



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de janeiro a março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.010

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67**. ("SPE 67" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de janeiro a março de 2018, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

Notas relevantes

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

Diante da apresentação de contas dos meses de janeiro a março de 2018 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Verificamos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c



Glossário

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

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.

Glossário

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

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.



Informações do Empreendimento

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

Razão Social: Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Data do Habite-se: 18 de agosto de 2009

Número de Unidades: 54

Empreendimento: Condomínio de casas

Quantidade em Estoque: 1 (uma)

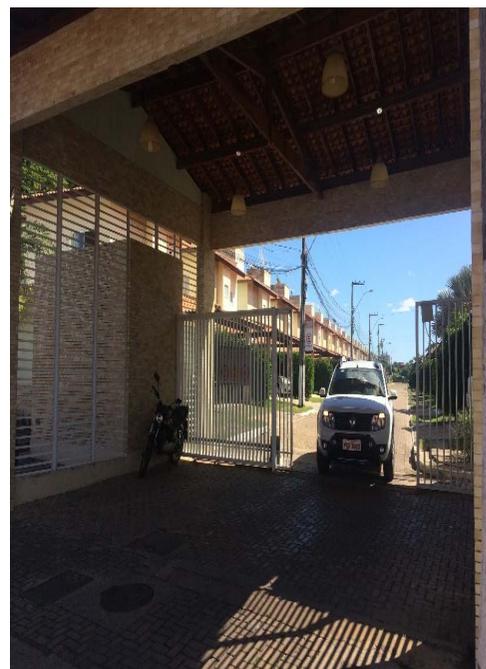
Custo médio de unidade: R\$ 174 mil

Status: Empreendimento concluído e com Habite-se

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

Avenida Rio Claro, 77 – Olho d'Água, São Luis – Maranhão (25/07/2017)

Fotos do Empreendimento:



Avenida Rio Claro / MA



Avenida Rio Claro / MA

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Contas a Receber - CP	238	240	241
Imóveis a Comercializar	174	174	174
Créditos Diversos	21	21	21
Ativo Circulante	432	434	436
Partes Relacionadas	2.301	2.299	2.295
Ativo não Circulante	2.301	2.299	2.295
TOTAL DO ATIVO	2.733	2.733	2.731

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.			
	R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Cientes Incorporação	(21)	(21)	(21)
Cientes Incorporação (SPE)	259	261	262
Contas a Receber - CP	238	240	241
Total de Contas a Receber	238	240	241

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.			
	Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Imóveis em Estoques	1	1	1
Total de Imóveis a Comercializar			

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

No comparativo entre os meses de janeiro e março de 2018, verificou-se que o saldo total do Ativo não sofreu alterações relevantes, sendo que as principais variações se deram nas rubricas de "Contas a Receber - CP" e "Partes Relacionadas".

Caixa e equivalentes de Caixa: manteve-se em linha durante o período analisado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica em março de 2018.

Contas a Receber: apresentou acréscimo de R\$ 3 mil, em consequência da atualização monetária dos recebíveis. A Recuperanda apresentou o relatório "aging list" demonstrando que a totalidade dos créditos estão classificados como "Vencidos". Cabe ressaltar que não houve movimentação relevante durante todo o exercício de 2017 e o primeiro trimestre de 2018, desta forma, recomendamos que seja realizada a avaliação do risco de liquidez dos respectivos saldos e a viabilidade de constituição de estimativa de provisão para devedores duvidosos nas competências seguintes.

Imóveis a Comercializar: corresponde a 40% do ativo circulante, não demonstrou variação durante o primeiro trimestre de 2018, sendo que o montante de R\$ 174 mil refere-se a 1 (uma) unidade disponível para comercialização.

Partes Relacionadas: verificou-se retração de R\$ 6 mil entre o período analisado, referindo-se aos recebíveis registrados junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.".



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	(0)	(0)	(0)	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	29	28	28	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	(56)	(56)	(56)	
Partes Relacionadas (Passivo)	199	199	199	
Passivo Circulante	212	211	212	
Parcelamentos Tributários - LP	14	12	10	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	
Passivo não Circulante	136	134	132	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(49)	(46)	(47)	
Patrimônio Líquido	2.385	2.387	2.387	
TOTAL PASSIVO + PL	2.733	2.733	2.731	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Contas a Pagar - CP e LP Em janeiro de 2018, verificou-se que os saldos dessas rubricas foram reclassificados para a linha de **Partes Relacionadas (Passivo)**, devido a constituição da provisão para pagamento da 1º tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial, conforme prevê o plano homologado. Tais valores foram também registrados no Partes Relacionadas (ativo) da coligada "Viver Incorporadora e Construtora" que em contrapartida realizou o aumento de capital para adimplemento das dívidas.

