



Projeto 111 SPE Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2018

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 2018, 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 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

Nota (a): A Recuperanda permanece sem empregados contratados.



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

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/18	Mai/18	Jun/18	
Contas a Receber - CP	1.643	1.266	540	
Imóveis a Comercializar	53	53	0	
Créditos Diversos	14	14	14	
Ativo Circulante	1.710	1.333	554	
Contas a Receber - LP	862	839	816	
Partes Relacionadas	14.417	14.754	15.438	
Ativo não Circulante	15.279	15.593	16.254	
TOTAL DO ATIVO	16.989	16.926	16.808	

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

Entre os meses analisados observa-se retração do ativo em R\$ 181 mil, devido às seguintes variações:

Contas a Receber: no mês de maio de 2018 houve diminuição expressiva de 67% da carteira, devido a liquidação de 1 (uma) parcela da venda realizada no mês anterior (abril). A Recuperanda não possui conta corrente aberta, sendo o referido recebimento efetuado através da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A., gerando o aumento verificado na linha de Partes Relacionadas (ativo). Já no longo prazo houve decréscimo de 5%, devido as reclassificações mensais da carteira entre longo e curto prazo.*

Imóveis a Comercializar em abril de 2018, houve a venda da última unidade disponível em estoque, restando nesta rubrica apenas o montante de R\$ 53 mil, referente as garantias de obras, a qual foi efetivamente baixada no mês de junho de 2018.

A rubrica de **Créditos Diversos** não apresentou variação entre as competências de abril a junho de 2018.

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/18	Mai/18	Jun/18	
Cientes Incorporação	2.344	1.944	1.194	
Cientes Incorporação (SPE)	161	161	161	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(862)	(839)	(816)	
Contas a Receber - CP	1.643	1.266	540	
Cientes Incorporação Longo Prazo	862	839	816	
Contas a Receber - LP	862	839	816	
Total de Contas a Receber	2.505	2.105	1.355	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
A Vencer	2.303	1.882	1.108	
Vencidos até 180 dias	73	84	99	
Vencidos entre 181 e 360 dias	64	67	57	
Vencidos a mais de 360 dias	66	72	91	
Total de Contas a Receber	2.505	2.105	1.355	

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

Observou-se na composição do **Contas a Receber** que a linha "Clientes Incorporação" é a mais representativa do grupo, demonstrando retração significativa entre as competências analisadas, devido ao recebimento de 1 (um) crédito através do caixa da Holding, visto que a Recuperanda não possui conta corrente aberta atualmente. Houve assim a constituição da totalidade desta transação na linha de Partes Relacionadas (ativo).

De acordo com o relatório "aging list" apresentado pela Recuperanda referente aos meses analisados, os títulos classificados como "A vencer" representam 82% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos "Vencidos" representam 18%, destes, R\$ 91 mil estão inadimplentes a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, portanto, esta Administradora Judicial recomenda que os mesmos sejam estimados na provisão para devedores duvidosos.



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		
Balanco Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	60	37	37	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	563	586	608	
Outras Obrigações Fiscais	30	45	105	
Parcelamentos Tributários - CP	106	107	107	
Tributos Diferidos - CP	60	46	20	
Contas a Pagar - CP	43	43	0	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
Passivo Circulante	872	873	886	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	677	655	632	
Parcelamentos Tributários - LP	792	790	788	
Tributos Diferidos - LP	109	95	72	
Contas a Pagar - LP	0	-	0	
Provisões para Demandas Judiciais	234	234	234	
Passivo não Circulante	1.813	1.775	1.726	
Capital Social	13.001	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	915	889	806	
Patrimônio Líquido	14.304	14.278	14.195	
TOTAL PASSIVO + PL	16.989	16.926	16.808	

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

Fornecedores: apresentou retração de 39% em maio de 2018, devido a realização de pagamentos extraconcursais. Cabe ressaltar que a relação de credores listados na Recuperação Judicial totaliza aproximadamente R\$ 12 mil.

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. No 2º trimestre de 2018, houveram reclassificações mensais entre longo e curto prazo no montante de R\$ 22 mil.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou consecutivos aumentos entre as competências analisadas, devido aos acúmulos dos impostos de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL a recolher.

Parcelamentos Tributários: apresenta mensalmente reclassificações entre longo e curto prazo em aproximadamente R\$ 2 mil por mês. De acordo com o comprovante de arrecadação disponibilizado pela Recuperanda, identificou-se a ocorrência do pagamento do parcelamento - PERT, aderido em setembro de 2017.

Contas a Pagar – CP: demonstrou baixa da totalidade do saldo em junho de 2018, devido a realização dos pagamentos dos créditos ligados diretamente a operação da SPE.

