



# Projeto 111 SPE 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 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 julho a setembro 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 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

<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.

**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	Jul/18	Ago/18	Set/18
Contas a Receber - CP	564	586	610
Créditos Diversos	14	14	26
<b>Ativo Circulante</b>	<b>577</b>	<b>600</b>	<b>637</b>
Contas a Receber - LP	792	768	744
Partes Relacionadas	15.432	15.432	15.413
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>16.224</b>	<b>16.200</b>	<b>16.157</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>16.801</b>	<b>16.800</b>	<b>16.793</b>

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

Entre os meses analisados observa-se modesta retração do ativo em R\$ 8 mil, devido às seguintes variações:

**Contas a Receber:** apresentou mensalmente reclassificações do longo para o curto prazo, além da apropriação da atualização monetária dos recebíveis no período. A Recuperanda não possui conta corrente aberta, sendo os eventuais recebimentos realizados através da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A., gerando as variações verificadas na linha de Partes Relacionadas (ativo).*

**Créditos Diversos** demonstrou aumento em setembro de 2018, devido a conciliação dos saldo realizada pela Recuperanda no período.

# 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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Cientes Incorporação	1.197	1.184	1.184	
Cientes Incorporação (SPE)	159	170	170	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(792)	(768)	(744)	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>564</b>	<b>586</b>	<b>610</b>	
Cientes Incorporação Longo Prazo	792	768	744	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>792</b>	<b>768</b>	<b>744</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.355</b>	<b>1.354</b>	<b>1.354</b>	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jul/18	Ago/18	Set/18	
A Vencer	1.089	1.089	1.084	
Vencidos até 180 dias	62	83	110	
Vencidos entre 181 e 360 dias	81	70	58	
Vencidos a mais de 360 dias	122	113	103	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.355</b>	<b>1.354</b>	<b>1.354</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de junho a setembro de 2018.

Observou-se na composição do **Contas a Receber** que a linha “Clientes Incorporação” é a mais representativa do grupo. A Recuperanda não possui conta corrente aberta atualmente, sendo qualquer venda recebida pela  *Holding* e registrada em Partes Relacionadas (ativo).

De acordo com o relatório “aging list” apresentado pela Recuperanda referente aos meses analisados, os títulos classificados como “A vencer” representam 80% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos “Vencidos” representam 20%, destes, R\$ 103 mil estão inadimplentes a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, portanto, esta Administradora Judicial recomenda que os mesmos sejam considerados na constituição da provisão para devedores duvidosos.



# Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jul/18	Ago/18	Set/18	
Fornecedores	37	37	37	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	631	653	676	
Outras Obrigações Fiscais	108	116	112	
Parcelamentos Tributários - CP	108	108	109	
Tributos Diferidos - CP	21	21	22	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>913</b>	<b>944</b>	<b>965</b>	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	610	588	565	
Parcelamentos Tributários - LP	786	780	781	
Tributos Diferidos - LP	71	70	69	
Provisões para Demandas Judiciais	234	234	234	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.701</b>	<b>1.672</b>	<b>1.649</b>	
Capital Social	13.001	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	799	795	790	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.188</b>	<b>14.184</b>	<b>14.179</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>16.801</b>	<b>16.800</b>	<b>16.793</b>	

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

**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 3º trimestre de 2018, houveram reclassificações mensais entre longo e curto prazo no montante de 22 R\$ mil.

**Outras Obrigações Fiscais:** apresentou oscilações entre as competências analisadas, devido as apurações e pagamentos dos impostos de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL a recolher.

**Parcelamentos Tributários:** apresenta mensalmente reclassificações entre longo e curto prazo. De acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se a ocorrência dos pagamentos mensais do parcelamento – PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, 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.

**Fornecedores, Provisões para Demandas Judiciais, Tributos Diferidos e Adiantamento de Clientes** não apresentaram movimentação relevantes durante as competências do 3º 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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
PIS a Recolher	10	10	10	
COFINS a Recolher	44	44	44	
Parcelamento PERT	33	33	33	
Parcelamento PERT PGFN	75	75	76	
IRPJ a Recolher	22	22	22	
CSLL a Recolher	16	16	16	
Encargos s/ Tributos	6	14	20	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	9	9	-	
Pis Diferido	4	4	4	
Cofins Diferido	17	18	18	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>236</b>	<b>245</b>	<b>244</b>	
Parcelamento PERT PGFN	786	780	781	
PIS Diferido	5	5	5	
COFINS Diferido	24	23	22	
IRPJ Diferido	27	27	27	
CSLL Diferido	15	15	15	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>856</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.093</b>	<b>1.095</b>	<b>1.094</b>	

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 oscilaram durante o período, devido principalmente as apurações dos Encargos sobre Tributos e o pagamento do IPTU em setembro registrado na linha Secretária Municipal de Finanças (SPE).

