



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho 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 abril a junho de 2019, conforme segue:



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

# 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 abril a junho 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
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 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.

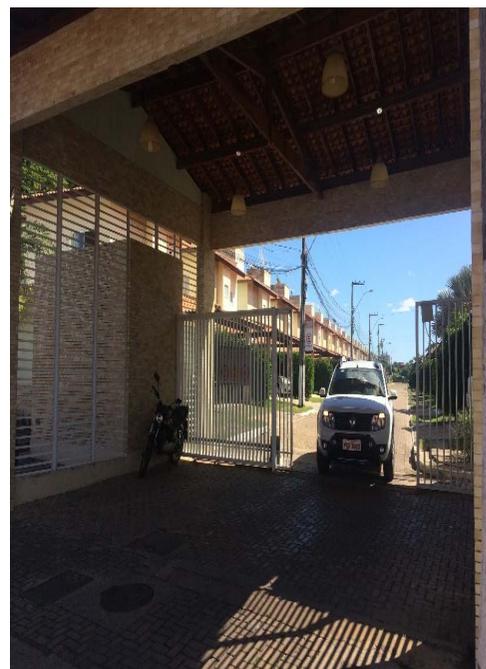
**Custo médio de unidade:** R\$ 174 mil

**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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	186	245	247	
Imóveis a Comercializar	174	174	174	
Impostos e contribuições a compensar	-	-	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>359</b>	<b>419</b>	<b>421</b>	
Contas a receber - LP	57	-	-	
Partes Relacionadas	2.179	2.176	2.174	
Impostos e contribuições a compensar	0	0	0	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.236</b>	<b>2.177</b>	<b>2.174</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.595</b>	<b>2.595</b>	<b>2.595</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Clientes Incorporação	(12)	(34)	(12)	
Clientes Incorporação (SPE)	254	279	259	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(57)	-	-	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>186</b>	<b>245</b>	<b>247</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	692	-	-	
Clientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(635)	-	-	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>242</b>	<b>245</b>	<b>247</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** entre os meses de abril e junho de 2019 não houve movimentação relevante. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo do período analisado e não houve divergências.

**Contas a Receber:** teve aumento de R\$ 61 mil em razão principalmente da reclassificação do longo para o curto prazo. De acordo com o relatório de "Aging List", em junho 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 apresentou variação no 2º 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.

**Partes Relacionadas:** reduziu R\$ 5 mil no período, referente a repasse de recebimentos 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Fornecedores	-	0	0	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Obrigações Fiscais	2	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	6	3	1	
Tributos Diferidos - CP	2	4	4	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Partes Relacionadas (Passivo)	0	0	-	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	
Tributos Diferidos - LP	6	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	77	77	77	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>145</b>	<b>143</b>	<b>143</b>	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.434	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(32)	(30)	(28)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.402</b>	<b>2.404</b>	<b>2.405</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.595</b>	<b>2.595</b>	<b>2.595</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis:** não teve oscilação nos 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 coobrigada da dívida.

**Parcelamentos Tributários:** verificou-se queda de R\$ 5 mil, devido a liquidação parcial dos "Parcelamento PERT PGFN", conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda entre os meses de abril e junho de 2019.

**Tributos Diferidos:** no mês de maio foi realizada reclassificação de R\$ 2 mil do longo para o curto prazo.

As demais rubricas não tiveram variação significativa 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Parcelamento PERT PGFN	6	3	1	
PIS Diferido	0	1	1	
COFINS Diferido	2	4	4	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	
Pis Diferido	0	-	-	
Cofins Diferido	2	-	-	
IRPJ Diferido	2	2	2	
CSLL Diferido	1	1	1	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, observou-se retração nos "Parcelamentos PERT PGFN" equivalente a R\$ 4 mil e reclassificação de R\$ 2 mil da conta "COFINS Diferido".

A dívida tributária total sumarizou o montante de R\$ 12 mil em abril de 2019, auferindo queda de R\$ 4 mil no período.

# Disponibilidade Operacional

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		
Disponibilidade Operacional	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Contas a Receber - CP	186	245	247	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	174	
(-) Fornecedores	-	0	0	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>359</b>	<b>419</b>	<b>421</b>	

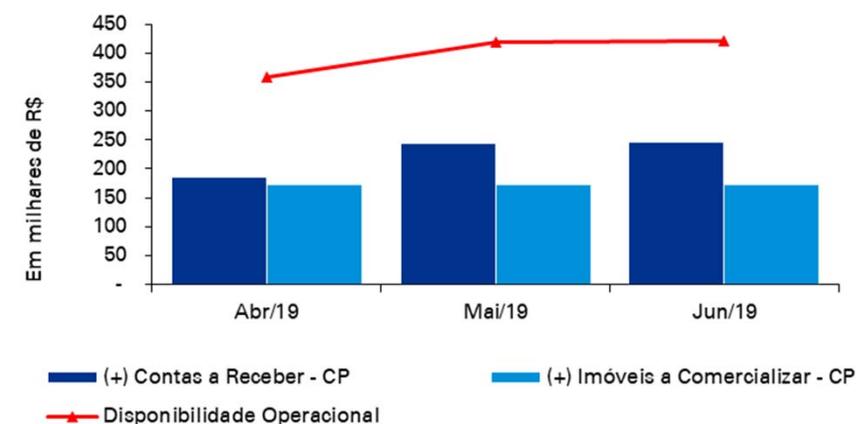
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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 se manteve positivo no decorrer dos meses de abril a junho, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

