |
| Debêntures | | (426.333) | (445.389) | (426.333) | (445.389) | |
| Certificados de recebíveis imobiliários | | (16.236) | (36.701) | (16.236) | (36.701) | |
| Não circulante | | 18.345 | 25.292 | 37.756 | 128.339 | |
| Empréstimos e financiamentos | | 18.345 | 21.087 | 37.756 | 124.334 | |
| Certificados de recebíveis imobiliários | | - | 4.205 | - | 4.205 | |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|------------------|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| 2017 | | 25.292 | | 117.336 |
| 2018 | 18.345 | | 37.756 | 11.003 |
| | 18.345 | 25.292 | 37.756 | 128.339 |

Os prazos de vencimentos e os valores das dívidas da tabela acima serão negociados no plano de Recuperação Judicial. Ainda devido ao pedido de recuperação judicial em setembro de 2016, as dívidas concursais que formam parte do saldo do quadro acima não estão sendo atualizadas pelos seus respectivos índices estabelecidos em contratos e também não poderão ser amortizadas até a aprovação do plano de recuperação judicial, conforme estabelecido pela Lei.

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedades controladas e controladas em conjunto, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas.

(a) Emissão em 18 de janeiro de 2011 (primeira emissão)

A Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia flutuante no montante de R\$ 300.000 na quantidade de 300 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada.

Os recursos obtidos por meio da emissão foram utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários e que atenderam aos critérios de elegibilidade.

As garantias compreendem cessão fiduciária de direitos creditórios e contas bancárias.

Em 2016 foram realizados os pagamentos de R\$ 15.425 de juros e R\$ 19.808 de principal.

(b) Emissão em 24 de junho de 2011 (segunda emissão)

A Companhia obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 100.000 na quantidade de 10.000 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 10.000 cada.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia foram destinados ao refinanciamento de dívidas financeiras da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.

As garantias compreendem alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Emissão em 1º de outubro de 2013

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de agosto de 2013, foi autorizada a emissão, pela Companhia, de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, de sua 4^a emissão, as quais serão objeto de colocação privada, no montante total de até R\$ 125.000 sujeita a atualização de acordo com a variação acumulada do Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido de juros de 2% ao ano.

O preço de conversão fixo é de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por ação, ou seja, cada debênture dará direito a quatro ações da Companhia, podendo o mesmo ser efetuado a qualquer momento, até a data de vencimento das debêntures, total ou parcialmente, e a exclusivo critério do debenturista, motivo pelo qual sua emissão estará sendo refletida nas demonstrações contábeis como passivo financeiro.

Exercido o direito de conversão em ações pelo debenturista, as debêntures não terão direito a remuneração e, portanto, a remuneração não integrará o cálculo do preço de conversão.

Em outubro de 2013 ocorreu a emissão de R\$ 105.000 das debêntures previstas, com o recebimento dos valores correspondentes, os quais são destinados a reforço do capital de giro da Companhia. Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como redutores no passivo, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método de juros efetivos.

Conforme nota 23, o grupamento das ações refletiu nessa emissão sendo que o preço fixo de conversão passou de R\$ 0,25 para R\$ 25, na proporção de 100 (cem) ações para formar 1 (uma).

Até 2016, ocorreu a conversão de R\$ 23.618, sendo convertidas 944.558 ações pelo preço fixo da conversão.

Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como redutores no passivo, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método de juros efetivos.

(d) Emissão em 1º de setembro de 2011

A Companhia emitiu certificados de recebíveis imobiliários sem garantia real no valor de R\$ 98.400, cujos recursos foram utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos.

(e) Emissão em 21 de maio de 2012

A Companhia emitiu certificados de recebíveis imobiliários com garantia em quotas do empreendimento Park Plaza (sociedade controlada Projeto Imobiliário Condomínio Parque Plaza SPE 52 Ltda.), no valor de R\$ 20.000, para a construção e desenvolvimento de empreendimentos.

Encargos financeiros capitalizados

Os encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos são atribuíveis à construção dos empreendimentos, são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos pelas controladas e controladas em conjunto, e apropriadas ao resultado de acordo com a proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. Os demais encargos financeiros são alocados ao resultado do exercício quando incorridos.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|----------|-------------|----------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Encargos financeiros incorridos | 92.927 | 120.274 | 130.273 | 175.659 |
| Encargos financeiros capitalizados (*) | (12.198) | (43.134) | (43.427) | (88.041) |
| Encargos financeiros apropriados ao resultado financeiro (Nota 28) | 80.729 | 77.140 | 86.846 | 87.618 |

