



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro 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 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
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 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.	
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



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 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) indisponível para venda.

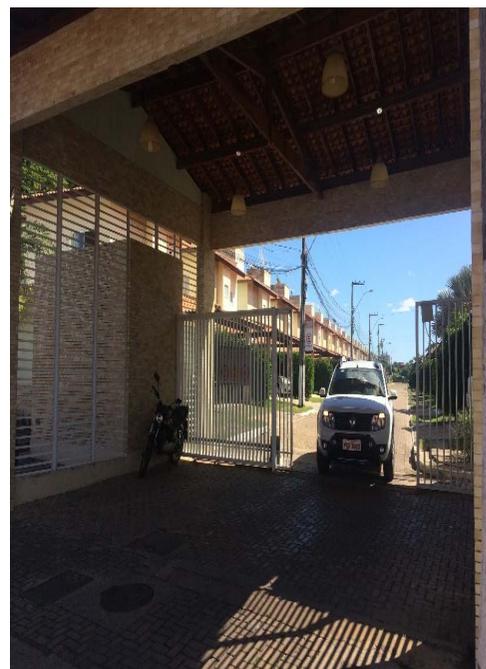
Custo médio de unidade: R\$ 173 mil

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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	253	257	259	
Imóveis a Comercializar	173	173	173	
Créditos Diversos	9	0	(4)	
Ativo Circulante	436	430	428	
Partes Relacionadas	2.151	2.157	2.159	
Ativo não Circulante	2.151	2.157	2.159	
TOTAL DO ATIVO	2.587	2.587	2.587	

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Clientes Incorporação	(22)	(22)	(22)	
Clientes Incorporação (SPE)	275	279	281	
Total de Contas a Receber	253	257	259	

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Vencidos a mais de 360 dias	253	257	259	
Total de Contas a Receber	253	257	259	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: entre os meses de outubro e dezembro de 2018, a rubrica não apresentou saldo relevante e oscilação. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo em dezembro de 2018 e não houve divergência.

Contas a Receber: apresentou consecutivos aumentos no trimestre devido a atualização monetária dos recebíveis. De acordo com o relatório de "Aging List" todos os 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: não demonstrou variação no 4º trimestre de 2018, sendo que o montante de R\$ 173 mil refere-se a 1 (uma) unidade, que não está disponível para comercialização devido a impedimento judicial.

Créditos Diversos: apresentou saldo negativo em dezembro de 2018, em razão de um lançamento incorreto realizado na rubrica, segundo informado pela Recuperanda houve a reclassificação para conta devida no exercício seguinte de 2019, verificaremos em nosso próximo relatório.

Partes Relacionadas: observa-se acréscimo de R\$ 8 mil no período, referente aos recebíveis registrados junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na qual transita-se as operações de caixa da SPE.



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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Coo brigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
Obrigações Fiscais	3	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	24	22	17	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
Passivo Circulante	68	66	61	
Tributos Diferidos - LP	4	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	77	
Passivo não Circulante	123	123	143	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(38)	(36)	(50)	
Patrimônio Líquido	2.396	2.398	2.383	
TOTAL PASSIVO + PL	2.587	2.587	2.587	

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

Coo brigação na Cessão de Recebíveis: não apresentou variação os meses de outubro a dezembro de 2019. A rubrica é composta por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações a Recuperanda é coo brigada da dívida.

Parcelamentos Tributários: verificou-se queda de R\$ 7 mil, devido a quitação do "Parcelamento PERT" e a redução na conta "Parcelamento PERT PGFN" nos meses analisados.

Provisões para Demandas Judiciais: aumentou R\$ 20 mil, em razão da inclusão de um processo cível no mês de dezembro.

A conta **Obrigações Fiscais** teve variação irrelevante e as rubricas **Tributos Diferidos CP e LP** e **Contas a Pagar - CP e LP** não apresentaram variações no período.



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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Parcelamento PERT PGFN	21	19	17	
Parcelamento PERT	3	3	-	
PIS Diferido	1	1	1	
COFINS Diferido	3	4	4	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2	
Total Dívida Tributária - CP	30	28	23	
IRPJ Diferido	2	2	2	
CSLL Diferido	1	1	1	
Total Dívida Tributária - LP	4	4	4	
Total Dívida Tributária	34	32	27	

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

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, observou-se movimentação retração no saldo de "Parcelamentos PGFN" e a quitação do "Parcelamento PERT", em contrapartida houve aumento em "COFINS Diferido".

