



# Projeto 111 SPE Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Janeiro a Março de 2021

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE S.A.**, administradora judicial, nomeada nos autos da Recuperação Judicial de **Inpar Projeto 111 SPE Ltda.** ("SPE 111" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o 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
Contas a Receber	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Disponibilidade Operacional	11
Capital de Giro	12
Dívida Financeira Líquida	13
Demonstração do Resultado	14
Cronograma Processual	15

# 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 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 111 SPE Ltda.

**Data do Habite-se:** 10 de setembro de 2010

**Número de Unidades:** 50

**Número de Torres:** 1

**Status:** Empreendimento concluído e com habite-se

**Não existe nenhuma unidade disponível em estoque, todas unidades foram vendidas.**

**A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 10 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:**

Alameda Cauaxi, 329, Alphaville, São Paulo.

## 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 111 SPE Ltda	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Contas a Receber - CP	2	2	113
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>113</b>
Contas a Receber - LP	-	-	47
Créditos Diversos - LP	39	39	26
Partes Relacionadas	15.216	15.196	15.200
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>15.255</b>	<b>15.235</b>	<b>15.274</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>15.257</b>	<b>15.237</b>	<b>15.387</b>

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

Entre os meses de janeiro e março de 2021, verifica-se acréscimo no total do ativo de R\$ 130 mil, devido às seguintes variações:

**Contas a Receber – CP e LP:** houve adição de R\$ 111 mil e R\$47 mil, respectivamente, em razão baixa de carteira securitizada do período.

**Créditos Diversos – LP:** observa-se redução de R\$ 12 mil durante o período analisado, decorrente de baixa de crédito referente a depósito judicial para parcelamento tributário.

**Partes Relacionadas (ativo):** nota-se decréscimo de R\$ 16 mil entre janeiro e março de 2021; a SPE não possui conta corrente aberta, sendo os eventuais recebimentos/pagamentos registrados através da conta da  *Holding “Viver Incorporadora e Construtora S.A.*

**Imóveis a Comercializar** não apresentou variação entre os meses analisados.

# Contas a Receber

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Clientes Incorporação	638	638	276	
Clientes Incorporação (SPE)	96	96	29	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(732)	(732)	(192)	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>113</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	732	732	192	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(732)	(732)	(145)	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>160</b>	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
A vencer	-	-	160	
Vencidos entre 181 e 360 dias	2	-	-	
Vencidos há mais de 360 dias	-	2	-	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>160</b>	

Fonte: Composição de contas a receber, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Verifica-se na composição do **Contas a Receber** a linha "Clientes Incorporação" sendo a mais representativa do grupo. Esta SPE não possui conta corrente atualmente, sendo que 100% das transações realizadas transitam pelo caixa da  *Holding* e são refletidas na rubrica de Partes Relacionadas (ativo).

Observa-se no relatório "*aging list*" disponibilizado pela Recuperanda que em março de 2021, 100% dos recebíveis estavam classificados como "A vencer", distribuídos entre curtos e longo prazo.

# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Fornecedores	2	2	2
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	645	650	213
Outras Obrigações Fiscais	11	11	38
Parcelamentos Tributários - CP	151	137	134
Tributos Diferidos - CP	0	0	4
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	-
<b>Passivo Circulante</b>	<b>819</b>	<b>810</b>	<b>392</b>
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	39	34	29
Parcelamentos Tributários - LP	722	713	689
Tributos Diferidos - LP	49	49	16
Provisões para Demandas Judiciais	28	28	28
Receita Diferida	-	0	0
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>838</b>	<b>824</b>	<b>762</b>
Capital Social	13.001	13.001	13.001
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-	-
Reservas de Lucros	388	388	388
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	211	214	844
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>13.600</b>	<b>13.603</b>	<b>14.233</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>15.257</b>	<b>15.237</b>	<b>15.387</b>

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

**Fornecedores:** não apresentou variação significativa entre as competências analisadas, totalizando montante de R\$ 2 mil em março de 2021.

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis CP e LP:** Entre janeiro e março de 2021, apresentaram reduções de R\$ 432 mil e R\$ 10 mil no curto prazo e longo prazo, respectivamente, devido baixa e atualizações de carteira securitizada. São representadas por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida.

**Outras Obrigações fiscais:** teve acréscimo de R\$ 27 mil motivado, principalmente, aumento nos saldos de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL a Recolher. Cabe observar que a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados.

