



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.010

**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 mensal referente aos meses de abril a junho de 2018, 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 2018 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 de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com 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 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 (um)

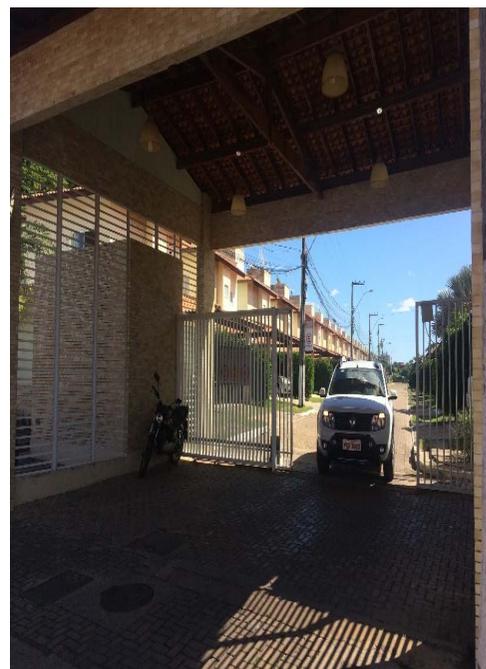
**Custo médio de unidade:** R\$ 174 mil

**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

# Balço Patrimonial - Ativo

Recuperao Judicial  
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras  
Processo n° 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Balço Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	-	0	
Contas a Receber - CP	241	243	244	
Imóveis a Comercializar	174	174	174	
Créditos Diversos	21	21	21	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>436</b>	<b>437</b>	<b>438</b>	
Partes Relacionadas	2.293	2.150	2.148	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.293</b>	<b>2.150</b>	<b>2.148</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.728</b>	<b>2.588</b>	<b>2.587</b>	

Fonte: Balço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Clientes Incorporação	(21)	(21)	(21)	
Clientes Incorporação (SPE)	262	264	265	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>241</b>	<b>243</b>	<b>244</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>241</b>	<b>243</b>	<b>244</b>	

Fonte: Balço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Imóveis em Estoques	1	1	1	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

No comparativo entre os meses de abril a junho de 2018, verificou-se que as principais variações no Ativo se deram nas rubricas de "Contas a Receber - CP" e "Partes Relacionadas".

**Caixa e equivalentes de Caixa:** manteve-se em linha durante o período analisado, não apresentando saldo relevante nas competências analisadas. Cumpre informar que foi apresentado à esta Administradora Judicial o extrato bancário que compõe a referida rubrica em junho de 2018.

**Contas a Receber:** apresentou acréscimo de R\$ 2.5 mil, em consequência da atualização monetária dos recebíveis. A Recuperanda apresentou o relatório "aging list" demonstrando que a totalidade dos créditos estão classificados como "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:** corresponde a 40% do ativo circulante, não demonstrou variação durante o 2º trimestre de 2018, sendo que o montante de R\$ 174 mil refere-se a 1 (uma) unidade, que não está disponível para comercialização devido a demanda judicial.

**Partes Relacionadas:** verificou-se redução de R\$ 144 mil no período analisado, referindo-se aos recebíveis registrados junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."



# 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/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	(0)	-	-	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	28	28	27	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	(56)	4	4	
Partes Relacionadas (Passivo)	199	-	-	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>212</b>	<b>73</b>	<b>72</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	8	5	4	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>130</b>	<b>128</b>	<b>127</b>	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(47)	(47)	(46)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.387</b>	<b>2.387</b>	<b>2.388</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.728</b>	<b>2.588</b>	<b>2.587</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

**Contas a Pagar – CP e LP** Em janeiro de 2018, quando ocorreram os lançamentos de provisão para pagamento da 1º tranche dos créditos em Recuperação Judicial, o saldo da rubrica Contas a Pagar demonstrou-se invertido, pois a Recuperanda não realizava as atualizações monetárias no período (conforme mencionado no relatório de atividades do 1º trimestre de 2018). No mês de maio de 2018, os pagamentos foram efetivamente realizados e a Recuperanda realizou a conciliação dos saldos no curto prazo, conforme recomendado por esta Administradora Judicial. Quanto ao longo prazo, não houve variações relevantes.