A dívida tributária total totalizou o montante de R\$ 27 mil em dezembro de 2018.

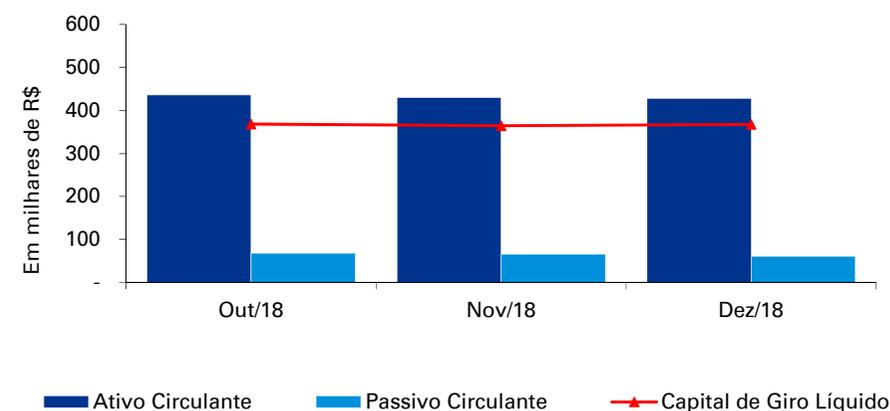
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	253	257	259	
(+) Imóveis a Comercializar	173	173	173	
(+) Créditos Diversos	9	0	(4)	
(A) Ativo Circulante	436	430	428	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	2	2	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	24	22	17	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
(B) Passivo Circulante	68	66	61	
(A-B) Capital de Giro Líquido	368	364	367	

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

Identifica-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo no decorrer dos meses de outubro a dezembro de 2018, devido o saldo do ativo circulante ser substancialmente superior ao passivo circulante.

As variações do período resultaram na retração de R\$ 1 mil, e totalizou o montante de R\$ 367 mil em dezembro de 2018.

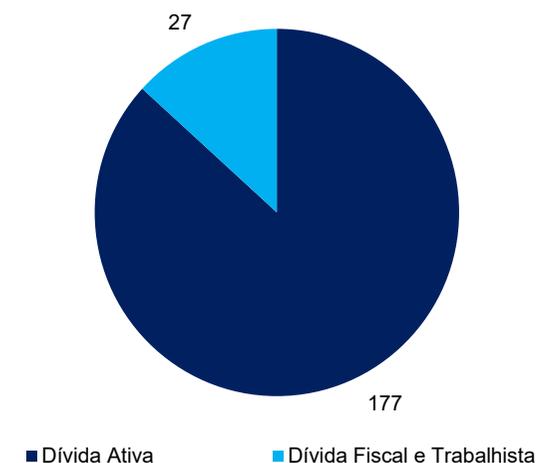
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Coo brigação 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	77	
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Dívida Ativa	157	157	177	
Outras Obrigações Fiscais	3	2	2	
Parcelamentos Tributários - CP	24	22	17	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Tributos Diferidos - LP	4	4	4	
Dívida Fiscal e Trabalhista	34	32	27	
Dívida Financeira Líquida Total	191	189	204	

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

Dívida Financeira Líquida Total - Dezembro/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 aumento de R\$ 13 mil na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão, principalmente, da conta "Provisões para Demandas Judiciais".

Em dezembro de 2018, a Dívida Total sumariza R\$ 204 mil, sendo composta por 87% de Dívida Ativa e 13% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

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)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/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	(0)	(0)
Despesas com Comercialização	(2)	0	(0)	0	(2)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1)	(0)	(0)	(20)	(21)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	(0)	(1)	(19)	(23)
Receitas Financeiras	15	2	3	2	22
Despesas Financeiras	1	(0)	(0)	2	3
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	13	1	2	(15)	2
Provisão para CSLL e IR - Diferida	(0)	(0)	(0)	0	(1)
Lucro (prejuízo) do exercício	13	1	2	(15)	1

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** entre outubro e dezembro de 2018. Identifica-se apropriação de **Custo dos Imóveis** devido aos ajuste de "Unidades Incorporadas".

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** aumentou R\$ 20 mil em dezembro, em razão das baixas de "Provisões para Contingências" do período.

As **Despesas Financeiras** apresentaram saldo positivo em dezembro, devido a rubrica de "Juros sobre Tributos".

As variações do período resultaram no lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 1 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)
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, 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