



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro 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 julho a setembro 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 julho a setembro 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

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, quando 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.

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 (uma)

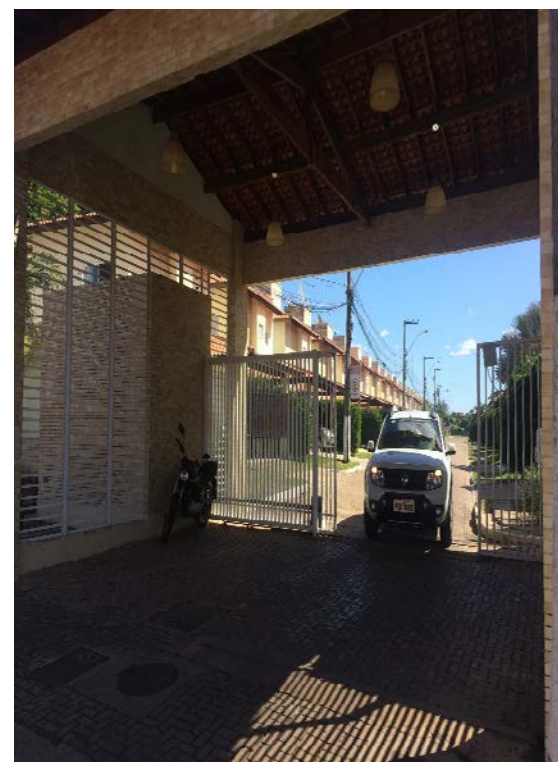
Custo médio de unidade: R\$ 173 mil

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

Balanco Patrimonial - Ativo

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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	247	251	252	
Imóveis a Comercializar	174	174	173	
Créditos Diversos	21	21	9	
Ativo Circulante	441	445	435	
Partes Relacionadas	2.146	2.144	2.153	
Ativo não Circulante	2.146	2.144	2.153	
TOTAL DO ATIVO	2.587	2.589	2.587	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de julho a setembro de 2018.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Clientes Incorporação	(21)	(22)	(22)	
Clientes Incorporação (SPE)	268	272	274	
Contas a Receber - CP	247	251	252	
Total de Contas a Receber	247	251	252	

Fonte : Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro de 2018

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Vencidos a mais de 360 dias	247	251	252	
Total de Contas a Receber	247	251	252	

Fonte : Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro de 2018

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: manteve-se em linha durante o período analisado, não apresentando saldo relevante no comparativo entre os meses. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica em setembro de 2018.

Contas a Receber: apresentou acréscimo de R\$ 5 mil, em consequência da atualização monetária dos recebíveis. A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" demonstrando que 100% dos créditos da carteira estão "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 demonstrando variação durante o 3º 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 elevação de R\$ 12 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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Coo brigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	26	25	25	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Passivo Circulante	71	70	69	
Parcelamentos Tributários - LP	3	2	1	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	
Passivo não Circulante	126	125	124	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(43)	(40)	(39)	
Patrimônio Líquido	2.390	2.394	2.395	
TOTAL PASSIVO + PL	2.587	2.589	2.587	

Fonte : Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro de 2018

Coo brigação na Cessão de Recebíveis: refere-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações a Recuperanda é coo brigada da dívida. Não apresentou variação durante o 3º trimestre de 2018.

Contas a Pagar - CP e LP: não apresentou movimentação em nenhum dos meses do 3º trimestre de 2018.

Parcelamentos Tributários: verificou-se reclassificação mensal do longo para o curto prazo. Adicionalmente a Recuperanda apresentou a esta Administradora Judicial os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

As rubricas **Fornecedores, Outras Obrigações Fiscais, Tributos Diferidos e Provisões para Demandas Judiciais** não apresentaram variações no período.

O Patrimônio Líquido é composto por capital social, reservas de lucros (inalteradas) e prejuízo acumulado, o qual não sofreu alteração relevante 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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Parcelamento PERT PGFN	24	23	22	
Parcelamento PERT	3	3	3	
PIS Diferido	1	1	1	
COFINS Diferido	3	3	3	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2	
Total Dívida Tributária - CP	33	32	31	
IRPJ Diferido	2	2	2	
Parcelamento PERT PGFN	3	2	1	
CSLL Diferido	1	1	1	
Total Dívida Tributária - LP	7	6	5	
Total Dívida Tributária	40	38	36	

Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro de 2018

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, observou-se movimentação nos saldos de “Parcelamentos PGFN” no curto e longo prazo. Tais linhas correspondem a 71% do total da dívida tributária.

No 3º trimestre de 2018, a dívida tributária total da Recuperanda, sumarizou o montante de R\$ 36 mil em setembro de 2018.

Disponibilidade Operacional

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Contas a Receber - CP	247	251	252	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	173	
Disponibilidade Operacional	420	424	425	

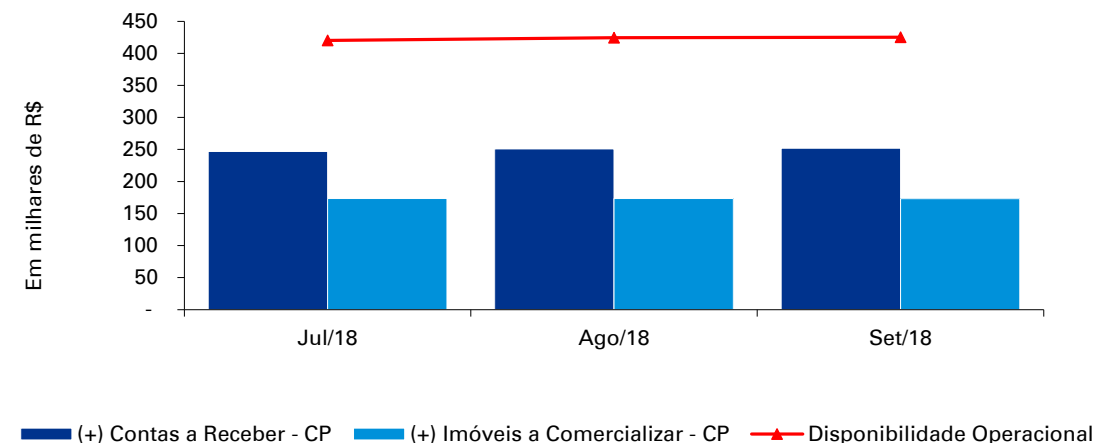
Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro de 2018

