



Inpar Projeto Unique SPE 93 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 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 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.	
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
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões) e se aqueles que foram demitidos após o pedido de Recuperação Judicial foi realizado a homologação sindical na forma devida.	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.

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 Unique SPE 93 Ltda.

Data do Habite-se: 28 de dezembro de 2012

Número de Unidades: 34

Número de Torres: 1

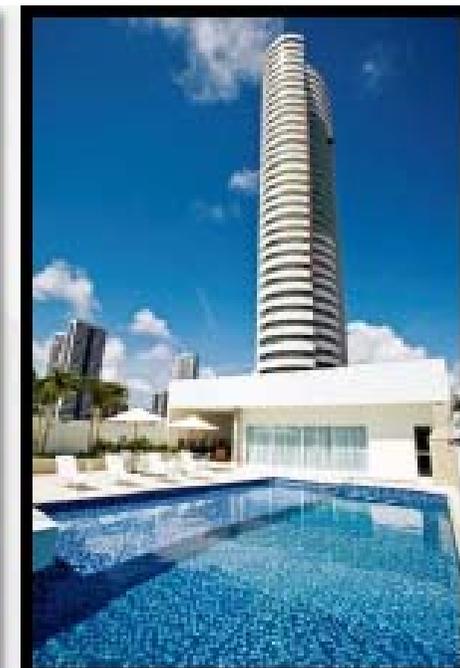
Status: Empreendimento concluído e com Habite-se.

Sem unidades em estoque

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/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Ativo Circulante	0	0	0	
Partes Relacionadas	3.416	3.411	3.405	
Ativo não Circulante	3.416	3.411	3.405	
TOTAL DO ATIVO	3.416	3.411	3.405	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não ocorreu movimentação significativa no 1º trimestre de 2019. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta Caixa e equivalentes de caixa e não foram encontradas divergências.

Partes Relacionadas: refere-se a recebíveis junto as coligadas "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." e "Viver Incorporadora e Construtora S.A.". Verificou-se decréscimo de R\$ 11 mil no período entre janeiro e março de 2019.

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/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
Parcelamentos Tributários - CP	49	46	45	
Contas a Pagar - CP	19	19	19	
Passivo Circulante	58	55	54	
Parcelamentos Tributários - LP	193	191	189	
Provisões para Demandas Judiciais	3.722	3.722	3.587	
Passivo não Circulante	3.916	3.914	3.776	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.619)	(15.620)	(15.487)	
Patrimônio Líquido	(557)	(558)	(425)	
TOTAL PASSIVO + PL	3.416	3.411	3.405	

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

Fornecedores: manteve-se em linha durante as competências do 1º trimestre de 2019.

Provisão para Demandas Judiciais: totalizou saldo de R\$ 3.5 milhões em março de 2019, apresentando retração de R\$ 135 mil entre as competências analisadas em decorrência da exclusão de 2 (dois) processos cíveis.

Parcelamentos Tributários: apresentou retração no curto e longo prazo, devido aos pagamentos realizados no trimestre, os quais foram verificados os respectivos comprovantes.

Outras Obrigações Fiscais: não apresentou movimentação relevante no período.

O **Patrimônio Líquido** é composto por “Capital Social” (inalterado) e “Lucro e/ou prejuízo acumulado”, o qual movimentou-se conforme resultados mensais auferidos nas competências.

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/19	Fev/19	Mar/19	
Parcelamento 60 Meses	23	23	22	
Parcelamento PERT PGFN	26	23	22	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	(0)	(0)	(0)	
Total Dívida Tributária - CP	38	35	34	
Parcelamento 60 Meses	24	23	22	
Parcelamento PERT PGFN	169	168	168	
Total Dívida Tributária - LP	193	191	189	
Total Dívida Tributária	231	226	223	

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

A partir da composição analítica apresentada, verifica-se que rubrica "Parcelamento PERT PGFN" possui maior relevância, representando 75% da Dívida Tributária.

As variações observadas no período em análise resultaram na diminuição de R\$ 8 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 223 mil em março de 2019.

