



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro de 2017

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 mensal referente aos meses de outubro a dezembro de 2017, 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
Dívida tributária	11
Disponibilidade Operacional	12
Capital de Giro	13
Dívida Financeira Líquida	14
Demonstração do Resultado	15
Cronograma Processual	16

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 2017 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 de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com 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
Vale ressaltar que a Recuperanda publicou a Demonstração Financeira referente ao 4º trimestre de 2017 na data de 28/03/2018, sendo assim, as respectivas documentações suportes utilizadas para realização do relatório de atividades foram disponibilizadas a esta Administradora Judicial somente a partir da data de publicação supracitada.	



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

Fluxo de Caixa

Relaciona o conjunto de ingressos e desembolsos financeiros de empresa em determinado período. Procura-se analisar todo deslocamento de cada unidade monetária dentro da empresa.

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.

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)

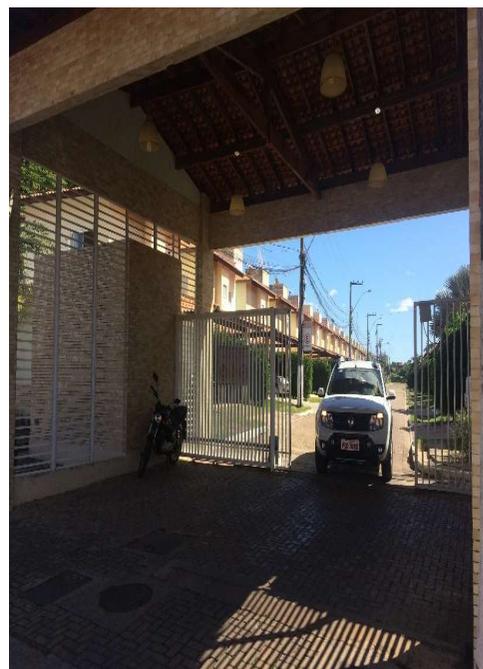
Custo médio de unidade: R\$ 174 mil

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	
Contas a receber - CP	235	235	236	237	
Imóveis a comercializar	172	172	172	174	
Créditos diversos	21	21	21	21	
Ativo circulante	428	428	429	431	
Partes relacionadas	2.317	2.310	2.306	2.303	
Ativo não Circulante	2.317	2.310	2.306	2.303	
TOTAL DO ATIVO	2.745	2.738	2.735	2.734	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

No comparativo entre os meses de setembro e dezembro de 2017, verificou-se que o saldo de Ativo total não sofreu alterações relevantes, sendo que as principais variações se deram nas rubricas de "Contas a Receber – CP", "Imóveis a Comercializar" e "Partes Relacionadas".

Caixa e equivalentes de caixa: manteve-se em linha durante o período analisado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica em dezembro de 2017.

Contas a Receber: acréscimo de R\$ 1 mil, em consequência da atualização monetária dos recebíveis. A seguir será demonstrada a abertura da rubrica, assim como análise do "Aging List".

Imóveis a Comercializar: corresponde a 40% do ativo circulante, sofreu variação somente em dezembro de 2017, com acréscimo de 6% frente ao mês anterior. O montante de R\$ 174 mil refere-se a 1 (uma) unidade disponível para comercialização.

Partes Relacionadas: verificou-se retração de R\$ 13 mil no período analisado, referente aos recebíveis registrados junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.".



Contas a Receber

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
Contas a Receber	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Clientes Incorporação	(21)	(21)	(21)	(21)	
Clientes Incorporação (SPE)	256	256	257	257	
Contas a Receber - CP	235	235	236	236	
Total de Contas a Receber	235	235	236	237	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.					R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Vencidos	235	235	236	237	
Total de Contas a Receber	235	235	236	237	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Com base na composição analítica do Contas a Receber, verificou-se que "Cliente Incorporação (SPE)" é a linha de maior representatividade do ativo, apresentando elevação de 1% entre os meses analisados, devido a atualização monetária dos saldos.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" demonstrando que todos os recebíveis registrados estão classificados como "Vencidos". Cabe ressaltar que não houve movimentação relevante durante todo o exercício de 2017, desta forma, existe risco de liquidez dos respectivos saldos, recomendamos a Recuperanda que avalie quanto a viabilidade de estimar uma provisão para devedores duvidosos no próximo ano fiscal.

