



# Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2019

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto 50 SPE Ltda.** ("SPE 50" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de Janeiro a Março de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Disponibilidade Operacional	11
Capital de Giro	12
Dívida Financeira Líquida	13
Demonstração do Resultado	14
Cronograma Processual	15

# 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 2019 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	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.	
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.

## **SPE**

Sociedade de Propósito Específico

## **PERT**

Programa Especial de Regularização Tributária

# Informações do Empreendimento

**Razão Social:** Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

**Número de Unidades:** total de 40 (quarenta) unidades, sendo 30 (trinta) da Recuperanda e 10 (dez) da coligada Viver Incorporadora e Construtora.

**Quantidades em Estoque:** 1 (uma) unidade

**Custo médio de unidade:** R\$ 242 mil

**A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 26 de junho de 2017 por esta Administradora Judicial:**

Avenida André Araújo, 1423, Aleixo, Manaus/AM.

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

## 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 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	874	5	5	
Contas a Receber - CP	571	566	242	
Imóveis a Comercializar	0	0	198	
Créditos Diversos	0	0	0	
Impostos e Contribuições a Compensar	7	8	8	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.452</b>	<b>579</b>	<b>453</b>	
Contas a Receber - LP	0	0	-	
Partes Relacionadas	6.304	7.170	7.161	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>6.304</b>	<b>7.170</b>	<b>7.161</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.757</b>	<b>7.749</b>	<b>7.614</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** no comparativo entre as competências do 1º trimestre de 2019, verifica-se expressiva redução de R\$ 869 mil em fevereiro, devido ao repasse realizado ao caixa da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*, sendo a contrapartida registrada na linha de **Partes Relacionadas** no mesmo período. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a conta de caixa e equivalentes de caixa entre os meses analisados e não foram identificadas diferenças.

**Contas a Receber CP e LP:** demonstrou, no curto prazo, queda acentuada no mês de março de 2019, totalizando R\$ 242 mil, justificado pelo distrato de 1 (uma) unidade do empreendimento. No longo prazo, houve a baixa da totalidade do saldo. A seguir será demonstrada a composição analítica da rubrica.

**Imóveis a Comercializar:** o saldo R\$ 198 mil verificados em março de 2019, refere-se a 1 (um) distrato de unidade do empreendimento. A seguir será apresentada a composição analítica desta rubrica.

As contas de **Créditos Diversos** e **Impostos e contribuições a compensar** não apresentaram variações significativas no período analisado.

# Contas a Receber

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Clientes Incorporação	638	632	637	
Clientes Incorporação (SPE)	(66)	(66)	(395)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(0)	(0)	-	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>571</b>	<b>566</b>	<b>242</b>	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>571</b>	<b>566</b>	<b>242</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
A Vencer	241	0	-	
Vencidos até 180 dias	330	566	242	
Vencidos a mais de 360 dias	0	0	0	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>572</b>	<b>566</b>	<b>242</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Com relação à Contas a Receber, verificou-se queda de R\$ 329 mil entre os meses de janeiro a março de 2019, devido principalmente ao distrato de 1 (uma) unidade realizada no mês de março de 2019. Adicionalmente, cabe ressaltar que parte do valor dessas vendas são de direito da Holding “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”, sendo a efetiva transferência de recebíveis efetuada através da linha de Partes Relacionadas, A seguir será apresentado a análise do acordo firmado entre as empresas do Grupo Viver.

De acordo com o relatório “aging list”, constatou-se que 100% dos recebíveis estão classificados como “Vencidos até 180 dias”.

O Contas a Receber sumarizou o montante de R\$ 242 mil em março de 2019.



# Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imóveis Concluídos	6.823	6.823	6.823	
Apropriação Custo	(6.823)	(6.823)	(6.626)	
Encargos Financeiros	5	5	5	
Apropriação do Custo Financeiro	(5)	(5)	(5)	
<b>Imóveis a Comercializar - CP</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>198</b>	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>198</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Imóveis em Estoques	-	-	1	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Em março de 2019 observou-se que houve a realização do distrato de 1 (uma) unidade do empreendimento, a rubrica voltou a apresentar saldo, totalizando o montante de R\$ 198 mil.

A Recuperanda disponibilizou a esta Administradora Judicial o termo de ajuste particular entre as organizações “Viver Incorporadora e Construtora” (Recuperanda) e “Capital Rossi Empreendimentos” para constituições das empresas “Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, “Termesso Empreendimentos Imobiliários Ltda.” e “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.”, com finalidade específica para realização do empreendimento imobiliário denominado “RESERVA MORADA”, constituindo parceria e viabilizando economicamente a construção da referida obra. No termo ficou determinado a “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.” (Recuperanda) destinar o terreno para desenvolvimento da incorporação imobiliária, passando a ter direitos legais sobre a comercialização de 30 (trinta) unidades, além de mais 10 (dez) unidades autônomas disponíveis após o término das obras (as unidades são previamente definidas e listadas nos anexos 1 (um) e 2 (dois) do termo supracitado, o qual foi disponibilizado a esta Administradora Judicial).

