



# Projeto 86 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 86 SPE Ltda.** ("SPE 86" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de outubro a dezembro de 2018, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Contas a Receber	9
Imóveis a Comercializar	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida Tributária	12
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Dívida Financeira Líquida	15
Demonstração do Resultado	16
Cronograma Processual	18

# 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:** Projeto 86 SPE Ltda.

**Data do Habite-se:** Verano e Splendidum - 10 de setembro de 2015, Aurea e Vivenda - 31 de março de 2015, Nobile e Amabilis - 19 de dezembro de 2012.

**Número de Unidades:** 200

**Número de Torres:** 25

**Quantidade em Estoque:** 25

**Custo médio de unidade:** R\$ 76 mil

**Status:** Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

**A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 30 de outubro de 2016 por esta Administradora Judicial:**

Av. Cabo Pedro Hoffmann, Res. Real Park Sumaré - Sumaré/SP

## Fotos do Empreendimento:



# Funcionários

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	Qtd.		
Funcionários	Out/18	Nov/18	Dez/18
<b>Quantidade Inicial</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
(+) Transferência entrada	-	3	-
(-) Transferência saída	(3)	-	-
<b>Quantidade Final</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Fonte: Informações cedidas pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Conforme informado pela Recuperanda, no mês de outubro de 2018 ocorreram 3 (três) transferências de saída, sendo que 2 (dois) colaboradores foram para a Viver S.A. e 1 (um) para a SPE 44. Posteriormente, em novembro ingressaram novos 3 (três) funcionários. Ao fim do 4º trimestre de 2018 a SPE 86 totaliza 6 (seis) colaboradores em seu quadro funcional, sendo que 3 (três) estão afastados por motivos de saúde.

# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	469	587	584	
Contas a Receber - CP	4.855	4.795	4.841	
Imóveis a Comercializar - CP	1.950	1.938	1.895	
Créditos Diversos	88	79	74	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	188	190	190	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>7.551</b>	<b>7.589</b>	<b>7.584</b>	
Contas a Receber - LP	6	5	5	
Partes Relacionadas	51.844	51.888	51.832	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>51.851</b>	<b>51.893</b>	<b>51.837</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>59.402</b>	<b>59.482</b>	<b>59.421</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** apresentou consecutivas movimentações durante o período, oriundo de repasses e transferências realizadas para a conta corrente da  *Holding*, a contrapartida é o direito constituído na linha de **Partes Relacionadas**. Cumpre informar que esta Administradora Judicial verificou os extratos bancários que compõem a referida rubrica. Conforme informado pela Recuperanda, para todos os saldos dos extratos é preciso considerar apenas 70% do valor, pois os outros 30% se referem à participação do consórcio da empresa.

**Contas a Receber:** houve queda em novembro devido a recebimentos diversos, no mês seguinte o saldo volta a se elevar em razão da venda de 1 (uma) unidade do edifício Splendidum. No longo prazo, a retração foi de R\$ 2 mil. A seguir será demonstrada a composição analítica desta rubrica.

**Imóveis a Comercializar:** apresentou redução de 3% no comparativo entre outubro e dezembro de 2018. Verificou-se na competência de novembro a ocorrência de 1 (uma) venda e 1 (um) distrato, já em dezembro houve 1 (uma) venda. A rubrica é composta por imóveis em construção e encargos financeiros, subtraído das apropriações do custo dos imóveis. A seguir será exposta a composição analítica da referida rubrica.

**Créditos Diversos:** apresentou queda em dezembro de 2018, oriundo da conciliação e posterior acerto dos depósitos judiciais cíveis, adicionalmente a contrapartida ocorreu na constituição de direito junto as coligadas impactando diretamente na linha de **Partes Relacionadas (ativo)**.



