



Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro 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 50 SPE Ltda.** ("SPE 50" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de outubro a dezembro de 2018, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	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 outubro a dezembro 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 fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos 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.	
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

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

Razão Social: Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

Número de Unidades: total de 40 (quarenta) unidades, sendo 30 (trinta) da Recuperanda e 10 (dez) da coligada Viver Incorporadora e Construtora.

Quantidades em Estoque: 1 unidade

Custo médio de unidade: R\$ 246,6 mil

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 26 de junho de 2017 por esta Administradora Judicial:

Avenida André Araújo, 1423, Aleixo, Manaus/AM.

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

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 50 SPE Ltda.	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.633	462	922
Contas a Receber - CP	1.242	1.087	612
Imóveis a Comercializar	228	-	0
Créditos Diversos	0	-	0
Impostos e Contribuições a Compensar	7	7	7
Ativo Circulante	3.110	1.556	1.541
Contas a Receber - LP	1	-	0
Partes Relacionadas	4.760	6.320	6.309
Ativo não Circulante	4.761	6.320	6.309
TOTAL DO ATIVO	7.871	7.876	7.850

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Caixa e Equivalentes de Caixa: a flutuação verificada entre as competências do 4º trimestre de 2018 ocorreu devido à movimentação das aplicações financeiras repassadas a *Holding*. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a conta de caixa e equivalentes de caixa entre os meses de outubro a dezembro de 2018 e não foram identificadas diferenças.

Contas a Receber CP e LP: demonstrou consecutivas quedas no curto prazo durante o 4º trimestre de 2018, em razão da liquidação de parte dos recebíveis oriundos da venda de 1 (uma) unidade no mês de novembro. No longo prazo não possui saldos relevantes. A seguir será demonstrada a composição analítica da rubrica.

Imóveis a Comercializar: o saldo R\$ 228 mil verificados em outubro, referia-se a 1 (uma) unidade de estoque disponível, a qual foi comercializada em novembro zerando a referida linha. A seguir será apresentada a composição analítica desta rubrica.

Partes Relacionadas: observa-se acréscimo significativo, pois grande parte dos valores recebidos foram repassados para o caixa da Holding, gerando um direito para a Recuperanda. Sumarizou R\$ 6.3 milhões em dezembro de 2018 representando 80% do Ativo Total.

As contas de **Créditos Diversos** e **Impostos e contribuições a compensar** não apresentaram variações significativas no período analisado.



Contas a Receber

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Clientes Incorporação	1.291	1.142	678	
Clientes Incorporação (SPE)	(49)	(55)	(66)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(1)	(0)	(0)	
Contas a Receber - CP	1.242	1.087	612	
Clientes Incorporação Longo Prazo	1	0	0	
Contas a Receber - LP	1	0	0	
Total de Contas a Receber	1.242	1.087	612	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Out/18	Nov/18	Dez/18	
A Vencer	1.242	277	280	
Vencidos até 180 dias	-	809	332	
Total de Contas a Receber	1.242	1.087	612	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Com relação à Contas a Receber, verificou-se queda de aumento de R\$ 631 mil entre os meses de outubro a dezembro de 2018, devido principalmente ao registro de recebíveis referentes à venda realizada no período. Adicionalmente, cabe ressaltar que parte do valor dessas vendas são de direito da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*, sendo a efetiva transferência de recebíveis efetuada através da linha de Partes Relacionadas.

De acordo com o relatório "*aging list*", constatou-se que 54% dos recebíveis estão classificados como "Vencidos até 180 dias", enquanto 46% do saldo está a vencer.

O Contas a receber sumarizou o montante de R\$ 612 mil em dezembro de 2018.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Imóveis Garantia de Obra	30	-	-	
Imóveis Concluídos	6.823	6.823	6.823	
Apropriação Custo	(6.626)	(6.823)	(6.823)	
Encargos Financeiros	5	5	5	
Apropriação do Custo Financeiro	(5)	(5)	(5)	
Imóveis a Comercializar - CP	228	0	0	
Total de Imóveis a Comercializar	228	0	0	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Imóveis em Estoques	1	-	-	
Total de Imóveis a Comercializar	1	-	-	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Em dezembro de 2018 observou-se que não havia mais unidades do imóvel em estoque, devido à venda ocorrida em novembro, deixando a rubrica de Imóveis a Comercializar zerada.

A Recuperanda disponibilizou a esta Administradora Judicial o termo de ajuste particular entre as organizações “Viver Incorporadora e Construtora” (Recuperanda) e “Capital Rossi Empreendimentos” para constituições das empresas “Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, “Termesso Empreendimentos Imobiliários Ltda.” e “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.”, com finalidade específica para realização do empreendimento imobiliário denominado “RESERVA MORADA”, constituindo parceria e viabilizando economicamente a construção da referida obra. No termo ficou determinado a “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.” (Recuperanda) destinar o terreno para desenvolvimento da incorporação imobiliária, passando a ter direitos legais sobre a comercialização de 30 (trinta) unidades, além de mais 10 (dez) unidades autônomas disponíveis após o término das obras (as unidades são previamente definidas e listadas nos anexos 1 (um) e 2 (dois) do termo supracitado, o qual foi disponibilizado a esta Administradora Judicial).

