



# Inpar Projeto Unique SPE 93 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 Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal 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.	
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
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
Analisamos 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

# Glossário

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

<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.



# 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 Unique SPE 93 Ltda.

**Data do Habite-se:** 28 de dezembro de 2012

**Número de Unidades:** 34

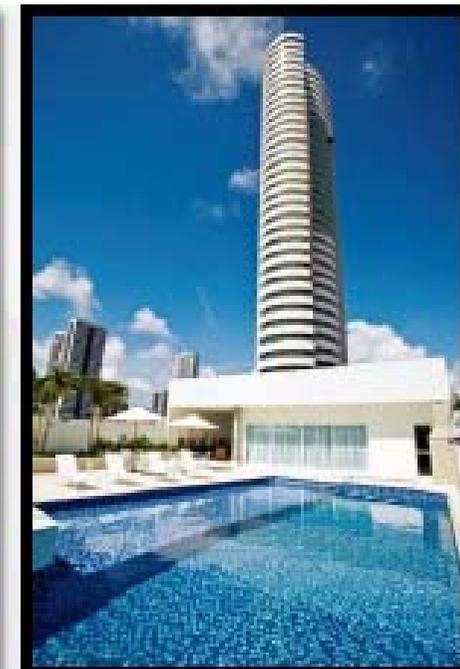
**Número de Torres:** 1

**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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Partes Relacionadas	3.682	3.048	2.979	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.682</b>	<b>3.048</b>	<b>2.979</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.683</b>	<b>3.048</b>	<b>2.979</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** houve movimentação irrelevante entre os meses do 4º 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 foram encontradas divergências.

**Partes Relacionadas:** refere-se a recebíveis junto as coligadas "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." e "Viver Incorporadora e Construtora S.A.". A movimentação no período foi influenciada pelo pagamento do parcelamento PERT pela Viver S.A.

# 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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Fornecedores	2	2	1	
Outras Obrigações Fiscais	40	40	(11)	
Parcelamentos Tributários - CP	94	93	50	
Contas a Pagar - CP	633	19	19	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>769</b>	<b>154</b>	<b>59</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	171	170	195	
Provisões para Demandas Judiciais	1.126	1.126	3.722	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.297</b>	<b>1.296</b>	<b>3.918</b>	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.445)	(13.464)	(16.059)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.617</b>	<b>1.598</b>	<b>(997)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.683</b>	<b>3.048</b>	<b>2.979</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro 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 em linha durante as competências do 4º trimestre de 2018. A diminuição ocorrida em dezembro refere-se ao pagamento da 2ª tranche de ações da  *Holding* ocorrida no período.

**Outras Obrigações Fiscais:** ocorreu significativa alteração de saldo no comparativo entre o período analisado, em razão do pagamento da totalidade dos seguintes impostos: PIS/COFINS/IRPJ/CSLL a recolher e encargos sobre tributos. Em dezembro, restou apenas a conta “Receita Federal do Brasil (SPE)”, que tem saldo negativo. Segundo a Recuperanda, tal saldo está incorreto e será ajustado posteriormente.

**Parcelamentos Tributários:** no curto prazo, a queda verificada se deu em razão da quitação do parcelamento PERT. Houve também a inclusão de novo parcelamento 60 meses no curto e longo prazo. Foram observados os pagamentos dos parcelamentos junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional com base nos comprovantes apresentados para as competências analisadas.

**Contas a Pagar:** demonstrou queda de R\$ 614 mil em novembro de 2018, devido ao pagamento da 2ª tranche de ações da  *Holding* ocorrida no período.

**Provisão para Demandas Judiciais:** totalizou saldo de R\$ 3.7 milhões em dezembro de 2018, com elevação de R\$ 2.5 milhões entre as competências analisadas em decorrência da inclusão de 1 (um) processo e atualização de outros 2 (dois) processos cíveis na relação de contingências.



# 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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
PIS a Recolher	4	4	-	
COFINS a Recolher	20	20	-	
Parcelamento 60 Meses	-	-	24	
Parcelamento PERT (SPE)	65	65	-	
Parcelamento PERT PGFN	29	28	27	
IRPJ a Recolher	8	8	-	
CSLL a Recolher	7	7	-	
Encargos s/ Tributos	11	11	-	
Receita Federal do Brasil	-	(0)	-	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	
Previdência Social (SPE)	-	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	-	(0)	(0)	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>133</b>	<b>133</b>	<b>39</b>	
Parcelamento 60 Meses	-	-	26	
Parcelamento PERT PGFN	171	170	170	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>171</b>	<b>170</b>	<b>195</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>234</b>	

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

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que houve o pagamento dos seguintes impostos: PIS/COFINS/IRPJ/CSLL a recolher e encargos sobre tributos. Adicionalmente, houve quitação do parcelamento PERT, que se referem a débitos que estavam apenas na Receita, os quais foram pagos 5% e o restante quitados em 2018 com crédito da Viver S.A..

No longo prazo, observa-se que houve acréscimo de saldo no parcelamento de 60 meses.