# Contas a Receber

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Clientes Incorporação	(4)	(0)	(0)	
Clientes Incorporação (SPE)	4.911	4.845	4.885	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP / LP)	(6)	(5)	(5)	
Outras Contas a Receber	21	21	21	
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(66)	(66)	(60)	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>4.855</b>	<b>4.795</b>	<b>4.841</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	6	5	5	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>4.862</b>	<b>4.800</b>	<b>4.846</b>	

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Out/18	Nov/18	Dez/18	
A Vencer	185	158	230	
Vencidos até 180 dias	2	169	127	
Vencidos entre 181 e 360 dias	252	137	135	
Vencidos a mais de 360 dias	4.423	4.336	4.355	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>4.862</b>	<b>4.800</b>	<b>4.846</b>	

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

Com base na composição analítica do Contas a Receber observou-se que a linha Cliente Incorporação (SPE) é a mais representativa do grupo, retraindo entre outubro e novembro de 2018, referindo-se a recebimentos parciais das vendas efetuadas e sendo influenciada pelo distrato e pela venda que ocorreram em novembro. Em dezembro o saldo volta a subir, refletindo a venda de 1 (uma) unidade do imóvel que ocorreu no referido mês.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do Contas a Receber, onde verificou-se que os títulos classificados como "Vencidos a mais de 360 dias" representam 90% da carteira 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 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Imóveis em Construção	77.146	77.158	77.172	
Custo com Imóveis Concluídos	211	216	234	
Apropriação do Custo	(75.435)	(75.464)	(75.537)	
Encargos Financeiros	23	23	23	
Encargos Financeiros SFH	1.137	1.137	1.137	
Apropriação do Custo Financeiro	(21)	(21)	(21)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.111)	(1.111)	(1.112)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1.950</b>	<b>1.938</b>	<b>1.895</b>	

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

Identificou-se que no mês de novembro ocorreu 1 (uma) venda e 1 (um) distrato. Já em dezembro, houve a venda de 1 (uma) unidade, fato que impactou no decréscimo observado na rubrica.

Em dezembro de 2018 a Recuperanda sumarizou R\$ 1.8 milhões na linha de imóveis a comercializar, representado por 25 (vinte e cinco) unidades de imóveis, sendo 18 (dezoito) disponíveis para venda, 4 (quatro) não disponíveis para comercialização devido a bloqueio judiciais e 3 (três) unidades reservadas.

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Verano	10	10	10	
Aurea	2	2	2	
Splendidum	10	10	9	
Nobile	2	2	2	
Amabilis	2	2	2	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	

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



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Fornecedores	6	6	14	
Outras Obrigações Fiscais	29	30	34	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	66	51	44	
Parcelamentos Tributários - CP	4	4	4	
Tributos Diferidos - CP	92	91	90	
Contas a Pagar - CP	1.416	1.416	1.488	
Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.102</b>	<b>2.087</b>	<b>2.163</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	2	1	1	
Tributos Diferidos - LP	84	83	83	
Contas a Pagar - LP	(0)	-	-	
Provisões para Demandas Judiciais	4.543	4.543	5.769	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>4.629</b>	<b>4.627</b>	<b>5.852</b>	
Capital Social	36.816	36.816	36.816	
Reservas de Lucros	19.438	19.438	19.438	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(3.584)	(3.486)	(4.849)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>52.670</b>	<b>52.768</b>	<b>51.406</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>59.402</b>	<b>59.482</b>	<b>59.421</b>	

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

**Fornecedores:** apresentou aumento de R\$ 8 mil em dezembro de 2018 em razão da provisão de valores para pagamento de nota fiscal de escritório de advocacia.

**Outras Obrigações Fiscais:** observa-se oscilação entre as competências analisadas, principalmente devido a movimentação verificada nas linhas de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)" referente ao IPTU, "Receita Federal do Brasil (SPE)", referente a impostos retidos a recolher e IRPJ a Recolher.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** apresentou constantes variações nos meses analisados, justificadas pelas transferências de entrada e saída que ocorreram (como mencionado anteriormente neste relatório). As linhas mais impactadas foram as de: I.N.S.S a Recolher, Provisão para Férias e 13º salário.

**Tributos Diferidos de curto e longo prazo:** tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. Durante o 4º trimestre de 2018 ambos demonstram decréscimo de 2%, sumarizando R\$ 90 mil e R\$ 83 mil, respectivamente, em dezembro.

**Contas a Pagar CP:** demonstrou acréscimo de 5% em dezembro de 2018, devido às despesas condominiais das unidades disponíveis para venda.

