

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	7
DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	17
DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	339.122
Preferenciais	0
Total	339.122
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	1.034.303	1.070.129
1.01	Ativo Circulante	34.161	32.400
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.580	7.264
1.01.03	Contas a Receber	10.626	11.060
1.01.03.01	Clientes	10.626	11.060
1.01.04	Estoques	158	158
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	158	158
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.293	3.230
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.293	3.230
1.01.07	Despesas Antecipadas	84	252
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	84	252
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.420	10.436
1.01.08.03	Outros	4.420	10.436
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	4.420	10.436
1.02	Ativo Não Circulante	1.000.142	1.037.729
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	65.475	139.718
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	1.312
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	1.312
1.02.01.03	Contas a Receber	33	33
1.02.01.03.01	Clientes	33	33
1.02.01.04	Estoques	2.669	2.669
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	15.364	82.326
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	15.364	82.326
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	47.409	53.378
1.02.01.09.03	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	45.249	51.225
1.02.01.09.04	Impostos e contribuições a compensar	2.160	2.153
1.02.02	Investimentos	914.299	874.712
1.02.02.01	Participações Societárias	914.299	874.712
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	914.299	874.712
1.02.03	Imobilizado	8.571	9.875
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.571	9.875
1.02.04	Intangível	11.797	13.424
1.02.04.01	Intangíveis	11.797	13.424
1.02.04.01.02	Software/Outros	11.797	13.424

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	1.034.303	1.070.129
2.01	Passivo Circulante	1.082.207	784.851
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.778	4.248
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.778	4.248
2.01.02	Fornecedores	4.289	6.156
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.289	6.156
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.075	1.885
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.075	1.885
2.01.03.01.02	Parcelamentos Tributários	1.721	710
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais	354	1.175
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	660.838	434.750
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	195.360	130.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	195.360	130.498
2.01.04.02	Debêntures	465.478	304.252
2.01.05	Outras Obrigações	396.973	324.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	356.863	287.754
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	356.863	287.754
2.01.05.02	Outros	40.110	36.770
2.01.05.02.05	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	5.162	5.885
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes	43	43
2.01.05.02.07	Certificados de Recebíveis Imobiliários	34.141	27.754
2.01.05.02.08	Outras Obrigações	764	3.088
2.01.06	Provisões	15.254	13.288
2.01.06.02	Outras Provisões	15.254	13.288
2.01.06.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	15.254	13.288
2.02	Passivo Não Circulante	45.401	210.367
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	28.108	192.051
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	28.108	66.136
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	28.108	66.136
2.02.01.02	Debêntures	0	125.915
2.02.02	Outras Obrigações	4.954	9.714
2.02.02.02	Outros	4.954	9.714
2.02.02.02.04	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	0	2.300
2.02.02.02.05	Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.954	7.414
2.02.04	Provisões	12.339	8.602
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.605	4.682
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	7.605	4.682
2.02.04.02	Outras Provisões	4.734	3.920
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	4.734	3.920
2.03	Patrimônio Líquido	-93.305	74.911
2.03.01	Capital Social Realizado	1.259.017	1.258.060
2.03.01.01	Capital Social	1.296.872	1.295.915
2.03.01.02	Gastos na Emissão de Ações	-37.855	-37.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.352.322	-1.183.149

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20	-289	-16	65
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-58	-252	-1.577	-4.738
3.03	Resultado Bruto	-38	-541	-1.593	-4.673
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.482	-95.666	-4.857	-84.871
3.04.01	Despesas com Vendas	133	-40	-142	-134
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.024	-23.309	-8.262	-26.822
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.489	-16.051	-1.224	6.504
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-18.102	-56.266	4.771	-64.419
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.520	-96.207	-6.450	-89.544
3.06	Resultado Financeiro	-30.298	-72.966	-22.159	-79.166
3.06.01	Receitas Financeiras	1.024	2.348	2.506	10.103
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.322	-75.314	-24.665	-89.269
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-0,4989	0	-0,5032

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
4.03	Resultado Abrangente do Período	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	92.620	100.164
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.658	-21.303
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	-169.173	-168.710
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.942	3.181
6.01.01.03	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1.613	304
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	814	1.585
6.01.01.05	Custo na alienação de imobilizado	24	2.608
6.01.01.06	Impostos diferidos	-40	-33
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre financiamentos	84.600	89.411
6.01.01.08	Parcela capitalizada dos encargos financeiros	-13.704	-14.068
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	56.266	64.419
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	135.794	181.648
6.01.02.02	Contas a receber	421	340
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	0	57
6.01.02.04	Impostos e contribuições a compensar	1.930	9.018
6.01.02.05	Créditos diversos	6.016	4.468
6.01.02.06	Créditos com partes relacionadas	66.962	-16.615
6.01.02.07	Créditos com contas correntes com parceiros	4.376	-184
6.01.02.08	Despesas antecipadas	168	-124
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.683	-4.446
6.01.02.10	Fornecedores	-1.867	572
6.01.02.11	Contas a pagar	-2.324	-12.045
6.01.02.14	Partes relacionadas	58.429	200.607
6.01.03	Outros	-6.516	-60.181
6.01.03.02	Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e outros	-6.516	-60.181
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.906	59.005
6.02.01	Titulos e valores mobiliários	1.312	51.571
6.02.02	Redução de capital em controladas líquido	-80.323	4.732
6.02.03	Lucros distribuídos	140	2.752
6.02.04	Imobilizado	-34	-20
6.02.05	Intangível	-1	-30
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.398	-162.595
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamento e outros	1.872	5.863
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamento e outros	-6.227	-177.218
6.03.03	Partes relacionadas	0	8.760
6.03.06	Aumento de capital	957	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.316	-3.426
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.264	23.729
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.580	20.303

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.258.060	0	0	-1.183.149	0	74.911
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.258.060	0	0	-1.183.149	0	74.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	957	0	0	0	0	957
5.04.01	Aumentos de Capital	957	0	0	0	0	957
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-169.173	0	-169.173
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-169.173	0	-169.173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.259.017	0	0	-1.352.322	0	-93.305

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.258.060	0	0	-949.797	0	308.263
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.258.060	0	0	-949.797	0	308.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-168.710	0	-168.710
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-168.710	0	-168.710
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.258.060	0	0	-1.118.507	0	139.553

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	-342	123
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-342	123
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.038	-4.333
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-252	-4.738
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.718	641
7.02.04	Outros	-68	-236
7.03	Valor Adicionado Bruto	-21.380	-4.210
7.04	Retenções	-2.942	-3.181
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.942	-3.181
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-24.322	-7.391
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-53.917	-54.316
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-56.266	-64.419
7.06.02	Receitas Financeiras	2.349	10.103
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-78.239	-61.707
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-78.239	-61.707
7.08.01	Pessoal	14.625	16.458
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.989	14.739
7.08.01.04	Outros	1.636	1.719
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.636	1.719
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-53	58
7.08.02.01	Federais	-32	-9
7.08.02.03	Municipais	-21	67
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	76.362	90.487
7.08.03.01	Juros	75.314	89.269
7.08.03.02	Aluguéis	1.048	1.218
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-169.173	-168.710
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-169.173	-168.710

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	1.436.134	1.531.576
1.01	Ativo Circulante	1.068.355	1.113.626
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	49.727	29.598
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	49.727	29.598
1.01.03	Contas a Receber	628.186	661.652
1.01.03.01	Clientes	628.186	661.652
1.01.04	Estoques	370.121	390.248
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	370.121	390.248
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.384	10.818
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.384	10.818
1.01.07	Despesas Antecipadas	941	1.242
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	941	1.242
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.996	20.068
1.01.08.03	Outros	9.996	20.068
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	9.996	20.068
1.02	Ativo Não Circulante	367.779	417.950
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	297.490	313.689
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	1.312
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	1.312
1.02.01.03	Contas a Receber	32.641	41.602
1.02.01.03.01	Clientes	32.641	41.602
1.02.01.04	Estoques	193.961	186.973
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	193.961	186.973
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	590	590
1.02.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	590	590
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	11.802	10.357
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	11.802	10.357
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	58.496	72.855
1.02.01.09.03	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	56.335	70.701
1.02.01.09.04	Impostos e contribuições a compensar	2.161	2.154
1.02.02	Investimentos	45.987	75.368
1.02.02.01	Participações Societárias	45.987	75.368
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	45.987	75.368
1.02.03	Imobilizado	12.323	15.442
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.323	15.442
1.02.04	Intangível	11.979	13.451
1.02.04.01	Intangíveis	11.979	13.451
1.02.04.01.02	Software/Outros	11.979	13.451

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	1.436.134	1.531.576
2.01	Passivo Circulante	1.229.041	975.613
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.800	5.076
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.800	5.076
2.01.02	Fornecedores	23.493	33.862
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.493	33.862
2.01.03	Obrigações Fiscais	49.753	53.212
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	49.753	53.212
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.339	5.639
2.01.03.01.02	Parcelamentos Tributários	8.718	11.320
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais	35.696	36.253
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	900.150	645.917
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	434.672	341.665
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	434.672	341.665
2.01.04.02	Debêntures	465.478	304.252
2.01.05	Outras Obrigações	247.115	232.715
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	83.744	77.026
2.01.05.02	Outros	163.371	155.689
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	9.861	9.861
2.01.05.02.05	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	9.025	12.584
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes	54.151	28.319
2.01.05.02.07	Certificados de Recebíveis Imobiliários	34.141	27.754
2.01.05.02.08	Obrigações com Investidores	36.962	55.316
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	19.231	21.855
2.01.06	Provisões	4.730	4.831
2.01.06.02	Outras Provisões	4.730	4.831
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.509	3.765
2.01.06.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	1.221	1.066
2.02	Passivo Não Circulante	294.149	474.450
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	130.982	315.501
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	130.982	189.586
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	130.982	189.586
2.02.01.02	Debêntures	0	125.915
2.02.02	Outras Obrigações	27.095	38.702
2.02.02.02	Outros	27.095	38.702
2.02.02.02.04	Coobrigação na cessão de recebíveis	9.797	21.596
2.02.02.02.05	Adiantamentos de clientes	6.703	6.703
2.02.02.02.06	Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.954	7.414
2.02.02.02.07	Obrigações com investidores	2.638	0
2.02.02.02.08	Outras Obrigações	3.003	2.989
2.02.04	Provisões	136.072	120.247
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.725	80.201
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	64.499	62.138
2.02.04.01.06	Obrigações Tributárias	17.226	18.063
2.02.04.02	Outras Provisões	54.347	40.046

