



# Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda

## Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro de 2017

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 2017, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida Tributária	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

# 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.	
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
Analizamos 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
Analizamos 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
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

<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.



# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	-	-	
Imóveis a Comercializar	1	1	-	-	
Créditos Diversos	25	25	23	23	
<b>Ativo circulante</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	
Partes Relacionadas	3.805	3.726	3.707	3.689	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.805</b>	<b>3.726</b>	<b>3.707</b>	<b>3.689</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.830</b>	<b>3.751</b>	<b>3.730</b>	<b>3.712</b>	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: manteve-se em linha entre os meses de setembro a dezembro de 2017. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta de Caixa e equivalentes de caixa.

Contas a Receber: apresentou baixa da totalidade dos saldos em novembro de 2017, devido a quitação do saldo remanescente dos valores devidos pelos clientes do 3º trimestre de 2017.

Imóveis a Comercializar: em novembro de 2017 foi realizada a baixa do adiantamento para construções no valor de R\$ 673.

Partes Relacionadas: representa 99% do total do ativo. Observou-se retração de 3% entre o período analisado, devido ao abatimento do parcelamento PERT da SPE com a utilização do prejuízo fiscal da Holding "Viver S.A." e a liquidação de parte dos recebíveis para pagamento dos "Fornecedores".

O saldo de "Créditos Diversos" não apresentou variações relevantes no período analisado.

# 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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	12	12	2	2	
Outras Obrigações Fiscais	30	32	36	38	
Parcelamentos Tributários - CP	227	259	377	387	
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	-	-	
Contas a Pagar - CP	614	662	662	661	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>884</b>	<b>966</b>	<b>1.078</b>	<b>1.087</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	253	25	-	-	
Tributos Diferidos - LP	0	0	-	-	
Contas a Pagar - LP	-	0	-	-	
Provisões para Demandas Judiciais	199	199	199	1.122	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>452</b>	<b>224</b>	<b>199</b>	<b>1.122</b>	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.568)	(12.502)	(12.608)	(13.558)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.494</b>	<b>2.560</b>	<b>2.454</b>	<b>1.504</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.830</b>	<b>3.751</b>	<b>3.730</b>	<b>3.712</b>	

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

Fornecedores: Em novembro de 2017, houve redução de R\$ 10 mil, referente a liquidações junto aos "Fornecedores Nacionais (SPE)". Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda segregue em seu passivo os saldos listados na recuperação judicial, a fim de apresentar suas demonstrações contábeis com maior assertividade.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou aumento de R\$ 8 mil no período analisado, devido ao registro dos encargos sobre tributos. Ademais, com base nos comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se que os respectivos pagamentos mensais estão sendo efetuados corretamente.

Parcelamentos Tributários: apresentou aumento de R\$ 160 mil entre os meses de setembro e dezembro de 2017, devido a reclassificação de saldo entre longo e curto prazo no período. Com base nos comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se os pagamentos realizados para o novo parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017.

Contas a pagar: identifica-se aumento de R\$ 46 mil no período analisado devido a contabilização das obrigações de "Condomínios a Pagar" das unidades concluídas.

Provisão para Demandas Judiciais: auferiu acréscimo de R\$ 923 mil no comparativo entre o período analisado, sumarizando R\$ 1 milhão em dezembro de 2017, devido a inclusão de 1 (um) processo cível e baixa de 2 (dois) processos cível e um trabalhista.

A rubrica "Tributos diferidos CP e LP" não apresentou oscilação relevante 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 Unique SPE 93 Ltda		R\$'000			
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
PIS a Recolher	4	4	4	4	
COFINS a Recolher	20	20	20	20	
Parcelamento Lei n° 12.996/14	24	(5)	-	-	
Parcelamento PERT	2.409	2.647	2.760	-	
Parcelamento PERT	-	-	-	2.770	
Desconto Encargos Parc. PERT	(291)	(408)	(408)	(408)	
Abatimento Parc. PERT	(1.915)	(1.975)	(1.975)	(1.975)	
IRPJ a Recolher	8	8	8	8	
CSLL a Recolher	7	7	7	7	
Encargos s/ Tributos	1	4	7	9	
Pis Diferido	(0)	(0)	-	-	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	0	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	(12)	(12)	(12)	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	(0)	(0)	(0)	(0)	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>257</b>	<b>291</b>	<b>413</b>	<b>424</b>	
Parcelamento Lei n° 12.996/14	228	-	-	-	
Parcelamento PERT	25	25	-	-	
Pis Diferido	0	0	-	-	
Cofins Diferido	0	0	-	-	
Irpj Diferido	(0)	(0)	-	-	
Csll Diferido	(0)	(0)	-	-	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>253</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>510</b>	<b>317</b>	<b>413</b>	<b>424</b>	

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



© 2018 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

Identifica-se na composição analítica da Dívida Tributária que as principais variações ocorreram nas linhas de "Parcelamento PERT" do curto e longo prazo, em razão da reclassificação de R\$ 25 mil no mês de novembro de 2017 e ao acréscimo na linha "Desconto Encargos Parc. PERT" (reduzidora do ativo) no montante de R\$ 117 mil.