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 no aumento de R\$ 1 mil da dívida tributária total, que sumariza o montante de R\$ 1 milhão em setembro de 2018.

# Disponibilidade Operacional

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

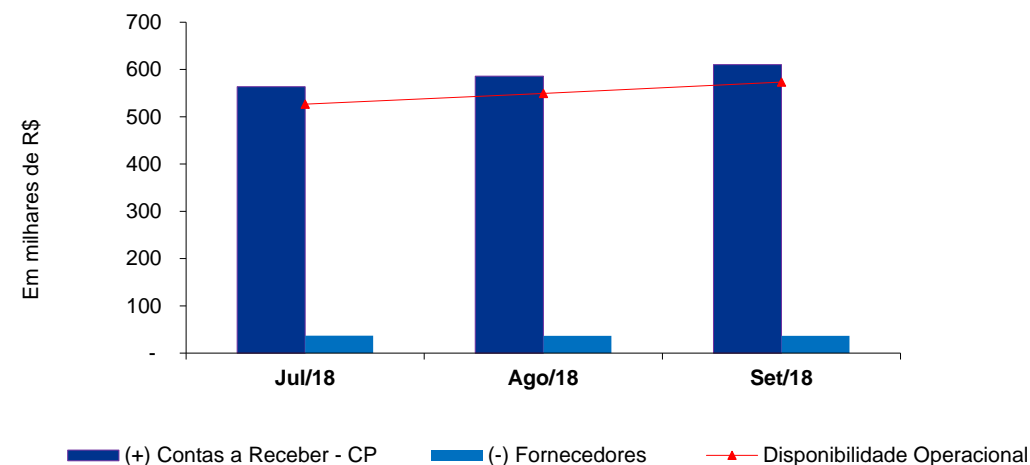
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Contas a Receber - CP	564	586	610	
(-) Fornecedores	37	37	37	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>527</b>	<b>549</b>	<b>573</b>	

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 no "Contas a Receber" (conta 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 elevação de 9% na Disponibilidade Operacional, devido ao aumento do Contas a Receber no montante de R\$ 47 mil entre julho e setembro 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	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(+) Contas a Receber - CP	564	586	610	
(+) Créditos Diversos	14	14	26	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>577</b>	<b>600</b>	<b>637</b>	
(-) Fornecedores	37	37	37	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	631	653	676	
(-) Outras Obrigações Fiscais	108	116	112	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	108	108	109	
(-) Tributos Diferidos - CP	21	21	22	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	9	9	9	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>913</b>	<b>944</b>	<b>965</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(336)</b>	<b>(344)</b>	<b>(329)</b>	

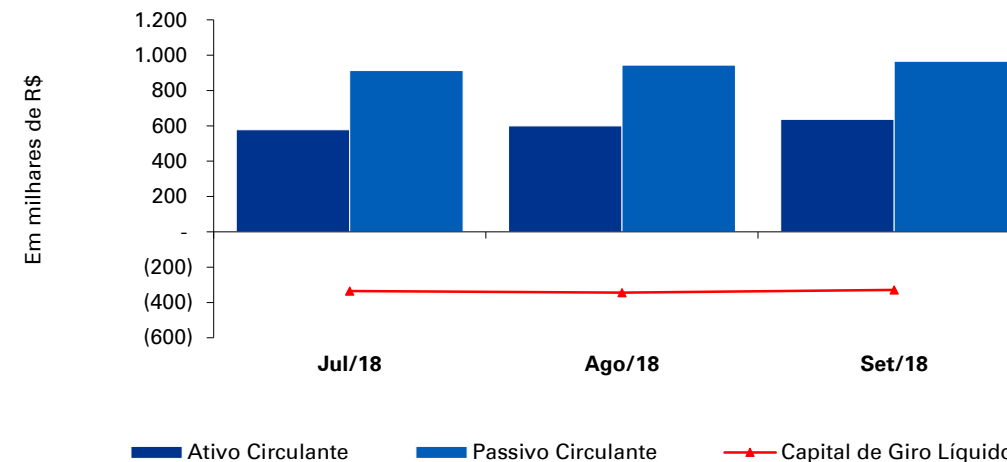
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de julho a setembro de 2018.