**Parcelamentos Tributários CP e LP:** ambas as rubricas de curto e longo prazo demonstraram reduções nos montantes de R\$ 17 mil e R\$ 34 mil, respectivamente, conforme decréscimo nos saldos de Parcelamentos de 60 meses e Parcelamento PERT PGFN. Adicionalmente, a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

**Tributos Diferidos CP e LP:** verifica-se que enquanto no curto prazo foi registrada adição de R\$ 4 mil entre janeiro e março, devido a acréscimos em Pis e Cofins diferidos; no longo prazo ocorreu decréscimo de R\$ 33 mil, devido principalmente a reclassificação de saldo para o curto prazo.

**Adiantamentos de Clientes CP:** entre janeiro e fevereiro não houve alteração, permanecendo saldo de R\$ 9 mil; na competência seguinte, apresentou saldo zerado.



# Dívida Tributária

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
PIS a Recolher	1	1	4	
COFINS a Recolher	5	5	18	
Parcelamento 60 Meses	37	37	36	
Parcelamento PERT PGFN	114	100	98	
IRPJ a Recolher	2	2	8	
CSLL a Recolher	2	2	7	
Encargos s/ Tributos	0	1	2	
Pis Diferido	0	0	1	
Cofins Diferido	0	0	3	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>162</b>	<b>149</b>	<b>177</b>	
Parcelamento 60 Meses	36	34	32	
Parcelamento PERT PGFN	686	680	657	
Pis Diferido	5	5	1	
Cofins Diferido	22	22	6	
Irpj Diferido	15	15	6	
Csll Diferido	8	8	3	
Receita Diferida	0	0	0	
Receita Diferida Juros	0	0	0	
Custo Diferido	(0)	(0)	(0)	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>772</b>	<b>763</b>	<b>705</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>934</b>	<b>911</b>	<b>882</b>	

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

Durante o período em análise, identifica-se redução da dívida em aproximadamente R\$ 52 mil, sumarizando R\$ 882 mil.

A variação no período analisado deveu-se principalmente as reduções nos parcelamentos junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e também nos saldos de tributos diferidos.



# Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	2	2	113	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(-) Fornecedores	2	2	2	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	

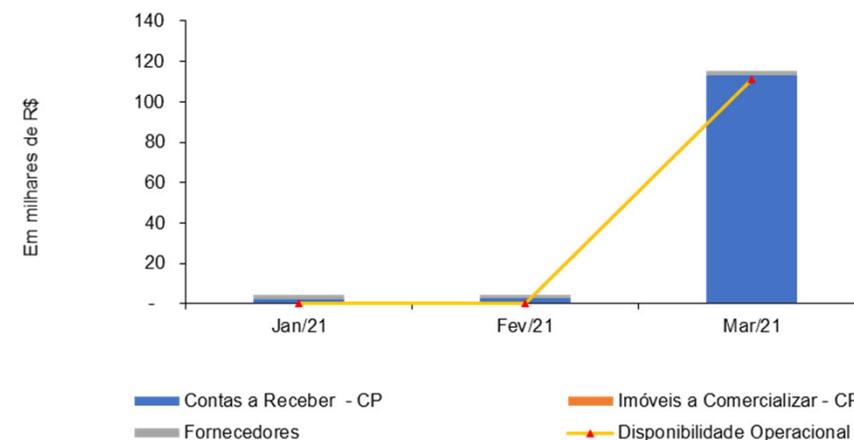
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos “Fornecedores” (conta do passivo) com os recursos disponíveis no “Contas a Receber” (conta do ativo).

O indicador demonstra-se positivo em todos 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 crescimento relevante, com acréscimo de R\$ 111 mil, em razão da elevação no saldo de Contas a Receber entre janeiro e março de 2021.

