



# Projeto 111 SPE 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 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 abril a junho 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 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
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

<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 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

**Não existe nenhuma unidade disponível em estoque, todas unidades foram vendidas.**

**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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Contas a Receber - CP	524	564	590	
Imóveis a Comercializar	0	0	0	
Créditos Diversos	26	26	26	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>551</b>	<b>591</b>	<b>617</b>	
Contas a Receber - LP	380	354	328	
Partes Relacionadas	15.408	15.387	15.378	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>15.788</b>	<b>15.742</b>	<b>15.706</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>16.339</b>	<b>16.332</b>	<b>16.323</b>	

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

Entre os meses apresentados houve leve retração no total do ativo de R\$ 15 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., no período foram utilizados R\$ 30 mil para manutenção da operação da Recuperanda.*

**Contas a Receber:** as movimentações verificadas referem-se as reclassificações mensais do longo para o curto prazo realizadas ao decorrer das competências do 2º trimestre de 2019. A seguir será realizada abertura da rubrica.

**Créditos Diversos e Imóveis a Comercializar** não apresentaram oscilações significativas 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Clientes Incorporação	784	1.121	807	
Clientes Incorporação (SPE)	121	(202)	111	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(380)	(354)	(328)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>524</b>	<b>564</b>	<b>590</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	380	354	328	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>380</b>	<b>354</b>	<b>328</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>904</b>	<b>919</b>	<b>918</b>	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
A Vencer	718	694	670	
Vencidos até 180 dias	39	57	75	
Vencidos entre 181 e 360 dias	-	6	11	
Vencidos a mais de 360 dias	148	162	162	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>904</b>	<b>919</b>	<b>918</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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 73% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos “Vencidos”, 18% destes (R\$ 162 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		
Fornecedores	5	5	5	5
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	538	560	583	583
Obrigações Fiscais	17	17	30	30
Parcelamentos Tributários - CP	102	102	103	103
Tributos Diferidos - CP	19	21	22	22
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	9
<b>Passivo Circulante</b>	<b>690</b>	<b>714</b>	<b>751</b>	<b>751</b>
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	288	266	244	244
Parcelamentos Tributários - LP	836	831	826	826
Tributos Diferidos - LP	42	41	40	40
Provisões para Demandas Judiciais	185	185	185	185
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.351</b>	<b>1.323</b>	<b>1.294</b>	<b>1.294</b>
Capital Social	13.001	13.001	13.001	13.001
Reservas de Lucros	388	388	388	388
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	909	906	889	889
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.298</b>	<b>14.295</b>	<b>14.278</b>	<b>14.278</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>16.339</b>	<b>16.332</b>	<b>16.323</b>	<b>16.323</b>

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

**Fornecedores, Adiantamento de Clientes e Provisões para Demandas Judiciais:** não apresentaram movimentação durante os meses do 2º 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 abril a junho de 2019, houve reclassificações mensais entre longo e curto prazo.

**Parcelamentos Tributários:** cresceu R\$ 1 mil no curto prazo e reduziu R\$ 10 mil no longo prazo, devido a pagamentos realizados no período. A abertura dos saldo será detalhada a seguir.

**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; no curto prazo ocorreu crescimento de 11%; enquanto a longo prazo houve redução de 4%, sumarizando em junho de 2019 os saldos de R\$ 22 mil e R\$ 40 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
PIS a Recolher	3	3	3	
COFINS a Recolher	14	14	14	
Parcelamento 60 Meses	30	30	30	
Parcelamento PERT PGFN	72	72	72	
IRPJ a Recolher	0	0	6	
CSLL a Recolher	0	0	5	
Pis Diferido	3	4	4	
Cofins Diferido	16	17	18	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>138</b>	<b>140</b>	<b>154</b>	
Parcelamento 60 Meses	75	72	70	
Parcelamento PERT PGFN	761	758	756	
PIS Diferido	2	2	2	
COFINS Diferido	11	11	10	
IRPJ Diferido	18	18	18	
CSLL Diferido	10	10	10	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>878</b>	<b>872</b>	<b>866</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.015</b>	<b>1.012</b>	<b>1.020</b>	

Durante o 2º trimestre, houve aumento sucinto da dívida em aproximadamente 0,5%, sumarizando R\$ 1 milhão.

Dentre as contas, podemos destacar a curto prazo o aumento do “IRPJ a Recolher” e “CSLL a Recolher”, com crescimento acentuado, em termos percentuais.

A longo prazo ressalta-se as linhas de “IRPJ Diferido” e “CSLL Diferido” apresentando o maior crescimento percentual dentre a dívida de longo prazo.

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Contas a Receber - CP	524	564	590	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(-) Fornecedores	5	5	5	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>519</b>	<b>559</b>	<b>585</b>	

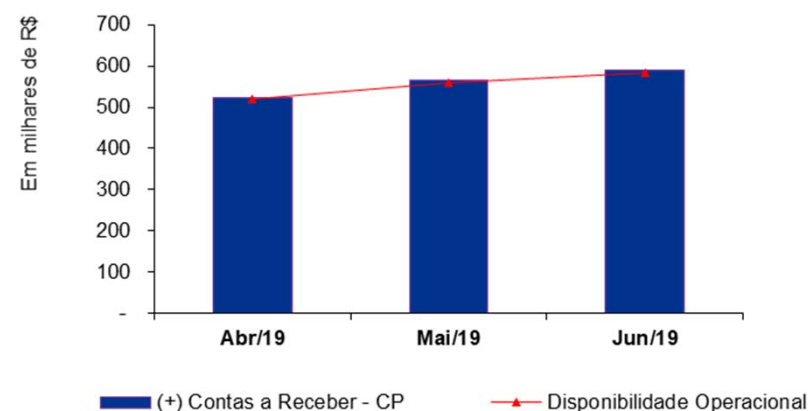
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis 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 11%, devido ao aumento do Contas a Receber no montante de R\$ 66 mil entre os meses de abril e junho de 2019.