Quanto aos **“Parcelamentos Tributários CP e LP”** observou-se retração no curto prazo durante o 2º trimestre de 2018, devido a pagamento do Parcelamento Especial de Regularização Tributária – PERT ; no longo prazo houve a reclassificação de R\$ 3.1 mil entre longo e curto prazo.

Em junho de 2018 a rubrica de **Partes Relacionadas** apresentava-se sem saldo, devido aos pagamentos da 1ª tranche de créditos submetidos ao Plano de Recuperação Judicial.

As rubricas **“Fornecedores”, “Coobrigação na Cessão de Recebíveis”, “Outras Obrigações Fiscais”, “Tributos Diferidos”, e “Provisões para Demandas Judiciais”** não apresentaram variações no período.

O Patrimônio Líquido é composto por capital social (inalterado), reservas de lucros (inalterada) e lucro/prejuízo acumulado, o qual manteve-se em linha durante o período analisado.



# 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/18	Mai/18	Jun/18
Parcelamento PERT PGFN	26	26	25
Parcelamento PERT	3	3	3
PIS Diferido	1	1	1
COFINS Diferido	3	3	3
Receita Federal do Brasil	0	0	0
Secretaria Municipal de Finanças	-	0	0
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>34</b>
IRPJ Diferido	2	2	2
Parcelamento PERT PGFN	8	5	4
CSLL Diferido	1	1	1
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>42</b>

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, observou-se movimentação principalmente nos saldos de "Parcelamentos PERT", tanto no curto quanto no longo prazo. Tais linhas correspondente a 76% do total da dívida tributária.

No 2º trimestre de 2018, a dívida tributária total da Recuperanda, sumarizou o montante de R\$ 42 mil em junho de 2018.

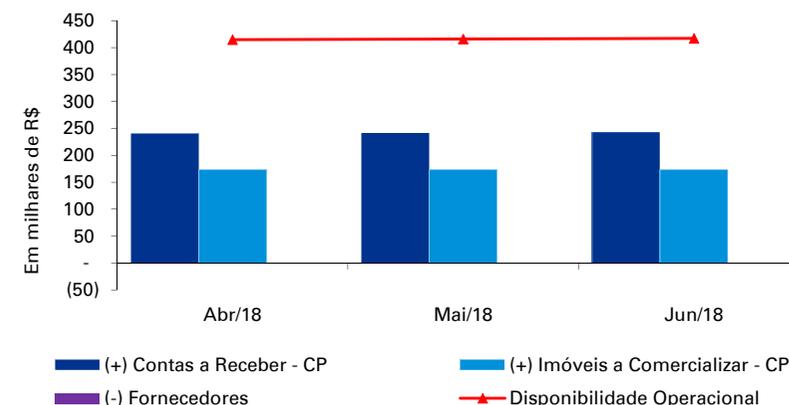
# Disponibilidade Operacional

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/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Contas a Receber - CP	241	243	244	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	174	
(-) Fornecedores	(0)	-	-	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>415</b>	<b>416</b>	<b>417</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Disponibilidade Operacional



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, devido a rubrica de “Fornecedores” não apresentar saldo relevante durante o período, o que significa que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

No comparativo entre os meses analisados, houve elevação de 1% no indicador, devido ao aumento dos saldos de “Contas a Receber” (conforme mencionado anteriormente) totalizando o valor de R\$ 417 mil no mês de junho de 2018.