Verificou-se também que o saldo residual do Contas a Pagar demonstrou-se invertido, devido a ausência do registro das atualizações monetárias no período, recomendamos que a Recuperanda realize a conciliação dos saldos, a fim de demonstrar adequadamente seus passivos.

Na conta de **Parcelamentos Tributários CP e LP** verificou-se retração entre as competências do 1º trimestre de 2018, devido aos pagamentos do Parcelamento Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017, já no longo prazo houve a reclassificação de R\$ 4 mil entre longo e curto prazo.

As rubricas **Fornecedores, Coobrigação na Cessão de Recebíveis, Outras Obrigações Fiscais, Tributos Diferidos, e Provisões para Demandas Judiciais** não apresentaram variações relevantes no período.

O Patrimônio Líquido é composto por capital social (inalterado), reservas de lucros (inalterada) e lucro/prejuízo acumulado, o qual manteve-se em linha durante o período analisado.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Parcelamento PERT PGFN	25	25	25	
Parcelamento PERT	124	3	3	
Desconto Encargos Parc. PERT	(37)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(84)	-	-	
PIS Diferido	1	1	1	
COFINS Diferido	3	3	3	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2	
Total Dívida Tributária - CP	36	35	35	
IRPJ Diferido	2	2	2	
Parcelamento PERT PGFN	14	12	10	
CSLL Diferido	1	1	1	
Total Dívida Tributária - LP	17	15	13	
Total Dívida Tributária	53	50	48	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, verificou-se que 79% dos saldos registrados no curto e longo prazo referem-se ao “Parcelamentos PERT”, firmado no exercício fiscal de 2017, adicionalmente, as demais obrigações mantiveram-se inalteradas durante os meses analisados.

No primeiro trimestre de 2018, a dívida tributária total da Recuperanda, sumarizou o montante de R\$ 47 mil em março de 2018.

Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Contas a Receber - CP	238	240	241	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	174	
(-) Fornecedores	(0)	(0)	(0)	
Disponibilidade Operacional	411	413	415	

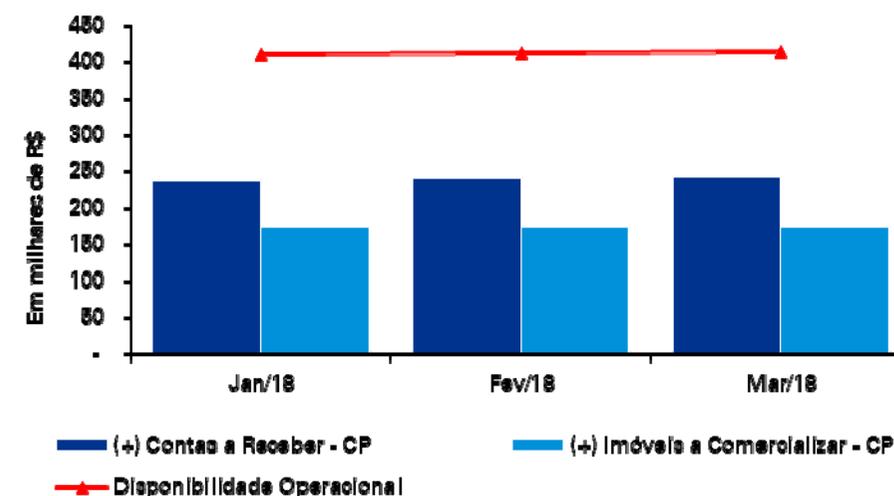
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis em "Contas a Receber" e "Imóveis a Comercializar" (contas do ativo).

O indicador demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas, devido a rubrica de "Fornecedores" não apresentar saldo relevante durante o período, o que significa que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

No comparativo entre os meses analisados, houve elevação de 1% no indicador, devido ao aumento dos saldos de "Contas a Receber" (conforme mencionado anteriormente) totalizando o valor de R\$ 415 mil no mês de março de 2018.

