



Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" 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
Capital de Giro	10
Dívida Financeira Líquida	11
Demonstração do Resultado	12
Cronograma Processual	13

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.	
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
Analizamos 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
Analizamos a movimentação de empregados (contratações e demissões) e se aqueles que foram demitidos após o pedido de Recuperação Judicial foi realizado a homologação sindical na forma devida.	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, 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.

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 Unique SPE 93 Ltda.

Data do Habite-se: 28 de dezembro de 2012

Número de Unidades: 34

Número de Torres: 1

Status: Empreendimento concluído e com Habite-se.

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço:

Av. Campos Sales, 501 – Natal, Rio Grande do Norte.

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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Créditos Diversos	23	23	-	
Ativo Circulante	23	23	0	
Partes Relacionadas	3.671	3.665	3.685	
Ativo não Circulante	3.671	3.665	3.685	
TOTAL DO ATIVO	3.694	3.688	3.685	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não houve movimentação relevante entre as competências do 3º trimestre de 2018. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta Caixa e equivalentes de caixa e não foi encontrada divergência.

Créditos Diversos: apresentou retração da totalidade do saldo em setembro de 2018, devido a reversão de depósito judicial oriundo de 1 (um) processo cível, em razão do efetivo pagamento da ação realizado pela *Holding*, adicionalmente, verificou-se que parte do valor revertido foi utilizado na liquidação mensal dos Parcelamentos Tributários do período, enquanto o montante residual transitou para o caixa da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora"* sendo reclassificado para a linha de Partes Relacionadas (ativo).

Partes Relacionadas: representando 99,99% do total do ativo, referindo-se a recebíveis junto as coligadas "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." e "Viver Incorporadora e Construtora".

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Fornecedores	2	2	2	
Outras Obrigações Fiscais	39	39	39	
Parcelamentos Tributários - CP	93	93	94	
Contas a Pagar - CP	633	633	633	
Passivo Circulante	768	768	769	
Parcelamentos Tributários - LP	174	172	171	
Provisões para Demandas Judiciais	1.140	1.140	1.126	
Passivo não Circulante	1.315	1.312	1.297	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.450)	(13.454)	(13.443)	
Patrimônio Líquido	1.612	1.608	1.619	
TOTAL PASSIVO + PL	3.694	3.688	3.685	

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

O **Patrimônio Líquido** é composto por “Capital Social” (inalterado) e “Lucro e/ou prejuízo acumulado”, o qual movimentou-se conforme resultados mensais auferidos nas competências.

Fornecedores: manteve-se inalterado entre julho e setembro de 2018. Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda segregue em seu passivo os saldos listados na recuperação judicial, a fim de apresentar suas demonstrações contábeis com maior assertividade.

Outras Obrigações Fiscais: sumarizou R\$ 39 mil em setembro de 2018, sendo representado principalmente por “COFINS a Recolher”. A seguir será demonstrada a abertura da dívida tributária.

Parcelamentos Tributários: verificou-se mensalmente reclassificações do longo para o curto prazo, sendo observados consecutivos pagamentos dos parcelamentos junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional com base nos comprovantes apresentados para as competências analisadas.

Contas a Pagar: não houve movimentação de saldo entre os meses do 3º trimestre de 2018, tendo como natureza os gastos condominiais usuais para a manutenção das unidades.

Provisão para Demandas Judiciais: auferiu saldo de R\$ 1.1 milhão em setembro de 2018, com retração de R\$ 14 mil entre as competências analisadas em decorrência da exclusão de 1 (um) processo cível da relação de contingências, totalizando 5 (cinco) processos cíveis e 2 (dois) tributários ao final do período analisado.

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jul/18	Ago/18	Set/18	
PIS a Recolher	4	4	4	
COFINS a Recolher	20	20	20	
Parcelamento PERT (SPE)	64	64	64	
Parcelamento PERT PGFN	30	30	30	
IRPJ a Recolher	8	8	8	
CSLL a Recolher	7	7	7	
Encargos s/ Tributos	10	10	11	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	
Total Dívida Tributária - CP	133	133	134	
Parcelamento PERT PGFN	174	172	171	
Total Dívida Tributária - LP	174	172	171	
Total Dívida Tributária	307	305	305	

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo se elevaram durante o período, devido a apropriação dos “Encargos s/ Tributos”.

No longo prazo, observa-se que o Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional apresentou redução de R\$ 3 mil entre as competências analisadas em decorrência de reclassificação de saldos para o curto prazo.

As variações supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 2 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 305 mil em setembro de 2018.