Imóveis a Comercializar

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
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imóveis Garantia de Obra	-	-	-	2	
Imóveis Concluídos	8.515	8.515	8.516	8.516	
Apropriação do Custo	(8.358)	(8.358)	(8.358)	(8.358)	
Encargos Financeiros SFH	775	775	775	775	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(760)	(760)	(760)	(760)	
Total de Imóveis a Comercializar	172	172	172	174	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Identifica-se que durante o período analisado o saldo de “Imóveis a Comercializar” aumentou R\$ 2 mil, saldo reconhecido na linha de “Imóveis Garantia de Obra” em dezembro de 2017.

Nota-se que não houve alteração no número de imóveis em estoques no período analisado.

Em dezembro de 2017 a rubrica de “Imóveis a comercializar” sumarizou R\$ 174 mil, referente a 1 (uma) unidade disponível para venda.

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.					Unid.
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imóveis em Estoques	1	1	1	1	
Total de Imóveis a Comercializar	1	1	1	1	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.



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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	0	0	0	0	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	34	
Outras obrigações Fiscais	3	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	22	10	48	47	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	141	141	141	143	
Passivo Circulante	204	192	230	230	
Parcelamentos Tributários - LP	47	26	-	-	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	3	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	57	
Passivo não Circulante	169	149	122	122	
Capital Social	1	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(62)	(36)	(50)	(52)	
Patrimônio Líquido	2.372	2.398	2.383	2.382	
TOTAL PASSIVO + PL	2.745	2.738	2.735	2.734	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

O Passivo é representado principalmente pela rubricas de "Contas a pagar – CP e LP", "Provisões para demandas judiciais" e "Parcelamentos tributários CP e LP".

Contas a Pagar – CP e LP apresentam os montantes de R\$ 143 mil e R\$ 62 mil, respectivamente, em dezembro de 2017, sendo compostas por "Comissões sobre Terrenos", "Rescisões de Vendas a Pagar" e "Outras Contas a Pagar". Somente a linha de curto prazo demonstra variação, com aumento em R\$ 2 mil, devido a provisão de condomínio de unidade de imóvel em estoque.

Na conta de "Parcelamentos Tributários CP" verificou-se retração de R\$ 12 mil entre setembro e outubro de 2017, devido a obtenção de anistia de juros e multas do passivo tributário, seguida de acréscimo em novembro, pela reclassificação de R\$ 26 mil entre longo e curto prazo. Adicionalmente, com base nos comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, foi possível identificar os pagamentos do novo Parcelamento Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017.

As rubricas "Coobrigação na Cessão de Recebíveis", "Outras Obrigações Fiscais", "Tributos Diferidos", e "Provisões para demandas Judiciais" não apresentaram variações relevantes no período.

O Patrimônio Líquido é composto por capital social (inalterado), reservas de lucros (inalterada) e lucro/prejuízo acumulado, o qual diminuiu 16% no período analisado.



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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	2	(1)	-	-	
Parcelamento PERT	112	132	169	169	
Desconto Encargos Parc. PERT	(11)	(37)	(37)	(37)	
Abatimento Parc. PERT	(81)	(84)	(84)	(84)	
Pis Diferido	1	1	1	1	
Cofins Diferido	3	3	3	3	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	-	-	
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	2	2	2	2	
Total Dívida Tributária - CP	29	17	54	54	
Parcelamento Lei nº 12.996/14	20	-	-	-	
Parcelamento PERT	26	26	-	-	
Irpj Diferido	2	2	2	2	
CsII Diferido	1	1	1	1	
Total Dívida Tributária - LP	50	29	3	3	
Total Dívida Tributária	78	46	57	57	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Com base na composição analítica da Dívida Tributária da Recuperanda, verificou-se que 94% dos saldos registrados no longo prazo foram reclassificados para a linha de "Parcelamentos PERT" no mês de novembro de 2017. Ademais, houve aumento dos "Desconto Encargos Parc. PERT" e "Abatimento Parc. PERT", as quais referem-se a anistia de juros e multas, entre os meses de setembro e outubro de 2017.