A disponibilidade operacional teve aumento de R\$ 61 mil, em razão da rubrica de "Contas a Receber – CP", e sumou R\$ 421 mil ao fim do 2º trimestre 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 Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	186	245	247	
(+) Imóveis a Comercializar	174	174	174	
(+) Impostos e contribuições a compensar	-	-	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>359</b>	<b>419</b>	<b>421</b>	
(-) Fornecedores	-	0	0	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	2	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	6	3	1	
(-) Tributos Diferidos - CP	2	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	0	0	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>311</b>	<b>371</b>	<b>375</b>	

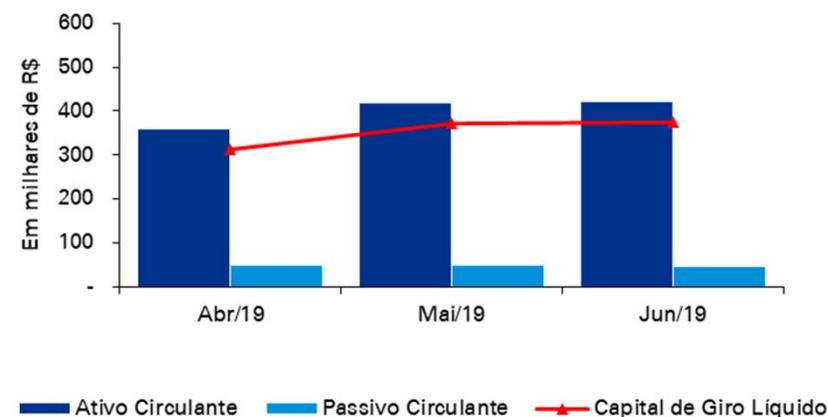
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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 Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo em todos os meses do período analisado, devido o saldo do ativo circulante ser substancialmente superior ao passivo circulante. A principal variação do período foi na rubrica "Contas a Receber – CP" com aumento de R\$ 61 mil.

As variações do trimestre resultaram no aumento de R\$ 63 mil, totalizando o CGL de R\$ 375 mil em junho 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Fornecedores	-	0	0	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Partes Relacionadas (Passivo)	0	0	-	
Provisões para Demandas Judiciais	77	77	77	
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>Dívida Ativa</b>	<b>178</b>	<b>178</b>	<b>178</b>	
Outras Obrigações Fiscais	2	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	6	3	1	
Tributos Diferidos - CP	2	4	4	
Tributos Diferidos - LP	6	4	4	
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	
<b>Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>193</b>	<b>191</b>	<b>189</b>	

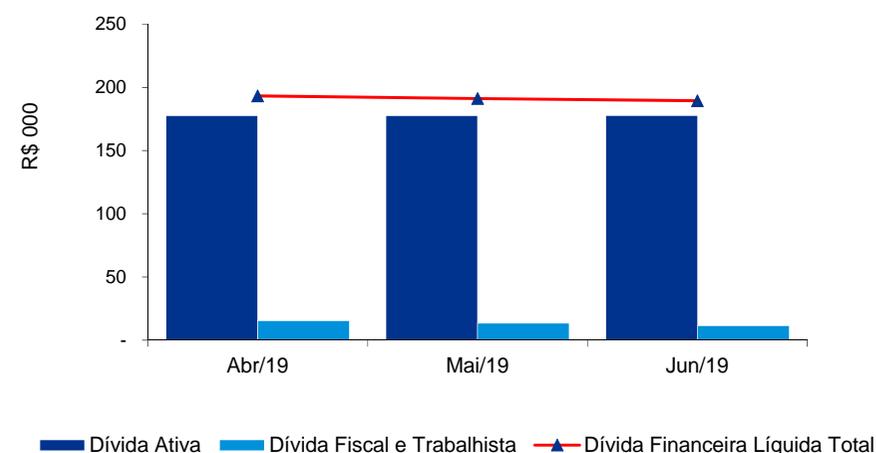
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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.

Observa-se queda de R\$ 4 mil na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão dos pagamentos de "Parcelamentos Tributários - CP".

No mês de junho de 2019, a Dívida Total é composta por 94% de Dívida Ativa e 6% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida



# 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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
<b>Custos dos Imóveis</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Custos dos Imóveis	1	(1)	-	(0)	(0)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	(0)	(0)
Despesas com Comercialização	-	-	(0)	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(6)	4	(0)	0	(2)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(5)</b>	<b>3</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(3)</b>
Receitas Financeiras	7	-	1	2	10
Despesas Financeiras	(8)	2	2	(0)	(5)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(6)</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Provisão para CSLL e IR - Corrente	(0)	0	0	0	(0)
Provisão para CSLL e IR - Diferida	0	(0)	(0)	(0)	0
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(6)</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** e **Deduções** no período de abril a junho de 2019.

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** teve ganho de R\$ 4 mil em abril, registrados na linha de "Repasses a coligadas".

As **Receitas Financeiras** apresentaram aumento de R\$ 3 mil no 2º trimestre, em razão da apropriação das "atualizações monetárias", enquanto as **Despesas Financeiras** reduziram R\$ 2 mil no mesmo período, devido a "Descontos concedidos".

Com base nas variações supracitadas, o 2º trimestre de 2019 resultou em lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 2 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, 3 de janeiro de 2020.

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

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

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

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4