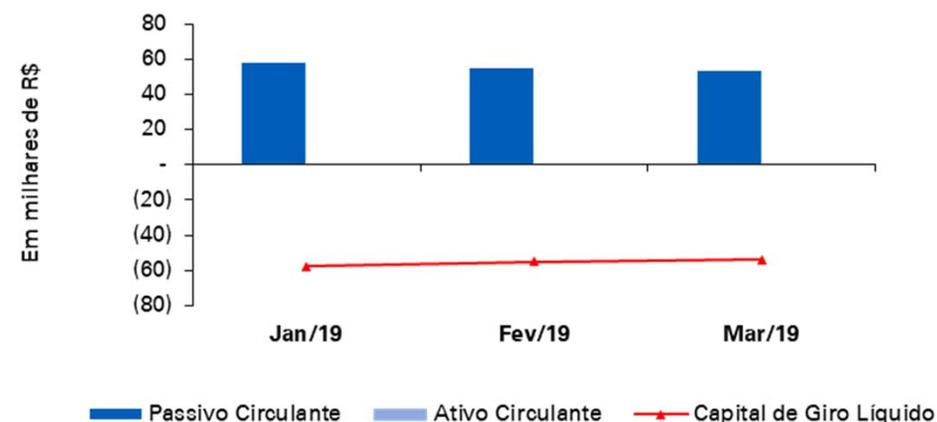
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	0	0	0	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	49	46	45	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
(B) Passivo Circulante	58	55	54	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(58)	(55)	(54)	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses 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.

Observa-se que o indicador apresentou saldo negativo durante todos os meses analisado, em razão de o ativo circulante ter saldo inexpressivo. O Capital de Giro Líquido totaliza saldo deficitário de R\$ 54 mil.

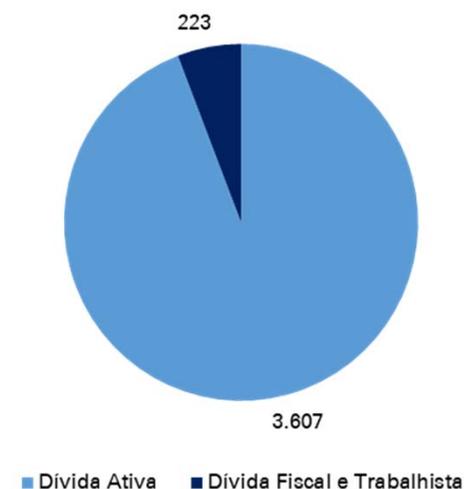
Dívida Financeira Líquida

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/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.722	3.722	3.587	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	3.742	3.742	3.607	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	49	46	45	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	193	191	189	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	231	226	223	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.973	3.969	3.830	

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

Dívida Financeira Líquida



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 4% entre janeiro e março de 2019, auferindo decréscimo de R\$ 143 mil, devido principalmente à redução da dívida de "Provisões para Demandas Judiciais".

Em março de 2019, a dívida total sumarizou R\$ 3.8 milhões, sendo representada em 94% pela Dívida Ativa e em 6% pela Dívida Fiscal.

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/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-	-	135	135
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	-	135	135
Despesas Financeiras	(2)	1	(2)	(4)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2)	1	133	131
Lucro (Prejuízo) do Exercício	(2)	1	133	131

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

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, verificou-se que não houve registro de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** durante o 1º trimestre de 2019.

O modesto saldo de **Despesas Gerais e Administrativas** verificado em janeiro refere-se a desembolsos com Impostos, Taxas e Cartórios.

Houve registro significativo na linha de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** em março de 2019, referente a movimentação de provisão para contingências, em decorrência da exclusão de 2 (dois) processos.

Despesas Financeiras apresentou modesta movimentação nos meses analisados, nas linhas de juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias, totalizando saldo acumulado em R\$ 4 mil.

O resultado líquido do exercício em março de 2019 sumarizou prejuízo acumulado de R\$ 131 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
22/11/2019	• 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