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.034	0
2.02.04.02.04	Provisões para demandas judiciais	52.313	40.046
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-87.056	81.513
2.03.01	Capital Social Realizado	1.259.017	1.258.060
2.03.01.01	Capital Social	1.296.872	1.295.915
2.03.01.02	Gastos na Emissão de Ações	-37.855	-37.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.352.322	-1.183.149
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.249	6.602

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	45.741	101.510	47.892	149.157
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-56.478	-150.198	-51.302	-188.778
3.03	Resultado Bruto	-10.737	-48.688	-3.410	-39.621
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.403	-67.482	-9.317	-56.485
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.224	-7.090	-4.369	-8.550
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.263	-24.493	-8.433	-28.064
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.118	-41.161	-2.944	-29.445
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	202	5.262	6.429	9.574
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-38.140	-116.170	-12.727	-96.106
3.06	Resultado Financeiro	-18.712	-50.746	-14.481	-69.144
3.06.01	Receitas Financeiras	7.052	17.083	10.570	28.270
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.764	-67.829	-25.051	-97.414
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-56.852	-166.916	-27.208	-165.250
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.253	-2.610	-1.544	-4.151
3.08.01	Corrente	-1.316	-3.178	-2.047	-6.494
3.08.02	Diferido	63	568	503	2.343
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-58.105	-169.526	-28.752	-169.401
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-58.105	-169.526	-28.752	-169.401
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-287	-353	-143	-691
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-0,4989	0	-0,5032

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-58.105	-169.526	-28.752	-169.401
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-58.105	-169.526	-28.752	-169.401
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-57.818	-169.173	-28.609	-168.710
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-287	-353	-143	-691

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	36.957	72.297
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-40.356	-49.344
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	-166.916	-165.250
6.01.01.02	Depreciação e amortização	3.047	4.466
6.01.01.03	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	8.668	-2.653
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	14.935	5.591
6.01.01.05	Provisões para garantia de obras	-890	-1.700
6.01.01.06	Custo na alienação de imobilizado	1.754	2.610
6.01.01.07	Impostos diferidos	-268	-1.231
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre financiamentos	129.024	125.827
6.01.01.09	Parcela capitalizada dos encargos financeiros	-24.801	-8.121
6.01.01.10	Resultado de equivalência patrimonial	-5.262	-9.574
6.01.01.11	Participação de não controladores	353	691
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	102.271	207.957
6.01.02.02	Contas a receber	43.513	101.436
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	37.940	129.446
6.01.02.04	Impostos e contribuições a compensar	1.426	31.977
6.01.02.05	Créditos diversos	10.319	19.082
6.01.02.06	Créditos com partes relacionadas	-1.445	-10.035
6.01.02.07	Créditos com contas correntes com parceiros	4.366	-470
6.01.02.08	Despesas antecipadas	301	361
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas e tributárias	-3.041	-14.611
6.01.02.10	Fornecedores	-10.369	32
6.01.02.11	Contas a pagar	-2.610	-22.081
6.01.02.12	Credores por imóveis compromissados	0	-635
6.01.02.14	Partes relacionadas	-3.961	-7.842
6.01.02.16	Adiantamento de clientes	25.832	-18.703
6.01.03	Outros	-24.958	-86.316
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.512	-470
6.01.03.02	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	-22.446	-85.846
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	35.900	75.137
6.02.01	Titulos e valores mobiliários	1.312	54.419
6.02.02	Capital em controladas líquido	34.651	10.962
6.02.03	Lucros distribuídos	147	9.881
6.02.04	Imobilizado	-34	-95
6.02.05	Intangível	-176	-30
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-52.728	-177.330
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamento e outros	17.797	62.002
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamento e outros	-71.129	-247.726
6.03.03	Partes relacionadas	0	8.760
6.03.05	Capital de não controladores em controlada	-353	-366
6.03.06	Aumento de capital	957	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.129	-29.896
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.598	77.403

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	49.727	47.507

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.258.060	0	0	-1.183.149	0	74.911	6.602	81.513
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.258.060	0	0	-1.183.149	0	74.911	6.602	81.513
5.04	Transações de Capital com os Sócios	957	0	0	0	0	957	0	957
5.04.01	Aumentos de Capital	957	0	0	0	0	957	0	957
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-169.173	0	-169.173	-353	-169.526
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-169.173	0	-169.173	-353	-169.526
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.259.017	0	0	-1.352.322	0	-93.305	6.249	-87.056

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.258.060	0	0	-949.797	0	308.263	6.749	315.012
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.258.060	0	0	-949.797	0	308.263	6.749	315.012
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	325	325
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	325	325
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-168.710	0	-168.710	-691	-169.401
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-168.710	0	-168.710	-691	-169.401
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.258.060	0	0	-1.118.507	0	139.553	6.383	145.936

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	105.316	153.924
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	105.316	153.924
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-135.260	-173.347
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-82.479	-131.116
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-49.726	-40.224
7.02.04	Outros	-3.055	-2.007
7.03	Valor Adicionado Bruto	-29.944	-19.423
7.04	Retenções	-3.047	-4.466
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.047	-4.466
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-32.991	-23.889
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.345	37.844
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.262	9.574
7.06.02	Receitas Financeiras	17.083	28.270
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-10.646	13.955
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-10.646	13.955
7.08.01	Pessoal	15.792	18.047
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.220	15.080
7.08.01.04	Outros	2.572	2.967
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	936	1.248
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.636	1.719
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.416	8.919
7.08.02.01	Federais	6.407	8.827
7.08.02.03	Municipais	9	92
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	136.672	156.390
7.08.03.01	Juros	135.548	155.076
7.08.03.02	Aluguéis	1.124	1.314
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-169.526	-169.401
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-169.173	-168.710
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-353	-691

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T15

Comentário do Desempenho



Comentário de desempenho sobre as Informações Financeiras do trimestre findo em 30 de setembro de 2015

São Paulo, 13 de novembro de 2015 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre encerrados em 30 de setembro de 2015 (2T15).

Destaques

▼ A companhia assinou a venda do terreno Parque do Carmo por R\$ 29,2 milhões, que gerará uma nova redução de nossa dívida corporativa;

▼ Repasses ultrapassaram R\$ 51,8 milhões durante o terceiro trimestre;

▼ As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente e seu nível anualizado, atingiram R\$ 24,9 milhões no 3T15;

▼ A companhia entregou 1 projeto no 3T15, equivalente a 240 unidades e a um VGV de R\$ 21,3 milhões (%Viver);

▼ Após o término do trimestre concluímos a venda de nossa participação no projeto Verissimo por R\$ 7 milhões, reforçando o capital de giro da Companhia.

Comentário do Desempenho



Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

Receita Líquida

A receita operacional líquida totalizou R\$ 45,7 milhões no 3T15, um aumento de 78,5% em relação ao trimestre anterior, em função principalmente pela conclusão da venda do terreno Parque do Carmo.

Custos dos Imóveis

No 3T15, o custo dos imóveis foi de R\$ 56,5 milhões, aumento de 15,7% quando comparado ao trimestre anterior. Essa variação ocorreu principalmente pelo aumento do custo com terreno, incorporação e construção que foram de R\$ 32,0 milhões no terceiro trimestre, representando 57% do custo dos imóveis do período.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	3T15	2T15	3T14	3T15x2T15	3T15x3T14
Custo dos Imóveis	56.478	48.794	51.302	15,7%	10,1%
Custo com terreno, incorporação e construção	32.029	25.886	32.053	23,7%	-0,1%
Encargos Financeiros	24.449	22.908	19.249	6,7%	27,0%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 3T15, a perda bruta ficou em R\$ 10,7 milhões, ainda impactados de forma relevante pelas despesas financeiras capitalizadas e pelos cancelamentos de vendas.

Lucro Bruto (R\$ mil)

	3T15	2T15	3T14	3T15x2T15	3T15x3T14
Lucro Bruto	(10.737)	(23.172)	(3.410)	-53,7%	214,9%
Margem Bruta	-23,5%	-90,4%	-7,1%	6696 bps	-1635 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	30,0%	-1,0%	33,1%	3101 bps	-309 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 3T15, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 153,9 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 52,2 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 33,9%, 19 pontos base acima da margem registrada no 3T14.

Os custos a apropriar não contemplam encargos financeiros e provisões de garantia, os quais são reconhecidos como custos operacionais, quando incorridos, na proporção das unidades vendidas.

Comentário do Desempenho



Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	3T15	2T15	3T14	3T15x2T15	3T15x3T14
Receita a apropriar	153.856	155.363	187.804	-1,0%	-18,1%
Custo a apropriar	(101.702)	(103.580)	(124.496)	-1,8%	-18,3%
Resultado Bruto a apropriar	52.154	51.783	63.308	0,7%	-17,6%
Margem a apropriar	33,9%	33,3%	33,7%	57 bps	19 bps

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T15, as despesas com comercialização seguiram o mesmo patamar do 2T15, resultando em um valor de R\$ 2,2 milhões, redução de 49,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização foram de R\$ 6,2 milhões no 3T15, o número anualizado do trimestre já está no patamar de R\$ 24,9 milhões e com tendência de queda.

EBITDA

O EBITDA ficou negativo em R\$ 12,7 milhões no 3T15.

A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA ao longo dos últimos trimestres.

Tabela 12 - EBITDA (R\$ mil)

	3T15	2T15	3T14
EBT	(56.852)	(67.006)	(27.208)
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	18.712	18.488	14.481
Despesa financeira (SFH)	9.160	9.106	8.137
Despesa financeira (Corporativa)	15.289	13.802	11.112
EBIT	(13.691)	(25.610)	6.522
Depreciação	1.026	1.010	1.083
Amortização			
EBITDA	(12.665)	(24.600)	7.605
Margem EBITDA	-27,7%	-96,0%	15,9%

Resultado Financeiro

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 18,7 milhões no 3T15, praticamente mesmo nível do trimestre anterior. Com a recompra das Debêntures e a redução da dívida de projetos com a evolução dos repasses, esse valor deverá reduzir nos próximos trimestres.

Prejuízo Líquido

A Viver registrou um prejuízo líquido de R\$ 57,8 milhões, como nos outros trimestres, resultado do custo financeiro, da baixa margem de projetos do legado, além do aumento das provisões para demandas judiciais de clientes e perdas estimadas com parceiros em empreendimento construído em Brasília.