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|----------|-------------|----------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar" | | | | |
| Saldo inicial | 70.126 | 56.899 | 113.733 | 91.952 |
| Encargos financeiros capitalizados (*) | 12.198 | 43.134 | 43.427 | 88.041 |
| Encargos apropriados ao resultado (Notas 28 e 25) | (16.662) | (29.907) | (41.017) | (66.260) |
| Baixa de encargos financeiros capitalizados por impairment do ativo correspondente (Notas 7 e 29) | (39.173) | - | (40.138) | - |
| Saldo final (Notas 7 e 11) | 26.489 | 70.126 | 76.005 | 113.733 |

(*) Os encargos financeiros capitalizados são oriundos dos empréstimos captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e de outras linhas de captações, como a emissão de debêntures, utilizadas para aquisição de terrenos destinados a incorporação imobiliária, bem como para o financiamento da construção de empreendimentos. Como consequência das medidas que vêm sendo tomadas pela administração da Companhia, referidas na Nota 1, determinados terrenos deixaram de ter uma data definida para o lançamento do empreendimento correspondente e, como consequência, a partir de maio de 2012, os juros deixaram de ser capitalizados em alguns terrenos considerados como não estratégicos para a Companhia, sendo apropriados diretamente ao resultado financeiro. Os juros capitalizados podem ser assim apresentados, por origem dos correspondentes recursos captados:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------|-------------|--------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Encargos financeiros capitalizados | | | | |
| Financiamentos e debêntures (corporativos) | 12.198 | 43.134 | 12.431 | 43.849 |
| Sistema financeiro habitacional | - | - | 30.996 | 44.192 |
| Saldo total (*) | 12.198 | 43.134 | 43.427 | 88.041 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Coobrigação na cessão de recebíveis

As operações de cessão de recebíveis por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) que a Companhia reteve os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), são classificadas no passivo e os saldos estão compostos de acordo com as garantias e taxas de juros:

| Garantia | Taxa de desconto - % | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Fidejussória | 12,00% | - | - | 6.029 | 6.980 |
| Alienação Fiduciária | 13,00% | 4.792 | 4.812 | 4.792 | 4.812 |
| Garantia | | | | | |
| Fidejussória/Alienação | | | | | |
| Fiduciária | 11,25% | - | - | 2.077 | 2.507 |
| Fidejussória | 10,95% | - | - | 1.264 | 2.226 |
| | | 4.792 | 4.812 | 14.162 | 16.525 |
| Circulante | | (4.792) | (4.812) | (8.250) | (8.158) |
| Não circulante | | - | - | 5.912 | 8.367 |

Os saldos do não circulante podem ser assim apresentados por ano de vencimento:

| Ano de vencimento | Consolidado | |
|--------------------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| 2017 | | 1.962 |
| 2018 | 1.677 | 1.835 |
| 2019 | 1.462 | 1.617 |
| A partir de 2020 | 2.773 | 2.953 |
| | 5.912 | 8.367 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Fornecedores

Determinados saldos de operações realizadas com fornecedores que estavam vencidos foram negociados. A tabela abaixo demonstra o saldo de fornecedores, considerando a renegociação dos vencimentos:

| Vencimentos | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Vencidos | 6.021 | 241 | 15.194 | 6.064 |
| A vencer até 30 dias | 534 | 573 | 5.118 | 1.755 |
| A vencer entre 31 e 60 dias | 1 | 445 | 53 | 3.381 |
| A vencer entre 61 e 90 dias | 1 | 206 | 2 | 1.562 |
| A vencer entre 91 e 120 dias | 1 | | 8 | 68 |
| A vencer entre 121 e 180 dias | 2 | 2.004 | 3 | 2.407 |
| A vencer após 180 dias | 1 | 606 | 1 | 9.338 |
| | 540 | 3.834 | 5.185 | 18.511 |
| | 6.561 | 4.075 | 20.379 | 24.575 |

Parte do saldo a pagar aos fornecedores apresentados no quadro acima, que está dentro do processo de Recuperação Judicial, terá novos prazos e valores a serem pagos conforme planos de recuperação judicial a serem aprovados pelos credores.

17 Contas a pagar

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Comissões a pagar (i) | - | - | 4.177 | 4.357 |
| Distratos a pagar | - | - | 30.968 | 22.180 |
| Custos de construção a pagar | - | - | - | 572 |
| Termo de ajuste de conduta (ii) | - | - | 4.155 | |
| Outras contas a pagar | 567 | 2.871 | 3.173 | 4.301 |
| | 567 | 2.871 | 42.473 | 31.410 |
| Circulante | (567) | (2.871) | (40.841) | (28.724) |
| Não circulante | - | - | 1.632 | 2.686 |

(i) Referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e por comissões bancárias.

(ii) Valor estimado a gastar com Termos de Ajustes de Conduta (TAC) junto a prefeituras de Nova Lima e Porto Alegre.

