



# Projeto Residencial Von Schilgen 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 Residencial Von Schilgen SPE Ltda.** (“Von Schilgen” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os 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
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
Analizamos 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

<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 Von Schilgen SPE Ltda.

**Data do Habite-se:** 8 de outubro de 2008

**Número de Unidades por Torre:** 16

**Número de Torres:** 4

**Status:** Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

**A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:**

Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo

Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo

Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo

Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

## Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Contas a Receber - CP	3.083	3.054	3.055	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.083</b>	<b>3.054</b>	<b>3.055</b>	
Contas a Receber - LP	(0)	(0)	(0)	
Partes Relacionadas	14.183	14.178	14.174	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>14.183</b>	<b>14.178</b>	<b>14.174</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>17.265</b>	<b>17.232</b>	<b>17.229</b>	

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

**Contas a Receber:** retraiu R\$ 28 mil no comparativo entre janeiro e março de 2019, devido ao recebimentos parcial da carteira de crédito no período. No longo prazo não houve alterações. A seguir será demonstrada a composição analítica da rubrica.

**Partes Relacionadas:** apresentou redução inferior a 1% no período analisado, devido a repasses mensais realizados junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."



# Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.			
Contas a Receber	Jan/19	Fev/19	Mar/19
Clientes Incorporação	3.081	3.052	3.053
Clientes Incorporação (SPE)	2	2	2
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	0	0	0
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>3.083</b>	<b>3.054</b>	<b>3.055</b>
Clientes Incorporação Longo Prazo	(0)	(0)	(0)
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>3.083</b>	<b>3.054</b>	<b>3.055</b>

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.			
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19
A Vencer	48	38	29
Vencidos até 180 dias	45	46	46
Vencidos entre 181 e 360 dias	52	52	53
Vencidos a mais de 360 dias	2.938	2.918	2.927
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>3.083</b>	<b>3.054</b>	<b>3.055</b>

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

Identifica-se na composição analítica do Contas a Receber, retração de 1% no saldo, equivalente a R\$ 28 mil, registrado na conta de "Cliente Incorporação".

A rubrica "Clientes unidades avulsas (SPE)" é composta pela carteira de clientes a receber sobre as unidades vendidas pela construtora que executou as obras do empreendimento, a mesma deve restituir o adiantamento efetuado pela Recuperanda. Foi constituída provisão para perdas de 100% desses saldos.

Conforme o relatório de "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda, os títulos classificados como A vencer, representam 1% dos créditos registrados, enquanto os títulos Vencidos a mais de 360 dias, importam 96%, recomenda-se que a Recuperanda envie esforços a fim de constatar a liquidez dos referidos títulos, visando o registro coerente dos créditos.





# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	273	273	273	
Parcelamentos Tributários - CP	40	39	39	
Tributos Diferidos - CP	113	111	112	
Contas a Pagar - CP	12	12	12	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>452</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	101	98	95	
Tributos Diferidos - LP	95	94	94	
Contas a Pagar - LP	-	(0)	-	
Provisões para Demandas Judiciais	3.745	3.745	3.741	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3.941</b>	<b>3.938</b>	<b>3.931</b>	
Capital Social	18.501	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.471)	(9.498)	(9.494)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>12.872</b>	<b>12.844</b>	<b>12.848</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>17.265</b>	<b>17.232</b>	<b>17.229</b>	

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

**Coobrigações na Cessão de Recebíveis:** tem como natureza as duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida, no período analisado não houve variação.

**Parcelamentos Tributários:** o curto prazo houve diminuição de R\$ 1 mil, em razão dos pagamentos realizados no trimestre, conforme comprovantes apresentados pela Recuperanda, já no longo prazo houveram reclassificações mensais de R\$ 3 mil para o curto prazo. Os parcelamentos são compostos pelos tributos PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

**Provisões para Demandas Judiciais:** diminuiu R\$ 4 mil no comparativo entre os meses do 1º trimestre de 2019, em virtude da entrada de 1 (um) processo civil e a saída de 1 (um) processo tributário.

As rubricas **Adiantamento de Clientes, Tributos Diferidos – CP e LP e Contas a Pagar - CP** não apresentaram movimentação relevante durante o período.



