



# Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" 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
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Cronograma Processual	13

# Notas relevantes

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

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.	
Conferimos 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

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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 Unique SPE 93 Ltda.

**Data do Habite-se:** 28 de dezembro de 2012

**Número de Unidades:** 34

**Número de Torres:** 1

**Status:** Empreendimento concluído e com Habite-se.

**A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço:**

Av. Campos Sales, 501 – Natal, Rio Grande do Norte.

## Fotos do Empreendimento:



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Créditos Diversos	23	23	23	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	
Partes Relacionadas	3.686	3.684	3.681	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.686</b>	<b>3.684</b>	<b>3.681</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.710</b>	<b>3.707</b>	<b>3.705</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não houve movimentação relevante entre as competências do 1º trimestre de 2018. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta Caixa e equivalentes de caixa e não identificamos divergência.

**Créditos Diversos:** a rubrica é composta por "Depósito Judicial" e não apresentou movimentação no período, sumarizando R\$ 23 mil em março de 2018.

**Partes Relacionadas:** representando 99% do total do ativo, a rubrica refere-se a recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.". Observou-se retração inferior a 1% entre o período analisado.



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	2	2	2	
Outras Obrigações Fiscais	38	38	38	
Parcelamentos Tributários - CP	199	91	92	
Contas a Pagar - CP	660	660	660	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>900</b>	<b>792</b>	<b>792</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	184	182	181	
Provisões para Demandas Judiciais	1.122	1.122	1.122	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.305</b>	<b>1.304</b>	<b>1.302</b>	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.557)	(13.450)	(13.452)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.505</b>	<b>1.612</b>	<b>1.610</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.710</b>	<b>3.707</b>	<b>3.705</b>	

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

**Fornecedores:** o saldo da rubrica manteve-se inerte entre janeiro e março de 2018. Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda segregue em seu passivo os saldos listados na recuperação judicial, a fim de apresentar suas demonstrações contábeis com maior assertividade.

**Outras Obrigações Fiscais:** sumarizou R\$ 38 mil em março de 2018, sendo representado principalmente por "COFINS a Recolher". A seguir será demonstrada a abertura da dívida tributária.

**Parcelamentos Tributários** no curto prazo apresentou retração de R\$ 108 mil, devido a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil, pois segundo a Recuperanda tal montante será abatido do prejuízo da Holding. Já o longo prazo refere-se ao "Parcelamento PERT PGFN".

Ademais, verificou-se os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir demonstraremos a abertura analítica do dívida tributária.

**Provisão para Demandas Judiciais:** auferiu saldo de R\$ 1.1 milhão em março de 2018, sendo composto por 5 (cinco) processos cíveis e 1 (um) tributário.

O **Patrimônio Líquido** é composto por "Capital Social" (inalterado) e "Lucro e/ou prejuízo acumulado", diminuindo 1%.

A rubrica "Contas a pagar" não apresentou oscilação no período analisado.





# Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
PIS a Recolher	4	4	4	
COFINS a Recolher	20	20	20	
Parcelamento PERT (SPE)	2.554	62	63	
Desconto Encargos Parc. PERT	(408)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(1.975)	-	-	
Parcelamento PERT PGFN	29	29	29	
IRPJ a Recolher	8	8	8	
CSLL a Recolher	7	7	7	
Encargos s/ Tributos	9	10	9	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	
Secretaria Municipal de Finanças	0	-	-	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	(0)	(0)	(0)	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>238</b>	<b>129</b>	<b>130</b>	
Parcelamento PERT PGFN	184	182	181	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>184</b>	<b>182</b>	<b>181</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>421</b>	<b>312</b>	<b>310</b>	

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo oscilaram durante o período, devido principalmente a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil, pois segundo a Recuperanda tal montante será abatido do prejuízo da Holding.

No longo prazo, observa-se que o saldo refere-se ao Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

As variações supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 111 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 310 mil em março de 2018.



# Capital de Giro

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos	23	23	23	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	38	38	38	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	199	91	92	
(-) Contas a Pagar - CP	660	660	660	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>900</b>	<b>792</b>	<b>792</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(877)</b>	<b>(768)</b>	<b>(769)</b>	

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

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.

Observa-se que o índice apresentou saldo negativo durante todo o período, em razão do passivo circulante ser substancialmente superior ao ativo circulante. Identificou-se retração na linha de "Parcelamentos Tributários – CP" no total de R\$ 107 mil.

A referida variação resultou na diminuição do déficit em 12% do CGL no período apresentado, sumarizando o montante de R\$ R\$ 769 mil em março de 2018.

Capital de Giro Líquido



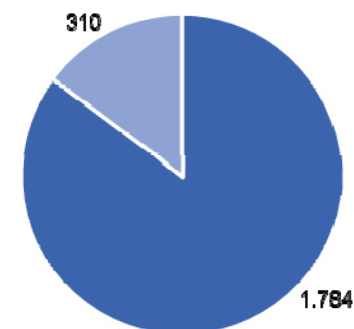
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Contas a Pagar - CP	660	660	660	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.122	1.122	1.122	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.784</b>	<b>1.784</b>	<b>1.784</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	38	38	38	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	199	91	92	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	184	182	181	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>421</b>	<b>312</b>	<b>310</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2.205</b>	<b>2.096</b>	<b>2.094</b>	

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

Dívida Financeira Líquida - Em milhares de R\$



■ Dívida Ativa      ■ Dívida Fiscal e Trabalhista

A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, 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.

A Dívida Financeira Líquida apresentou queda de R\$ 111 mil entre os meses de janeiro a março de 2018, devido à retração dos "Parcelamentos Tributários – CP" em R\$ 108 mil e "Parcelamentos Tributários – LP" em R\$ 3 mil.

Em março de 2018, a dívida total sumarizou R\$ 2 milhões, sendo representada em 85% pela Dívida Ativa.

# 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 Unique SPE 93 Ltda		R\$ 000		
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	0	-	(0)
Despesas com Comercialização	-	-	(0)	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Despesas Financeiras	1	107	(1)	107
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>1</b>	<b>107</b>	<b>(1)</b>	<b>107</b>
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>1</b>	<b>107</b>	<b>(1)</b>	<b>107</b>

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

A demonstração do resultado do exercício da Recuperanda não apresentou **Receitas Bruta** e **Deduções da Receita**.

**Despesas Gerais e Administrativas** e **Despesas com Comercialização** mantiveram-se em linha não apresentando variações significativas no período analisado.

O saldo de **"Despesas Financeiras"** apresentou movimentação relevante em fevereiro de 2018 em decorrência as contas de **"Juros sobre tributos"** e **"Comissões e despesas bancárias"**.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março de 2018, lucro acumulado de R\$ 107 mil.



# 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)
19/04/2018	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
N/A	• 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