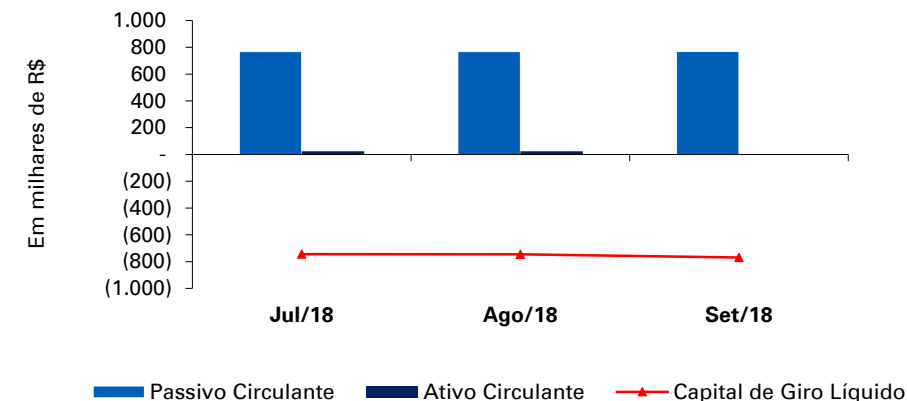
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos	23	23	-	
(A) Ativo Circulante	23	23	0	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Outras Obrigações Fiscais	39	39	39	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	93	93	94	
(-) Contas a Pagar - CP	633	633	633	
(B) Passivo Circulante	768	768	769	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(744)	(745)	(769)	

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

Observa-se que o índice apresentou saldo negativo durante todo o período em razão do passivo circulante ser substancialmente superior ao ativo circulante. Identificou-se retração da totalidade do saldo de "Créditos Diversos", impactando no aumento do déficit em 3% no comparativo entre as competências do 3 trimestre de 2018.

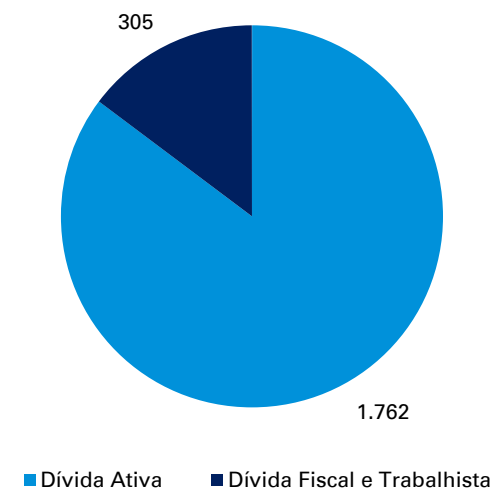
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Contas a Pagar - CP	633	633	633	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.140	1.140	1.126	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	1.775	1.776	1.762	
(-) Outras Obrigações Fiscais	39	39	39	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	93	93	94	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	174	172	171	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	307	305	305	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.082	2.080	2.066	

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

Dívida Financeira Líquida - Setembro de 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.

A Dívida Financeira Líquida apresentou retração de 1% entre julho e setembro de 2018, auferindo decréscimo de R\$ 16 mil, devido principalmente à redução das dívidas de "Provisões para Demandas Judiciais" e "Parcelamentos Tributários".

Em setembro de 2018, a dívida total sumarizou R\$ 2 milhões, sendo representada em 85% pela Dívida Ativa e em 15% pela Dívida Fiscal.

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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Jun/18 Acum.	Jul/18	Ago/18	Set/18	Set/18 Acum.
Custos dos Imóveis	(4)	-	-	-	(4)
Resultado Operacional Bruto	(4)	-	-	-	(4)
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	(0)	-	(0)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	0	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	9	-	-	14	23
Resultado antes do Resultado Financeiro	5	-	(0)	14	19
Despesas Financeiras	101	(2)	(1)	(3)	96
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	106	(2)	(1)	11	115
Lucro (Prejuízo) do Exercício	106	(2)	(1)	11	115

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receita de Imóveis**, **Deduções da Receita** e **Custos dos Imóveis** durante o 3º trimestre de 2018.

Verificou-se o reconhecimento de saldo na linha de **Despesas Gerais e Administrativas** em agosto de 2018, referente a desembolso de “Impostos e Taxas”.

Quanto as **Despesas com Comercialização** houve movimentação em setembro de 2018, referente ao estorno de parte da despesa com propaganda e publicidade.

Houve registro na linha de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** em setembro de 2018, referente a baixa de provisão para contingência de 1 (um) processo cível, em razão da liquidação do mesmo realizada pela *Holding*.

Despesas Financeiras apresentou movimentação em todos os meses do período considerado, nas linhas de “Juros sobre tributos” e “Comissões e despesas bancárias”, totalizando saldo invertido acumulado em R\$ 96 mil.

O resultado líquido do exercício em setembro de 2018 sumarizou lucro acumulado de R\$ 115 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 Plano de Recuperação Judicial
22/11/2019	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

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