



Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2020

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 abril a junho de 2020, conforme segue:



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

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 abril a junho de 2020 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.	
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 de giro e dívida líquida.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Ressalta-se que os balanços patrimoniais, demonstrações de resultado do exercício e demais documentações suportes atualizadas para elaboração deste relatório foram disponibilizados pela Recuperanda, somente em 04 de abril de 2020.	
As demonstrações contábeis referentes as competências de abril, maio e junho de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/08/2020, 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 disponibilizou 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

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

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 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.

Sem unidades em estoque

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	-	4	4	
Ativo Circulante	0	4	4	
Créditos Diversos - LP	1	1	3	
Partes Relacionadas	3.358	3.358	3.358	
Ativo não Circulante	3.359	3.359	3.361	
TOTAL DO ATIVO	3.359	3.363	3.365	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não demonstrou movimentação entre os meses analisados. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta Caixa e Equivalentes de Caixa e não foram encontradas divergências.

Créditos Diversos: o saldo apresentou acréscimo a partir de maio, referente a lançamentos de depósito judicial – Pert PGFN do período de maio e junho, sendo que no último mês parte do saldo foi reclassificado para o longo prazo.

Partes Relacionadas: manteve-se inerte no período, referindo-se a recebíveis junto as coligadas “Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.” e “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”.

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
Parcelamentos Tributários - CP	34	37	39	
Passivo Circulante	36	38	41	
Parcelamentos Tributários - LP	169	168	166	
Provisões para Demandas Judiciais	499	499	504	
Passivo não Circulante	669	667	671	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.408)	(12.405)	(12.408)	
Patrimônio Líquido	2.654	2.657	2.654	
TOTAL PASSIVO + PL	3.359	3.363	3.365	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Parcelamentos Tributários: a rubrica, composta por “Parcelamento 60 meses” e “Parcelamento PERT PGFN”, apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando junho de 2020 com saldo de R\$ 39 mil no curto prazo e R\$ 166 mil no longo prazo. Destaca-se que a Recuperanda informou que os parcelamentos não foram pagos no 2º trimestre de 2020, e que começaram a regularizar a partir de julho/2020.

Provisão para Demandas Judiciais: totalizou saldo de R\$ 504 mil em junho de 2020, auferindo aumento de R\$ 5 mil devido a atualização de valores dos 5 (cinco) processos registrados na base de contingências da Recuperanda, sendo eles cíveis e tributários.

Fornecedores e Outras Obrigações Fiscais não apresentaram movimentação relevante no trimestre.

O **Patrimônio Líquido** é composto por “Capital Social” (inalterado) e “Lucro e/ou prejuízo acumulado”, o qual movimentou-se conforme resultados mensais auferidos ao longo das competências.

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Único SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Parcelamento 60 Meses	12	13	13	
Parcelamento PERT PGFN	22	24	26	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	35	37	39	
Parcelamento 60 Meses	12	12	11	
Parcelamento PERT PGFN	157	156	155	
Total Dívida Tributária - LP	169	168	166	
Total Dívida Tributária	204	205	205	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

No 2º trimestre de 2020, a Dívida Tributária demonstrou variação irrelevante. Houve reclassificação entre curto e longo prazo dos Parcelamentos 60 meses e PERT PGFN.

Em junho de 2020 a Dívida Tributária totalizou o montante de R\$ 205 mil.

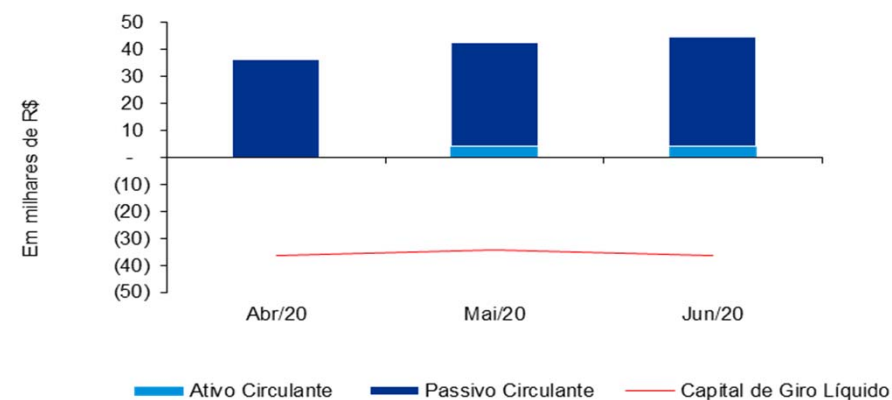
Capital de Giro

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	-	4	4	
(A) Ativo Circulante	0	4	4	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	34	37	39	
(B) Passivo Circulante	36	38	41	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(36)	(34)	(36)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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 exibiu saldo negativo durante todos os meses analisados, em razão do Ativo Circulante demonstrar-se inexpressivo no trimestre. As principais movimentações ocorreram em "Créditos Diversos – CP" e "Parcelamentos Tributários – CP", com aumento de R\$ 4 mil cada.

O Capital de Giro Líquido totalizou déficit de R\$ 36 mil em junho de 2020.

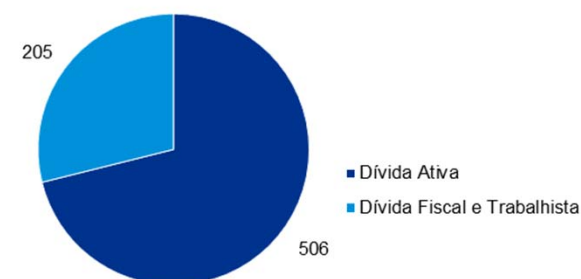
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Único SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	499	499	504	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	501	501	506	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	34	37	39	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	169	168	166	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	204	205	205	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	705	706	711	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - 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.

A Dívida Financeira Líquida apresentou aumento de 1% entre abril e junho de 2020, equivalente a R\$ 6 mil, devido a elevação de Provisão para Demandas Judiciais em R\$ 5 mil e Parcelamentos Tributários – CP em R\$ 4 mil, além da queda de Parcelamentos Tributários – LP em R\$ 3 mil.

Ao fim do 2º trimestre de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 711 mil, sendo representada em 71% pela Dívida Ativa e em 29% pela Dívida Fiscal.

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 Único SPE 93 Ltda.					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(9)	-	-	(5)	(14)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(9)	-	-	(5)	(14)
Despesas Financeiras	(4)	(1)	3	2	1
Resultado Líquido do Exercício	(13)	(1)	3	(3)	(13)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de abril a junho de 2020

A partir da Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, verificou-se que não houve registro de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** durante o 2º trimestre de 2020.

O montante registrado na linha de **Outras Receitas / Despesas Operacionais** refere-se a movimentação de Provisões para Contingências classificadas como perdas prováveis (conforme já mencionado neste relatório).

Despesas Financeiras apresentou a alteração mais relevante em maio, em razão de juros sobre tributos e comissões e despesas bancárias, totalizando no 2º trimestre de 2020 saldo acumulado em R\$ 1 mil .

O resultado líquido do exercício em junho de 2020 sumarizou prejuízo acumulado de R\$ 13 mil.

Cronograma Processual

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

16/09/2016	• 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)
19/04/2018	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
22/11/2019	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 9 de novembro de 2020.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4