



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2021

Processo nº: 1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG Corporate Finance S.A., 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 de atividades referente aos meses de janeiro a março de 2021, 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 janeiro a março de 2021 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.	
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
As demonstrações contábeis referentes as competências de janeiro a março de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/05/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	



# 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 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) unidade

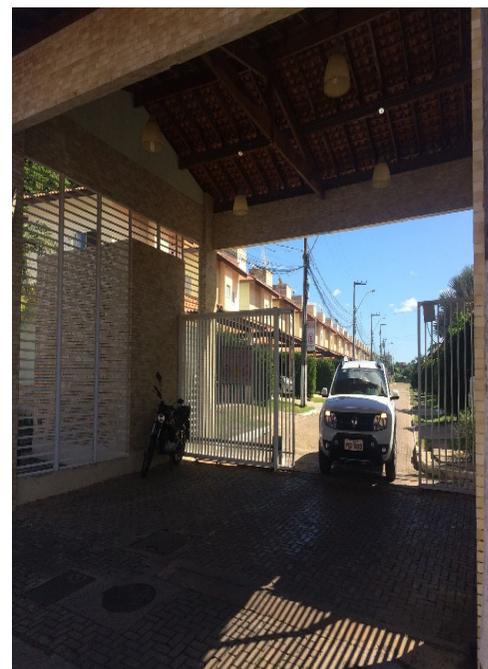
**Custo médio de unidade:** R\$ 172 mil

**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	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	0
Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)
Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>172</b>
Contas a Receber - LP	0	0	0
Créditos Diversos - LP	6	6	(0)
Partes Relacionadas	2.164	2.163	2.170
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.170</b>	<b>2.170</b>	<b>2.170</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.342</b>	<b>2.342</b>	<b>2.342</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda			
	R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Clientes Incorporação	(5)	(5)	(6)
Clientes Incorporação (SPE)	232	232	232
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(226)	(226)	(226)
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Clientes Incorporação Longo Prazo	723	723	723
Clientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(497)	(497)	(497)
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(226)	(226)	(226)
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não houve movimentação relevante no período analisado. Cumpre informar que esta Administradora Judicial verificou o extrato bancário que compõem a referida rubrica e não foram encontradas divergências relevantes.

**Contas a Receber:** Não apresentaram movimentações significativas durante o período analisado. Tanto o curto quanto o longo prazo apresentaram saldo zerado em março de 2021.

**Imóveis a Comercializar:** não apresentou variação no período analisado, sendo que o montante de R\$ 172 mil é referente a 1 (uma) unidade em estoque.

**Créditos Diversos:** demonstrou retração de R\$ 6 mil durante os meses analisados, devido a redução em depósito judicial.

**Partes Relacionadas:** o saldo de R\$ 2.1 milhões é referente a repasse de recebimentos da carteira de crédito junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na qual transita-se as operações de caixa da SPE.



# 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	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Fornecedores	-	0	0
Outras Obrigações Fiscais	7	7	7
Tributos Diferidos - CP	0	0	0
Contas a Pagar - CP	2	2	2
<b>Passivo Circulante</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Tributos Diferidos - LP	9	9	9
Contas a Pagar - LP	65	65	65
Provisões para Demandas Judiciais	52	52	52
Receita Diferida	-	(0)	(0)
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
Capital Social	1	1	1
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(0)	-	-
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(226)	(227)	(226)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.207</b>	<b>2.207</b>	<b>2.207</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.342</b>	<b>2.342</b>	<b>2.342</b>

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

**Fornecedores:** não demonstrou movimentação significativa durante o período analisado.

**Tributos Diferidos:** saldo trata-se de PIS e COFINS diferido, não apresentou variação no período em análise. Em março de 2021, apresentou saldo de R\$ 9 mil no longo prazo.

**Contas a Pagar CP e LP:** não apresentou variação entre os meses analisados. Ao fim do período analisado, demonstrou saldo de R\$ 2 mil no curto prazo e de R\$ 65 mil no longo prazo.

**Tributos Diferidos e Outras Obrigações Fiscais:** não apresentarão movimentações durante os meses analisados.

**Provisões para Demandas Judiciais:** não demonstrou variação durante os meses analisados.



# 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 Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(-) Fornecedores	-	0	0
(-) Contas a Pagar - CP	2	2	2
(-) Provisões para Demandas Judiciais	52	52	52
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	0
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>119</b>
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0
(-) Tributos Diferidos - LP	9	9	9
(-) Receita Diferida	-	(0)	(0)
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>135</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

A partir da composição da Dívida Tributária, verificou-se que não houve movimentação expressiva no período em análise.

Dessa forma, a Dívida Tributária total sumarizou R\$ 16 mil em março de 2021.