Comentário do Desempenho



Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2015, as contas de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizavam R\$ 49,7 milhões, contra um saldo de R\$ 46,4 milhões apurado em 30 de junho de 2015.

Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o terceiro trimestre de 2015 com uma carteira total de R\$ 798,7 milhões de recebíveis.

	3T15	2T15	3T14	3T15x2T15	3T15x3T14
Curto Prazo	612.164	600.884	659.948	1,9%	-7,2%
Longo Prazo	32.641	38.133	55.313	-14,4%	-41,0%
Total "on balance"	644.805	639.017	715.261	0,9%	-9,9%
Total "off balance"	153.856	155.363	187.804	-1,0%	-18,1%
Total de Contas a Receber	798.661	794.380	903.065	0,5%	-11,6%

Os recursos gerados por repasses e gestão de carteira atingiram R\$ 51,8 milhões no 3T15.

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2015, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 564,0 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	3T15	2T15	3T14	3T15x2T15	3T15x3T14
Terrenos	201.946	221.108	210.556	-8,7%	-4,1%
Construções em andamento	124.610	121.311	162.185	2,7%	-23,2%
Unidades prontas	230.920	230.069	179.308	0,4%	28,8%
Adiantamento a fornecedores	6.606	7.018	7.715	-5,9%	-14,4%
Total	564.082	579.506	559.764	-2,7%	0,8%

Endividamento e Geração de caixa

O Endividamento total apresentou uma pequena elevação devido à apropriação de juros no período. Com a venda do terreno Parque do Carmo e a Recompra das Debêntures, aliado aos repasses devemos apresentar uma redução significativa nos próximos trimestres.

Comentário do Desempenho



Variação da Dívida Líquida + Securitizações (R\$ milhões)	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Disponibilidades	49,7	46,4	26,7	30,9	96,4
Variação de Caixa	3,3	19,7	(4,2)	(65,5)	-
Endividamento	896,1	872,2	852,4	835,7	866,0
Dívida Corporativa	228,5	217,3	199,7	194,4	185,0
Dívida de SFH e projetos	667,6	654,9	652,7	641,3	681,0
Variação do Endividamento	23,9	19,8	16,7	(30,3)	-
Variação da Dívida Líquida	20,6	0,1	20,9	35,2	-
Securitizações	57,9	63,6	65,9	69,3	72,9
Coobrigação	18,8	26,9	31,1	34,2	37,1
Emissão de CRI	39,1	36,7	34,8	35,2	35,7
Variação da Securitizações	(5,7)	(2,3)	(3,5)	(3,5)	-
Variação Dívida Líquida + Securitizações	14,9	(2,2)	17,5	31,7	15,2

Sobre a Viver Incorporadora e Construtora S.A.

A Viver é uma incorporadora e construtora fundada há mais de 20 anos e conhecida por seus empreendimentos de alta qualidade e pelo pioneirismo na tecnologia de construção. A Companhia tem seu foco de atuação no mercado residencial, nos segmentos de médio e médio alto padrão, principalmente nos estados de São Paulo e na região da grande Porto Alegre. A Companhia adota um modelo de gestão baseado na proximidade entre Diretoria, Conselho de Administração e acionistas e rígidos padrões de governança corporativa. A Viver integra o Novo Mercado da BM&FBOVESPA e é negociada sob o código VIVR3.

Relações com Investidores

Tel: (55 11) 3046-8789

E-mail: ri.viver@viverinc.com.br

www.viver.com.vc/ri

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia" ou "Viver") 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, com o maior acionista individual a Paladin Prime Residencial Investors (Brasil), LLC, com sede no exterior, 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\$ 1.352.322 em suas operações, tendo apurado prejuízo de R\$ 169.173 em 30 de setembro de 2015, impactado (i) pelos encargos financeiros(ii) pela redução do volume de lançamentos nos exercícios anteriores, já que desde 2014 não ocorreu nenhum lançamento de empreendimento, e tem implementado as seguintes principais medidas, objetivando a retomada da sua lucratividade:

(a) Contínuo controle rigoroso e redução de custos e despesas operacionais (Nota 30).

(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.

(c) Venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia para redução da alavancagem.

(d) Reperfilamento de dívidas corporativas alinhando o cronograma de pagamento à entrada de caixa gerada pelos projetos.

Objetivando a redução de alavancagem através da alienação de ativos não estratégicos e o fortalecimento da estrutura de capital da Companhia, tivemos os seguintes destaques:

(i) Renegociação do perfil da dívida de debêntures e do CRI (Nota 16(a)).

(ii) Alienação de participação da Companhia no projeto Mairarê pelo valor de R\$ 30 milhões que garantiu capital de giro para operação da Companhia.

Como parte do processo de facilitar o ingresso de novos recursos para financiamento dos projetos em curso, objetivando a sua conclusão, a Companhia migrou a grande maioria de seus projetos para o regime de patrimônio de afetação, que também agregou o benefício da redução do encargo tributário pela adoção do Regime Especial de Tributação (RET).

Operacionalmente, a Companhia tem foco direcionado na entrega dos projetos em andamento. Com base no seu novo direcionamento estratégico, a Companhia irá trabalhar no estabelecimento de um ciclo de negócios baseado em um modelo integrado (desenvolvimento, construção e vendas), com foco no mercado residencial das regiões de São Paulo (capital e interior) e grande Porto Alegre e apenas de forma oportuna em outras localizações.

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

As informações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 11 de novembro de 2015.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2 Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2014.

Nos casos em que as notas explicativas destas ITR não se encontram apresentadas de forma completa, por razão de redundância de informação em relação ao apresentado na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa da DFP anual. A numeração das notas explicativas deste ITR é a mesma da DFP anual.

As informações contábeis individuais (controladora) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária", e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 - *Interim Financial Information*, 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 aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

A referida Orientação OCPC 04, emitida pelo CPC, 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.

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.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

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 respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto poderão periodicamente serem 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 informações contábeis trimestrais 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.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

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 informações contábeis intermediárias.

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 informações contábeis intermediárias.

(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 26(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\$190.266 (R\$ 203.794 em 31 de dezembro de 2014) (Nota 34), 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.

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.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, 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.

4 Gestão de risco financeiro

(a) Risco de mercado, crédito e liquidez

Não houve alteração nos fatores de risco de mercado e na política de gestão desses riscos em relação ao descrito na Demonstração Financeira Padrão apresentada em 31 de dezembro de 2014.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, 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 30 de setembro de 2015.

Descrição	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos	434.672	34.032	96.950	565.654
Debêntures	465.478	-	-	465.478
Coobrigação na cessão de recebíveis	9.025	524	9.273	18.822
Certificados de recebíveis imobiliários	34.141	1.008	3.946	39.095
Credores por imóveis				
compromissados	9.861	-	-	9.861
Obrigações com investidores	36.962	2.638	-	39.600
Em 30 de setembro de 2015	990.139	38.202	110.169	1.138.510
Empréstimos e financiamentos	341.665	133.149	56.437	531.251
Debêntures	304.252	125.915	-	430.167
Coobrigação na cessão de recebíveis	12.584	6.281	15.315	34.180
Certificados de recebíveis imobiliários	27.754	3.143	4.271	35.168
Credores por imóveis				
compromissados	9.861	-	-	9.861
Obrigações com investidores	55.316	-	-	55.316
Em 31 de dezembro de 2014	751.432	268.488	76.023	1.095.943

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Cenário	Percentual		
	Provável (esperado)	Possível <i>stress</i> 25%	Remoto <i>stress</i> 50%
Queda CDI	13,23	9,92	6,62
CDI	13,03	16,29	19,55
IGP-M	5,64	7,05	8,46
INCC	5,23	6,54	7,85
TR	2,06	2,58	3,09
IPCA	7,22	9,03	10,83

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Dados consolidados	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014		Risco	Provável	Valores para 2015	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo			Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 5)								
96% a 105% do CDI	7.903		14.695		Queda do CDI	1.046	784	523
	7.903		14.695					
Aplicações financeiras (Nota 5)								
96% a 105% do CDI	-		1.312		Queda do CDI	-	-	-
96% a 105% do CDI	-		1.312		Queda do CDI	-	-	-
Contas a receber de clientes (Nota 6)								
IGP-M	644.805		686.118		Alta do IGP-M	22.138	27.672	33.206
INCC	392.509		312.478		Alta do INCC	13.195	16.494	19.793
	252.296		373.640					
Conta corrente com parceiros nos								
Empendimentos (Nota 10)								
IGP-M	56.335		70.701		Alta do IGP-M	3.177	3.972	4.766
	56.335		70.701					
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)								
TR		565.654		531.251				
CDI		301.222		295.509	Alta da TR	6.205	7.756	9.308
IPCA		226.805		194.879	Alta do CDI	29.553	36.941	44.329
IGP-M		28.917		22.091	Alta do IPCA	2.088	2.610	3.132
		8.710		18.772	Alta do IGP-M	491	614	737
Debêntures (Nota 16)								
TR		465.478		430.167	Alta da TR	5.305	6.631	7.957
CDI		257.507		238.509	Alta do CDI	27.099	33.873	40.648
		207.971		191.658				
Certificados de recebíveis imobiliários (Nota 18)								
CDI		39.095		35.168	Alta do CDI	4.034	5.043	6.052
IPCA		30.962		26.264	Alta do IPCA	-	-	-
IGP-M		8.133		8.904	Alta do IGP-M	459	573	688
Obrigações com investidores (Nota 23)								
TR		39.600		55.316	Alta da TR	722	902	1.082
IGP-M		35.029		50.096	Alta do IGP-M	258	322	387
		4.571		5.220				
Partes relacionadas (Nota 24)								
CDI		83.744		77.026	Alta do CDI	10.912	13.640	16.368
		83.744		77.026				
Credores por imóveis compromissados (Nota 21)								
INCC		9.861		9.861	Alta do INCC	516	645	774
		9.861		9.861				

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) 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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Empréstimos e financiamentos	223.468	196.634	565.654	531.251
Debêntures	465.478	430.167	465.478	430.167
Coobrigação recebíveis	5.162	8.185	18.822	34.180
Certificados de recebíveis	39.095	35.168	39.095	35.168
Obrigações com investidores	-	-	39.600	55.316
	733.203	670.154	1.128.649	1.086.082
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(17.580)	(8.576)	(49.727)	(30.910)
Dívida líquida	715.623	661.578	1.078.922	1.055.172
Patrimônio líquido	(93.305)	74.911	(93.305)	74.911
Patrimônio líquido e dívida líquida	622.318	736.489	985.617	1.130.083
Percentual	114,99	89,83	109,47	93,37

(d) Estimativa do valor justo

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou técnica de mensuração dos valores justos em relação aos saldos apresentados em 31 de dezembro de 2014. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 31 de dezembro de 2014, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado, estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica "Títulos e valores imobiliários" (Nota 5).

