



Projeto 111 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 da Recuperação Judicial de **Inpar Projeto 111 SPE Ltda.** (“SPE 111” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o 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
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	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.	
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 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 111 SPE Ltda.

Data do Habite-se: 10 de setembro de 2010

Número de Unidades: 50

Número de Torres: 1

Status: Empreendimento concluído e com habite-se

Sem unidades em estoque

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 10 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:

Alameda Cauaxi, 329, Alphaville, São Paulo.

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 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Contas a Receber - CP	709	735	760	
Imóveis a Comercializar	0	0	0	
Créditos Diversos	26	26	26	
Ativo Circulante	736	761	786	
Contas a Receber - LP	645	619	594	
Partes Relacionadas	15.441	15.425	15.417	
Ativo não Circulante	16.086	16.045	16.011	
TOTAL DO ATIVO	16.822	16.806	16.797	

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

Entre os meses apresentados houve retração no total do ativo de R\$ 143 mil, devido às seguintes variações:

Partes Relacionadas (ativo): A SPE não possui conta corrente aberta, sendo os eventuais recebimentos realizados através da conta da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A., gerando no período a redução de R\$ 143 mil.*

Contas a Receber: no curto prazo aumentou gradativamente R\$ 51 mil, em virtude de reclassificações do longo prazo o qual houve redução.

Créditos Diversos e Imóveis a Comercializar não apresentaram oscilações entre os meses analisados.

Contas a Receber

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Cientes Incorporação	1.183	1.184	1.184	
Cientes Incorporação (SPE)	171	170	170	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(645)	(619)	(594)	
Contas a Receber - CP	709	735	760	
Cientes Incorporação Longo Prazo	645	619	594	
Contas a Receber - LP	645	619	594	
Total de Contas a Receber	1.354	1.354	1.354	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
A Vencer	953	931	908	
Vencidos até 180 dias	115	115	115	
Vencidos entre 181 e 360 dias	124	125	128	
Vencidos a mais de 360 dias	162	182	203	
Total de Contas a Receber	1.354	1.354	1.354	

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

Identificou-se na composição do **Contas a Receber** que a linha "Clientes Incorporação" é a mais representativa do grupo. Esta SPE não possui conta corrente atualmente, sendo que 100% das transações realizadas transitam pelo caixa da *Holding* e são refletidas na rubrica de Partes Relacionadas (ativo).

Observa-se no relatório "*aging list*" disponibilizado pela Recuperanda que os títulos classificados como "A vencer" representam 72% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos "Vencidos" 28% destes (R\$ 148 mil) estão inadimplentes a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, portanto, esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda realize uma avaliação da liquidez de sua carteira de crédito, visando a constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	5	5	5	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	766	788	811	
Obrigações Fiscais	-	-	0	
Parcelamentos Tributários - CP	107	101	101	
Tributos Diferidos - CP	26	27	28	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
Passivo Circulante	912	930	954	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	475	453	430	
Parcelamentos Tributários - LP	851	846	841	
Tributos Diferidos - LP	65	64	63	
Contas a Pagar - LP	0	0	0	
Provisões para Demandas Judiciais	185	185	185	
Passivo não Circulante	1.576	1.548	1.520	
Capital Social	13.001	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	944	939	935	
Patrimônio Líquido	14.333	14.328	14.324	
TOTAL PASSIVO + PL	16.822	16.806	16.797	

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

Fornecedores, Adiantamento de Clientes e Provisões para Demandas Judiciais: não apresentaram movimentação durante os meses do 1º trimestre de 2019.

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Entre os meses de janeiro a março de 2019, houve reclassificações mensais entre longo e curto prazo.

Parcelamentos Tributários: declinou R\$ 6 mil no curto prazo e R\$ 10 mil no longo prazo, devido a realização de pagamentos dos parcelamentos no período. A abertura dos saldo será detalhada a seguir.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou redução de R\$ 49 mil, em razão da exclusão de 2 (dois) processos trabalhistas, um de R\$ 29.8 mil e outro no valor de R\$ 19.5 mil.

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas demonstraram redução de 3%, sumarizando em março de 2019 os saldos de R\$ 28 mil e R\$ 63 mil, respectivamente.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
PIS a Recolher	-	-	0	
COFINS a Recolher	-	-	0	
Parcelamento 60 Meses	30	30	30	
Parcelamento PERT PGFN	77	71	71	
IRPJ a Recolher	-	-	0	
CSLL a Recolher	-	-	0	
Pis Diferido	5	5	5	
Cofins Diferido	21	22	23	
Total Dívida Tributária - CP	132	128	129	
Parcelamento 60 Meses	81	79	77	
Parcelamento PERT PGFN	770	768	765	
PIS Diferido	4	4	4	
COFINS Diferido	19	19	18	
IRPJ Diferido	27	27	27	
CSLL Diferido	15	15	15	
Total Dívida Tributária - LP	916	911	905	
Total Dívida Tributária	1.049	1.038	1.033	

No período analisado verificou-se que houve baixa nos saldos das rubricas: PIS, COFINS, IRPJ, CSLL a recolher, devido a realização de novo “Parcelamento 60 meses” no curto e no longo prazo no montante de R\$ 111 mil.

Além disso, realizou-se a quitação do parcelamento PERT, sendo o débito referente aos valores da Receita Federal, os quais foram pagos 5% por essa SPE e o restante pela *Holding*.

As variações supracitadas resultaram na retração de R\$ 39 mil da dívida tributária total, que sumariza o montante de R\$ 1 milhão em dezembro de 2018.