As referidas variações resultaram na retração de R\$ 86 mil na dívida tributária que sumou R\$ 424 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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$'000			
Disponibilidade Operacional	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	-	-	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1	1	-	-	
(-) Fornecedores	12	12	2	2	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	

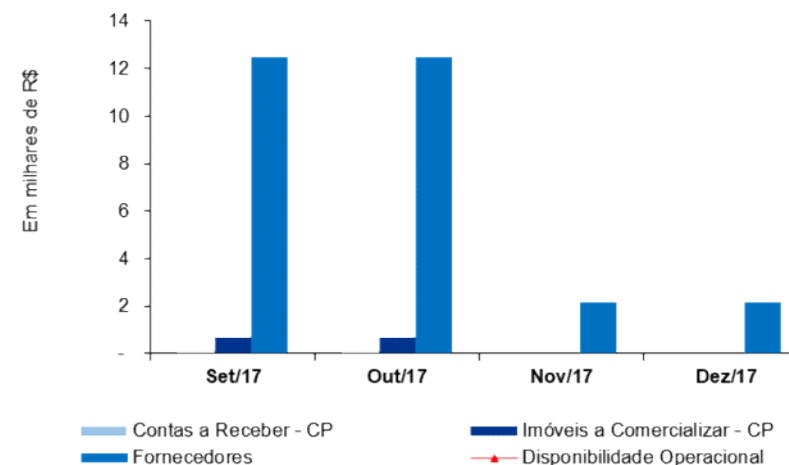
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

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 demonstrou-se negativo em todas as competências analisadas, com diminuição de R\$ 10 mil, devido principalmente a redução no saldo de "Fornecedores", seguido das linhas do ativo.

Em dezembro de 2017 o índice apresentou déficit de R\$ 2 mil.

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 Unique SPE 93 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	0	0	-	-	
(+) Imóveis a comercializar	1	1	-	-	
(+) Créditos diversos	25	25	23	23	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	
(-) Fornecedores	12	12	2	2	
(-) Outras obrigações fiscais	30	32	36	38	
(-) Parcelamentos tributários - CP	227	259	377	387	
(-) Tributos diferidos - CP	(0)	(0)	-	-	
(-) Contas a pagar - CP	614	662	662	661	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>884</b>	<b>966</b>	<b>1.078</b>	<b>1.087</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(858)</b>	<b>(941)</b>	<b>(1.054)</b>	<b>(1.064)</b>	

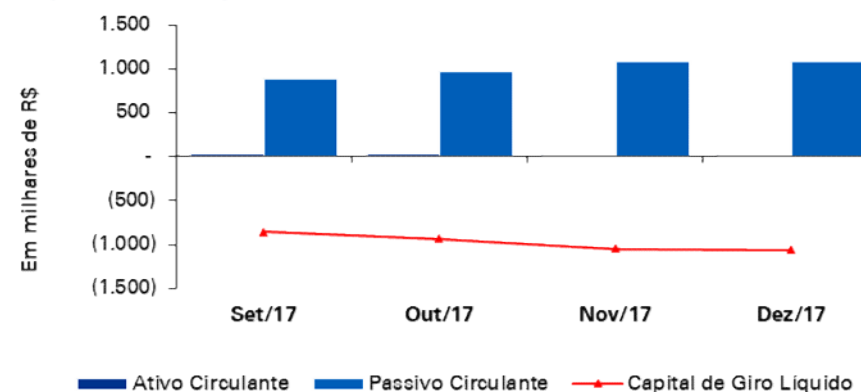
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

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 todo o período, em razão do passivo circulante ser substancialmente superior ao ativo circulante. Identificou-se retrações nas linhas de "Contas a Receber - CP", "Imóveis a comercializar" e "Créditos diversos" no total de R\$ R\$ 2 mil. No passivo circulante identifica-se aumento nas contas de "Parcelamentos tributários - CP" e "Contas a pagar - CP" em R\$ 160 mil e R\$ 46 mil, respectivamente.