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Contas a Receber - CP	524	564	590	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos	26	26	26	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>551</b>	<b>591</b>	<b>617</b>	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	538	560	583	
(-) Outras Obrigações Fiscais	17	17	30	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	102	102	103	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	21	22	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	9	9	9	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>690</b>	<b>714</b>	<b>751</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(139)</b>	<b>(123)</b>	<b>(134)</b>	

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

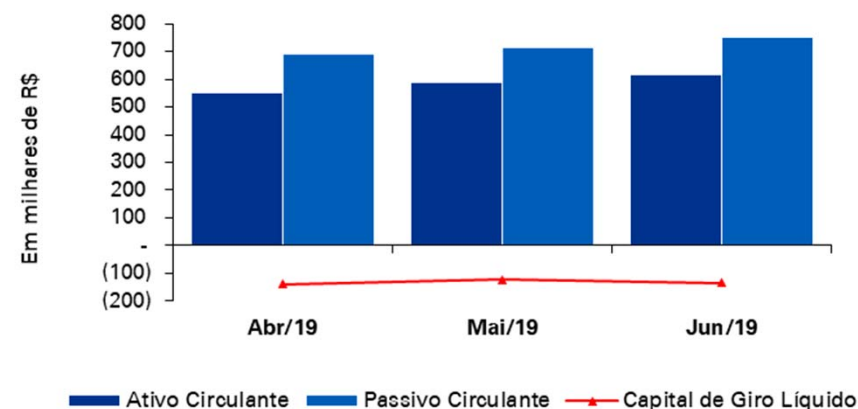
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios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

Observa-se que o CGL apresentou redução no déficit de R\$ 5 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\$ 134 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 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	538	560	583	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	288	266	244	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	185	185	185	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.025</b>	<b>1.025</b>	<b>1.024</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	17	17	30	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	102	102	103	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	836	831	826	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	21	22	
(-) Tributos Diferidos - LP	42	41	40	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.015</b>	<b>1.012</b>	<b>1.020</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2.041</b>	<b>2.037</b>	<b>2.045</b>	

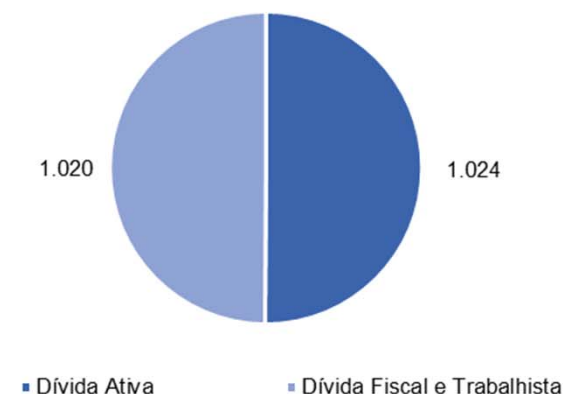
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida cresceu R\$ 5 mil no período analisado, principalmente, em virtude do aumento da conta de "Outras Obrigações Fiscais"

Com base nas variações dos meses de abril a junho de 2019, a dívida total sumariza R\$ 2 milhões, sendo representada em 58% por dívida ativa e 42% pela dívida fiscal e trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	-	<b>8</b>	<b>333</b>	-	<b>341</b>
Receita de imóveis	-	8	333	-	341
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	-	<b>(0)</b>	<b>(12)</b>	-	<b>(12)</b>
Impostos Incidentes Sobre Vendas	-	(0)	(12)	-	(12)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	-	<b>7</b>	<b>321</b>	-	<b>328</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(11)	(0)	(12)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	(0)	12	(0)	11
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(0)</b>	<b>7</b>	<b>321</b>	<b>(0)</b>	<b>328</b>
Receitas Financeiras	1	173	(7)	0	166
Despesas Financeiras	(15)	(219)	(317)	(6)	(557)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(14)</b>	<b>(40)</b>	<b>(3)</b>	<b>(7)</b>	<b>(63)</b>
Provisão para CSLL e IRPJ - Corrente	(0)	(0)	-	(11)	(11)
Provisão para CSLL e IRPJ - Diferida	0	14	(0)	0	13
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(14)</b>	<b>(26)</b>	<b>(3)</b>	<b>(17)</b>	<b>(61)</b>

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

A Recuperanda apresentou **Receitas Operacionais** e **Deduções sobre as vendas** no mês de maio de 2019, as quais referem-se exclusivamente a ajuste contábil referente a repactuação do contrato de venda de 1 (uma) unidade já registrada anteriormente. Os **Custos dos Imóveis** mantiveram-se zerados entre os meses do 2º trimestre de 2019.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

**Despesas Gerais e Administrativas:** demonstra maior saldo em maio referente ao recolhimento de custas processuais no período.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** no mês de maio houve reversão de impostos devidos, gerando ganho de R\$ 11 mil. acumulado até junho de 2019

**Despesas Financeiras:** apresentou crescimento acentuado nos meses de abril e junho de 2019 referindo-se as linhas de juros sobre tributos, encargos sobre contratos e correção monetária das obrigações

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido do 2º trimestre de 2019 sumarizou prejuízo contábil de R\$ 61 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>19/04/2018</b>	• Homologação do PRJ
<b>22/11/2018</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, 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