# Balço Patrimonial - Passivo

Recuperao Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo n° 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balço Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	2	9	1	
Outras Obrigaes Fiscais	4	2	3	
Tributos Diferidos - CP	21	21	9	
Adiantamentos de Clientes - CP	3	3	3	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	
Tributos Diferidos - LP	18	17	7	
Contas a Pagar - LP	0	0	0	
Provisoes para Demandas Judiciais	456	456	588	
<b>Passivo no Circulante</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>595</b>	
Capital Social	8.189	8.189	8.189	
Lucro e/ou Prejuizo Acumulado	(937)	(949)	(1.186)	
<b>Patrimo Lido</b>	<b>7.252</b>	<b>7.241</b>	<b>7.003</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>7.757</b>	<b>7.749</b>	<b>7.614</b>	

Fonte: Balço enviado pela Recuperanda, referente ao perdo de janeiro a maro de 2019.

**Fornecedores** apresentou retrao de R\$ 1 mil no comparativo de janeiro a maro de 2019. em razao de pagamentos usuais realizados no perdo.

**Outras Obrigaes Fiscais:** em maro de 2019 apresentou saldo de R\$ 3 mil (reduo de R\$ 1,3 mil ou 29% quando comparado com janeiro de 2019).

**Tributos Diferidos de curto e longo prazo:** tratam-se de provisoes estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira e liquidada, os tributos diferidos sa reclassificados para correntes; ambas as rubricas demonstraram quedas significativas em maro, sumarizando os saldos de R\$ 9 mil e R\$ 7 mil, respectivamente.

**Contas a Pagar** no apresentou movimentaes significativas no perdo analisado.

As **Provisoes para Demandas Judiciais** demonstraram aumento de R\$ 132 mil em maro de 2019, devido a inclusao de 2 (dois) processos civeis classificados como perdas provaveis no perdo.



# Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Contas a Receber - CP	571	566	242	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	198	
(-) Fornecedores	2	9	1	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>569</b>	<b>557</b>	<b>440</b>	

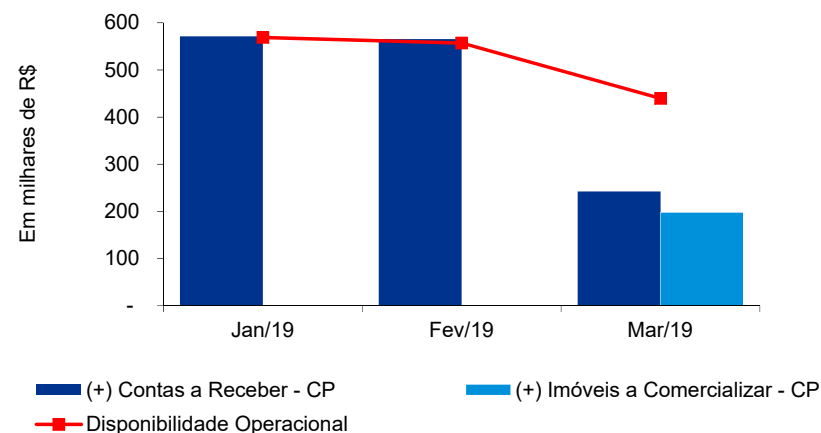
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

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 durante os meses analisados, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

No período analisado observa-se retração significativa do indicador, dado as baixas registradas em Contas a Receber, oriunda do distrato realizado.

As referida movimentação resultou na diminuição de 23% da disponibilidade operacional que totalizou o montante de R\$ 440 mil em março de 2019.

## Disponibilidade Operacional



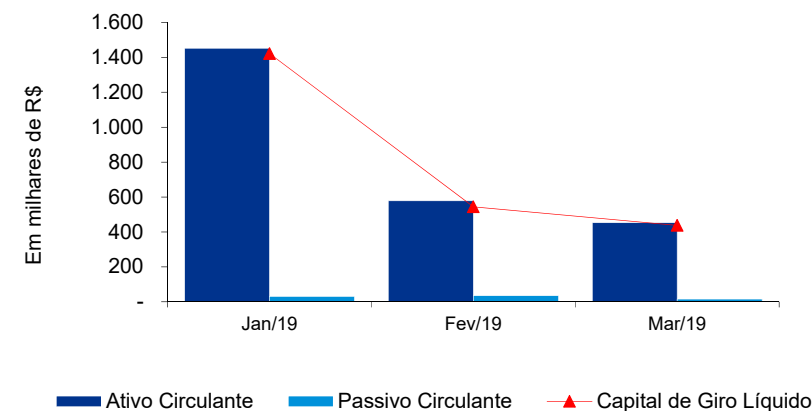
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	874	5	5	
(+) Contas a Receber - CP	571	566	242	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	198	
(+) Créditos Diversos	0	0	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	7	8	8	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.452</b>	<b>579</b>	<b>453</b>	
(-) Fornecedores	2	9	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	4	2	3	
(-) Tributos Diferidos - CP	21	21	9	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	3	3	3	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>1.421</b>	<b>544</b>	<b>437</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

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.