Parte do saldo de contas a pagar apresentados no quadro acima, que está dentro do processo de Recuperação Judicial, terá novos prazos e valores a serem pagos conforme planos de recuperação judicial a serem aprovados pelos credores.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante a longo prazo refere-se a comissões, que possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição | Consolidado | |
|------------------|--------------------|--------------|
| | 2016 | 2015 |
| 2017 | | 362 |
| 2018 | 363 | 23 |
| 2019 | 25 | 25 |
| A partir de 2020 | 1.244 | 2.276 |
| | 1.632 | 2.686 |

18 Credores por imóveis compromissados

Os passivos referem-se a aquisição de terrenos, sendo que o valor consolidado não alterou em comparação com 2015, perfazendo o mesmo montante de R\$ 9.861.

19 Adiantamentos de clientes e outros

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Adiantamentos de clientes incorporações | 125 | 1.488 | 3.361 | 36.894 |
| Permutas físicas (*) | | | 12.739 | 12.742 |
| Circulante | 125 | 1.488 | 16.100 | 49.636 |
| | (125) | (1.488) | (7.753) | (40.962) |
| Não circulante | - | - | 8.347 | 8.674 |

(*) Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em datação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Partes relacionadas

(a) Operações de mútuo em conta-corrente

| Descrição (ativo) | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Inpar Investimentos II S.A. | 8.267 | 8.267 | - | - |
| Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 5.318 | 5.128 | - | - |
| Tibério Inpar Proj. Res. São B. do Campo | | | | |
| SPE XI Ltda | - | 1.278 | - | 1.278 |
| Inpar Projeto 126 SPE Ltda. | 430 | 416 | - | - |
| Tiberio Inpar Proj. Res. Er-Barueri SPE | | | | |
| Ltda. | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Viver Participações Ltda. | 108 | 105 | | |
| Inpar Projeto 122 SPE Ltda. | 69 | 69 | 69 | 69 |
| Inpar Projeto 110 SPE Ltda. | 52 | 40 | 52 | 40 |
| Projeto Imob. Res. Viver Teresópolis SPE | | | | |
| 63 Ltda | 31 | 20 | 31 | 20 |
| Inpar Projeto 50 SPE Ltda. | 25 | 12 | | |
| Inpar Projeto 33 SPE Ltda. | 20 | 4 | 20 | 4 |
| Agre API Empreendimentos Imobiliários | | | | |
| S.A. | - | - | 5.586 | 4.230 |
| Inpar Projeto 128 SPE Ltda | - | - | 29 | |
| Outros | - | 48 | - | 20 |
| Total | 14.473 | 15.540 | 5.940 | 5.814 |

| Descrição (Passivo) | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Viver Empreendimentos Ltda. | 312.066 | 257.871 | - | - |
| Paladin Prime Residential Investors (*) | 100.800 | 88.233 | 100.800 | 88.233 |
| Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 32.626 | 3.479 | - | - |
| Viver Vendas Ltda | 38 | 40 | - | - |
| Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Tiberio - Inpar Projeto 133 SPE Ltda | 2 | 9 | 2 | 9 |
| Total | 445.542 | 349.642 | 100.812 | 88.252 |

(*) Em 21 de dezembro de 2012 foi obtido empréstimo do acionista Paladin Prime Residencial Investors, LLC, no montante de R\$ 25.000, em 2013 ocorreram novas liberações no montante de R\$ 21.600 e em 2014 foram liberados o total de R\$ 9.260, em 2016 R\$ 304 sujeito a juros correspondente a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs). Em 18 de dezembro de 2015 foram firmados aditivos aos contratos correspondentes, postergando o vencimento para 01 de outubro de 2016, porém com advento da Recuperação Judicial o prazo e a forma de pagamento estão estabelecidos no plano proposto e aguardando aprovação dos credores.

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e controladas em conjunto representam

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

operações de empréstimos na forma de mútuos em conta-corrente, sem a incidência de encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido.

Os saldos a receber pela sociedade controladora correspondem a recursos transferidos para as sociedades controladas e controladas em conjunto, com o objetivo de desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária naquelas sociedades. Os saldos no passivo correspondem ao recebimento de recursos das sociedades controladas e controladas em conjunto, originários dos recebimentos de clientes pela venda dos empreendimentos.

(b) Operações comerciais com sociedades controladas e controladas em conjunto

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladas em conjunto destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Estas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, não gerando efeito no resultado consolidado.

Dentre os negócios atuais com as controladas e controladas em conjunto, pode-se destacar: (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos; (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos; (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas, são decididos pela administração todos os investimentos em subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia.