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



Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/19	Fev/19	Mar/19
(+) Contas a Receber - CP	709	735	760
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
(-) Fornecedores	5	5	5
Disponibilidade Operacional	704	730	755

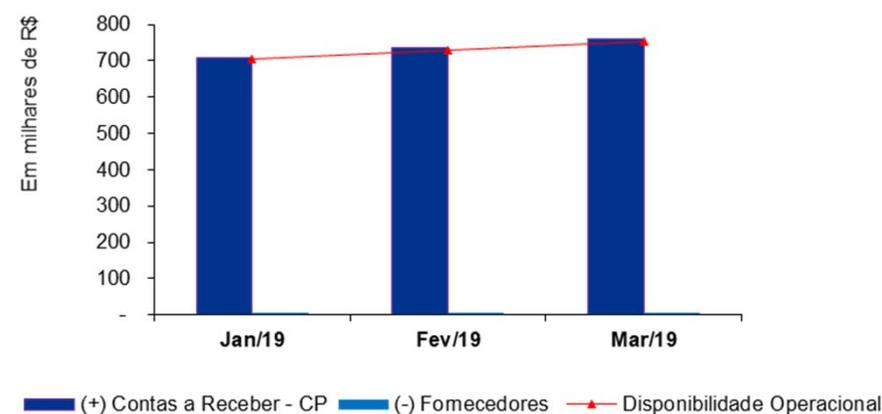
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis no "Contas a Receber" (conta do ativo). O indicador demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

A Recuperanda apresentou elevação no índice em 7%, devido ao aumento do Contas a Receber no montante de R\$ 51 mil entre os meses de janeiro e março de 2018.

Destaca-se que o referido aumento é oriundo de reclassificação do longo para o curto prazo, não referindo-se a novas vendas no período.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Contas a Receber - CP	709	735	760	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos	26	26	26	
(A) Ativo Circulante	736	761	786	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	766	788	811	
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	-	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	107	101	101	
(-) Tributos Diferidos - CP	26	27	28	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	9	9	9	
(B) Passivo Circulante	912	930	954	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(176)	(169)	(167)	

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

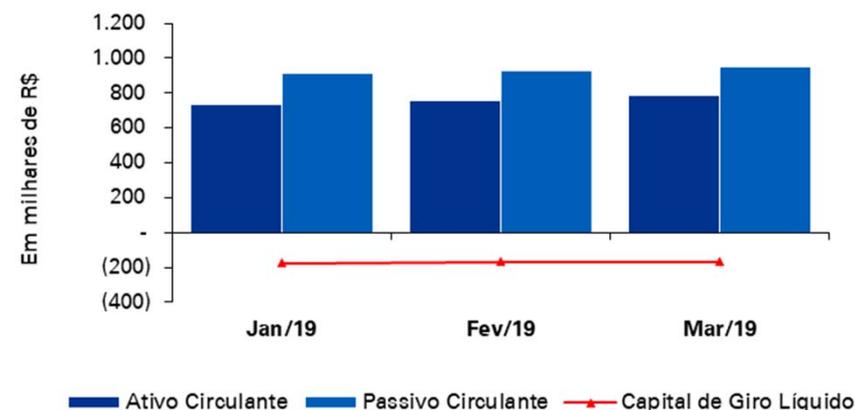
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios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

Observa-se que o CGL apresentou redução no déficit de R\$ 9 mil, devido principalmente aos pagamentos do parcelamento tributário.

O parcelamento supracitado está registrado em sua maior parte no longo prazo, que não é considerado na apuração do CGL.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 167 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 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	766	788	811	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	475	453	430	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	185	185	185	
(-) Contas a Pagar - LP	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	1.440	1.440	1.440	
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	-	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	107	101	101	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	851	846	841	
(-) Tributos Diferidos - CP	26	27	28	
(-) Tributos Diferidos - LP	65	64	63	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.049	1.038	1.033	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.489	2.478	2.473	

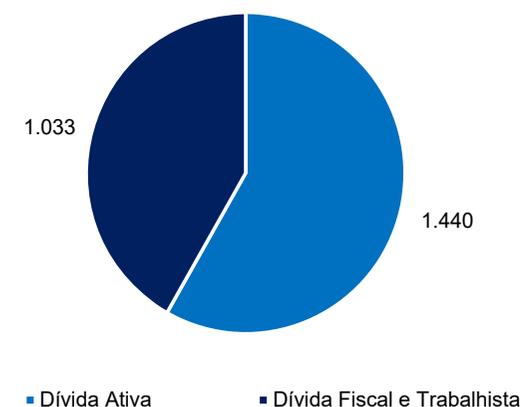
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida retraiu R\$ 15 mil no período analisado, principalmente, em virtude dos pagamentos do parcelamento tributário.

Com base nas variações dos meses de janeiro a março de 2019, a dívida total sumarizou R\$ 2.4 milhões, sendo representada em 58% por dívida ativa e 42% pela dívida fiscal e trabalhista.

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 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	0	(0)	0
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	0	(0)	(0)
Receitas Financeiras	-	-	1	1
Despesas Financeiras	(5)	(5)	(4)	(15)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(6)	(5)	(4)	(14)
Provisão para CSLL e IRPJ - Corrente	-	-	(0)	(0)
Provisão para CSLL e IRPJ - Diferida	0	0	0	0
Lucro (Prejuízo) do Exercício	(6)	(5)	(4)	(14)

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

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

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

Outras Receitas/Despesas Operacionais: nos meses de outubro e novembro houve a apuração de ganhos, já em dezembro apresentou-se despesas, todos provenientes da movimentação das provisões de contingências.

Despesas Financeiras: apresentou movimentação linear, devido as apropriações de "juros pagos".

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido do 1 trimestre de 2019 sumarizou prejuízo contábil de R\$ 14 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 PRJ
22/11/2018	• 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