Disponibilidade Operacional



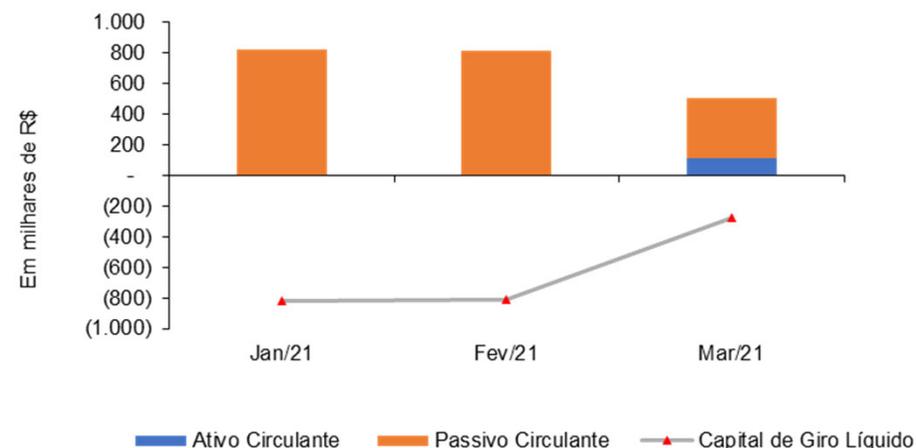
# Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	2	2	113	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>113</b>	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	645	650	213	
(-) Outras Obrigações Fiscais	11	11	38	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	151	137	134	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	4	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>819</b>	<b>810</b>	<b>392</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(817)</b>	<b>(808)</b>	<b>(279)</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.

Observa-se que o CGL apresentou diminuição no déficit em R\$ 538 mil, devido principalmente ao aumento no Contas a Receber e a redução nos saldos de Coobrigação na Cessão de Recebíveis – CP.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 279 mil ao final do período em análise.

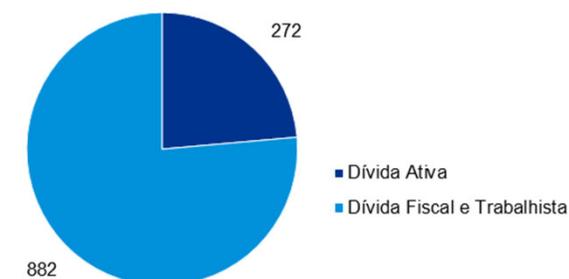
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	2	2	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	645	650	213	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	39	34	29	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	28	28	28	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>723</b>	<b>723</b>	<b>272</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	11	11	38	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	151	137	134	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	722	713	689	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	4	
(-) Tributos Diferidos - LP	49	49	16	
(-) Receita Diferida	-	0	0	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>934</b>	<b>911</b>	<b>882</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>1.657</b>	<b>1.634</b>	<b>1.154</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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida retraiu-se R\$ 503 mil entre os meses analisados, principalmente, em virtude da variação em Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP.

Com base na variação citada, a dívida total sumariza R\$ 1,1 milhão, sendo representada em 24% por dívida ativa e 76% pela 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 111 SPE Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	-	-	<b>588</b>	<b>588</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	-	588	588
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-	<b>588</b>	<b>588</b>
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	-	-	588	588
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	9	9
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	(0)	(0)	596	596
Receitas Financeiras	0	0	132	132
Despesas Financeiras	(1)	3	(101)	(99)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	(1)	3	627	629
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(10)	(10)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(0)	13	13
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(1)</b>	<b>3</b>	<b>630</b>	<b>632</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais**. No entanto, destacam-se deduções apropriadas durante em março de 2021, referente a baixa de recebíveis, o qual não possui expectativa de liquidação, o mesmo foi identificado como provisão para perdas.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

**Despesas Gerais e Administrativas:** demonstra saldo de R\$ 138 mensais entre janeiro e março, decorrente de despesas assessoria/consultoria.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** destaca-se reconhecimento de montante de R\$ 9 mil em março de 2021, em razão de recebimento em conta bancária sobre o qual não foi encontrada a respectiva operação que deu origem a esse pagamento por parte de cliente, sendo portando lançado como ganho operacional.

**Receitas Financeiras:** em março de 2021 registrou-se o saldo mais significativo do período analisado, no total de R\$ 132 mil, oriundo saldo de juros de parcelas securitizadas e atualização de crédito de depósito judicial relacionado a parcelamento tributário.

**Despesas Financeiras:** apresentou saldos em todas as competências analisadas, principalmente em março de 2021, momento no qual foram reconhecidos gastos de aproximadamente R\$ 101 mil, decorrentes sobretudo de encargos sobre contratos.

Após o registro de saldos de provisões de IRPJ e CSLL (corrente e diferido), o resultado acumulado líquido sumarizou lucro contábil de R\$ 632 mil.

# 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
19/04/2018	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
22/11/2018	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, 9 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