(c) Remuneração de administradores e diretores

A remuneração paga aos administradores e diretores em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 2.070 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 2.365) e encontra-se apropriada no grupo de despesas gerais e administrativas, como a seguir apresentado:

| Descrição | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| Número de membros (*) | 4,67 | 2,00 | 3,00 | 9,67 |
| Salário/pró-labore | | 1.794 | 169 | 1.963 |
| Benefícios diretos e indiretos | | 102 | 5 | 107 |
| Em 31 de dezembro de 2016 | - | 1.896 | 174 | 2.070 |

| Descrição | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| Número de membros (*) | 4,00 | 2,00 | 3,00 | 9,00 |
| Salário/pró-labore | | 2.027 | 256 | 2.283 |
| Benefícios diretos e indiretos | | 78 | 4 | 82 |
| Em 31 de dezembro de 2015 | - | 2.105 | 260 | 2.365 |

(*) O número de membros foi calculado ponderando o período no qual atuaram na Companhia.

A Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada no dia 04 de maio de 2016 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2016 em até R\$ 4.000.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Obrigações tributárias e trabalhistas

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Encargos trabalhistas | 1.332 | 2.177 | 1.800 | 2.584 |
| | <u>1.332</u> | <u>2.177</u> | <u>1.800</u> | <u>2.584</u> |
| Parcelamento - Lei nº 11.941/09 | | | 3.581 | 3.885 |
| Parcelamentos tributários | 6.981 | 6.656 | 21.894 | 16.044 |
| Parcelamento - Lei nº 12.996/14 | 1.300 | 3.165 | 47.331 | 53.643 |
| Tributos correntes (i) | 389 | 127 | 30.959 | 18.301 |
| IRPJ e CSLL diferidos | - | - | 9.316 | 14.259 |
| PIS e COFINS diferidos | - | - | 10.714 | 16.390 |
| | <u>10.002</u> | <u>12.125</u> | <u>125.595</u> | <u>125.106</u> |
| Circulante | (4.076) | (4.226) | (54.434) | (45.438) |
| Não circulante | <u>5.926</u> | <u>7.899</u> | <u>71.161</u> | <u>79.668</u> |

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| 2017 | | 1.896 | | 21.979 |
| 2018 | 2.319 | 1.890 | 19.238 | 8.372 |
| 2019 | 1.873 | 1.488 | 9.649 | 7.678 |
| 2020 | 871 | 598 | 6.994 | 5.250 |
| A partir de 2021 | 863 | 2.027 | 35.280 | 36.389 |
| | <u>5.926</u> | <u>7.899</u> | <u>71.161</u> | <u>79.668</u> |

- (i) Os tributos correntes incluem parcelas vencidas, acrescidos de juros e multa, no montante de R\$ 25.391 (31 de dezembro de 2015: R\$ 14.044), para os quais a administração planeja ingressar em processo de parcelamento.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Imposto de renda e Contribuição Social diferidos e PIS e COFINS diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, determinada pelo recebimento (regime de caixa) - Instrução Normativa SRF nº 84/79, e a base contábil do lucro imobiliário, apurado com base nos critérios da Nota 2.21.

| Descrição | Consolidado | |
|--|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 |
| No início do exercício | 14.259 | 16.858 |
| Aquisições e baixa de participações | 13 | (1.265) |
| Despesas (receitas) no resultado | (4.956) | (1.334) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 9.316 | 14.259 |
| PIS e COFINS diferidos | 10.714 | 16.390 |
| Tributos diferidos | 20.030 | 30.649 |

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

(i) Créditos a compensar - lucro real

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto possuem estoque de prejuízos fiscais a compensar e obrigações a tributar a seguir demonstrados:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Créditos a compensar - lucro real (i) | | | | |
| Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros | 1.155.891 | 1.141.989 | 1.327.715 | 1.304.982 |
| Base de cálculo negativa da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros | 1.145.160 | 1.134.467 | 1.328.664 | 1.309.140 |

Todavia considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, nos termos do CPC 32 - "Tributos sobre o Lucro", não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

cálculo negativa da contribuição social; e (ii) sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável. O imposto de renda deferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, sendo assim anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

(ii) Obrigações a tributar - lucro real, presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e a contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

| Descrição | Consolidado | |
|------------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 |
| Em um ano | 8.809 | 13.522 |
| Acima de um ano | 507 | 737 |
| | 9.316 | 14.259 |