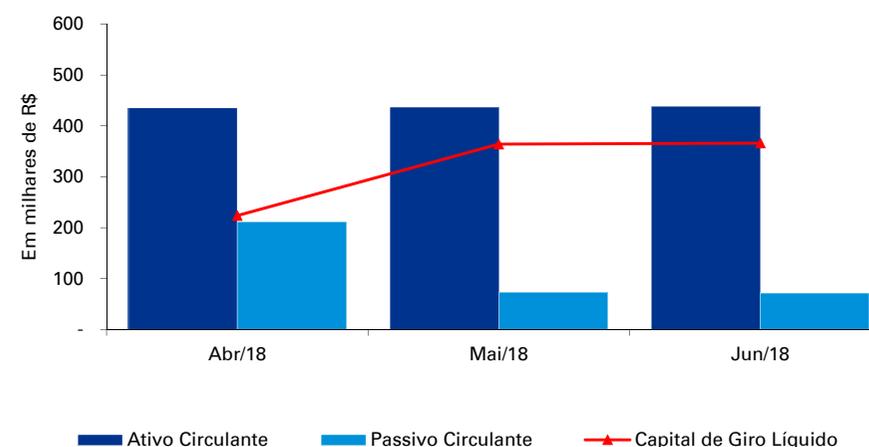
# Capital de Giro

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/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	-	0	
(+) Contas a Receber - CP	241	243	244	
(+) Imóveis a Comercializar	174	174	174	
(+) Créditos Diversos	21	21	21	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>436</b>	<b>437</b>	<b>438</b>	
(-) Fornecedores	(0)	-	-	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	28	28	27	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	(56)	4	4	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	199	-	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>212</b>	<b>73</b>	<b>72</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>224</b>	<b>364</b>	<b>366</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

## 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.

Observou-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo durante todas as competências do 2º trimestre de 2018, em razão do ativo circulante demonstrar-se superior ao passivo circulante, o qual apresentou redução principalmente na rubrica de Partes Relacionadas. A variação ocorrida entre os meses auferiu aumento de 64% no indicador, que totalizou R\$ 366 mil em junho de 2018.

# Dívida Financeira Líquida

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

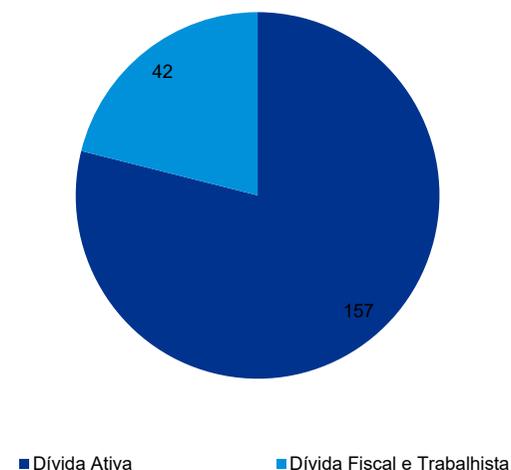
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	(0)	-	-	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Contas a Pagar - CP	(56)	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Partes Relacionadas (Passivo)	199	-	-	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	-	0	
<b>Dívida Ativa</b>	<b>296</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	28	28	27	
Parcelamentos Tributários - LP	8	5	4	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	
<b>Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>342</b>	<b>201</b>	<b>199</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

A Dívida Financeira Líquida da Requerente, 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 retração de 42% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, devido ao decréscimo da dívida ativa com Partes Relacionadas juntamente com a redução dos passivos fiscais com parcelamentos tributários. Em junho de 2018, a Dívida Total sumariza R\$ 199 mil, sendo segregada entre Dívida Ativa por 79% e Dívida Fiscal e Trabalhista por 21%.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/2018



# 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/18 Acum.	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jun/18 Acum.
<b>Custos dos Imóveis</b>	<b>(0)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>
Custos dos Imóveis	(0)	-	(1)	-	(1)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(0)</b>	-	<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(0)	-	(0)
Despesas com Comercialização	(1)	(0)	-	-	(2)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(2)</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>
Receitas Financeiras	4	0	1	1	7
Despesas Financeiras	3	(0)	(0)	(0)	2
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>5</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
Provisão para CSLL e IR - Diferida	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>5</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Abril a Junho de 2018.

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** durante o 2º trimestre de 2018. Verificou-se apropriação de **Custo dos Imóveis** em maio de 2018, referente a “Unidades Incorporadas”

Quanto as despesas, na conta de **Despesas Gerais e Administrativas** houve desembolso com despesas de cartório e com taxa municipal nos meses de abril e maio.

Quanto a rubrica **Despesas com Comercialização** foram reconhecidos gastos com material para feiras em abril de 2018.

Em **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** houve movimentação na linha de “PIS sobre outras receitas” e “COFINS sobre outras receitas” em todas as competências analisadas.

**Despesas Financeiras** apresentou movimentação devido a alteração nas contas de “Comissões e despesas bancárias” e “Juros sobre tributos”. Houve ganhos de **Receitas Financeiras** durante os meses analisados, devido ao registro de atualizações monetárias da carteira de clientes.

Com base nas variações supracitadas, observou-se lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 6 mil em junho de 2018.

# 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, 4 de dezembro de 2018.

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

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

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

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4