(e) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Unidades entregues				
Com alienação fiduciária	-	-	397.124	317.297
Sem alienação fiduciária	299	286	5.029	5.299
	299	286	402.153	322.596
Unidades em construção				
Com alienação fiduciária	-	-	258.817	381.272
Contas a receber de clientes	299	286	660.970	703.868
Perdas estimadas para devedores duvidosos	(299)	(286)	(16.165)	(17.750)
Contas a receber de clientes	-	-	644.805	686.118

Do total do contas a receber de unidades concluídas, R\$ 309.563 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.

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 da perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, conforme demonstrado na Nota 6.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Caixa e bancos conta-movimento	16.619	1.998	41.824	14.903
Fundo de investimento	-	1.041	3.907	1.490
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	32		3.031	8.884
Fundo de investimento	929	3.264	929	3.264
Aplicação automática	-	961	36	1057
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>17.580</u>	<u>7.264</u>	<u>49.727</u>	<u>29.598</u>
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	-	1.312	-	1.312
Total títulos e valores mobiliários	-	1.312	-	1.312
Total de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	<u>17.580</u>	<u>8.576</u>	<u>49.727</u>	<u>30.910</u>

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****6 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Saldo a receber empreendimentos concluídos	299	286	402.153	322.596
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(299)	(286)	(9.644)	(10.118)
Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos	-	-	392.509	312.478
Total da carteira a receber dos empreendimentos em construção			412.891	558.824
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa			(6.521)	(7.632)
(+) Parcelas recebidas			131.337	150.887
(=) Vendas contratadas atualizadas			537.707	702.079
(-) Venda contratada a apropriar			(153.856)	(174.995)
(=) Receita apropriada			383.851	527.084
(-) Ajuste a valor presente			(218)	(2.557)
(-) Parcelas recebidas			(131.337)	(150.887)
Saldo líquido a receber dos empreendimentos em construção			252.296	373.640
Contas a receber de vendas apropriadas (concluídos e em construção)			644.805	686.118
Serviços de administração	303	737	304	737
Serviços de corretagem	-	-	766	152
Outras contas a receber (*)	10.356	10.356	15.610	16.405
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(658)	(158)
Contas a receber de outras operações	10.659	11.093	16.022	17.136
Total do contas a receber	10.659	11.093	660.827	703.254
(-) Circulante	(10.626)	(11.060)	(628.186)	(661.652)
Não circulante	33	33	32.641	41.602

(*) O saldo de outras contas a receber está substancialmente representado pelo valor a receber da alienação da participação societária na sociedade TCI Viver Desenvolvimento Imobiliário S.A. no montante de R\$ 10.000.

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.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2015 foi de 8.99% (31 de dezembro de 2014 – 7.36%).

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 da perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e do ajuste a valor presente, por ano:

		Consolidado		
		Imóveis	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Ano - descrição	Concluídos	Construção	Total	Total
Vencidos				
Ano do Habite-se				
Em 2009	8.895	-	8.895	34.252
Em 2010	3.202	-	3.202	3.312
Em 2011	14.555	-	14.555	15.016
Em 2012	66.845	-	66.845	81.317
Em 2013	33.257	-	33.257	15.541
Em 2014	73.092	-	73.092	48.124
Em 2015	109.717	-	109.717	
Em construção	-	210.692	210.692	139.268
	309.563	210.692	520.255	336.830
A vencer				
2015	43.374	143.741	187.115	470.342
2016	8.238	41.900	50.138	8.353
2017	5.758	1.012	6.770	7.595
2018 em diante	25.576	8.807	34.383	37.993
	392.509	406.152	798.661	861.113

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\$ 8.939 (31 de dezembro de 2014 - R\$ 10.573).

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

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Perdas	299	286	5.439	4.319
Distratos (margem)	-	-	2.445	3.016
Indenização	-	-	8.939	10.573
	<u>299</u>	<u>286</u>	<u>16.823</u>	<u>17.908</u>
Empreendimentos concluídos			9.644	10.118
Empreendimentos em construção			6.521	7.632
Demais contas a receber			658	158
			<u>16.823</u>	<u>17.908</u>

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 cobrem 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 R\$ 2.445 (31 de dezembro de 2014 - R\$ 3.016) a qual representa a margem de lucro sobre operações de venda que totalizaram R\$ 37.909 (31 de dezembro de 2014 - R\$ 34.718). Ocorreu uma redução das perdas estimadas para distratos no montante de R\$ 571, decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período findo em 30 de setembro de 2015, cujo valor correspondente aos contratos de venda atualizados monta R\$ 90.515. Abaixo está o quadro com movimento das perdas estimadas de contas a receber:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2013	(308)	(21.524)
Perdas estimadas de margem para distratos	-	(379)
Reversão de perdas estimadas para indenização	-	2.243
Reversão de perdas estimadas	24	1.124
Em 30 de setembro de 2014	(284)	(18.536)
Reversão perdas estimadas de margem para distratos	-	521
Reversão perdas estimadas para indenização	-	96
Complemento / Reversão de perdas estimadas	(2)	11
Em 31 de dezembro de 2014	(286)	(17.908)
Reversão perdas estimadas de margem para distratos	-	571
Reversão perdas estimadas para indenização	-	1.634
Perdas estimadas	(13)	(1.120)
Em 30 de setembro de 2015	(299)	(16.823)

7 Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Terrenos para incorporação (i)	2.669	2.669	198.391	190.869
Imóveis em construção	-	-	124.610	121.054
Imóveis concluídos	-	-	230.920	232.478
Adiantamentos a fornecedores	158	158	6.606	7.074
Atividade de incorporação	2.827	2.827	560.527	551.475
Terrenos destinados a venda (ii)	-	-	3.555	25.746
	2.827	2.827	564.082	577.221
Circulante	(158)	(158)	(370.121)	(390.248)
Não circulante	2.669	2.669	193.961	186.973

Em 17 de setembro de 2015 foi efetivada a venda do terreno denominado "Parque do Carmo" pelo valor de R\$ 29.200. O custo contábil deste terreno monta o valor de R\$ 24.455.

O saldo dos estoques no não circulante correspondem a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é superior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração; (ii) terrenos destinados a venda.

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

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Custo incorrido acumulado	386.068	535.457
Custo apropriado às unidades vendidas	(305.996)	(449.429)
Juros capitalizados	155.621	153.930
Juros capitalizados apropriado às unidades vendidas	(111.083)	(118.904)
No fim do exercício/período	124.610	121.054

A movimentação e o saldo dos juros capitalizados nos estoques encontram-se apresentados na Nota 15.

8 Créditos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Adiantamentos a fornecedores	3.307	6.731	3.674	11.441
Outras contas a receber parceiros	231	2.820	231	3.561
Depósito judicial	993	919	4.611	3.973
Adiantamento a funcionários	630	559	652	601
Outros	-	148	1.845	2.002
Perdas estimadas para créditos diversos	(741)	(741)	(1.017)	(1.510)
	<u>4.420</u>	<u>10.436</u>	<u>9.996</u>	<u>20.068</u>

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

Descrição	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2013	(3.161)	(4.548)
Complemento de perdas estimadas	(12)	(506)
Reversão de perdas estimadas	<u>2.432</u>	<u>3.544</u>
Em 31 de dezembro de 2014	<u>(741)</u>	<u>(1.510)</u>
Complemento de perdas estimadas		(247)
Reversão de perdas estimadas		<u>740</u>
Em 30 de setembro de 2015	<u>(741)</u>	<u>(1.017)</u>

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****9 Despesas com vendas a apropriar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Comissões sobre vendas	-	-	1.444	1.577
Outras	84	252	87	255
	84	252	1.531	1.832
Circulante	(84)	(252)	(941)	(1.242)
Não circulante	-	-	590	590

10 Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Zappi Construções e Empreend. Imobiliários Ltda. (ii)	14.198	15.300	14.198	15.300
Allicerce Construtora e Incorporadora Ltda. (iii)			17.791	17.771
Menin Incorporadora Ltda. (i)	26.301	30.894	26.301	30.905
Orbhit Engenharia e Construtora Ltda. (i)	6.548	5.812	6.548	5.812
L. Priori Incorporações Ltda. (i)	5.189	4.663	5.189	4.663
Meta Holding S.A.	915	857	915	857
Outros (i)	945	946	2.640	2.640
Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	(8.847)	(7.247)	(17.247)	(7.247)
Não circulante	45.249	51.225	56.335	70.701

- (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.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) A Companhia firmou um contrato de parceria de cinco anos que estabelece que a Zappi Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., deverá dar preferência à Companhia na realização de obras de construção, devendo, portanto, realizar preferencialmente obras nos empreendimentos desenvolvidos pela Companhia, com foco no segmento residencial, de modo que a realização de obras para terceiros não poderá afetar a capacidade de construção das obras desenvolvidas para a Companhia. Com a finalidade de viabilizar a parceria, a Companhia concedeu à Zappi um mútuo a ser pago por meio de prestação de serviços de administração de obras. O saldo está sujeito a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGP-M acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano. Para a concessão de referido empréstimo, a Zappi constituiu em favor da Companhia garantia de imóveis e de seu maquinário. O mútuo a receber estava integralmente provisionado em 31 de dezembro de 2012, e a Companhia deixou de atualizar os créditos pelos índices contratuais avançados, em função da administração ter julgado ser as garantias insuficientes para ressarcimento do direito a receber. Em 27 de setembro de 2013 foi assinado acordo para quitação do saldo pelo valor de R\$ 24.387, da seguinte forma: (i) R\$ 7.867 através de compensação de contas a pagar de sociedades controladas por serviços de construção executados e a executar; (ii) R\$ 7.068 em 41 parcelas de valores progressivos; (iii) R\$ 9.452 em 1ª de agosto de 2018, sendo atualizada com base na variação da taxa DI - Depósitos Interfinanceiros. A parcela de R\$ 9.452 será perdoadada caso a liquidação das 41 parcelas sejam realizadas no cronograma estabelecido, motivo pelo qual a Companhia reverteu parcialmente as perdas estimadas para perda constituída, no valor de R\$ 14.711, restando provisionado R\$ 5.486. Referente o item (ii) realizamos um perda estimada de R\$ 1.600.
- (iii) A Companhia moveu ação judicial de cobrança dos valores a receber e também foi objeto de ação judicial, requerendo a distribuição de lucros do empreendimento. A Companhia estimou perda de R\$ 8.400.