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.

Observa-se que o CGL apresentou déficit em todos os meses do 3º trimestre de 2018, devido aos recebimentos dos créditos transitarem pela  *Holding*, sendo registrados pela Recuperanda na linha de Partes Relacionadas (ativo) no ativo não circulante.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 329 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

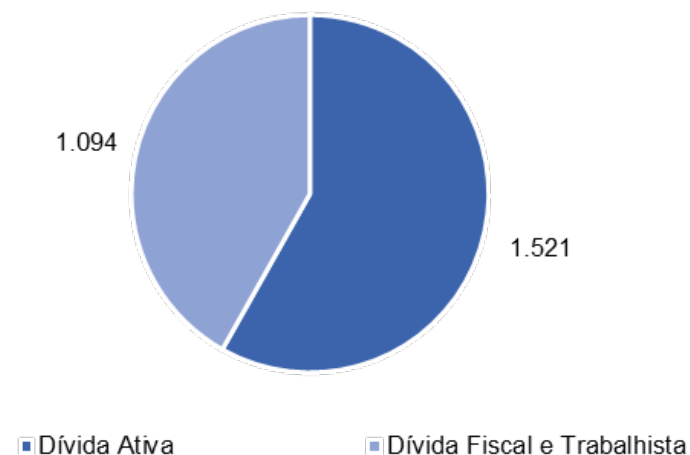
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/18	Ago/18	Set/18	
(-) Fornecedores	37	37	37	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	631	653	676	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	610	588	565	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	234	234	234	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.521</b>	<b>1.521</b>	<b>1.521</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	108	116	112	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	108	108	109	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	786	780	781	
(-) Tributos Diferidos - CP	21	21	22	
(-) Tributos Diferidos - LP	71	70	69	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.093</b>	<b>1.095</b>	<b>1.094</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2.614</b>	<b>2.616</b>	<b>2.615</b>	

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

Identificou-se que a dívida financeira líquida não sofreu variações significativas. Em setembro 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 - 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 111 SPE Ltda.					
					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jun/18 Acum.	Jul/18	Ago/18	Set/18	Set/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>1.375</b>	-	-	-	<b>1.375</b>
Receita de imóveis	1.375	-	-	-	1.375
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(50)</b>	-	-	-	<b>(50)</b>
Impostos Incidentes Sobre Vendas	(50)	-	-	-	(50)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.325</b>	-	-	-	<b>1.325</b>
<b>Custos dos Imóveis</b>	<b>(580)</b>	-	<b>(0)</b>	<b>9</b>	<b>(570)</b>
Custos dos Imóveis	(580)	-	(0)	9	(570)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>745</b>	-	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>755</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	-	(0)
Despesas com Comercialização	(58)	(0)	-	0	(58)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	22	(0)	(0)	(0)	22
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>709</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>9</b>	<b>718</b>
Receitas Financeiras	58	0	5	0	64
Despesas Financeiras	(42)	(8)	(9)	(15)	(73)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>725</b>	<b>(8)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>709</b>
Provisão para CSLL e IRPJ - Corrente	(36)	-	-	(0)	(37)
Provisão para CSLL e IRPJ - Diferida	2	(0)	0	(0)	2
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>690</b>	<b>(8)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>674</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** e **Deduções sobre as vendas** durante o 3º trimestre de 2018, já a linha **Custos dos Imóveis** demonstrou movimentação em setembro referente a apropriação dos gastos com IPTU no período.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

**Despesas com Comercialização:** apresentou gastos referindo-se aos pagamentos de comissões sobre as vendas realizadas.

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

**Receitas Financeiras:** houve saldo em agosto de 2018, devido a apropriação dos juros recebidos.

**Despesas Financeiras:** apresentou a principal movimentação em setembro de 2018, devido ao registro dos descontos concedidos, multas, juros pagos e encargos sobre contratos durante o ano fiscal.

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido até setembro de 2018 sumarizou lucro contábil de R\$ 674 mil.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>19/04/2018</b>	• Homologação do PRJ
<b>22/11/2018</b>	• 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