



Projeto Residencial Von Schilgen 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 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 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.	
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
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 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

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 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Contas a Receber - CP	169	2.970	2.995	
Ativo Circulante	169	2.970	2.995	
Contas a Receber - LP	2.767	(0)	(0)	
Partes Relacionadas	14.171	14.162	14.158	
Ativo não Circulante	16.937	14.162	14.158	
TOTAL DO ATIVO	17.107	17.132	17.153	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

Contas a Receber: houve reclassificação do longo para o curto prazo no mês de maio. De acordo com as informações fornecidas pela Recuperanda, foram constituídas provisões de perdas para recebíveis de clientes com ações judiciais ativas, estornando os custos das unidades para os estoques na rubrica de "Imóveis a Comercializar". Essa estimativa é realizada com base na análise de informações históricas dos processos judiciais. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Partes Relacionadas: apresentou redução inferior a 1% no período analisado, devido a repasses 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.		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Clientes Incorporação	2.941	2.975	3.000	
Clientes Incorporação (SPE)	(5)	(5)	(5)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(2.767)	0	0	
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215	
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)	
Contas a Receber - CP	169	2.970	2.995	
Clientes Incorporação Longo Prazo	2.767	(0)	(0)	
Contas a Receber - LP	2.767	(0)	(0)	
Total de Contas a Receber	2.936	2.970	2.995	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril à Junho de 2019.

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
A Vencer	19	10	-	
Vencidos até 180 dias	-	10	19	
Vencidos a mais de 360 dias	2.917	2.951	2.976	
Total de Contas a Receber	2.936	2.970	2.995	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

Conforme o relatório de "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda, em julho de 2019, 99% dos títulos em aberto estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias). 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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	146	146	146	
Parcelamentos Tributários - CP	39	38	38	
Tributos Diferidos - CP	6	108	109	
Contas a Pagar - CP	12	12	130	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
Passivo Circulante	224	320	442	
Parcelamentos Tributários - LP	93	91	88	
Tributos Diferidos - LP	191	91	92	
Provisões para Demandas Judiciais	3.741	3.741	3.741	
Passivo não Circulante	4.026	3.923	3.922	
Capital Social	18.501	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.485)	(9.454)	(9.553)	
Patrimônio Líquido	12.858	12.888	12.789	
TOTAL PASSIVO + PL	17.107	17.132	17.153	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril à Junho 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. Não houve variação durante o 2º trimestre de 2019, mantendo-se o saldo de R\$ 146 mil até o mês de Junho.

Parcelamentos Tributários: apresentou queda de 2% e 5%, respectivamente. Vale ressaltar que foram verificados os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Provisões para Demandas Judiciais: representa as entradas e saídas de processos judiciais no movimento das contingências, não apresentando alteração no saldo do período analisado.

A rubrica **Adiantamento de Clientes** não apresentou movimentação relevante durante o período.

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. A movimentação realizada refere-se a reclassificação de longo para curto prazo.



Dívida Tributária

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 Tributária	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Parcelamento 60 meses	26	26	26	
Parcelamento PERT PGFN	12	12	12	
COFINS Diferido	5	89	90	
Total Dívida Tributária - CP	50	147	151	
Parcelamento 60 meses	44	43	41	
Parcelamento PERT PGFN	49	48	47	
PIS Diferido	18	(0)	(0)	
COFINS Diferido	83	0	0	
IRPJ Diferido	59	59	60	
CSLL Diferido	32	32	32	
Total Dívida Tributária - LP	284	182	180	
Total Dívida Tributária	334	329	331	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril à Junho de 2019.

Entre os meses de Abril à Junho de 2019, a dívida tributária retraiu R\$ 3 mil, motivado principalmente pelas contas de “Parcelamento PERT PGFN” e “Parcelamento 60 meses”.

Ao fim do 2º trimestre a dívida tributária totalizou o montante de R\$ 331 mil.

Disponibilidade Operacional

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		
Disponibilidade Operacional	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Contas a Receber - CP	169	2.970	2.995	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Disponibilidade Operacional	169	2.970	2.995	

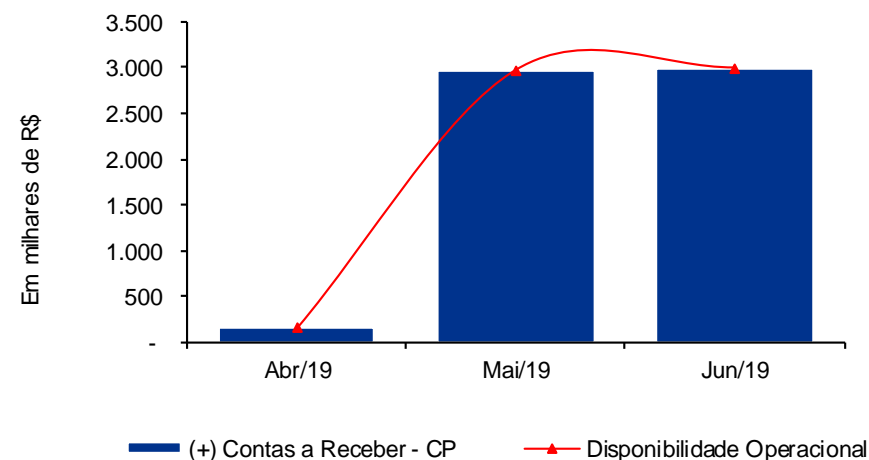
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril à Junho de 2019.