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

Descrição	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2013	(7.327)	(7.327)
Baixa pela perda efetiva	80	80
Em 31 de dezembro de 2014	(7.247)	(7.247)
Complemento de perdas estimadas	(1.600)	(10.000)
Em 30 de setembro de 2015	(8.847)	(17.247)

11 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:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
PIS	20	-	1.060	1.007
COFINS	90	-	4.905	4.660
CSLL	370	349	421	414
IRPJ	2.932	3.781	3.135	4.034
IRRF s/ aplicações financeiras	19	1.230	1.399	2.472
Outros	22	23	625	385
	3.453	5.383	11.545	12.972
Circulante	(1.293)	(3.230)	(9.384)	(10.818)
Não circulante	2.160	2.153	2.161	2.154

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	843.696	817.813	45.987	75.368
Provisão para passivo a descoberto (b)	(15.254)	(13.288)	(1.221)	(1.066)
Investimentos (a)	828.442	804.525	44.766	74.302
Reclassificação para o passivo	15.254	13.288	1.221	1.066
Encargos financeiros apropriados (*)	70.603	56.899		
	914.299	874.712	45.987	75.368

(*) 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 15.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a)

Movimentação dos

Controlada	Saldo em 31 de dezembro de 2013	Aumento de capital (redução)	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Saldo em 30 de setembro de 2014	Saldo em 31 de dezembro de 2014	Aumento de capital (redução)	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Saldo em 30 de setembro de 2015
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	127.504			(19.390)	108.114	88.978	66.000		(40.722)	114.256
Viver Empreendimentos Ltda.	679.658	(40)	7.129	(53.366)	633.381	626.446	34.650		(13.474)	647.622
Viver Participações Ltda.	(97)			(5)	(102)	(102)			(3)	(105)
Viver Vendas Ltda.	(861)			(681)	(1.542)	(1.717)			(1.445)	(3.162)
Inpar Investimentos S.A.	(113)			(113)	(113)	(113)	113			-
Inpar Investimentos II S.A.	(7.380)			(506)	(7.886)	(7.886)			(152)	(8.038)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.	(2.758)			(529)	(3.287)	(3.463)			(485)	(3.948)
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	3.411			(98)	3.313	3.287		7	(114)	3.173
Lagoa dos Ingleses Participações Ltda.	(6)			(6)	(6)	(7)			(2)	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	-	6.270			6.270	6.268				6.266
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	19.233			582	19.815	18.532	14.211		(5.131)	27.612
Sociedades controladas	818.591	6.230	7.129	(73.993)	757.957	730.223	114.974	7	(61.528)	783.676
Controladas em conjunto pelaViver Empreendimentos Ltda.	67.977	40	(7.129)	8.418	69.306	65.907	(34.651)		4.141	35.397
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	246	(217)	34	14	77	81			3	84
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	80			(1)	79	79				79
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	2.937				2.937	2.952				2.952
Tibério - Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	272	(207)	-	34	99	96			8	104
Tibério - Inpar Proj. Res. Guarulhos SPE Ltda.	1.407		(762)	248	893	855		(134)	19	740
Tibério - Inpar Proj. Res. ER-Barueri SPE Ltda.	(160)				(160)	(160)				(160)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	1.505	704	(1.012)	90	1.287	1.222		(13)	61	1.270
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	4.090		(1.012)	381	3.459	1.881			440	2.321
Termesso Empreendimentos Imob. Ltda.	489			978	1.467	2.295			905	3.200
Crimiso Empreendimentos Imob. Ltda.	(3)	3		(588)	-	(906)			(315)	-
Enipeu Empreendimentos Imob. Ltda.					(588)					(1.221)
Sociedades controladas em conjunto	78.840	323	(9.881)	9.574	78.856	74.302	(34.651)	(147)	5.262	44.766
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	897.431	6.553	(2.752)	(64.419)	836.813	804.525	80.323	(140)	(56.266)	828.442
	11.285	(11.285)			-					-
Total	908.716	(4.732)	(2.752)	(64.419)	836.813	804.525	80.323	(140)	(56.266)	828.442

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015**

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 2014	Acréscimo/ diminuição	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015
Inpar Investimentos II S.A.	7.886	(152)	8.038	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliário Ltda.	3.463	(485)	3.948	-	-
Viver Vendas Ltda.	1.717	(1.445)	3.162	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	-	-	-	160	-
Inpar Investimentos S.A.	113	113	-	-	-
Viver Participações Ltda.	102	(4)	106	-	-
Lagoa dos Ingleses Participações Ltda.	7	7	-	-	-
Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	906	(315)
	13.288	(1.966)	15.254	1.066	1.221
Provisão para passivo a descoberto				(155)	

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****13 Imobilizado líquido**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
No início do ano	9.875	14.533	15.442	21.421
Adições	34	20	34	95
Depreciação	(1.314)	(1.553)	(1.399)	(2.833)
Baixa de imobilizado	(24)	(2.608)	(1.754)	(2.610)
No final do período	<u>8.571</u>	<u>10.392</u>	<u>12.323</u>	<u>16.073</u>

A Companhia e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no período 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.

14 Intangível

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
No início do ano	13.424	15.563	13.451	15.597
Adições	1	30	176	30
Amortizações	(1.628)	(1.628)	(1.648)	(1.633)
No final do período	<u>11.797</u>	<u>13.965</u>	<u>11.979</u>	<u>13.994</u>

Não ocorreu variação relevante em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2014, bem como a amortização não teve variação significativa em relação à movimentação do trimestre comparativo.

15 Empréstimos e financiamentos

Composição dos empréstimos e financiamentos líquido dos custos de transação:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Modalidade	Taxa de juros e comissões	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
SFH	TR + 8,30% a.a. até 11,60% a.a.	-	-	300.952	294.970
Capital de giro CCB, CCI e outros	Até 3,75% a.a. + CDI	18.785	66.641	18.785	66.641
	De 3,76% a.a. até 5% a.a. + CDI	52.405	47.148	52.405	47.148
	Acima de 5% a.a. + CDI	84.068	14.182	84.068	14.182
Projetos - CCB	Até 6,5% a.a. + CDI	30.313	27.261	71.547	66.908
Projetos - CCB	Até 13% a.a. + IPCA	28.917	22.091	28.917	22.091
Projetos - CCB/CCI	Até 12% a.a. + IGP-M	8.710	18.772	8.710	18.772
Leasing	Até 2,82% a.a.	270	539	270	539
		223.468	196.634	565.654	531.251
Circulante		(195.360)	(130.498)	(434.672)	(341.665)
Não circulante		28.108	66.136	130.982	189.586

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2016	7.646	51.029	34.032	133.149
2017	20.462	15.107	87.284	55.537
2018	-	-	9.666	900
	28.108	66.136	130.982	189.586

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.

Determinados compromissos preveem a adimplência de *covenants*. Nos períodos findo em 30 de setembro de 2015, a Companhia não cumpriu os itens (c), (j), (k), (l) e (n) e em 31 de dezembro de 2014 não cumpriu os itens (c), (j), (i), (k) e (n) descritos na Nota 36. Os *waivers* para contratos cujo saldo em 30 de setembro de 2015 totalizam R\$ 56.246, o montante reclassificado para o longo prazo foi de

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

R\$ 8.633.

Abaixo está a composição dos empréstimos e financiamentos considerando a formalização dos *waivers*:

	Controladora	Consolidado
Descrição	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2015
Circulante	186.727	426.039
Não circulante	36.741	139.615
	<u>223.468</u>	<u>565.654</u>

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

	Controladora	Consolidado
Descrição	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2015
2016	16.279	42.665
2017	20.462	87.284
2018	-	9.666
	<u>36.741</u>	<u>139.615</u>

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 alocadas ao resultado do exercício quando incorridos.

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Encargos financeiros incorridos	85.034	129.734	129.699	182.590
Encargos financeiros capitalizados (*)	(52.042)	(48.491)	(88.961)	(95.254)
Encargos financeiros apropriados ao resultado financeiro (Nota 32)	<u>32.992</u>	<u>81.243</u>	<u>40.738</u>	<u>87.336</u>

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar"				
Saldo inicial	56.899	37.252	91.952	74.830
Encargos financeiros capitalizados (*)	52.042	48.491	88.961	95.254
Encargos apropriados ao resultado (Notas 32 e 29)	(38.338)	(28.844)	(67.719)	(78.132)
Saldo final (Nota 7 e 12)	<u>70.603</u>	<u>56.899</u>	<u>113.194</u>	<u>91.952</u>

(*) 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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Encargos financeiros capitalizados				
Financiamentos e debêntures (corporativos)	52.042	48.491	52.518	50.018
Sistema financeiro habitacional	-	-	36.443	45.236
Saldo total (*)	<u>52.042</u>	<u>48.491</u>	<u>88.961</u>	<u>95.254</u>

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**16 Debêntures**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Debêntures	239.679	239.679	239.679	239.679
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(764)	(1.170)	(764)	(1.170)
Juros sobre debêntures	18.592	-	18.592	-
Emissão 18 de janeiro de 2011	257.507	238.509	257.507	238.509
Debêntures	54.500	54.500	54.500	54.500
(-) Gastos com debêntures a amortizar	-	(401)	-	(401)
Juros sobre debêntures	18.506	11.714	18.506	11.714
Emissão 24 de junho de 2011	73.006	65.813	73.006	65.813
Debêntures	104.573	105.531	104.573	105.531
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(145)	(118)	(145)	(118)
Juros sobre debêntures	30.537	20.432	30.537	20.432
Emissão 1º de outubro de 2013	134.965	125.845	134.965	125.845
Circulante	465.478	430.167	465.478	430.167
	(465.478)	(304.252)	(465.478)	(304.252)
Não circulante	-	125.915	-	125.915

(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 estão sendo utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários e que atenderam aos critérios de elegibilidade.

As debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada da Taxa Referencial (TR) acrescidas de um "cupom" inicial de 8.75% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma *pro rata temporis* por dias úteis, com pagamentos semestrais.

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

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros (DI) acrescidas de sobretaxa de 5,75% ao ano, com pagamentos da remuneração em bases trimestrais.

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

(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 4ª 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, com vencimento em 05 de agosto de 2016.

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.