As referidas variações resultaram na elevação do déficit em R\$ 205 mil do CGL no período apresentado, sumando o montante de R\$ R\$ 1 milhão em dezembro de 2017.

Capital de Giro Líquido



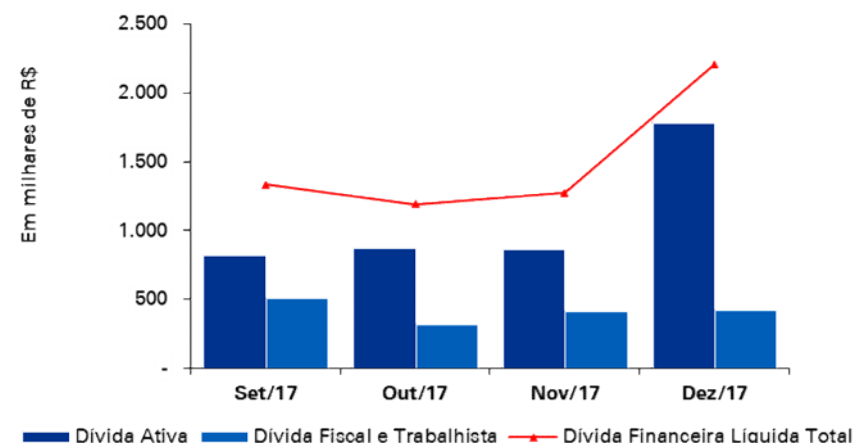
# Dívida Financeira Líquida

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	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	12	12	2	2	
(-) Contas a Pagar - CP	614	662	662	661	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	199	199	199	1.122	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>826</b>	<b>874</b>	<b>863</b>	<b>1.784</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	30	32	36	38	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	227	259	377	387	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	253	25	-	-	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	-	-	
(-) Tributos Diferidos - LP	0	0	-	-	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>510</b>	<b>317</b>	<b>413</b>	<b>424</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>1.336</b>	<b>1.190</b>	<b>1.276</b>	<b>2.209</b>	

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

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 elevação de R\$ 873 mil entre os meses de setembro a dezembro de 2017, devido principalmente ao aumento no saldo da linha de "Provisões para demandas judiciais" em R\$ 923 mil, seguido das contas "Parcelamentos tributários – CP" em R\$ 160 mil e redução na rubrica "Parcelamentos tributários – LP" em R\$ 253 mil.

Em dezembro de 2017, a dívida total sumarizou R\$ 2.2 milhões, sendo representada em 81% pela Dívida Ativa.



# 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/17 acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 acum.
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-	-	-	-
<b>Custos dos imóveis</b>	(0)	-	(0)	-	(0)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	(0)	-	(0)	-	(0)
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(0)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras receitas (despesas) Operacionais	(11)	(48)	8	(921)	(972)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(12)</b>	<b>(48)</b>	<b>8</b>	<b>(921)</b>	<b>(972)</b>
Receitas Financeiras	599	117	-	-	717
Despesas Financeiras	(741)	(3)	(115)	(29)	(888)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(154)</b>	<b>67</b>	<b>(107)</b>	<b>(950)</b>	<b>(1.144)</b>
Provisão para CSLL e IR - Corrente	(16)	-	-	-	(16)
Provisão para CSLL e IR - Diferida	21	-	-	-	21
<b>Lucro (prejuízo) do Exercício</b>	<b>(149)</b>	<b>67</b>	<b>(107)</b>	<b>(950)</b>	<b>(1.139)</b>

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

A demonstração do resultado do exercício da Recuperanda não apresentou Receitas Bruta e Deduções da Receita.

Despesas Gerais e Administrativas e Despesas com Comercialização mantiveram-se em linha não apresentando variações significativas entre o período analisado.

Outras receitas (despesas) operacionais apresentou relevante variação em dezembro de 2017, referente à provisão para demandas judiciais (analisada anteriormente nesse relatório).

“Receitas Financeiras” demonstrou ganho significativo em outubro de 2017, devido a anistia de juros e multas do parcelamento – PERT.

O saldo de “Despesas financeiras” apresentou movimentação relevante em novembro de 2017 em decorrência as contas de “juros sobre tributos” e “encargos sobre contratos”.

O resultado líquido do exercício sumarizou em dezembro de 2017, prejuízo acumulado de R\$ 1 milhão.

# Cronograma Processual

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

<b>16/07/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)</li></ul>
<b>29/09/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deferimento da RJ</li></ul>
<b>21/10/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)</li></ul>
<b>06/02/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)</li></ul>
<b>10/04/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)</li></ul>
<b>19/04/2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Homologação do PRJ</li></ul>

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