As variações supracitadas resultaram na diminuição de R\$ 69 mil da dívida tributária, que sumariza o montante de R\$ 234 mil em dezembro de 2018.

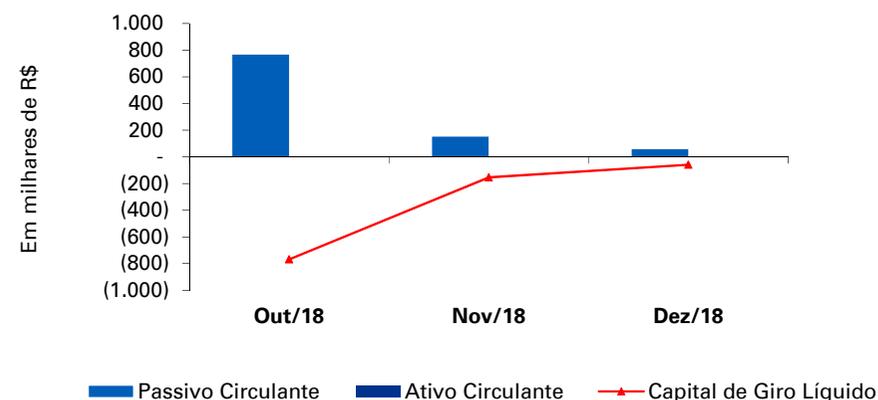
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
(-) Fornecedores	2	2	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	40	40	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	94	93	50	
(-) Contas a Pagar - CP	633	19	19	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>769</b>	<b>154</b>	<b>59</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(769)</b>	<b>(154)</b>	<b>(59)</b>	

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.

Observa-se que o índice apresentou saldo negativo durante todos os meses analisado, em razão de o Ativo Circulante ter saldo inexpressivo. Identificou-se retração do saldo de "Contas a Pagar - CP" em R\$ 614 mil, impactando na diminuição do déficit em 92% no comparativo entre as competências do 4 trimestre de 2018.

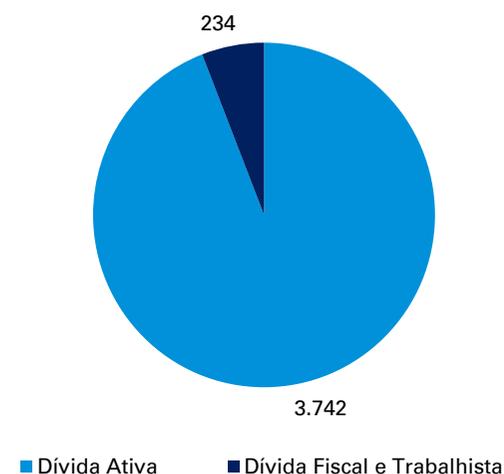
# Dívida Financeira Líquida

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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(-) Fornecedores	2	2	1	
(-) Contas a Pagar - CP	633	19	19	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.126	1.126	3.722	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.762</b>	<b>1.147</b>	<b>3.742</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	40	40	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	94	93	50	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	171	170	195	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>234</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2.066</b>	<b>1.450</b>	<b>3.977</b>	

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

Dívida Financeira Líquida



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 aumento de 93% entre outubro e dezembro de 2018, auferindo acréscimo de R\$ 1.9 milhões, devido principalmente à elevação da dívida de "Provisões para Demandas Judiciais" e "queda de Contas a Pagar – CP".

Em dezembro de 2018, a dívida total sumarizou R\$ 3.9 milhões, sendo representada em 94% pela Dívida Ativa e em 6% 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)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
Custos dos Imóveis	(4)	0	0	(0)	(4)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	0	(0)	0	(0)
Despesas com Comercialização	(0)	(0)	(0)	0	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	23	(0)	17	2.596	(2.590)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>19</b>	<b>(0)</b>	<b>16</b>	<b>2.597</b>	<b>(2.594)</b>
Despesas Financeiras	96	(2)	2	(0)	93
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>115</b>	<b>(2)</b>	<b>17</b>	<b>2.596</b>	<b>(2.501)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>115</b>	<b>(2)</b>	<b>17</b>	<b>2.596</b>	<b>(2.501)</b>

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

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, verificou-se que não houve registro de **Receita de Imóveis**, **Deduções da Receita** e **Custos dos Imóveis** durante o 4º trimestre de 2018.

O modesto saldo de **Despesas Gerais e Administrativas** refere-se a desembolso de “Impostos e Taxas” e “Cartórios”.

As **Despesas com Comercialização** representam gastos com propaganda e publicidade.

Houve registro significativo na linha de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** em dezembro de 2018, referente a movimentação de provisão para contingências, em decorrência da inclusão de 1 (um) processo e atualização de outros 2 (dois) processos cíveis na relação de contingências.

**Despesas Financeiras** apresentou modesta movimentação nos meses analisados, nas linhas de “Juros sobre tributos” e “Comissões e despesas bancárias”, totalizando saldo invertido acumulado em R\$ 93 mil.

O resultado líquido do exercício em dezembro de 2018 sumarizou prejuízo acumulado de R\$ 2.5 milhões.



# 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, 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