Em 15 de julho de 2015 ocorreu a conversão de R\$ 957 das debêntures, pelo preço fixo da conversão.

As debêntures serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2015	331.277	305.893	331.277	305.893
2016	135.110	125.963	135.110	125.963
	<u>466.387</u>	<u>431.856</u>	<u>466.387</u>	<u>431.856</u>

A escritura da primeira emissão de debêntures prevê o atingimento de índice de Cobertura do Serviço de Dívida (EBIT/Despesa Financeira Líquida), o qual não vem sendo atingido.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia está negociando com a Caixa Econômica Federal, representante do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), titular da totalidade das debêntures em circulação dessa emissão, a obtenção do *waiver* à Companhia, pela não declaração de vencimento antecipado das obrigações por conta do não cumprimento da cláusula (f) da Nota 35, e está negociando *waiver* para a segunda emissão de debêntures, pois em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 ocorreu o não cumprimento das cláusulas (h) e (p) da Nota 35, não obstante tenha ocorrido o evento e inadimplemento em 30 de setembro de 2015.

Considerando que seja obtido *waiver* sobre os saldos de 30 de setembro de 2015 e o *waiver* já obtido sobre os saldos em 31 de dezembro de 2014, a classificação para a dívida ficaria da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Debêntures	398.752	399.710	398.752	399.710
Gastos com debêntures a amortizar	(909)	(1.689)	(909)	(1.689)
Juros sobre debêntures	67.635	32.146	67.635	32.146
	465.478	430.167	465.478	430.167
Circulante	(398.646)	(214.469)	(398.646)	(214.469)
Não circulante	66.832	215.698	66.832	215.698

As debêntures, considerando a obtenção do *waiver*, serão amortizadas conforme apresentado na tabela abaixo:

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2015	191.474	305.893	191.474	305.893
2016	251.533	125.963	251.533	125.963
2017	23.380	-	23.380	-
	466.387	431.856	466.387	431.856

17 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:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Garantia	Taxa de desconto - %	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Fidejussória	12,00%	-	-	8.537	19.468
Alienação Fiduciária	13,00%	5.162	8.185	5.162	8.185
Garantia					
Fidejussória/Alienação					
Fiduciária	11,25%	-	-	2.633	3.374
Fidejussória	10,95%	-	-	2.490	3.153
		5.162	8.185	18.822	34.180
Circulante		(5.162)	(5.885)	(9.025)	(12.584)
Não circulante		-	2.300	9.797	21.596

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2016	-	2.300	524	6.281
2017	-	-	2.135	3.535
A partir de 2018	-	-	7.138	11.780
	-	2.300	9.797	21.596

18 Certificados de recebíveis imobiliários

As operações de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) estão compostas de acordo com as seguintes taxas de juros:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Emissão	Taxa de desconto	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
01.09.2011	115% da taxa DI	23.426	23.426	23.426	23.426
17.02.2012	IGP-M + 12% a.a.	5.209	5.288	5.209	5.288
21.05.2012	IGP-M + 12% a.a.	2.924	3.616	2.924	3.616
		31.559	32.330	31.559	32.330
Gastos a amortizar		(60)	(151)	(60)	(151)
Juros incorridos		7.596	2.989	7.596	2.989
		39.095	35.168	39.095	35.168
Circulante		(34.141)	(27.754)	(34.141)	(27.754)
Não circulante		4.954	7.414	4.954	7.414

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2016	1.008	5.228	1.008	5.228
2017	1.690	1.147	1.690	1.147
A partir de 2018	2.256	1.039	2.256	1.039
	4.954	7.414	4.954	7.414

19 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:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Vencimentos				
Vencidos	625	2.098	4.944	9.562
A vencer até 30 dias	701	913	3.251	3.722
A vencer entre 31 e 60 dias	108	1.089	1.501	9.012
A vencer entre 61 e 90 dias	14	213	725	416
A vencer entre 91 e 120 dias	840	200	10.702	312
A vencer entre 121 e 180 dias	1	400	216	589
A vencer após 180 dias	2.000	1.243	2.154	10.249
	3.664	4.058	18.549	24.300
	4.289	6.156	23.493	33.862

20 Contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Comissões a pagar (i)			4.813	5.087
Distratos a pagar			13.162	11.460
Multas contratuais				700
Custos de construção a pagar			1.375	1.298
Gastos com alienação de terrenos				995
Contas a pagar controladas em conjunto			269	269
Outras contas a pagar	764	3.088	2.615	5.035
	764	3.088	22.234	24.844
Circulante	(764)	(3.088)	(19.231)	(21.855)
Não circulante	-	-	3.003	2.989

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

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

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2016	345	373
2017	22	24
A partir de 2018	2.636	2.592
	<u>3.003</u>	<u>2.989</u>

21 Credores por imóveis compromissados

Os passivos referem-se à aquisição de:

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Terrenos	9.786	9.786
Imóveis em construção	75	75
	<u>9.861</u>	<u>9.861</u>

O saldo de credores por imóveis compromissados está sujeito à atualização com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e não sujeito a juros, tendo sido mensurado a valor presente, considerando a taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas.

22 Adiantamentos de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Adiantamentos de clientes incorporações	43	43	48.090	22.371
Permutas físicas (*)	-	-	12.764	12.651
	<u>43</u>	<u>43</u>	<u>60.854</u>	<u>35.022</u>
Circulante	(43)	(43)	(54.151)	(28.319)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.703</u>	<u>6.703</u>
Não circulante	-	-	6.703	6.703

(*) 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 dação 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.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****23 Obrigações com investidores**

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.		
No início do exercício	50.096	43.984
Integralizações posteriores	-	602
Amortização principal	(14.210)	-
Amortização de juros	(5.701)	-
Juros e atualização monetária	4.844	5.510
	<u>35.029</u>	<u>50.096</u>
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.		
No início do exercício	5.220	6.359
Amortização principal	(1.099)	(1.738)
Amortização de juros	(158)	(543)
Juros e atualização monetária	608	1.142
	<u>4.571</u>	<u>5.220</u>
	<u>39.600</u>	<u>55.316</u>
Circulante	<u>(36.962)</u>	<u>(55.316)</u>
Não circulante	<u>2.638</u>	<u>-</u>

(a) Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.

Em maio de 2012, o Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação (FUNDO), administrado pela Caixa Econômica Federal e representado por sua gestora MSK - Mauá Sekular Administradora de Investimentos Ltda. adquiriu R\$ 10.608 em quotas do capital da sociedade controlada Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda. (SPE), tendo posteriormente integralizado R\$ 29.243. No período findo em 30 de setembro de 2015 foi amortizado o montante de R\$ 19.911.

No contrato firmado, o FUNDO atingiu em 2014 uma participação total do capital da SPE de 85.69%. Em decorrência desta operação e considerando que o investimento realizado na SPE pelo FUNDO será devolvido até os próximos doze meses, remunerado pela taxa referencial, acrescido de juros de 12.20% ao ano, a Companhia registrou essa participação como passivo financeiro, na rubrica "Obrigações com investidores", estando a mesma atualizada de acordo com a remuneração pactuada.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(b) Inpar Projeto Wave SPE Ltda.**

Em fevereiro de 2013, a Polo Multisetorial Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados (FUNDO), através da empresa Castelmonte Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu R\$ 12.798 em quotas do capital da sociedade controlada Inpar Projeto Wave SPE Ltda. (SPE), tendo sido pago por essas quotas R\$ 8.500. Esta operação é remunerada pelo Índice Geral de Preços ao Mercado IGPM/FGV, acrescida de juros de 13% ao ano, a Companhia registrou essa participação como passivo financeiro, na rubrica "Obrigações com investidores", estando a mesma atualizada de acordo com a remuneração pactuada.

24 Partes relacionadas**(a) Operações de mútuo em conta-corrente**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Ativo não circulante	15.364	82.326	11.802	10.357
Passivo circulante	(356.863)	(287.754)	(83.744)	(77.026)
	(341.499)	(205.428)	(71.942)	(66.669)

Descrição (ativo)	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Agre API Empreendimentos Imobiliários S.A.	10.147	10.126
Tiberio - Inpar Projeto Residencial SBC SPE XI Ltda.	1.462	-
Tiberio Inpar Projeto Residencial Er-Barueri SPE Ltda.	153	153
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	40	25
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	-	53
	11.802	10.357

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição (Passivo)	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Paladin Prime Residential Investors. (*)	83.744	77.026
	83.744	77.026

(*) Em 21 de dezembro de 2012 foi obtido empréstimo do acionista Paladin Prime Residential 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, sujeito a juros correspondente a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs). Em 26 de dezembro de 2013 foram firmados aditivos aos contratos correspondentes, postergando o vencimento para 31 de dezembro de 2015.

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e controladas em conjunto representam 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 30 de setembro de 2015 foi de R\$ 1.785 (30 de setembro de 2014 - R\$ 1.722) e encontra-se apropriada no grupo de despesas gerais e administrativas, como a seguir apresentado:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros (*)	4,00	2,00	3,00	9,00
Salário/pró-labore	-	1.445	277	1.722
Benefícios diretos e indiretos	-	59	4	63
Em 30 de setembro de 2015	-	1.504	281	1.785

Descrição	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros (*)	4,44	2,22	3,44	10,10
Salário/pró-labore	50	1.391	221	1.662
Benefícios diretos e indiretos	1	55	4	60
Em 30 de setembro de 2014	51	1.446	225	1.722

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

A Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 30 de abril de 2015 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2015 em até R\$ 4.500.

25 Obrigações tributárias e trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Encargos trabalhistas	2.533	4.003	3.555	4.831
Provisão para remuneração variável	245	245	245	245
	2.778	4.248	3.800	5.076
Parcelamento - Lei nº 11.941/09 (a)	-	-	3.939	4.014
Parcelamentos tributários (b)	6.199	2.406	16.348	18.521
Parcelamento - Lei nº 12.996/14 (c)	3.127	3.017	52.930	50.923
Tributos correntes	354	1.104	23.132	23.578
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	16.288	16.858
PIS e COFINS diferidos	-	40	18.841	19.519
	12.458	10.815	135.278	138.489
Circulante	(4.853)	(6.133)	(53.553)	(58.288)
Não circulante	7.605	4.682	81.725	80.201

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2016	430	741	17.560	24.357
2017	1.715	738	8.267	7.664
A partir de 2018	5.460	3.203	55.898	48.180
	<u>7.605</u>	<u>4.682</u>	<u>81.725</u>	<u>80.201</u>

Os tributos correntes incluem parcelas vencidas, acrescidos de juros e multa, no montante de R\$ 14.022 (31 de dezembro de 2014: R\$ 12.663), para os quais a administração planeja ingressar em processo de parcelamento.