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 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 Disponibilidade Operacional apresentou aumento significativo em abril devido principalmente as reclassificações do “Contas à Receber – CP” entre longo e curto prazo.

As referidas variações resultaram no total de R\$ 2.9 milhões em junho de 2019.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

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

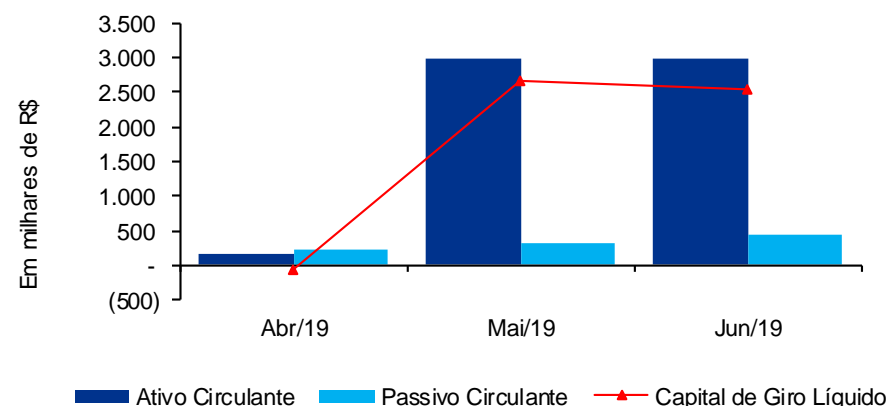
Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Contas a Receber - CP	169	2.970	2.995	
(+) Imóveis a Comercializar	(0)	(0)	(0)	
(A) Ativo Circulante	169	2.970	2.995	
(-) Fornecedores	-	-	-	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	146	146	146	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	39	38	38	
(-) Tributos Diferidos - CP	6	108	109	
(-) Contas a Pagar - CP	12	12	130	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
(B) Passivo Circulante	224	320	442	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(54)	2.650	2.553	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril à 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.

O indicador apresentou-se positivo a partir de maio de 2019, em razão do aumento do "Contas à Receber - CP" (conforme explicado anteriormente neste relatório), O CGL totalizou R\$ R\$ 2.5 milhões ao fim do 2º trimestre.

Capital de Giro Líquido



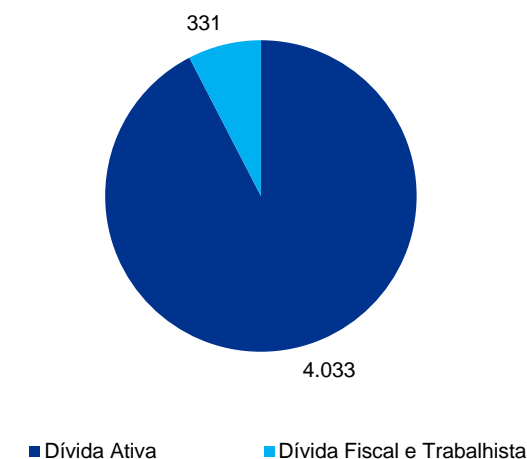
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146	
(-) Contas a Pagar - CP	12	12	130	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.741	3.741	3.741	
(A) Dívida Ativa	3.915	3.915	4.033	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	39	38	38	
(-) Parcelamentos tributários - LP	93	91	88	
(-) Tributos Diferidos - CP	6	108	109	
(-) Tributos Diferidos - LP	191	91	92	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	334	329	331	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.249	4.244	4.364	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril a junho de 2019.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/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 (quando existentes).

A dívida financeira líquida diminuiu R\$ 115 mil no comparativo do 2º trimestre de 2019, em virtude das "Provisões para Demandas Judiciais", sendo a mesma 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)	Abr/19 Acum.	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4	(1)	(120)	(117)
Resultado antes do Resultado Financeiro	3	(2)	(119)	(117)
Despesas Financeiras	(71)	17	(1)	(55)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(32)	32	(95)	(96)
Provisão CSLL e IR - Diferida	5	(1)	(1)	3
Lucro (Prejuízo) do Exercício	(28)	31	(99)	(96)

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções e Custos** entre o período de abril a junho de 2019.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: a movimentação de junho reflete as novas obrigações constituídas no passivo Contas a Pagar.

Despesas Financeiras: variaram durante todo o período analisado, em razão da “Atualizações Monetárias” e dos “Juros sobre Tributos”.

O resultado líquido do exercício sumarizou em junho prejuízo acumulado de R\$ 96 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 PRJ
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