As demais linhas mantiveram-se inalteradas durante os meses analisados.

Verificou-se decréscimo de R\$ 21 mil do total da dívida tributária da Recuperanda, que sumou R\$ 57 mil em dezembro de 2017.



Disponibilidade Operacional

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			
Disponibilidade Operacional	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Contas a Receber - CP	235	235	236	237	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	174	
(-) Fornecedores	0	0	0	0	
Disponibilidade Operacional	407	407	408	410	

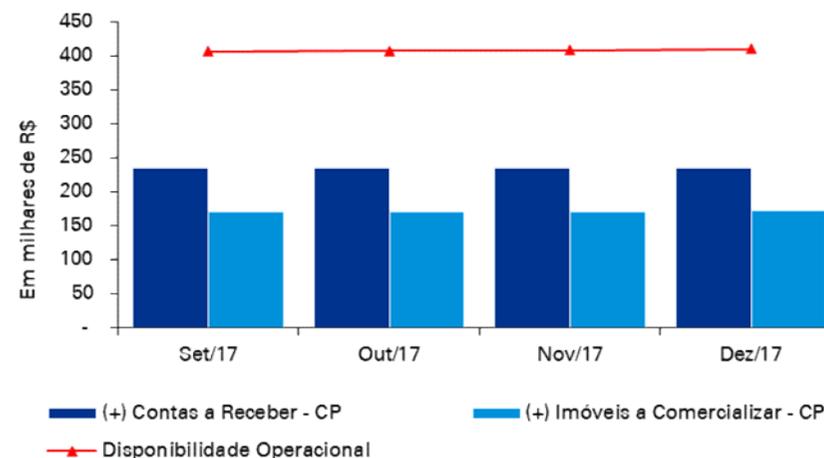
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

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, devido a rubrica de "Fornecedores" não apresentar saldo relevante no período, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

A Recuperanda apresentou elevação de 1% no indicador, devido a elevação dos saldos de "Contas a Receber" e "Imóveis a Comercializar" (conforme mencionado anteriormente) totalizando o valor de R\$ 410 mil no mês de dezembro de 2017.

Disponibilidade Operacional



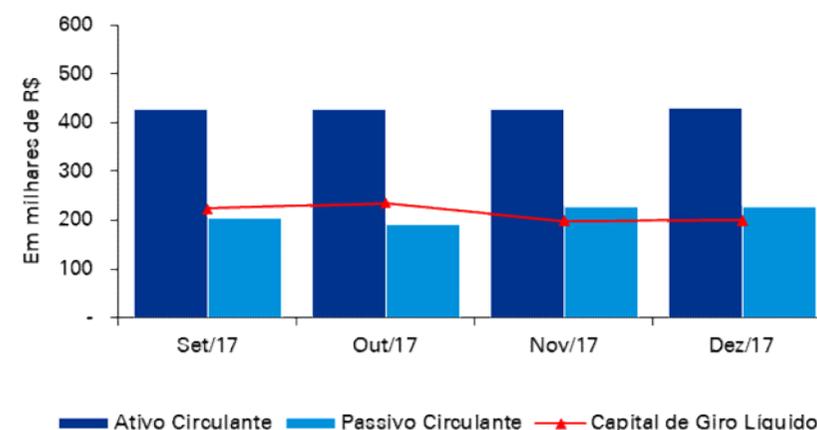
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.		R\$ 000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	235	235	236	237	
(+) Imóveis a Comercializar	172	172	172	174	
(+) Créditos Diversos	21	21	21	21	
(A) Ativo Circulante	428	428	429	431	
(-) Fornecedores	0	0	0	0	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis	34	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	22	10	48	47	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	141	141	141	143	
(B) Passivo Circulante	204	192	230	230	
(A-B) Capital de Giro Líquido	224	236	199	201	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

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 Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo durante todo o período, em razão do ativo circulante ser superior ao passivo circulante, sendo verificado que as rubricas de “Contas a Receber” e “Imóveis a Comercializar” tiveram elevação em seus saldos. Entre setembro e dezembro de 2017 houve retração de 10% neste indicador, que totalizou R\$ 201 mil em dezembro de 2017.