(iii) PIS e a COFINS diferidos

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

| Descrição | Consolidado | |
|------------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 |
| Em um ano | 10.134 | 15.545 |
| Acima de um ano | 580 | 845 |
| | 10.714 | 16.390 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reconciliação entre o encargo consolidado de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | (347.459) | (260.853) | (349.626) | (259.406) |
| Ajustes para refletir a alíquota efetiva | | | | |
| Resultado de participações societárias | 175.977 | 102.265 | 103 | (4.524) |
| Base de cálculo | (171.482) | (158.588) | (349.523) | (263.930) |
| Alíquota nominal - % | 34 | 34 | 34 | 34 |
| Encargo (crédito) nominal | (58.304) | (53.920) | (118.838) | (89.736) |
| Crédito não constituído | 58.304 | 53.920 | 58.304 | 53.920 |
| Efeito de controladas e controladas em conjunto tributadas pelo lucro presumido e RET | - | - | 61.563 | 33.634 |
| Imposto de renda e contribuição social | 289 | - | 1.029 | (2.182) |
| Corrente | 289 | - | (3.927) | (3.516) |
| Diferido | - | - | 4.956 | 1.334 |
| Imposto de renda e contribuição social | 289 | - | 1.029 | (2.182) |

22 Provisões

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Provisão para garantia de obra (a) | | | 3.857 | 4.693 |
| Provisão para demandas judiciais (b) | 6.863 | 5.775 | 102.356 | 63.495 |
| Circulante | 6.863 | 5.775 | 106.213 | 68.188 |
| Não circulante | 6.863 | 5.775 | (2.723) | (2.885) |
| | | | 103.490 | 65.303 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Provisão para garantia de obra

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

| | Consolidado | |
|------------------------------------|--------------------|--------------|
| | 2016 | 2015 |
| No início do exercício | 4.693 | 6.433 |
| Complemento (reversão) de provisão | (836) | (1.740) |
| No fim do exercício | <u>3.857</u> | <u>4.693</u> |

A provisão para garantias é constituída para fazer face a eventuais desembolsos para cobrir gastos durante o período de garantia dos empreendimentos, que não sejam de responsabilidade ou que, eventualmente, não venha a ser coberto pelas empresas contratadas para realizar a construção do empreendimento.

(b) Provisão para demandas judiciais

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Trabalhistas | 2.046 | 3.101 | 11.002 | 9.725 |
| Tributárias | - | - | 5.765 | 852 |
| Cíveis | 1.394 | 892 | 15.652 | 12.562 |
| Cíveis - indenizações, multas e outras perdas com clientes | 3.423 | 1.782 | 69.764 | 40.195 |
| Ambiental | - | - | 173 | 161 |
| Não circulante | <u>6.863</u> | <u>5.775</u> | <u>102.356</u> | <u>63.495</u> |

A movimentação na provisão está demonstrada na tabela a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| No início do exercício | 5.775 | 3.920 | 63.495 | 37.378 |
| Complemento (estorno) de provisão (Nota 29) | 1.088 | 1.855 | 38.861 | 26.117 |
| No fim do exercício | <u>6.863</u> | <u>5.775</u> | <u>102.356</u> | <u>63.495</u> |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Dentre as provisões trabalhistas, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas são parte em 348 ações judiciais trabalhistas, incluindo as estimativas prováveis, possíveis e remotas, sendo que 88,5% de suas causas referem-se a processos em que o pedido em relação à Companhia é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária, para as quais foi constituída provisão para cobertura das prováveis perdas, cujo saldo em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 11.002 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 9.725).

Dentre as provisões cíveis, parcela substancial correspondem a ações impetradas por clientes reclamando, entre outros, (i) multas pelo atraso na entrega de unidades imobiliárias; (ii) rescisões contratuais; (iii) cobrança de juros nos contratos firmados e (iv) ações com parceiros.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção, em prazo superior aos 180 dias previstos na Lei da Incorporação Imobiliária, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos, com base em análises individuais dos processos.

A Companhia também acompanha os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações contábeis. Todas as provisões contábeis necessárias para refletir os efeitos dessas demandas foram realizadas na contabilidade.

Para os processos em andamento que na opinião da administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão. Os montantes destes processos estão demonstrados abaixo:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Trabalhistas | 11.755 | 16.937 | 22.159 | 23.490 |
| Tributárias | - | - | 7.433 | 6.908 |
| Cíveis | 12.184 | 1.326 | 32.586 | 28.071 |
| Cíveis - indenizações, multas e outras perda com clientes | 9.547 | 4.680 | 164.988 | 123.613 |
| | 33.486 | 22.943 | 227.166 | 182.082 |

O aumento nas causas cíveis foi causado pelo incremento de ações de clientes, relacionadas com distratós e prazos de entrega de unidades.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Patrimônio Líquido

23.1 Capital social

| Descrição | Quantidade de ações |
|--|----------------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 335.458.356 |
| Conversão de debêntures | 4.919.352 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 340.377.708 |
| Conversão de debêntures | 1.041.600 |
| Saldo de ações antes do agrupamento em 29 de abril de 2016 | 341.419.308 |
| Grupamento de ações - 100 para 1 | 3.414.193 |
| Conversão de debêntures | 883.931 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 4.298.124 |

Em 29 de abril de 2016, a Companhia em atendimento ao disposto no Artigo 157, Parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e na Instrução CVM nº 358/2002 e suas alterações ("ICVM 358/02"), foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o grupamento das 341.419.308 (trezentas e quarenta e um milhões, quatrocentas e dezenove mil e trezentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, na proporção de 100 (cem) ações para formar 1 (uma) ação ("Grupamento").