**Provisões para Demandas Judiciais:** apresentou aumento de R\$ 1.2 milhões no comparativo entre as competências analisadas, em razão da inclusão do valor da provisão de 78 (setenta e oito) processos com estimativa de perda provável. Adicionalmente houve a exclusão da provisão de 22 (vinte e dois) processos.



# Dívida Tributária

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Out/18	Nov/18	Dez/18	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	-	(0)	(0)	
PIS a Recolher	-	1	-	
COFINS a Recolher	0	2	-	
RET a Recolher	0	4	0	
Parcelamento INSS	4	4	4	
Abatimento Parc. PERT	-	0	-	
IRPJ a Recolher	-	-	2	
CSLL a Recolher	-	-	1	
Encargos S/ Tributos	(1)	(1)	(1)	
PIS Diferido	16	16	16	
COFINS Diferido	76	75	74	
Receita Federal do Brasil (SPE)	3	0	(0)	
Previdência Social (SPE)	6	2	-	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	21	21	32	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>126</b>	<b>125</b>	<b>129</b>	
IRPJ Diferido	55	54	54	
CSLL Diferido	29	29	28	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>210</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo oscilaram durante o período, devido principalmente a movimentação nas linhas Secretaria Municipal de Finanças (SPE), Previdência Social (SPE) e Receita Federal do Brasil (SPE).

No longo prazo, as variações foram pequenas.

As referidas variações resultaram no acréscimo do saldo em R\$ 1 mil na dívida tributária, a qual sumarizou R\$ 211 mil em dezembro de 2018.

# Disponibilidade Operacional

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

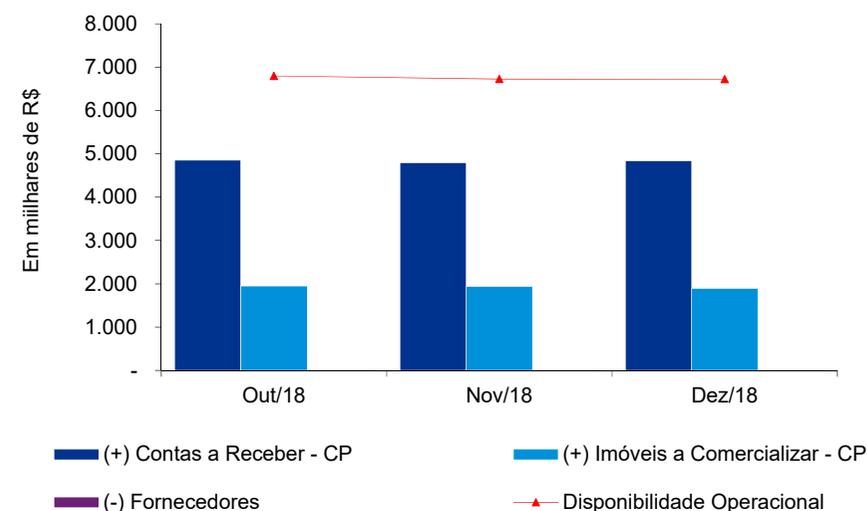
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Contas a Receber - CP	4.855	4.795	4.841	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.950	1.938	1.895	
(-) Fornecedores	6	6	14	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>6.799</b>	<b>6.727</b>	<b>6.722</b>	

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 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.

O indicador apresentou retração de 1%, devido principalmente aos decréscimos de R\$ 55 mil em "Imóveis a Comercializar – CP" e R\$ 14 mil no "Contas a Receber". Dessa forma, a Disponibilidade Operacional da Recuperanda sumarizou R\$ 6.7 milhões em dezembro de 2018.

