



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 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 Residencial Rio Claro Village SPE 67**. ("SPE 67" 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
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 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.	
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

<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

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) indisponível para venda.

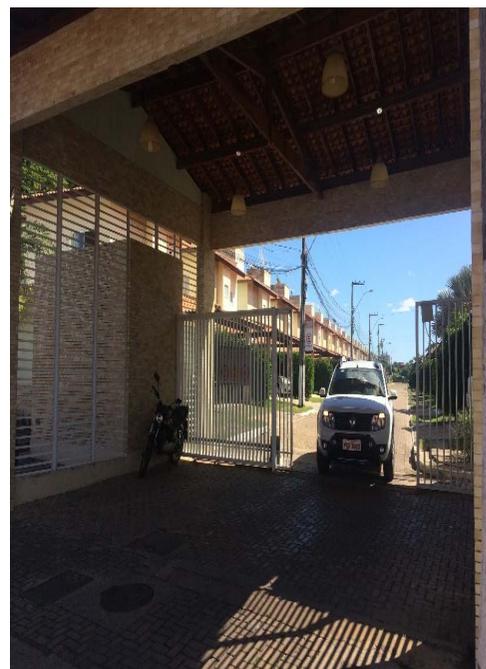
**Custo médio de unidade:** R\$ 174 mil

**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/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	-	-	
Contas a Receber - CP	252	240	240	
Imóveis a Comercializar	173	173	174	
Créditos Diversos	(4)	(4)	(4)	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>422</b>	<b>410</b>	<b>410</b>	
Partes Relacionadas	2.185	2.189	2.181	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.185</b>	<b>2.189</b>	<b>2.181</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.607</b>	<b>2.599</b>	<b>2.591</b>	

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Cientes Incorporação	(19)	(12)	(12)	
Cientes Incorporação (SPE)	271	252	252	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>252</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>252</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
A Vencer	10	-	-	
Vencidos a mais de 360 dias	243	240	240	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>252</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** entre os meses do 1º trimestre de 2019 não houve movimentação relevante, zerando o saldo em fevereiro. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo em março de 2019 e não houve divergências.

**Contas a Receber:** apresentou retração de R\$ 12 mil em fevereiro de 2019 referindo-se ao recebimento de 1 (um) crédito pago com desconto. De acordo com o relatório de "Aging List", em março de 2019, 100% dos créditos da carteira estão "Vencidos a mais de 360 dias". 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.

**Imóveis a Comercializar:** não demonstrou variação significativa no 1º trimestre de 2019, sendo que o montante de R\$ 174 mil refere-se a 1 (uma) unidade, que não está disponível para comercialização devido a impedimento judicial.

**Créditos Diversos:** apresentou saldo negativo em março de 2019, em razão de um lançamento incorreto realizado na rubrica, o qual será ajustado pela Recuperanda nas competências seguintes.

**Partes Relacionadas:** observa-se decréscimo de R\$ 4 mil no período, referente a repasse do recebimento da carteira de crédito supracitado junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na qual transita-se as operações de caixa da SPE.



# 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/19	Fev/19	Mar/19	
Coo brigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Obrigações Fiscais	2	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	15	10	8	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>52</b>	
Tributos Diferidos - LP	4	3	3	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	77	77	77	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>143</b>	<b>142</b>	<b>143</b>	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(28)	(31)	(38)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.405</b>	<b>2.402</b>	<b>2.396</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.607</b>	<b>2.599</b>	<b>2.591</b>	

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

**Coo brigação na Cessão de Recebíveis:** não apresentou variação os meses analisados. A rubrica é composta por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações a Recuperanda é coo brigada da dívida.

**Parcelamentos Tributários:** verificou-se queda de R\$ 7 mil, devido a liquidação parcial do "Parcelamento PERT PGFN", conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda entre os meses meses analisados.

As demais rubricas não tiveram variação significativa variações no período.