Eventuais frações de ações de titularidade de acionistas da Companhia como resultado do Grupamento foram completadas por frações de ações a serem doadas, direta ou indiretamente, pela acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC, de forma que cada acionista da Companhia receba a fração necessária para garantir a titularidade do próximo número inteiro de ações após a aplicação do fator de grupamento.

Em 2016, foram convertidas em ações R\$ 22.388 das debêntures conversíveis, passando o capital social da Companhia para R\$ 1.319.533, dividido em 4.298.124 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 2015, foram convertidas em ações R\$ 1.230 das debêntures conversíveis, passando o capital social da Companhia para R\$ 1.297.145, dividido em 340.377.708 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 350.000.000 ações.

23.2 Gastos com subscrição de ações

O valor de gastos com subscrição de capital, sendo as comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição de ações realizado em exercícios anteriores totalizam R\$ 37.855.

23.3 Política de dividendos

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Prejuízo por ação

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do prejuízo do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

O prejuízo básico e diluído por ação em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 98,98 e R\$ 48,89 (31 de dezembro de 2015 - prejuízo básico e diluído de R\$ 0,77 e R\$ 0,33).

As tabelas a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo da média ponderada de ações ordinárias em circulação:

| Data | Exercício de 2016 | | |
|------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|
| | Quantidade de ações | Número de dias/% | Média ponderada de ações |
| 31 de dezembro de 2015 | 3.403.777 | 365/100 | 3.403.777 |
| 31 de março de 2016 | 10.416 | 275/100 | 7.848 |
| 07 de julho de 2016 | 25.396 | 177/100 | 12.816 |
| 28 de outubro de 2016 | 2.690 | 64/100 | 472 |
| 24 de novembro de 2016 | 502.246 | 37/100 | 50.913 |
| 28 de novembro de 2016 | 353.598 | 33/100 | 31.969 |
| 31 de dezembro de 2016 | 4.298.124 | | 3.507.294 |

(a) Prejuízo básico por ação

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------|-------------|
| Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia | (347.170) | (260.853) |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação | 3.507.294 | 337.280.222 |
| Prejuízo básico por ação - R\$ | 98,98515 | 0,77340 |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Prejuízo diluído por ação

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|--------------------|
| Prejuízo do período | (347.170) | (260.853) |
| Despesa financeira das debêntures conversíveis | 15.501 | 15.492 |
| Prejuízo para determinar o prejuízo diluído por ação | <u>(331.669)</u> | <u>(245.361)</u> |
| Quantidade média ponderada de ações em circulação | 3.507.294 | 337.280.222 |
| Conversão presumida das debêntures conversíveis (*) | 3.276.676 | 415.080.648 |
| Quantidade de ações para fins do prejuízo diluído | <u>6.783.969</u> | <u>752.360.870</u> |
| Prejuízo básico por ação - R\$ | <u>48,8901</u> | <u>0,3261</u> |

(*) Ocorreu grupamento de ações em 29 de abril de 2016 (Nota 23).

25 Lucro (prejuízo) bruto

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receita de imóveis | 2.190 | (347) | (18.302) | 112.094 |
| Ajuste a valor presente | | | | 2.558 |
| Receita de serviços | 7 | 5 | 520 | 791 |
| Receita operacional bruta | <u>2.197</u> | <u>(342)</u> | <u>(17.782)</u> | <u>115.443</u> |
| Impostos incidentes | (204) | 53 | (172) | (3.454) |
| Receita operacional líquida | <u>1.993</u> | <u>(289)</u> | <u>(17.954)</u> | <u>111.989</u> |
| Custo com terreno, incorporação, construção e serviços | (168) | (280) | (11.870) | (101.721) |
| Impairment estoque (Nota 7) | | | (5.515) | - |
| Encargos financeiros | | | (41.017) | (66.260) |
| Custos dos imóveis | (168) | (280) | (58.402) | (167.981) |
| Lucro (prejuízo) bruto | <u>1.825</u> | <u>(569)</u> | <u>(76.356)</u> | <u>(55.992)</u> |
| Percentual margem bruta - % | <u>91,57%</u> | <u>196,89%</u> | <u>425,29%</u> | <u>-50,00%</u> |
| Percentual margem bruta ajustada - % (*) | <u>91,57%</u> | <u>196,89%</u> | <u>196,83%</u> | <u>9,17%</u> |

(*) Excluindo encargos financeiros.