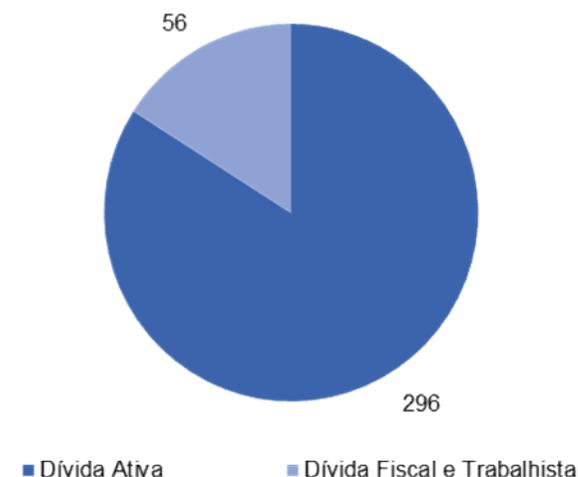
Dívida Financeira Líquida

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	0	0	0	0	
Coobrigação na cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	34	
Contas a Pagar - CP	141	141	141	143	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	57	57	57	57	
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
Dívida Ativa	295	295	295	296	
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	3	
Parcelamentos Tributários - CP	22	10	48	47	
Parcelamentos Tributários - LP	47	26	-	-	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	4	
Tributos Diferidos - LP	3	3	3	3	
Dívida Fiscal e Trabalhista	78	46	57	56	
Dívida Financeira Líquida Total	373	341	352	352	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

Dívida Ativa - Em R\$ 000



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 decréscimo de 6% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda entre os meses analisados, devido a retração dos passivos fiscais e trabalhistas. Em Dezembro de 2017, a Dívida Total sumariza R\$ 352 mil, sendo segregada entre Dívida Ativa por 84% e Dívida Fiscal e Trabalhista por 16%.

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/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum.
Custos dos Imóveis	-	-	(0)	-	(0)
Custos dos Imóveis	-	-	(0)	-	(0)
Resultado Operacional Bruto	-	-	(0)	-	(0)
Despesas Gerais e Administrativas	(4)	-	(0)	-	(4)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras Receitas (despesas) Operacionais	13	(0)	(0)	(0)	13
Resultado antes do Resultado Financeiro	10	(0)	(1)	(0)	9
Receitas Financeiras	11	26	-	-	37
Despesas Financeiras	(20)	0	(14)	(1)	(35)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	1	26	(14)	(1)	11
Provisão para CSLL e IR - Diferida	0	(0)	(0)	(0)	0
Lucro (prejuízo) do exercício	1	26	(15)	(1)	11

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

A Recuperanda não apresentou Receitas durante o ultimo trimestre de 2017. Verificou-se que o registro de Custo dos Imóveis em novembro de 2017, referente a "Unidades Incorporadas"

Quanto as despesas, nota-se que somente a rubrica de Outras receitas (despesas) operacionais apresentou reconhecimento de saldos durante o período, devido a movimentação na linha de "PIS sobre outras receitas" e "COFINS sobre outras receitas".

Despesas Financeiras apresentou movimentação devido a alteração nas contas de "Juros pagos", "Comissões e despesas bancárias", "Correção monetária de obrigações" e "Juros sobre tributos".

Houve saldo de Receitas Financeiras em outubro de 2017, devido a ganhos registrados na rubrica de "Abatimento parcelamento".

Com base nas variações supracitadas, observa-se lucro contábil acumulado no montante de R\$ 11 mil em dezembro de 2017.



Cronograma Processual

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

16/07/2016	• 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 PRJ

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, 1 de junho de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial
Osana Mendonça
OAB/SP 122.930