# 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/19	Fev/19	Mar/19	
Parcelamento PERT PGFN	15	10	8	
IRPJ a Recolher	-	-	0	
CSLL a Recolher	-	-	0	
PIS Diferido	1	1	1	
COFINS Diferido	4	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	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	
IRPJ Diferido	2	2	2	
CSLL Diferido	1	1	1	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	

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

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, observou-se movimentação retração no saldo de "Parcelamentos PGFN" equivalente a R\$ 7 mil.

A dívida tributária total totalizou o montante de R\$ 18 mil em março de 2019.

# 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/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	-	-	
(+) Contas a Receber - CP	252	240	240	
(+) Imóveis a Comercializar	173	173	174	
(+) Créditos Diversos	(4)	(4)	(4)	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>422</b>	<b>410</b>	<b>410</b>	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	2	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	15	10	8	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	-	-	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>52</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>363</b>	<b>356</b>	<b>358</b>	

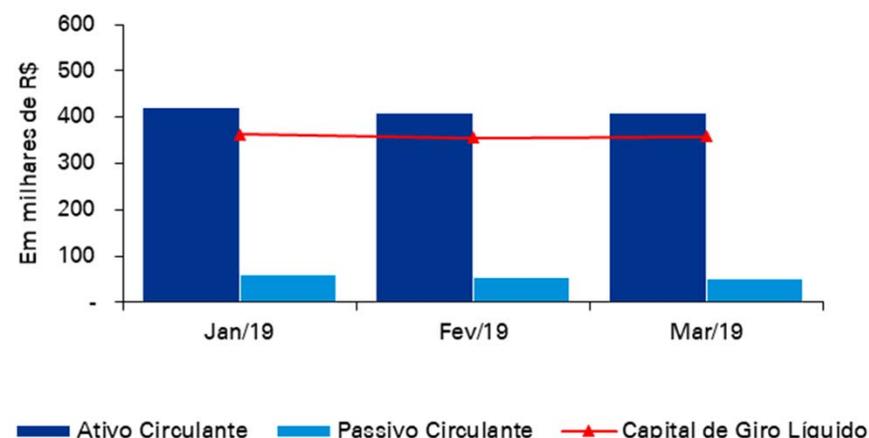
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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.

Identificou-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo no decorrer dos meses de janeiro a março de 2019, devido o saldo do ativo circulante ser substancialmente superior ao passivo circulante.

As variações do período resultaram na retração de R\$ 5 mil, e totalizou o montante de R\$ 358 mil em março de 2019.

## 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 Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	77	77	77	
<b>Dívida Ativa</b>	<b>177</b>	<b>177</b>	<b>178</b>	
Outras Obrigações Fiscais	2	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	15	10	8	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Tributos Diferidos - LP	4	3	3	
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	
<b>Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>201</b>	<b>197</b>	<b>195</b>	

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

Dívida Financeira Líquida



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 retração de R\$ 6 mil na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão, principalmente, da conta "Parcelamentos Tributários - CP".

Em março de 2019, a Dívida Total sumariza R\$ 195 mil, sendo composta por 91% de Dívida Ativa e 9% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

# 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/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
<b>Custos dos Imóveis</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	0	(6)	(6)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>
Receitas Financeiras	3	3	-	7
Despesas Financeiras	(1)	(7)	(0)	(8)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>2</b>	<b>(3)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>
Provisão para contribuição social e Imposto de r	-	(0)	(0)	(0)
Provisão para CSLL e IR - Diferida	0	0	(0)	0
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>2</b>	<b>(3)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais, Deduções e Custos dos Imóveis** significativos entre os meses de janeiro e março de 2019.

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** registrou saldo deficitário de R\$ 6 mil em março, em razão da movimentação do passivo tributário no período.

As **Despesas Financeiras** apresentaram o montante de R\$ 7 mil em novembro de 2019, em razão do registro dos descontos concedidos na carteira de crédito no período.

As variações do período resultaram no prejuízo contábil acumulado do exercício até março de 2019 no montante de R\$ 7 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)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



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