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Fornecedores	10	11	0	
Outras Obrigações Fiscais	41	(5)	35	
Tributos Diferidos - CP	45	40	22	
Contas a Pagar - CP	22	22	-	
Adiantamentos de Clientes - CP	3	3	3	
Passivo Circulante	121	71	61	
Tributos Diferidos - LP	38	33	19	
Provisões para Demandas Judiciais	421	421	456	
Passivo não Circulante	459	454	475	
Capital Social	8.189	8.189	8.189	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(898)	(839)	(875)	
Patrimônio Líquido	7.291	7.350	7.314	
TOTAL PASSIVO + PL	7.871	7.875	7.850	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Fornecedores apresentou retração nos meses analisados, se mostrando zerada em dezembro de 2018. Segundo a Recuperanda, isso ocorreu pelos pagamentos realizados no período.

Outras Obrigações Fiscais: em novembro, o saldo da rubrica se inverteu. Isso ocorreu devido às contas de IRPJ e CSLL a recolher que ficaram com saldo negativo. Esses saldos devedores referem-se a antecipação de pagamento parcial dos impostos (os quais eram para constar no ativo e depois reclassificados para o passivo), porém como só foram provisionadas no trimestre as contas acabaram ficando revertidas, se corrigindo em dezembro.

Tributos Diferidos - CP e LP tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas demonstraram deflação de 51%, sumarizando em dezembro de 2018 os saldos de R\$ 22 mil e R\$ 19 mil respectivamente.

Contas a Pagar apresentava saldo de R\$ 22 mil em novembro de 2018, porém se zerou em dezembro, em razão da liquidação de despesas condominiais, já que não há mais unidades do imóvel em estoque.

As **Provisões para Demandas Judiciais** demonstraram aumento de R\$ 35 mil em dezembro de 2018 devido ao registro de 1 (um) processo provável no período.



Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Contas a Receber - CP	1.242	1.087	612	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	228	-	0	
(-) Fornecedores	10	11	0	
Disponibilidade Operacional	1.461	1.076	611	

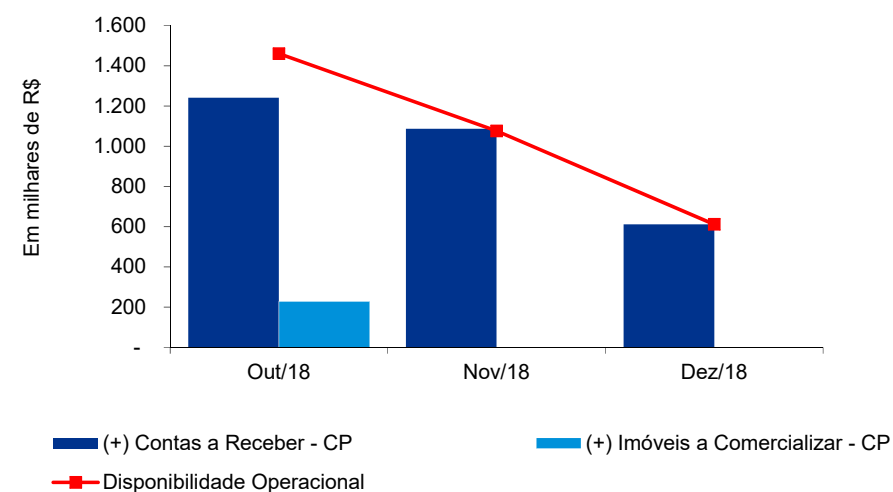
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

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 durante os meses analisados, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

No período analisado observa-se retração significativa do indicador, dado as baixas registradas em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar.

As referidas variações resultaram na diminuição de 58% da disponibilidade operacional que totalizou o montante de R\$ 611 mil em dezembro de 2018.

Disponibilidade Operacional



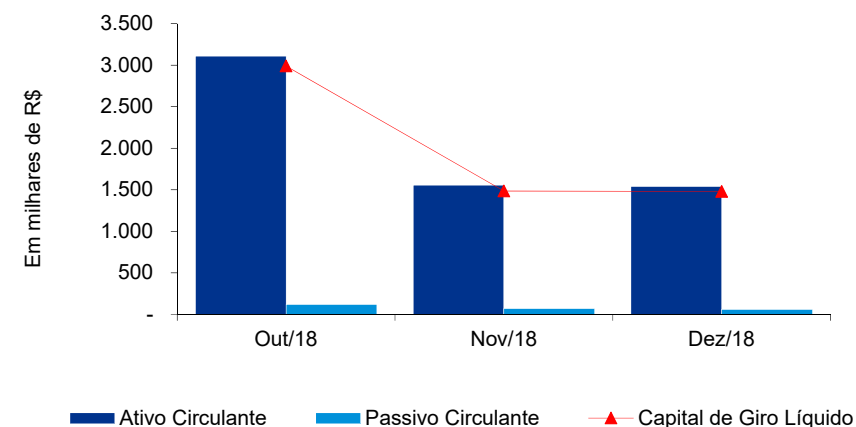
Capital de Giro

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1.633	462	922	
(+) Contas a Receber - CP	1.242	1.087	612	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	228	-	0	
(+) Créditos Diversos	0	-	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	7	7	7	
(A) Ativo Circulante	3.110	1.556	1.541	
(-) Fornecedores	10	11	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	41	(5)	35	
(-) Tributos Diferidos - CP	45	40	22	
(-) Contas a Pagar - CP	22	22	-	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	3	3	3	
(B) Passivo Circulante	121	71	61	
(A-B) Capital de Giro Líquido	2.989	1.485	1.480	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro 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.