Disponibilidade Operacional



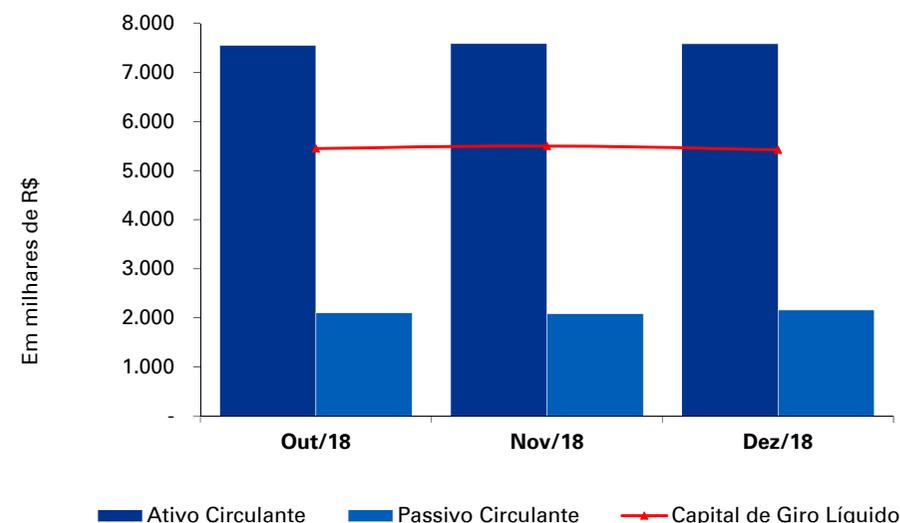
# Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	469	587	584	
(+) Contas a Receber - CP	4.855	4.795	4.841	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.950	1.938	1.895	
(+) Créditos Diversos	88	79	74	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	188	190	190	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>7.551</b>	<b>7.589</b>	<b>7.584</b>	
(-) Fornecedores	6	6	14	
(-) Outras Obrigações Fiscais	29	30	34	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	66	51	44	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	4	4	4	
(-) Tributos Diferidos - CP	92	91	90	
(-) Contas a Pagar - CP	1.416	1.416	1.488	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>2.102</b>	<b>2.087</b>	<b>2.163</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>5.449</b>	<b>5.502</b>	<b>5.422</b>	

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.

Observa-se que o CGL apresentou saldo positivo durante todo o período, demonstrando deflação de 1% entre os meses analisados, devido a principalmente a elevação de "Caixa e Equivalentes de Caixa" (R\$ 115 mil) e "Contas a Pagar - CP" (R\$ 72 mil). O saldo do índice era de R\$ 5.4 milhões 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 86 SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(-) Fornecedores	6	6	14	
(-) Contas a Pagar - CP	1.416	1.416	1.488	
(-) Contas a Pagar - LP	(0)	-	-	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	4.543	4.543	5.769	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	469	587	584	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>5.985</b>	<b>5.867</b>	<b>7.175</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	29	30	34	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	66	51	44	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	4	4	4	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2	1	1	
(-) Tributos Diferidos - CP	92	91	90	
(-) Tributos Diferidos - LP	84	83	83	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>278</b>	<b>260</b>	<b>256</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>6.262</b>	<b>6.127</b>	<b>7.431</b>	

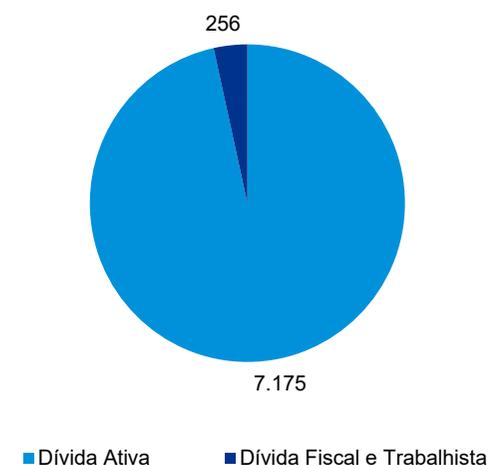
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

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.

A Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda apresentou acréscimo de R\$ 1.1 milhões, principalmente em razão do aumento das provisões contingentes.

Em dezembro de 2018 a Dívida Financeira Líquida Total sumarizou R\$ 7.4 milhões, sendo representada em 97% por Dívida Ativa e 3% por Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total