# 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	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
(-) Fornecedores	-	0	0	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	

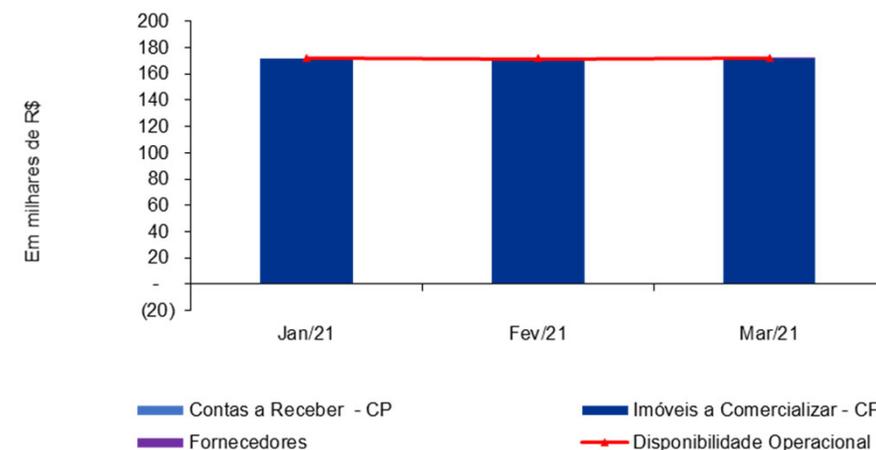
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

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 se manteve positivo no decorrer dos meses analisados, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Houve manutenção do valor em março de 2021, totalizando R\$ 172 mil.

## Disponibilidade Operacional



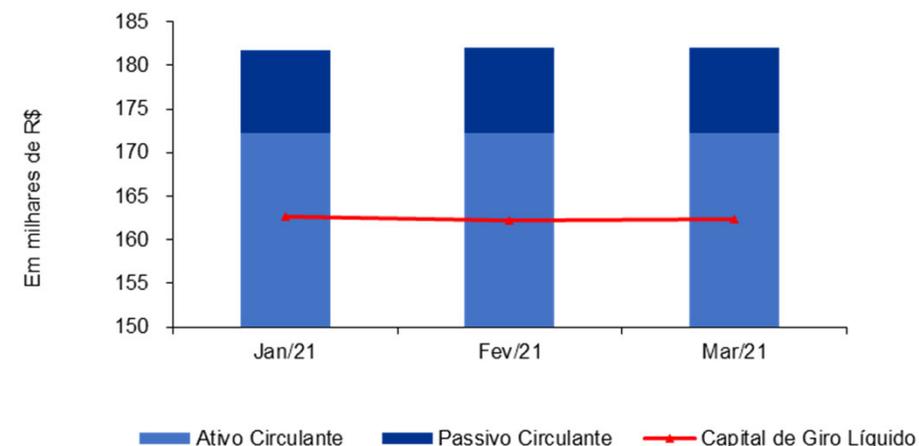
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	0	
(+) Contas a Receber - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	
(-) Fornecedores	-	0	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	2	2	2	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>163</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

## 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.

O indicador demonstrou saldo positivo em todos os meses do período analisado, devido ao Ativo Circulante ser substancialmente superior ao Passivo Circulante. Houve leve redução durante o período analisado, devido ao aumento na linha "Fornecedores".

As variações no período analisado, resultaram no CGL de R\$ 162 mil em março de 2021.

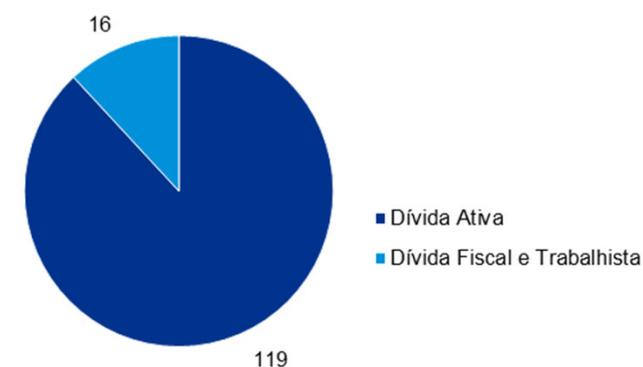
# Dívida Financeira Líquida

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	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(-) Fornecedores	-	0	0
(-) Contas a Pagar - CP	2	2	2
(-) Contas a Pagar - LP	65	65	65
(-) Provisões para Demandas Judiciais	52	52	52
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	0
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>119</b>
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0
(-) Tributos Diferidos - LP	9	9	9
(-) Receita Diferida	-	(0)	(0)
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>135</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Dívida Financeira Líquida - Março/2021 - Em R\$ 000



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.

Não houve variação na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados. A Dívida Total é composta por 88,1% de Dívida Ativa e 11,9% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

# 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)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	-	(0)	(0)	(1)
Despesas com Comercialização	-	-	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(0)	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	-	(0)	(0)	(1)
Receitas Financeiras	-	-	1	1
Despesas Financeiras	-	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	-	(0)	1	0
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(0)	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	-	(0)	0	(0)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2021

A Recuperanda não apresentou saldo de **Deduções da Receita** no período em análise.

A rubrica de **Despesas Gerais e Administrativas** registrou saldo acumulado de R\$ 1 mil ao fim do trimestre.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais** mostram registro no mês de março de 2021, porém pouco relevante..

As **Receitas Financeiras** apresenta registro de R\$ 1 mil em março de 2021, devido a atualização monetária.

As **Despesas Financeiras** não apresentaram movimentações significativas durante os meses analisados.

Com base nas variações supracitadas, o saldo acumulado até março de 2021 registra prejuízo contábil acumulado do exercício pouco relevante.

# Cronograma Processual

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

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
12/01/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



**Eventos Ocorridos**



**Data prevista de Realização**



Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 2021.

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Gerente Sênior**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4