Provisões para Demandas Judiciais, Contas a Pagar – LP e Adiantamento de Clientes não apresentaram movimentação relevantes durante as competências do 2º trimestre de 2018.



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/18	Mai/18	Jun/18	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	1	2	-	
PIS a Recolher	2	5	10	
COFINS a Recolher	11	23	44	
Parcelamento PERT	33	33	33	
Parcelamento PERT PGFN	74	74	74	
IRPJ a Recolher	2	2	22	
CSLL a Recolher	2	2	16	
Encargos s/ Tributos	2	2	4	
Secretaria Municipal de Finanças	-	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	9	9	9	
Pis Diferido	11	8	4	
Cofins Diferido	49	38	16	
Total Dívida Tributária - CP	196	198	232	
Parcelamento PERT PGFN	792	790	788	
PIS Diferido	6	5	5	
COFINS Diferido	26	25	24	
IRPJ Diferido	50	42	27	
CSLL Diferido	27	23	15	
Total Dívida Tributária - LP	901	886	859	
Total Dívida Tributária	1.097	1.084	1.092	

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo oscilaram durante o período, devido principalmente as apurações dos impostos de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL durante o período analisado.

No longo prazo observa-se diminuição dos saldos devido as reclassificações ocorridas no período (conforme mencionado anteriormente neste relatório) e as apurações dos impostos diferidos

As variações supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 5 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 1 milhão em junho de 2018.



Disponibilidade Operacional

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

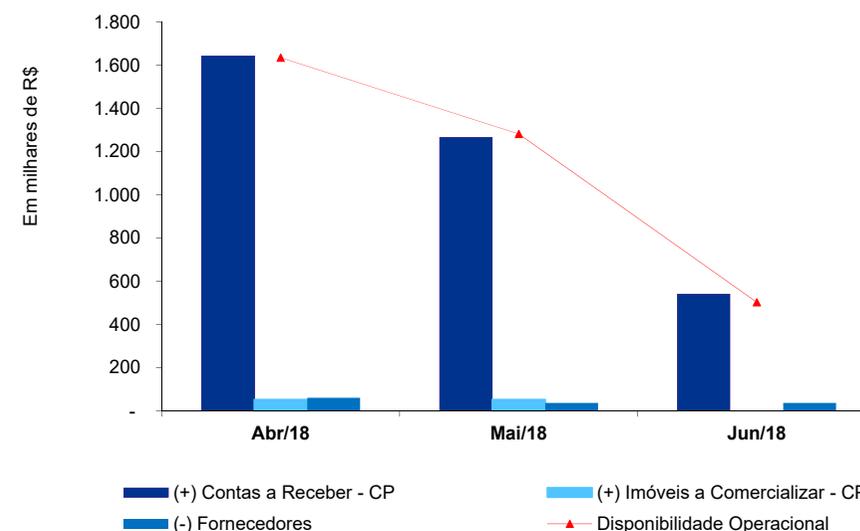
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Contas a Receber - CP	1.643	1.266	540	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	53	53	0	
(-) Fornecedores	60	37	37	
Disponibilidade Operacional	1.635	1.282	503	

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

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 Recuperanda apresentou diminuição expressiva de 69% na Disponibilidade Operacional, devido ao decréscimo do Contas a Receber no montante de R\$ 1.1 milhão entre abril e junho de 2018.

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/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Contas a Receber - CP	1.643	1.266	540	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	53	53	0	
(+) Créditos Diversos	14	14	14	
(A) Ativo Circulante	1.710	1.333	554	
(-) Fornecedores	60	37	37	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	563	586	608	
(-) Outras Obrigações Fiscais	30	45	105	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	106	107	107	
(-) Tributos Diferidos - CP	60	46	20	
(-) Contas a Pagar - CP	43	43	0	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	9	9	9	
(B) Passivo Circulante	872	873	886	
(A-B) Capital de Giro Líquido	837	460	(333)	

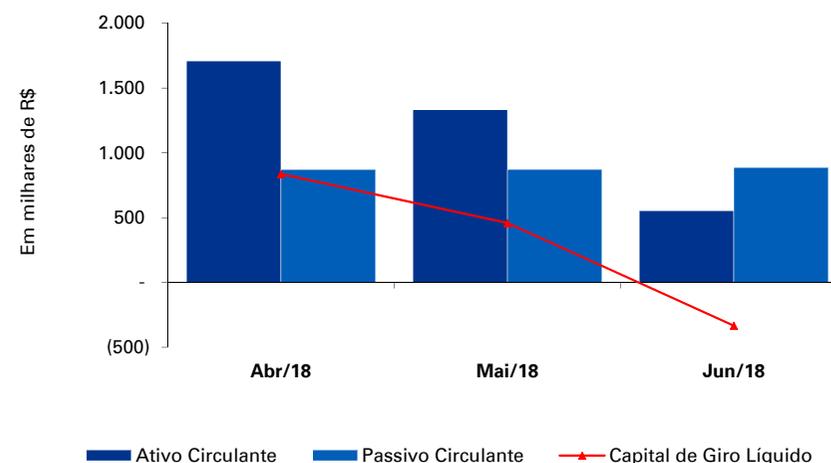
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