Desde 2014 não ocorreram novos lançamentos. Adicionalmente, a Companhia vem realizando ações para agilizar os processos de repasse de financiamentos das unidades concluídas, as quais geram, indiretamente, aumento dos distratos, com a reversão da margem então apropriada nessas vendas. A reconciliação do lucro bruto com os empreendimentos em construção está demonstrada na Nota 30.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Despesas gerais e administrativas

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Salários e encargos | (8.657) | (18.775) | (9.781) | (19.145) |
| Assessoria e consultoria | (4.550) | (4.536) | (6.336) | (5.079) |
| Gastos corporativos | (1.635) | (1.445) | (2.012) | (2.008) |
| Aluguéis | (594) | (1.209) | (646) | (1.285) |
| Outras despesas | - | (173) | - | (173) |
| | (15.436) | (26.138) | (18.775) | (27.690) |
| Depreciação e amortização | (3.818) | (3.912) | (3.930) | (4.021) |
| | (19.254) | (30.050) | (22.705) | (31.711) |

A Companhia está trabalhando na redução das suas despesas administrativas desde o exercício de 2012 (Nota 1).

27 Despesas com comercialização

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Publicidade | | (10) | (3.014) | (5.479) |
| Depreciação estande de vendas e apartamentos decorados | | | (42) | (42) |
| Comissões | | | (711) | (1.396) |
| Despesas com garantia de obras | (1) | (23) | (639) | (851) |
| Perdas estimadas | (15) | (20) | 668 | 848 |
| Outras despesas | | (1.819) | (1.328) | (5.330) |
| | (16) | (1.872) | (5.066) | (12.250) |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros e atualização monetária | 1.772 | 2.246 | 11.896 | 16.077 |
| Rendimentos em aplicação | 8 | 203 | 413 | 1.532 |
| Outras receitas financeiras | | | 2.173 | 3.399 |
| | 1.780 | 2.449 | 14.482 | 21.008 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Encargos sobre contratos | (92.927) | (120.274) | (99.277) | (131.467) |
| Encargos corporativos capitalizados (Nota 14) | 12.198 | 43.134 | 12.431 | 43.849 |
| Encargos corporativos apropriados (Nota 14) | (16.662) | (29.907) | (2.025) | (1.637) |
| Multa | (274) | (402) | (12.919) | (17.510) |
| Juros | 476 | (1.789) | (6.273) | (6.611) |
| Descontos concedidos | (250) | (2.380) | (9.350) | (9.248) |
| Outras despesas financeiras | | | | |
| | (97.439) | (111.618) | (117.413) | (122.624) |

Alguns projetos relacionados com determinados terrenos foram paralisados e, como consequência, a partir de maio de 2012 os juros deixaram de ser capitalizados, sendo apropriados diretamente ao resultado financeiro, refletindo na diminuição dos encargos corporativos capitalizados e o aumento das despesas financeiras.

As dívidas listadas no quadro de credores não foram atualizadas após o pedido de recuperação judicial, refletindo no resultado financeiro do último trimestre de 2016, sendo que a Companhia aguarda a aprovação do plano de recuperação judicial para definir o prazo e encargos financeiros a serem pagos.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Outras receitas e despesas operacionais

| Outras receitas e despesas operacionais | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receita de venda de participações societárias (i) (ii) | 11.071 | 24.698 | 18.701 | 54.698 |
| Custo de venda de participações societárias | (9.812) | (33.054) | (17.192) | (64.709) |
| Alienação (baixa) de imobilizado | (97) | (293) | (92) | (293) |
| Provisão para demandas judiciais (Nota 22) | (1.088) | (1.855) | (38.861) | (26.117) |
| Multa contratual construção | - | (3.000) | | (3.000) |
| Perdas estimadas | (17.152) | (2.031) | (21.251) | (19.252) |
| Impairment de terreno (iii) (Nota 7) | (41.843) | - | (75.058) | (1.751) |
| Termo de ajuste de conduta com órgãos públicos | - | - | (4.155) | - |
| Outras receitas e despesas operacionais | 543 | (1.393) | (4.557) | (1.937) |
| | <u>(58.378)</u> | <u>(16.928)</u> | <u>(142.465)</u> | <u>(62.361)</u> |

- (i) Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado "Assis Brasil". O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Em dezembro de 2015 foi realizado o *impairment* no seu ativo de R\$ 1.460 e em 2016 foi registrada uma perda adicional na venda da participação societária de R\$ 81. (Nota 7).
- (ii) Em junho de 2016 foram alienadas as quotas da Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., proprietária do empreendimento denominado Reserva Uno. O valor da operação foi de R\$ 7.630 e o custo contábil do investimento estava representado pelo valor de R\$ 8.319.
- (iii) Em 2016 foram constituídos redução de valores em estoque não recuperáveis com base no valor de venda de alguns terrenos e despesas financeiras capitalizadas ao estoque, pois os projetos podem não ser lançados futuramente. O valor recuperável é definido por laudos de avaliação e pela administração da Companhia.