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, 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 inferior a 1% no indicador devido ao aumento dos saldos de Contas a Receber (conforme mencionado anteriormente) totalizando o valor de R\$ 425 mil no mês de setembro de 2018.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro

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

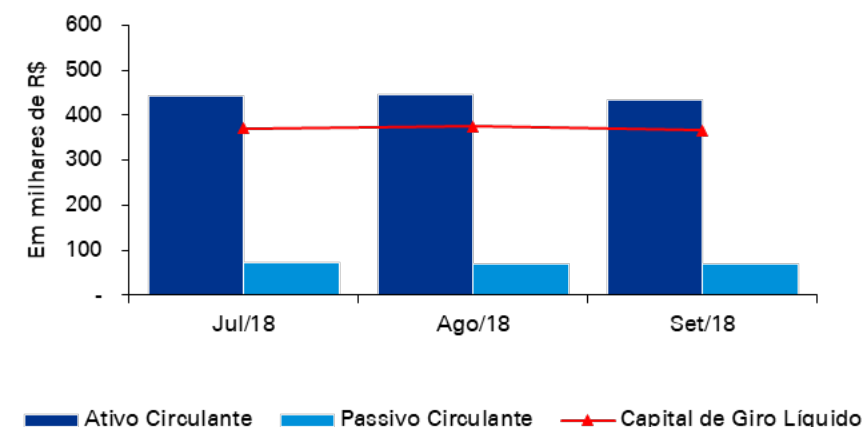
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Contas a Receber - CP	247	251	252	
(+) Imóveis a Comercializar	174	174	173	
(+) Créditos Diversos	21	21	9	
(A) Ativo Circulante	441	445	435	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	26	25	25	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
(B) Passivo Circulante	71	70	69	
(A-B) Capital de Giro Líquido	370	375	366	

Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro 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.

Observou-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo durante todas as competências do 3º trimestre de 2018, em razão do ativo circulante demonstrar-se substancialmente superior ao passivo circulante. A variação ocorrida entre os meses auferiu decréscimo de R\$ 5 mil no indicador, que totalizou R\$ 366 mil em setembro 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

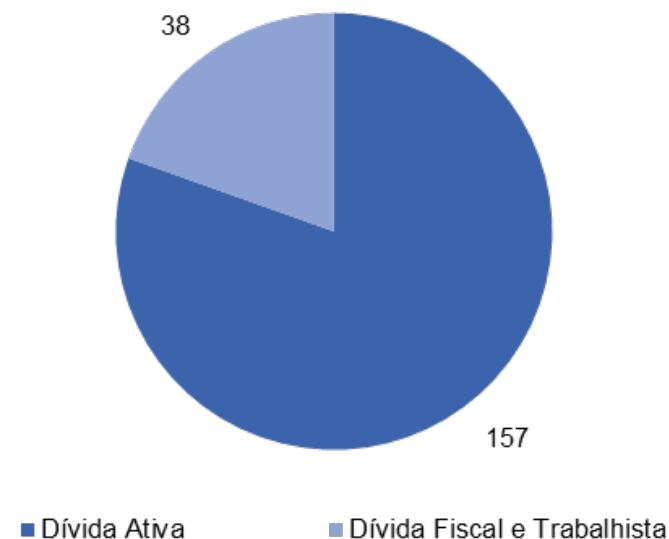
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Dívida Ativa	157	157	157	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	26	25	25	
Parcelamentos Tributários - LP	3	2	1	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	
Dívida Fiscal e Trabalhista	40	38	36	
Dívida Financeira Líquida Total	197	195	193	

Fonte : Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda , referente aos meses de julho a setembro 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 2% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, devido ao decréscimo da dívida fiscal e trabalhista (parcelamentos tributários). Em setembro de 2018, a Dívida Total sumariza R\$ 193 mil, sendo segregada entre Dívida Ativa por 81% e Dívida Fiscal e Trabalhista por 19%.

Dívida Financeira Líquida Total - Setembro/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)	Jun/18 Acum.	Jul/18	Ago/18	Set/18	Set/18 Acum.
Custos dos Imóveis	(1)	(0)	(0)	0	(1)
Custos dos Imóveis	(1)	(0)	(0)	0	(1)
Resultado Operacional Bruto	(1)	(0)	(0)	0	(1)
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	0	(0)
Despesas com Comercialização	(2)	-	-	-	(2)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	(0)	(0)	(0)	(3)
Receitas Financeiras	7	3	4	1	15
Despesas Financeiras	2	(0)	(0)	(0)	1
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	6	3	4	1	13
Lucro (prejuízo) do exercício	6	2	4	1	13

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** durante o 3º trimestre de 2018. Verificou-se apropriação de **Custo dos Imóveis** devido ao ajuste de “Unidades Incorporadas”.

Despesas Gerais e Administrativas e **Despesas Comerciais** não apresentaram saldo relevantes no período.

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

Despesas Financeiras apresentou movimentação devido as alterações 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\$ 13 mil ao fim do 3º trimestre 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, 21 de março de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4