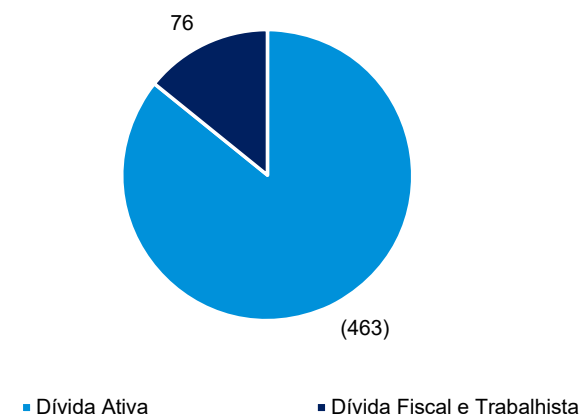
O indicador demonstra-se positivo em todas as competências analisadas, devido a relevância do Ativo circulante em relação aos Passivos de curto prazo. Apresentou retração de R\$ 1.5 milhão, devido à queda nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa", "Contas a receber" e "Imóveis a Comercializar" em dezembro 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 50 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(-) Fornecedores	10	11	0	
(-) Contas a Pagar - CP	22	22	-	
(-) Contas a Pagar - LP	0	-	-	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	3	3	3	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	421	421	456	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1.633	462	922	
(A) Dívida Ativa	(1.177)	(5)	(463)	
(-) Outras Obrigações Fiscais	41	(5)	35	
(-) Tributos Diferidos - CP	45	40	22	
(-) Tributos Diferidos - LP	38	33	19	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	124	68	76	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	(1.053)	63	(386)	

Dívida Financeira Líquida Total - Dezembro/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.

No período analisado, o índice apresentou significativa variação, ficando negativo em outubro e em dezembro de 2018. Isso ocorreu devido à oscilação de "Caixa e equivalentes de caixa", diminuições das dívidas nas linhas de contas a pagar, outras obrigações fiscais e tributos diferidos.

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 50 SPE Ltda.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	7.658	-	309	0	7.967
Receita de Imóveis	7.658	-	309	0	7.967
Deduções da Receita Bruta	(280)	-	(11)	0	(291)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(280)	-	(11)	0	(291)
Receita Operacional Líquida	7.378	-	298	0	7.676
Custos dos Imóveis	(5.736)	-	(229)	24	(5.941)
Custos dos Imóveis	(5.736)	-	(229)	24	(5.941)
Resultado Operacional Bruto	1.643	-	68	24	1.735
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	-	(0)	0	(1)
Despesas com Comercialização	(156)	(16)	(10)	(0)	(182)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	64	0	(0)	(35)	29
Resultado antes do Resultado Financeiro	1.550	(16)	58	(11)	1.581
Receitas Financeiras	241	20	7	16	284
Despesas Financeiras	(642)	(0)	(10)	(1)	(654)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	1.149	4	54	5	1.212
Provisão p/ Contribuição Social e I.R. - Corrente	(198)	-	0	(56)	(254)
Provisão p/ Contribuição Social e I.R. - Diferida	(22)	31	5	14	28
Lucro (Prejuízo) do exercício	928	35	60	(37)	986

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Com relação à Demonstração do Resultado do Exercício, verificou-se que a Recuperanda apresentou **Receita de imóveis** em novembro apenas devido à venda de 1 (uma) unidade. As **Deduções sobre o Faturamento e Custos dos Imóveis** estão lineares com o faturamento apresentado no período.

As **Despesas Gerais e Administrativas** não possuem saldo significativo no período. Já **Despesas com Comercialização** referem-se a gastos com lançamentos, despesas com garantia de obra, propaganda e publicidade, manutenção de estande e comissões sobre vendas durante os meses analisados.

Outras Receitas/Despesas Operacionais apresentou em dezembro saldo mais relevante, devido a aumento com provisão para contingências, outras despesas operacionais e PIS e COFINS sobre outras receitas.

Receitas Financeiras: auferiu ganhos durante os meses analisados, devido a apropriação da atualização monetária, variações monetárias ativas, juros recebidos e rendimento de aplicação financeira.

Despesas Financeiras: apresentaram oscilações entre os meses analisados, com alta em novembro influenciada principalmente pelos descontos concedidos.

Com base nas variações supracitadas, observa-se lucro contábil acumulado no montante de R\$ 986 mil em dezembro 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

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, 9 de outubro 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