(a) Parcelamento - Lei nº 11.941/09

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Circulante	493	468
Não circulante	3.446	3.546
	<u>3.939</u>	<u>4.014</u>

Os parcelamentos estão sujeitos a juros calculados com base na variação da SELIC e serão amortizados conforme tabela a seguir:

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2015	174	468
2016	426	401
2017	426	401
A partir de 2018	2.913	2.744
	<u>3.939</u>	<u>4.014</u>

A Companhia é obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo.

(b) Parcelamentos tributários

O montante das dívidas tributárias incluídas no parcelamento é representado a seguir:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Lei nº 10.522/02	155	-	9.872	5.716
INSS	6.044	2.406	6.476	2.675
IPTU	-	-	-	10.130
	<u>6.199</u>	<u>2.406</u>	<u>16.348</u>	<u>18.521</u>

Os parcelamentos serão amortizados conforme tabela a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2015	377	539	1.352	7.442
2016	1.498	539	3.969	4.742
2017	1.495	536	3.812	3.451
A partir de 2018	2.829	792	7.215	2.886
	<u>6.199</u>	<u>2.406</u>	<u>16.348</u>	<u>18.521</u>

(c) Parcelamento – Lei nº 12.996/14

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Circulante	221	202	3.875	3.410
Não circulante	2.906	2.815	49.055	47.513
	<u>3.127</u>	<u>3.017</u>	<u>52.930</u>	<u>50.923</u>

Em 2014, a Companhia aderiu ao novo programa de parcelamento instituído através da Lei nº 12.996/14. O montante das dívidas incluídas no parcelamento da Lei nº 12.996/14 é representado a seguir:

Impostos	Principal	Multa	Juros	Total
PIS	3.121	624	576	4.321
COFINS	14.674	2.935	2.714	20.323
IRPJ	18.263	3.653	3.848	25.764
CSLL	9.484	1.896	1.800	13.180
INSS	3.273	656	259	4.188
	<u>48.815</u>	<u>9.764</u>	<u>9.197</u>	<u>67.776</u>

A Companhia efetuou o parcelamento de R\$ 19.707 de tributos vencidos e transferiu o montante de

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

R\$ 46.886 do parcelamento da Lei nº 10.522/02 para o parcelamento da Lei nº 12.996/14. O desconto obtido pela Companhia com a adesão do parcelamento da Lei nº 12.996/14 é representado a seguir:

Impostos	Dívida	Desconto	Abatimento com créditos de Base negativa de CSLL	Parcelamento Lei 12.996/14
PIS	4.321	(609)	(77)	3.635
COFINS	20.323	(2.615)	(468)	17.240
IRPJ	25.764	(3.848)	(348)	21.568
CSLL	13.180	(1.829)	(183)	11.168
INSS	4.188	(458)	-	3.730
	67.776	(9.359)	(1.076)	57.341

Os parcelamentos serão amortizados conforme tabela a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
2015	55	202	1.086	3.410
2016	221	202	3.720	3.410
2017	221	202	3.720	3.410
A partir de 2018	2.630	2.411	44.404	40.693
	3.127	3.017	52.930	50.923

A consolidação desse parcelamento está prevista para o decorrer de 2015.

(d) Imposto de renda e contribuição social diferidos e PIS e COFINS diferidos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
No início do exercício	-	-	16.856	20.208
Aquisição e baixa de participações	-	-	(568)	(2.343)
Despesas (receitas) no resultado (e)	-	-	(568)	(2.343)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	16.288	17.865
PIS e COFINS diferidos	-	68	18.841	20.731
Tributos diferidos	-	68	35.129	38.596

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(169.173)	(168.710)	(166.916)	(165.250)
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	56.266	64.419	(5.262)	(9.574)
Base de cálculo	(112.907)	(104.291)	(172.178)	(174.824)
Alíquota nominal - %	34	34	34	34
Encargo (crédito) nominal	(38.388)	(35.459)	(58.541)	(59.440)
Crédito não constituído	38.388	35.459	38.388	35.459
Efeito de controladas e controladas em conjunto tributadas pelo lucro presumido e RET			(17.542)	(19.830)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(2.610)	(4.151)
Corrente			(3.178)	(6.494)
Diferido			568	2.343
Imposto de renda e contribuição social			(2.610)	(4.151)

26 Provisões

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Provisão para garantia de obra (a)	-	-	5.543	6.433
Provisão para demandas judiciais (b)	4.734	3.920	52.313	37.378
	4.734	3.920	57.856	43.811
Circulante	-	-	(3.509)	(3.765)
Não circulante	4.734	3.920	54.347	40.046

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
No início do exercício	6.433	8.837
Complemento (reversão) de provisão	(890)	(2.404)
No fim do exercício	<u>5.543</u>	<u>6.433</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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Trabalhistas	2.615	2.449	8.257	7.964
Tributárias	-	-	701	753
Cíveis	799	773	10.943	11.616
Cíveis - indenizações, multas e outras perdas com clientes	1.320	698	32.254	16.899
Ambiental	-	-	158	146
Não circulante	<u>4.734</u>	<u>3.920</u>	<u>52.313</u>	<u>37.378</u>

A movimentação na provisão está demonstrada na tabela a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
No início do exercício	3.920	2.204	37.378	28.281
Complemento (estorno) de provisão (Nota 33)	814	1.716	14.935	9.097
No fim do exercício	<u>4.734</u>	<u>3.920</u>	<u>52.313</u>	<u>37.378</u>

Dentre as provisões trabalhistas, em 30 de setembro de 2015 a Companhia e suas controladas são parte em 329 ações judiciais trabalhistas, incluindo as estimativas prováveis, possíveis e remotas, sendo que 87,0% 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

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

para cobertura das prováveis perdas, cujo saldo em 30 de setembro de 2015 é de R\$ 8.257 (31 de dezembro de 2014 - R\$ 7.964).

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 provisões 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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Trabalhistas	11.334	1.559	18.418	8.056
Tributárias	7.976	213	14.336	6.436
Cíveis	1.831	618	22.029	16.759
Cíveis - indenizações, multas e outras perda com clientes	9.198	5.514	133.313	107.339
	<u>30.339</u>	<u>7.904</u>	<u>188.096</u>	<u>138.590</u>

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

27 Patrimônio líquido

27.1 Capital social

Descrição	Quantidade de ações
Saldo em 31 de dezembro de 2014	335.309.452
Conversão de debêntures	<u>3.812.560</u>
Saldo em 30 de setembro de 2015	<u>339.122.012</u>

Em 15 de julho de 2015, foram convertidas em ações R\$ 957 das debêntures conversíveis, passando a

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

capital social da Companhia para R\$ 1.296.872, dividido em 339.122.012 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.

27.2 Gastos com subscrição de ações

Referentes às comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição de ações realizada em exercícios anteriores e permanecem com o mesmo saldo de 31 de dezembro de 2014.

27.3 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.

28 Prejuízo por ação

O prejuízo básico e diluído por ação em 30 de setembro de 2015 é de R\$ 0,50 e R\$ 0,21 (30 de setembro de 2014 - prejuízo básico e diluído de R\$ 0,50 e R\$ 0,21).

(a) Prejuízo básico por ação

	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(169.173)	(168.710)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação	339.122.012	335.249.134
Prejuízo básico por ação - R\$	0,49886	0,50324

(b) Prejuízo diluído por ação

	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Prejuízo do exercício	(169.173)	(168.710)
Despesa financeira das debêntures conversíveis	10.106	12.326
Prejuízo para determinar o prejuízo diluído por ação	(159.067)	(156.384)
Quantidade média ponderada de ações em circulação	339.122.012	335.249.134
Conversão presumida das debêntures conversíveis	416.187.440	420.000.000
Quantidade de ações para fins do prejuízo diluído	755.309.452	755.249.134
Prejuízo básico por ação - R\$	0,2106	0,2071

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****29 Lucro (prejuízo) bruto**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Receita de imóveis	(347)	-	102.357	149.064
Ajuste a valor presente	-	-	2.340	3.979
Receita de serviços	5	123	619	881
Receita operacional bruta	(342)	123	105.316	153.924
Impostos incidentes	53	(58)	(3.806)	(4.767)
Receita operacional líquida	(289)	65	101.510	149.157
Custo com terreno, incorporação, construção e serviços	(252)	(4.738)	(82.479)	(131.116)
Encargos financeiros (Nota 15)	-	-	(67.719)	(57.662)
Custos dos imóveis	(252)	(4.738)	(150.198)	(188.778)
Lucro (prejuízo) bruto	(541)	(4.673)	(48.688)	(39.621)
Percentual margem bruto - % (Nota 34)	187,20%	-7189,23%	-47,96%	-26,56%
Percentual margem bruto ajustada - % (*)	187,20%	-7189,23%	18,75%	12,10%

(*) 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 34.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****30 Despesas gerais e administrativas**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Salários e encargos	(14.625)	(16.458)	(14.856)	(16.799)
Assessoria e consultoria	(3.269)	(3.828)	(3.694)	(4.147)
Gastos corporativos	(1.373)	(1.905)	(1.750)	(2.244)
Aluguéis	(1.047)	(1.218)	(1.124)	(1.314)
Outras despesas	(53)	(232)	(54)	(312)
	<u>(20.367)</u>	<u>(23.641)</u>	<u>(21.478)</u>	<u>(24.816)</u>
Depreciação e amortização	(2.942)	(3.181)	(3.015)	(3.248)
	<u>(23.309)</u>	<u>(26.822)</u>	<u>(24.493)</u>	<u>(28.064)</u>

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

31 Despesas com comercialização

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Publicidade	(10)	(157)	(4.347)	(4.301)
Depreciação estande de vendas e apartamentos decorados	-	-	(32)	(1.218)
Comissões	-	-	(936)	(1.248)
Despesas com garantia de obras	(17)	(2)	(503)	(1.456)
Perdas estimadas	(13)	25	(84)	588
Outras despesas	-	-	(1.188)	(915)
	<u>(40)</u>	<u>(134)</u>	<u>(7.090)</u>	<u>(8.550)</u>

