



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

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

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	
Ativo Circulante	551	591	617	
Contas a Receber - LP	380	354	328	
Partes Relacionadas	15.408	15.387	15.378	
Ativo não Circulante	15.788	15.742	15.706	
TOTAL DO ATIVO	16.339	16.332	16.323	

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)	
Contas a Receber - CP	524	564	590	
Clientes Incorporação Longo Prazo	380	354	328	
Contas a Receber - LP	380	354	328	
Total de Contas a Receber	904	919	918	

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	
Total de Contas a Receber	904	919	918	

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
Passivo Circulante	690	714	751	751
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
Passivo não Circulante	1.351	1.323	1.294	1.294
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
Patrimônio Líquido	14.298	14.295	14.278	14.278
TOTAL PASSIVO + PL	16.339	16.332	16.323	16.323

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	
Total Dívida Tributária - CP	138	140	154	
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	
Total Dívida Tributária - LP	878	872	866	
Total Dívida Tributária	1.015	1.012	1.020	

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
Disponibilidade Operacional	519	559	585

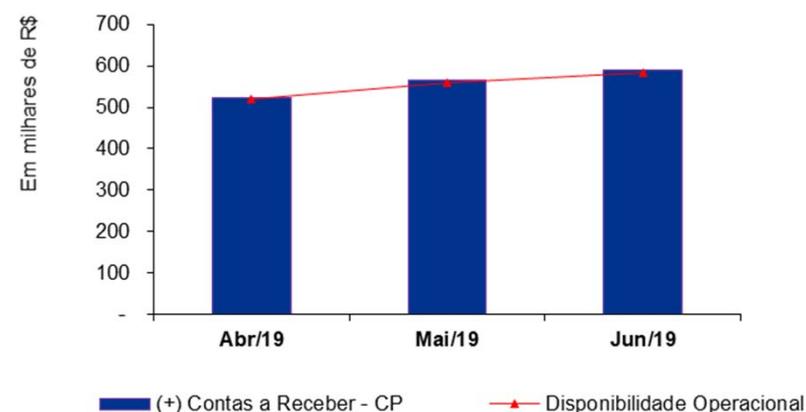
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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	
(A) Ativo Circulante	551	591	617	
(-) 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) Passivo Circulante	690	714	751	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(139)	(123)	(134)	

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

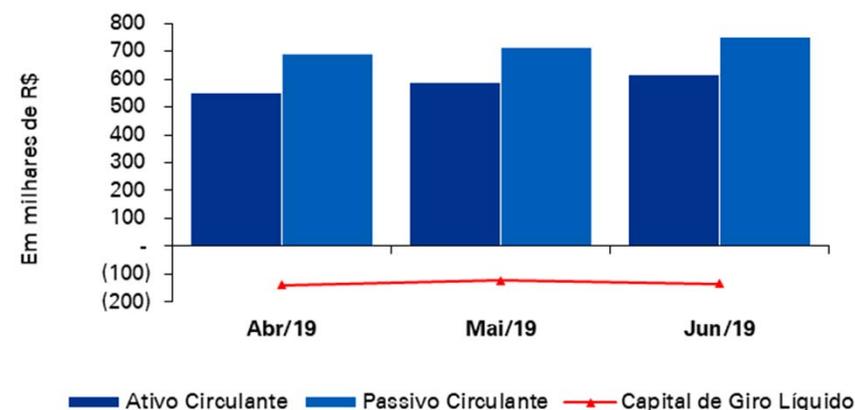
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios 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	
(A) Dívida Ativa	1.025	1.025	1.024	
(-) 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) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.015	1.012	1.020	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.041	2.037	2.045	

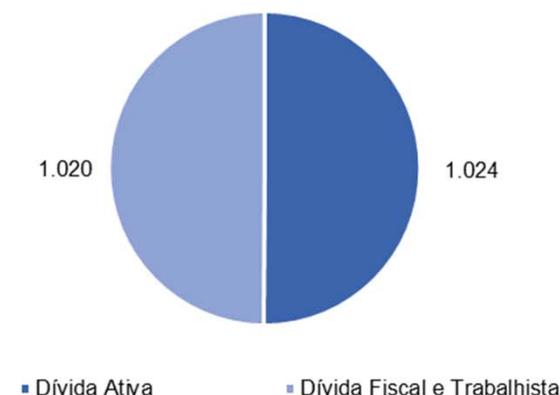
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

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

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

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, 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