# 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 86 SPE Ltda.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>601</b>	<b>(7)</b>	<b>42</b>	<b>118</b>	<b>754</b>
Receita de Imóveis	601	(7)	42	118	754
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(19)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(16)	0	(1)	(2)	(19)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>585</b>	<b>(7)</b>	<b>41</b>	<b>116</b>	<b>735</b>
<b>Custo dos Imóveis</b>	<b>(626)</b>	<b>(11)</b>	<b>(30)</b>	<b>(92)</b>	<b>(759)</b>
Custo dos Imóveis	(626)	(11)	(30)	(92)	(759)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(41)</b>	<b>(18)</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>(25)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(523)	(33)	5	(17)	(568)
Despesas com Comercialização	(177)	(14)	(2)	(14)	(207)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	353	0	(3)	(1.279)	(929)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(388)</b>	<b>(65)</b>	<b>10</b>	<b>(1.287)</b>	<b>(1.729)</b>
Receitas Financeiras	147	3	73	(64)	158
Despesas Financeiras	(199)	(5)	14	(7)	(197)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(440)</b>	<b>(67)</b>	<b>97</b>	<b>(1.358)</b>	<b>(1.768)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(45)	(0)	(2)	(3)	(50)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	36	0	1	(0)	38
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(449)</b>	<b>(67)</b>	<b>96</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(1.780)</b>

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

Na Demonstração do Resultado do Exercício da Recuperanda, identificou-se que a **Receita Bruta** de outubro de 2018 se deu com sinal invertido, pois a movimentação da conta societária (calculada com base no lucro imobiliário) foi maior que o recebimento efetivo. No mês de novembro, verificou-se pequena movimentação, referente à recebimentos de vendas e distratos ocorridos. Já em dezembro, o valor auferido originou-se de 1 (uma) venda de unidade do estoque do edifício Splendidum.

Os **Impostos sobre as vendas** e os **Custos dos Imóveis** demonstram-se lineares as variações ocorridas no faturamento do período.

**Despesas Gerais e Administrativas:** em novembro, verifica-se movimentação positiva, advinda do estorno de provisão de férias e 13º por causa das transferências de colaboradores realizadas no período. Adicionalmente, o saldo de R\$ 568 mil no acumulado de dezembro de 2018 é composto, principalmente, por assessoria/consultoria, contribuição INSS e FGTS e assistência médica.

**Despesas com Comercialização:** o saldo final apresentado refere-se a gastos com propaganda e publicidade, comissões sobre vendas, garantias de obra e manutenção de estandes.

**Outras Receitas e Despesas Operacionais:** em dezembro de 2018 verifica-se saldo expressivo de R\$ 1.2 milhões ligado as contingências registradas no passivo Provisão para Demandas Judiciais (conforme mencionado anteriormente neste relatório).



# 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 86 SPE Ltda.					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>601</b>	<b>(7)</b>	<b>42</b>	<b>118</b>	<b>754</b>
Receita de Imóveis	601	(7)	42	118	754
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(19)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(16)	0	(1)	(2)	(19)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>585</b>	<b>(7)</b>	<b>41</b>	<b>116</b>	<b>735</b>
<b>Custo dos Imóveis</b>	<b>(626)</b>	<b>(11)</b>	<b>(30)</b>	<b>(92)</b>	<b>(759)</b>
Custo dos Imóveis	(626)	(11)	(30)	(92)	(759)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(41)</b>	<b>(18)</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>(25)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(523)	(33)	5	(17)	(568)
Despesas com Comercialização	(177)	(14)	(2)	(14)	(207)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	353	0	(3)	(1.279)	(929)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(388)</b>	<b>(65)</b>	<b>10</b>	<b>(1.287)</b>	<b>(1.729)</b>
Receitas Financeiras	147	3	73	(64)	158
Despesas Financeiras	(199)	(5)	14	(7)	(197)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(440)</b>	<b>(67)</b>	<b>97</b>	<b>(1.358)</b>	<b>(1.768)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(45)	(0)	(2)	(3)	(50)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	36	0	1	(0)	38
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(449)</b>	<b>(67)</b>	<b>96</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(1.780)</b>

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

**Receitas Financeiras:** apresenta movimentação recorrente a atualização monetária, juros recebidos e rendimento de aplicação financeira – RET.

**Despesas Financeiras:** faz referência, sobretudo, a descontos concedidos, comissões e despesas bancárias e juros sobre tributos. Em novembro, a variação positiva refere-se a atualização monetária societária com base no lucro imobiliário.

As referidas variações resultaram no prejuízo acumulado de R\$ 1.7 milhão em dezembro de 2018.



# 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>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</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, 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