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****32 Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Receitas financeiras				
Juros e atualização monetária	2.144	3.800	12.785	11.447
Rendimentos em aplicação	204	6.303	1.429	8.274
Outras receitas financeiras	-	-	2.869	8.549
	<u>2.348</u>	<u>10.103</u>	<u>17.083</u>	<u>28.270</u>
Despesas financeiras				
Encargos sobre contratos	(85.034)	(100.792)	(93.256)	(105.979)
Encargos corporativos capitalizados (Nota 15)	52.042	30.535	52.518	31.717
Encargos corporativos apropriados (Nota 15)	(38.338)	(16.467)	-	-
Multa	(296)	(658)	(1.369)	(3.869)
Juros	(1.442)	(412)	(13.536)	(5.898)
Descontos concedidos	-	-	(5.206)	(6.580)
Outras despesas financeiras	(2.246)	(1.475)	(6.980)	(6.805)
	<u>(75.314)</u>	<u>(89.269)</u>	<u>(67.829)</u>	<u>(97.414)</u>

33 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Outras receitas e despesas operacionais				
Receita de venda de participações societárias (a)	17.698	7.991	47.698	145.223
Custo de venda de participações societárias	(27.210)	(746)	(58.866)	(142.126)
Alienação (baixa) de imobilizado	156	1.903	156	1.903
Provisão para demandas judiciais (Nota 26)	(814)	(1.585)	(14.935)	(5.591)
Rescisão de terreno				(27.104)
Multa contratual construção	(3.000)		(3.000)	
Baixa de créditos tributários		(90)		(95)
Perdas estimadas	(1.600)	(239)	(10.500)	(239)
Outras receitas e despesas operacionais	<u>(1.281)</u>	<u>(730)</u>	<u>(1.714)</u>	<u>(1.416)</u>
	<u>(16.051)</u>	<u>6.504</u>	<u>(41.161)</u>	<u>(29.445)</u>

(a) No período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2015 e 2014 ocorreram as seguintes vendas de participações societárias:

(i) Em 9 de abril de 2014, foi efetivada a venda da totalidade das quotas da sociedade Masb

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) 55 SPE Empreendimentos Ltda., pelo valor de R\$17.698, destacando uma perda na operação no valor de R\$ 9.512.
- Em 27 de maio de 2015, foi alienada a participação remanescente de 25% da Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (Mairarê) por R\$ 30.000, nesta operação foi registrado uma perda de R\$ 958.

34 Compromissos assumidos em operações de incorporação imobiliária em desenvolvimento

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

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Unidades vendidas em construção	101.702	119.416
Unidades em estoque em construção	88.564	84.378
Custo orçado a incorrer (*)	190.266	203.794
Estoque imóveis em construção (Nota 7)	124.610	121.054
Custo total a ser apropriado no futuro	314.876	324.848

(*) 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.

Desconsiderando o custo orçado a incorrer de alguns empreendimentos que estão sendo reavaliados pela administração no montante de R\$ 108.401, o valor do custo orçado a incorrer passa a ser R\$ 81.865.

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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Venda contratada a apropriar (Nota 6)	153.856	174.995
Custo a incorrer nas unidades vendidas (*)	(101.702)	(119.416)
	52.154	55.579
Percentual da margem bruta a apropriar (*)	33,9%	31,8%
Estimativa de impostos (PIS e COFINS)	(5.616)	(6.387)
Despesas com vendas a apropriar (Nota 9)	(1.444)	(1.577)
	45.094	47.615
Percentual da margem a apropriar (*)	29,3%	27,2%

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

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 2014 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	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Receita apropriada dos empreendimentos em construção (Nota 6)	383.851	527.084
(-) Ajuste a valor presente (Nota 6)	(218)	(2.557)
(-) Vendas canceladas	(20.900)	(21.638)
(-) Perdas estimadas	(6.521)	(7.632)
(-) Contribuições ao PIS e a COFINS	(12.460)	(18.354)
Custo apropriado dos empreendimentos em construção (Nota 7)	(305.996)	(449.429)
Total	37.756	27.474
Resultado apropriados em exercícios anteriores	(25.466)	(6.697)
Resultado apropriado no exercício	12.290	20.777
Provisão para garantia de obra	(132)	(397)
Encargo financeiro apropriados ao resultado do exercício (Nota 15)	(31.119)	(49.634)
Resultado bruto dos empreendimentos em construção	(18.961)	(29.254)
Resultado bruto dos empreendimentos concluídos e outros	(29.727)	(46.607)
	(48.688)	(75.861)
Margem bruta apropriada - % (Nota 29)	-47,96%	-47,92%

A diferença entre a margem prevista e a realizada está substancialmente representada pela alocação dos encargos financeiros (Nota 29).

35 Cláusulas restritivas *covenants*

A Companhia possui cláusulas restritivas *covenants* em determinadas operações financeiras (financiamentos e debêntures) que requerem que a Companhia cumpra as obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e mantenha certos índices financeiros. Os principais estão descritos a seguir:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (a) A dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) não poderá ser superior a R\$ 400.000 em 2010 e R\$ 450.000 para os próximos anos, para cada período de três meses.
- (b) A razão entre a dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o EBITDA dos últimos 12 meses não poderá ser superior a:
 - (i) Para cada período de doze meses do ano fiscal de 2012, respectivamente a 3,0, considerando EBITDA do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
 - (ii) Para cada período de doze meses do ano fiscal de 2013 em diante, respectivamente a 2,5, considerando EBITDA do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
- (c) A razão entre o EBITDA e a despesa financeira líquida não poderá ser inferior:
 - (i) Para cada período de doze meses do ano fiscal de 2012, respectivamente a 2,25, considerando EBITDA e despesa financeira líquida do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
 - (ii) Para cada período de doze meses dos anos fiscais de 2013 em diante, respectivamente a 2,50, considerando EBITDA e despesa financeira líquida do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
- (d) A razão entre o total de recebíveis somando os estoques, dividido pela dívida líquida menos a dívida líquida com garantia real, não poderá ser inferior que 1,3 ou superior a zero para cada três meses.
- (e) Dívida líquida menos a dívida líquida com garantia real, dividido pelo patrimônio líquido, não poderá ser superior ou igual a 70% para cada três meses.
- (f) Para cada período de três meses por meio da razão entre o EBIT e despesas financeiras líquidas, deverá ser sempre igual ou maior que 1,25 ou menor que zero.
- (g) A razão entre dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o patrimônio líquido não poderá ser superior ou igual a:
 - (i) para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2012, 45%;
 - (ii) para cada trimestre a partir do encerrado em 31 de dezembro de 2012 (inclusive), 75%.
- (h) A razão entre soma dos recebíveis e estoque com a dívida bruta, credores por imóveis compromissados, custos a apropriar menos o caixa, não poderá ser inferior a 1,5 para cada três meses.
 - (i) A razão entre soma da dívida líquida mais credores por imóveis compromissados, pelo patrimônio líquido, não poderá ser superior a 1,0 para cada três meses.
- (j) A razão entre o EBITDA e a despesa financeira líquida não poderá ser inferior, para cada período de três meses, respectivamente a 1,50.
- (k) A razão entre a dívida líquida e o fluxo de repasses dos últimos 6 (seis) meses não poderá ser superior a:
 - (i) para os trimestres encerrados em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2012, 1,50;
 - (ii) para cada trimestre a partir do trimestre encerrado em 30 de junho de 2013 (inclusive), 1,35.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (l) A razão entre o fluxo de repasses e a despesa financeira líquida não poderá ser inferior a:
 - (i) para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2012, 4,00;
 - (ii) para cada trimestre a partir do trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2012 (inclusive), 5,50.
- (m) A dívida líquida não poderá ser superior a R\$ 500.000.
- (n) A razão entre a dívida líquida e o patrimônio líquido não poderá ser superior a 0,6.
- (o) A razão entre (i) o somatório do valor dos recebíveis e do valor dos imóveis a comercializar e (ii) o somatório da dívida líquida, dos credores por imóveis compromissados e dos custos e despesas a apropriar não poderá ser inferior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos).
- (p) A razão entre dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o patrimônio líquido não poderá ser superior ou igual a 45% para cada período de três meses.

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, a Companhia e suas controladas não atenderam a todas as suas cláusulas restritivas dos financiamentos. As cláusulas (c), (j), (k), (l) e (n) para 30 de setembro de 2015 e as cláusulas (c), (j), (i), (k) e (n) para 31 de dezembro de 2014 não foram cumpridas, estando esses financiamentos classificados no passivo circulante (Nota 15), e a cláusula (f) para a dívida relacionada à cláusula restritiva não cumprida refere-se à emissão de 300 debêntures ocorrida em 18 de janeiro de 2011, a qual está classificada no passivo circulante (Nota 16), e a cláusula (h) e (p) para a segunda emissão das debêntures (Nota 16). Também não foram cumpridas as cláusulas (g) e (h) para a operação de Certificados de recebíveis imobiliários emitida em 1 de setembro de 2011 (Nota 18). As debêntures (Nota 16) foram as únicas reclassificadas para o circulante, pois as demais dívidas já estavam para vencimento em 12 meses.

36 Eventos subsequentes

Em 02 de outubro de 2015 foi assinado o contrato de compra e venda da nossa participação na Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., empreendimento Veríssimo. O valor da venda foi de R\$ 7.000, destacando um ganho na operação no valor de R\$ 1.157.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Viver Incorporadora e Construtora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", 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 aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) Com base em nossa revisão não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfases

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 – R1). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a orientação OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 3.2 (a). Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às informações contábeis intermediárias, que descreve que a Companhia tem apurado prejuízos operacionais e geração negativa de caixa nos últimos anos. Apesar de apresentar patrimônio líquido negativo de R\$ (93.305) mil, a Administração divulgou seus planos de ação na Nota Explicativa nº 1 e acredita que essas ações são suficientes para melhorar sua estrutura de capital e retomar a lucratividade. Como a implementação de parte dessas medidas dependem de terceiros e, portanto, estão fora do controle da Companhia, essa situação gera incerteza significativa sobre a continuidade operacional da Companhia. As informações contábeis intermediárias não incluem quaisquer ajustes em virtude dessas incertezas. Nossa conclusão não está ressalvada em função deste assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas

informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Informações apresentadas para fins de comparação

Os valores correspondentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por nós e emitidos relatório sem modificação datado de 12 de novembro de 2014. Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por nós e emitimos relatório sem modificação datado de 19 de março de 2015.

São Paulo, 13 de novembro de 2015.

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente Francisco de Paula dos Reis Júnior
Contador CRC 1SP 197232/O-6 Contador CRC 1SP 139268/O-6