Disponibilidade Operacional



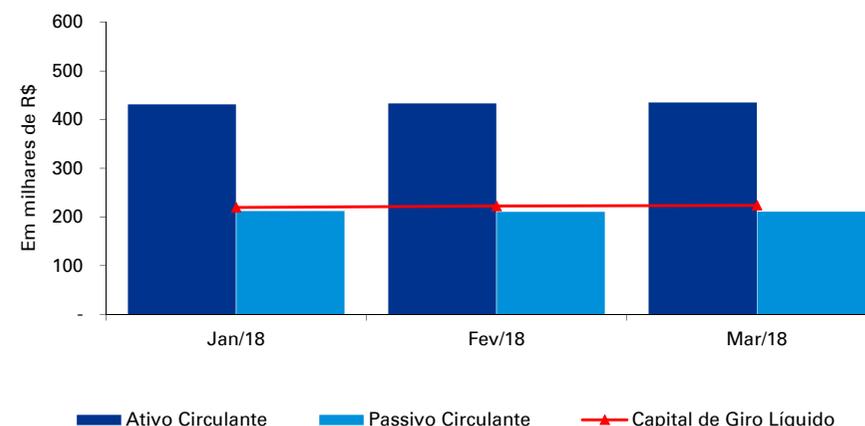
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	238	240	241	
(+) Imóveis a Comercializar	174	174	174	
(+) Créditos Diversos	21	21	21	
(A) Ativo Circulante	432	434	436	
(-) Fornecedores	(0)	(0)	(0)	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	29	28	28	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	(56)	(56)	(56)	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	199	199	199	
(B) Passivo Circulante	212	211	212	
(A-B) Capital de Giro Líquido	220	223	224	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

Observou-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo durante todas as competências do 1º trimestre de 2018, em razão do ativo circulante demonstrar-se superior ao passivo circulante. A variação ocorrida entre os meses auferiu aumento de 2% no indicador, que totalizou R\$ 224 mil em março de 2018.

Dívida Financeira Líquida

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

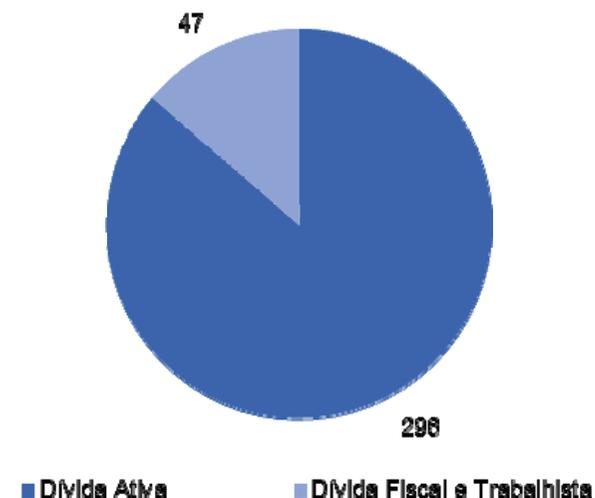
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18
Fornecedores	(0)	(0)	(0)
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34
Contas a Pagar - CP	(56)	(56)	(56)
Contas a Pagar - LP	62	62	62
Partes Relacionadas (Passivo)	199	199	199
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Dívida Ativa	296	296	296
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3
Parcelamentos Tributários - CP	29	28	28
Parcelamentos Tributários - LP	14	12	10
Tributos Diferidos - CP	4	4	4
Tributos Diferidos - LP	3	3	3
Dívida Fiscal e Trabalhista	52	49	47
Dívida Financeira Líquida Total	348	345	344

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

A Dívida Financeira Líquida da Requerente, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal e trabalhista. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de caixa e equivalentes de caixa.

Observa-se decréscimo de 1% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, devido a retração dos passivos fiscais, representados pelos "Parcelamentos Tributários". Em março de 2018, a Dívida Total sumariza R\$ 344 mil, sendo segregada entre Dívida Ativa por 86% e Dívida Fiscal e Trabalhista por 14%.

Dívida Financeira Líquida - Março de 2018



Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Custos dos Imóveis	-	(0)	-	(0)
Custos dos Imóveis	-	(0)	-	(0)
Resultado Operacional Bruto	-	(0)	-	(0)
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	(0)
Despesas com Comercialização	-	-	(1)	(1)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	(0)	(2)	(2)
Receitas Financeiras	1	2	2	4
Despesas Financeiras	2	1	(0)	3
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	3	3	(0)	5
Provisão para CSLL e IR - Diferida	(0)	(0)	(0)	(0)
Lucro (prejuízo) do exercício	3	3	(0)	5

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** durante o 1º trimestre de 2018. Verificou-se apropriação de **Custo dos Imóveis** em fevereiro de 2018, referente a “Unidades Incorporadas”

Quanto as despesas, nota-se que somente a rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** apresentou saldo, devido a movimentação na linha de “PIS sobre outras receitas” e “COFINS sobre outras receitas”.

Despesas Financeiras apresentou movimentação devido a alteração nas contas de “Comissões e despesas bancárias” e “Juros sobre tributos”.

Houve ganhos de **Receitas Financeiras** durante os meses analisados, devido ao impacto da correção monetária do contas a receber.

Com base nas variações supracitadas, observou-se lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 5 mil em março de 2018.

Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 5 de setembro de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial
Osana Mendonça
OAB/SP 122.930