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 saldo positivo nos meses de abril e maio de 2018, já em junho houve a inversão demonstrando-o negativo, devido a reclassificação dos créditos recebidos pela holding para a linha de Partes Relacionadas, registrada no ativo não circulante.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 333 mil em junho de 2018.

Capital de Giro Líquido



Dívida Financeira Líquida

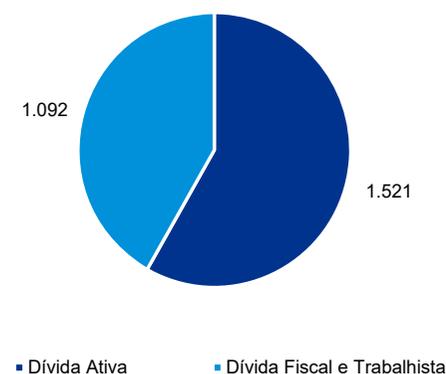
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/18	Mai/18	Jun/18
(-) Fornecedores	60	37	37
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	563	586	608
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	677	655	632
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9
(-) Provisões para Demandas Judiciais	234	234	234
(-) Contas a Pagar - CP	43	43	0
(-) Contas a Pagar - LP	0	-	0
(A) Dívida Ativa	1.588	1.564	1.521
(-) Outras Obrigações Fiscais	30	45	105
(-) Parcelamentos Tributários - CP	106	107	107
(-) Parcelamentos Tributários - LP	792	790	788
(-) Tributos Diferidos - CP	60	46	20
(-) Tributos Diferidos - LP	109	95	72
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.097	1.084	1.092
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.685	2.648	2.612

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

Identificou-se que a dívida financeira líquida apresentou retração de R\$ 72 mil, devido a principalmente a queda das obrigações com “Fornecedores” e “Contas a Pagar” em 39% e 100%, respectivamente. Em junho de 2018 a dívida total sumarizou R\$ 2.6 milhões, sendo representada em 58% por dívida ativa e 42% pela dívida fiscal e trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/2018



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.

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/18 Acum.	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jun/18 acum.
Receita Operacional Bruta	-	1.375	-	-	1.375
Receita de imóveis	-	1.375	-	-	1.375
Deduções da Receita Bruta	-	(50)	-	-	(50)
Impostos Incidentes Sobre Vendas	-	(50)	-	-	(50)
Receita Operacional Líquida	-	1.325	-	-	1.325
Custos dos Imóveis	(6)	(564)	(0)	(9)	(580)
Custos dos Imóveis	(6)	(564)	(0)	(9)	(580)
Resultado Operacional Bruto	(6)	761	(0)	(9)	745
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	-	(0)
Despesas com Comercialização	(0)	(25)	(33)	(0)	(58)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	19	(0)	(0)	2	22
Resultado antes do Resultado Financeiro	13	736	(33)	(7)	709
Receitas Financeiras	48	10	0	0	58
Despesas Financeiras	31	(5)	(5)	(64)	(42)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	93	741	(38)	(71)	725
Provisão para CSLL e IRPJ - Corrente	(1)	-	-	(35)	(36)
Provisão para CSLL e IRPJ - Diferida	2	(35)	12	23	2
Lucro (Prejuízo) do Exercício	93	706	(26)	(83)	690

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2018.

A Recuperanda apresentou **Receitas Operacionais** apenas no mês de abril de 2018, devido a realização da venda da única unidade disponível em estoque, os **Impostos Incidentes sobre as vendas** e os **Custos dos Imóveis** apresentaram movimentações lineares ao faturamento do período.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

Despesas com Comercialização: apresentou gastos nas competências de abril e maio de 2018, referindo-se aos pagamentos de comissões sobre as vendas realizadas.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: não apresentou movimentação relevante no período, sendo o saldo apresentado proveniente da movimentação das contingências no trimestre anterior.

Receitas Financeiras: houve saldo apenas no mês de abril de 2018, devido a apropriação dos juros recebidos.

Despesas Financeiras: apresentou a principal movimentação no mês de junho de 2018, devido ao registro dos Descontos Concedidos sobre as vendas realizadas no ano fiscal.

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido de junho de 2018 sumarizou lucro contábil de R\$ 690 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
N/A	• 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, 7 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