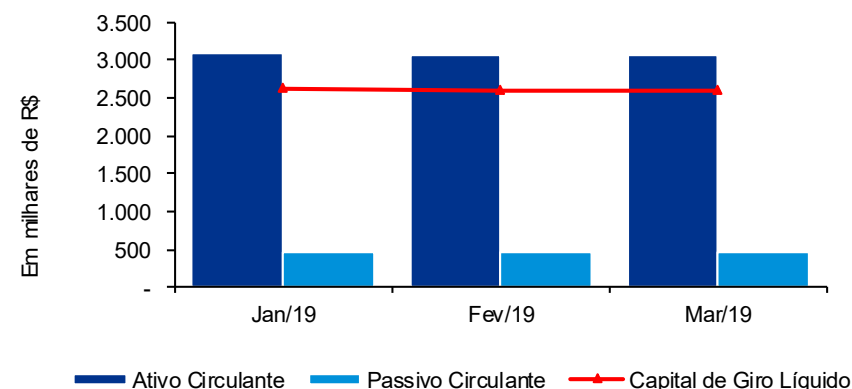
# Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Contas a Receber - CP	3.083	3.054	3.055	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>3.083</b>	<b>3.054</b>	<b>3.055</b>	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	273	273	273	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	40	39	39	
(-) Tributos Diferidos - CP	113	111	112	
(-) Contas a Pagar - CP	12	12	12	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>452</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>2.630</b>	<b>2.604</b>	<b>2.604</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial 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 apresentou-se positivo durante todo período analisado, porém houve retração de R\$ 26 mil, devido aos recebimentos registrados no ativo circulante no 1º trimestre de 2019.

O CGL totalizou R\$ R\$ 2.6 milhões em março de 2019.

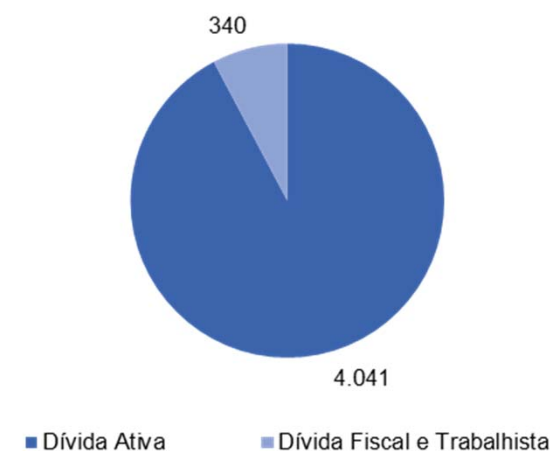
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	273	273	273	
(-) Contas a Pagar - CP	12	12	12	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
(-) Contas a Pagar - LP	-	(0)	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.745	3.745	3.741	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.045</b>	<b>4.045</b>	<b>4.041</b>	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	40	39	39	
(-) Parcelamentos tributários - LP	101	98	95	
(-) Tributos Diferidos - CP	113	111	112	
(-) Tributos Diferidos - LP	95	94	94	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>348</b>	<b>343</b>	<b>340</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>4.394</b>	<b>4.388</b>	<b>4.381</b>	

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

Dívida Financeira Líquida Total - Março/2019 - Em R\$ 000



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 (quando existentes).

A dívida financeira líquida diminuiu R\$ 12 mil durante o 1º trimestre de 2019, principalmente em virtude da movimentação da grade de Provisões para Demandas Judiciais”.

Em março de 2019, a dívida total totaliza R\$ 4.3 milhões, sendo representada em 92% 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 Residencial Von Schilgen SPE Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	1	4	5
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Despesas Financeiras	(14)	(29)	0	(43)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(14)</b>	<b>(28)</b>	<b>4</b>	<b>(38)</b>
Provisão CSLL e IR - Diferida	0	1	(0)	1
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(13)</b>	<b>(27)</b>	<b>4</b>	<b>(37)</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções e Custos** no período entre janeiro a março de 2019.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** destaca-se o mês de março com o registro de ganho de R\$ 4 mil referente a saída de 1 (um) processo tributário da base de contingência da Recuperanda em março.

Despesas Financeiras: apresentaram saldo expressivo em janeiro e fevereiro de 2019, em razão das "Atualizações Monetárias" e dos "Juros sobre Tributos" do período.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março prejuízo acumulado de R\$ 37 mil.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>21/05/2018</b>	• 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