O indicador demonstra-se positivo em todas as competências analisadas, devido a relevância do Ativo circulante em relação aos Passivos de curto prazo. Apresentou retração de R\$ 984 mil, devido à queda nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e "Contas a receber" em março de 2019.

# Dívida Financeira Líquida

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

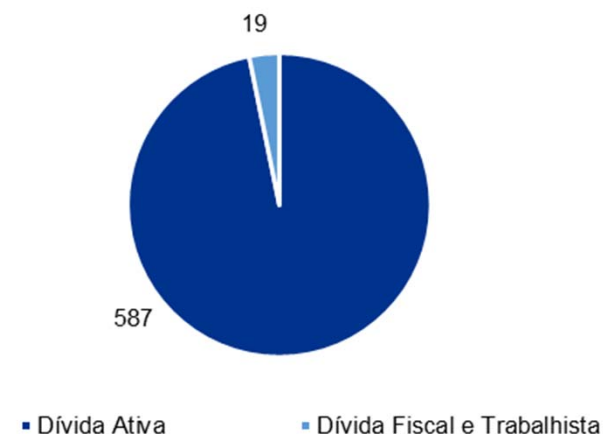
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	2	9	1	
(-) Contas a Pagar - LP	0	0	0	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	3	3	3	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	456	456	588	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	874	5	5	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>(413)</b>	<b>463</b>	<b>587</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	4	2	3	
(-) Tributos Diferidos - CP	21	21	9	
(-) Tributos Diferidos - LP	18	17	7	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>43</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>(370)</b>	<b>503</b>	<b>606</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

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.

Até janeiro de 2019, o montante em Caixa e Equivalentes de Caixa, cobria toda a dívida registrada no passivo da Recuperanda, com a movimentação de fevereiro o cenário se inverteu, sendo que ao fim do 1º trimestre de 2019 a posição da dívida total sumariza R\$ 606 mil já descontados os saldos em caixa.

Dívida Financeira Líquida Total - Março/2019



# 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 50 SPE Ltda.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.	
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>5</b>	-	<b>(309)</b>	<b>(305)</b>	
Receita de Imóveis	5	-	(309)	(305)	
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(0)</b>	-	<b>11</b>	<b>11</b>	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(0)	-	11	11	
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>4</b>	-	<b>(298)</b>	<b>(294)</b>	
Custos dos Imóveis	-	-	198	198	
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>4</b>	-	<b>(100)</b>	<b>(96)</b>	
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	-	
Despesas com Comercialização	(26)	(9)	(0)	(35)	
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2	0	(132)	(130)	
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(20)</b>	<b>(8)</b>	<b>(232)</b>	<b>(261)</b>	
Receitas Financeiras	2	3	0	4	
Despesas Financeiras	(45)	(6)	(14)	(65)	
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(63)</b>	<b>(12)</b>	<b>(246)</b>	<b>(321)</b>	
Provisão p/ Contribuição Social e I.R. - Corrente	-	-	(1)	(1)	
Provisão p/ Contribuição Social e I.R. - Diferida	1	0	10	11	
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>	<b>(62)</b>	<b>(12)</b>	<b>(237)</b>	<b>(311)</b>	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita Operacional Bruta** com resultado invertido acumulado no 1º trimestre de 2019 de R\$ 305 mil. Tal posição se deu em razão da ocorrência de 1 (um) distrato em março. As **Deduções e Custos dos Imóveis** demonstraram-se lineares ao ajuste do faturamento.

**Despesas com Comercialização** referem-se a gastos com lançamentos, despesas com garantia de obra, propaganda e publicidade, manutenção de estande e comissões sobre vendas durante os meses analisados e apresentou aumento de R\$ 9 mil.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais** apresentou saldo mais relevante em março, devido a movimentação da grade de provisões para contingências, outras despesas operacionais e PIS e COFINS sobre outras receitas.

**Receitas Financeiras:** auferiu ganhos durante os meses analisados, devido as apropriações das atualizações monetárias, juros recebidos e rendimento de aplicação financeira, sumarizando em março de 2019 um resultado acumulado de R\$ 4 mil.

**Despesas Financeiras:** apresentou aumento de R\$ 20 mil durante os meses analisados.

Com base nas variações supracitadas, observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 311 mil em março de 2019.



# 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, 21 de novembro de 2019.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4