



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

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 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	
Ativo Circulante	0	0	0	
Partes Relacionadas	3.682	3.048	2.979	
Ativo não Circulante	3.682	3.048	2.979	
TOTAL DO ATIVO	3.683	3.048	2.979	

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	
Passivo Circulante	769	154	59	
Parcelamentos Tributários - LP	171	170	195	
Provisões para Demandas Judiciais	1.126	1.126	3.722	
Passivo não Circulante	1.297	1.296	3.918	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(13.445)	(13.464)	(16.059)	
Patrimônio Líquido	1.617	1.598	(997)	
TOTAL PASSIVO + PL	3.683	3.048	2.979	

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)	
Total Dívida Tributária - CP	133	133	39	
Parcelamento 60 Meses	-	-	26	
Parcelamento PERT PGFN	171	170	170	
Total Dívida Tributária - LP	171	170	195	
Total Dívida Tributária	304	303	234	

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.

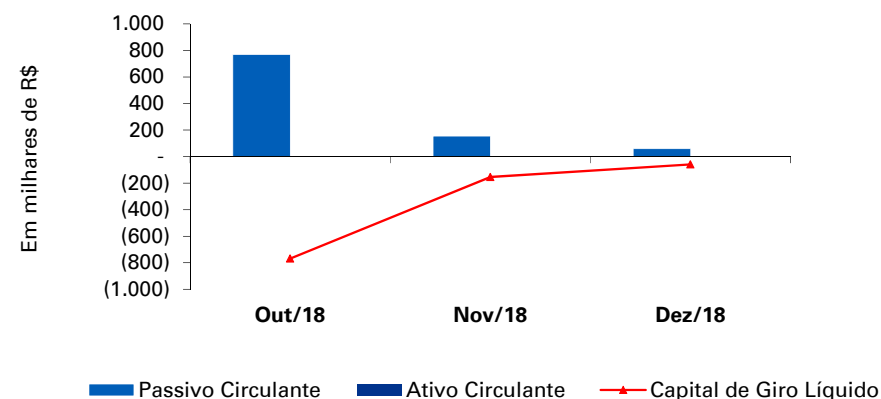
Capital de Giro

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	
(A) Ativo Circulante	0	0	0	
(-) 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	769	154	59	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(769)	(154)	(59)	

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.

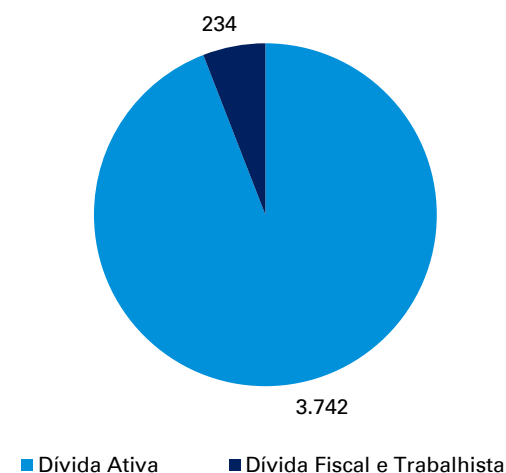
Dívida Financeira Líquida

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	
(A) Dívida Ativa	1.762	1.147	3.742	
(-) Outras Obrigações Fiscais	40	40	(11)	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	94	93	50	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	171	170	195	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	304	303	234	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	2.066	1.450	3.977	

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)
Resultado Operacional Bruto	(4)	-	(0)	-	(4)
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)
Resultado antes do Resultado Financeiro	19	(0)	16	2.597	(2.594)
Despesas Financeiras	96	(2)	2	(0)	93
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	115	(2)	17	2.596	(2.501)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	115	(2)	17	2.596	(2.501)

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