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Compromissos assumidos em operações de incorporação imobiliária em desenvolvimento

A Companhia, para finalizar os empreendimentos em construção, prevê que sejam incorridos custos nos seguintes montantes:

| Descrição | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| Unidades vendidas em construção | 72.867 | 59.346 |
| Unidades em estoque em construção | 31.461 | 21.877 |
| Custo orçado a incorrer (*) | 104.328 | 81.223 |
| Estoque imóveis em construção (Nota 7) | 54.687 | 85.592 |
| Custo total a ser apropriado no futuro | 159.015 | 166.815 |

(*) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

O aumento do custo orçado a gastar ocorreu por causa de atualizações financeiras e ajustes na previsão dos empreendimentos localizados no município de Nova Lima, o qual encontra-se em re-licenciamento ambiental.

A margem a apropriar relacionada com as unidades vendidas, levando em consideração a estimativa do custo a incorrer com os compromissos assumidos, pode assim ser demonstrada:

| Descrição | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| Venda contratada a apropriar (Nota 6) | 89.166 | 89.837 |
| Custo a incorrer nas unidades vendidas (*) | (72.867) | (59.346) |
| | 16.299 | 30.491 |
| Percentual da margem bruta a apropriar (*) | 18,3% | 33,9% |
| Estimativa de impostos (PIS e COFINS) (**) | (3.255) | (3.279) |
| Despesas com vendas a apropriar | (1.308) | (1.196) |
| | 11.736 | 26.016 |
| Percentual da margem a apropriar (*) | 13,2% | 29,0% |

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(*) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

(**) Valor estimado de 0,65% de PIS e 3% para a Cofins.

A variação das vendas contratadas a apropriar comparativamente com 31 de dezembro de 2015 está representada por novas vendas, líquidas de distratos, ocorridas no período, deduzidas da receita apropriada pela evolução dos empreendimentos em construção.

A venda contratada a apropriar não está com ajuste a valor presente, pois o mesmo somente é efetivado para as vendas apropriadas.

O quadro abaixo demonstra os resultados apropriados das unidades vendidas dos empreendimentos em construção:

| Descrição | Consolidado | |
|---|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Receita apropriada dos empreendimentos em construção (Nota 6) | 145.602 | 379.573 |
| (-) Vendas canceladas | (17.730) | (19.994) |
| (-) Perdas estimadas | (3.314) | (6.566) |
| (-) Contribuições ao PIS e a COFINS | (5.787) | (11.632) |
| Custo apropriado dos empreendimentos em construção (Nota 7) | (157.765) | (309.463) |
| Total | (38.994) | 31.918 |
| Resultado apropriados em exercícios anteriores | 7.136 | (20.041) |
| Resultado apropriado no exercício | (31.858) | 11.877 |
| Provisão para garantia de obra | (17) | (183) |
| Encargo financeiro apropriados ao resultado do exercício (Nota 14) | (13.613) | (33.941) |
| Resultado bruto dos empreendimentos em construção | (45.488) | (22.247) |
| Resultado bruto dos empreendimentos concluídos e outros | (30.868) | (33.745) |
| | (76.356) | (55.992) |
| Margem bruta apropriada - % | 425,29% | -50,00% |

A diferença entre a margem prevista e a realizada está substancialmente representada pela alocação dos encargos financeiros (Nota 25).

31 Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, conforme demonstramos a seguir:

Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (a) Sede administrativa e filiais - incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros - R\$ 3.689
- (b) Seguro de responsabilidade civil de diretores e administradores (D&O) - R\$ 35.000

32 Aprovação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pela Diretoria e pelo o seu Conselho de Administração da Companhia em 28 de março de 2017.

33 Eventos subsequentes

Em 22 de fevereiro de 2017 foi protocolado o Pedido de Recuperação Judicial da Inpar - Agra – Projeto Residencial América SPE Ltda. e da Inpar - Agra – Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda., controladas pela Companhia, mas com participação de 30% de empresas do Grupo PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participação (PDG).

O pedido de Recuperação Judicial foi solicitado pela PDG com outras empresas do seu grupo, e deferido em 02 de março de 2017 pelo Juiz de Direto da 1^a Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.
