



# Inpar Projeto Unique SPE 93 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 Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal 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
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 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.	
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 de giro e dívida líquida.	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 Unique SPE 93 Ltda.

**Data do Habite-se:** 28 de dezembro de 2012

**Número de Unidades:** 34

**Número de Torres:** 1

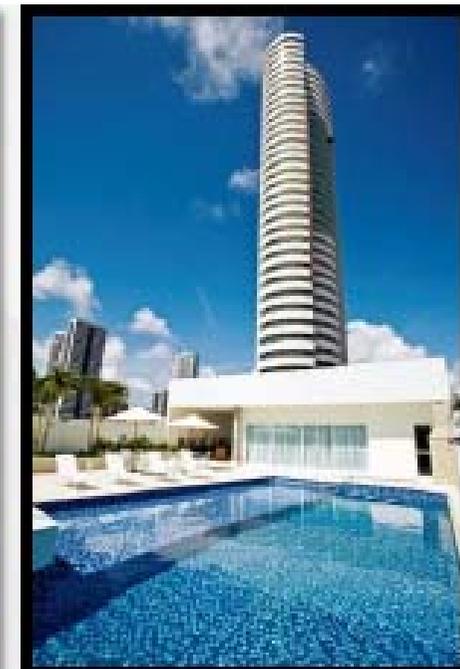
**Status:** Empreendimento concluído e com Habite-se.

**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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Partes Relacionadas	3.400	3.395	3.390	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.400</b>	<b>3.395</b>	<b>3.390</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.400</b>	<b>3.395</b>	<b>3.390</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não houve movimentação significativa no 2º 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 diminuição de R\$ 10 mil no período entre abril e junho de 2019, sendo o valor utilizado para liquidação das obrigações tributárias no período.

# 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
Parcelamentos Tributários - CP	43	42	40	
Contas a Pagar - CP	19	19	19	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	187	185	183	
Provisões para Demandas Judiciais	3.587	3.587	3.576	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3.774</b>	<b>3.772</b>	<b>3.759</b>	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.488)	(15.490)	(15.480)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(426)</b>	<b>(428)</b>	<b>(418)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.400</b>	<b>3.395</b>	<b>3.390</b>	

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

**Fornecedores:** manteve-se em linha durante as competências do 2º trimestre de 2019.

**Provisão para Demandas Judiciais:** totalizou saldo de R\$ 3.5 milhões em junho de 2019, apresentando modesta redução de R\$ 11 mil entre as competências analisadas em decorrência da exclusão de 1 (um) processo tributário.

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

**Outras Obrigações Fiscais:** apresenta saldo invertido, mantendo-se inalterada 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 ao longo das 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Parcelamento 60 Meses	22	22	21	
Parcelamento PERT PGFN	21	20	19	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	(0)	(0)	(0)	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	
Parcelamento 60 Meses	20	19	18	
Parcelamento PERT PGFN	167	166	166	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>187</b>	<b>185</b>	<b>183</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>219</b>	<b>216</b>	<b>212</b>	

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

A partir da composição analítica apresentada, verifica-se que houve redução no total da Dívida tributária, em 3%, devido aos pagamentos registrados nas rubricas "Parcelamento 60 Meses" e "Parcelamento PERT PGFN" a curto prazo.

As supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 7 mil da dívida tributária total, que sumariza o montante de R\$ 212 mil em junho de 2019.

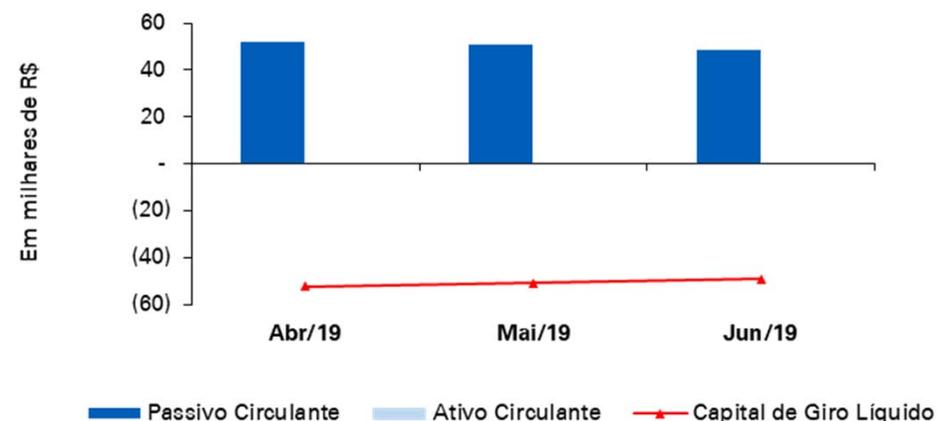
# Capital de Giro

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	43	42	40	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(52)</b>	<b>(51)</b>	<b>(49)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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 analisados, em razão do ativo circulante demonstrar-se inexpressivo no trimestre. No entanto, houve redução no déficit de 6%, em função da queda de "Parcelamentos Tributários – CP". O Capital de Giro Líquido totaliza déficit de R\$ 49 mil em junho de 2019.

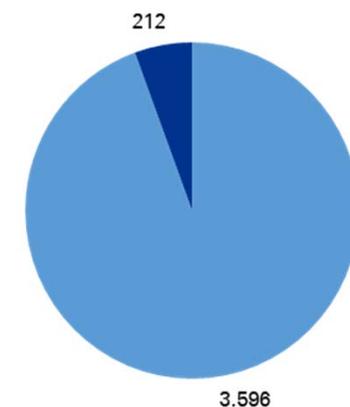
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.587	3.587	3.576	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>3.607</b>	<b>3.607</b>	<b>3.596</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	(11)	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	43	42	40	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	187	185	183	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>219</b>	<b>216</b>	<b>212</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>3.826</b>	<b>3.823</b>	<b>3.808</b>	

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

Dívida Financeira Líquida - Junho/2019



■ Dívida Ativa ■ Dívida Fiscal e Trabalhista

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 diminuição inferior a 1% entre abril e junho de 2019, equivalente a R\$ 18 mil, devido principalmente as quedas das obrigações registradas nas linhas "Provisões para Demandas Judiciais" e "Parcelamentos Tributários – CP/LP".

Em junho 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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	(0)	(0)	(1)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	135	-	-	11	146
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>11</b>	<b>146</b>
Despesas Financeiras	(4)	(1)	(1)	(1)	(8)
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>131</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>10</b>	<b>137</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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 2º trimestre de 2019.

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

Houve registro significativo na linha de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** em junho de 2019, totalizando R\$ 146 mil, referente a movimentação de provisão para contingências.

**Despesas Financeiras** apresentou movimentação linear nos meses analisados, nas linhas de juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias, totalizando saldo acumulado em R\$ 8 mil.

O resultado líquido do exercício em junho de 2019 sumarizou lucro acumulado de R\$ 137 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, 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