



Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., 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 julho a setembro 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	4	-	-	
Ativo Circulante	4	0	0	
Créditos Diversos - LP	3	7	7	
Partes Relacionadas	3.357	3.350	3.345	
Ativo não Circulante	3.360	3.358	3.352	
TOTAL DO ATIVO	3.364	3.358	3.352	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não apresentou alterações de saldo durante o período em questão. 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 - CP: o saldo da referida rubrica apresentou diminuição a partir do mês de Julho de 2020, retração proveniente a lançamentos de depósito judicial, sendo que houve reclassificação de parte do saldo para o longo prazo.

Partes Relacionadas: demonstrou variação de R\$ 12 mil entre os meses de julho e setembro de 2020, 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	Jul/20	Ago/20	Set/20
Fornecedores	1	1	1
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
Parcelamentos Tributários - CP	41	37	36
Passivo Circulante	43	38	38
Parcelamentos Tributários - LP	164	163	172
Provisões para Demandas Judiciais	504	504	433
Passivo não Circulante	669	667	605
Capital Social	15.062	15.062	15.062
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.409)	(12.410)	(12.353)
Patrimônio Líquido	2.653	2.652	2.709
TOTAL PASSIVO + PL	3.364	3.358	3.352

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Parcelamentos Tributários: a rubrica, composta por “Parcelamento 60 meses” e “Parcelamento PERT PGFN”, apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando setembro de 2020 com saldo de R\$ 36 mil no curto prazo e R\$ 172 mil no longo prazo. Cumpre informar que houve pagamento de parcelamento-PERT nos meses de agosto e setembro de 2020, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda.

Provisão para Demandas Judiciais: sumarizou no mês de setembro de 2020 saldo de R\$ 433 mil, auferindo retração de R\$ 71 mil devido a atualização referente a estimativa de perda nos processos, possuindo 3 (três) 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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Parcelamento 60 Meses	14	11	10	
Parcelamento PERT PGFN	27	26	26	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	-	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	41	37	36	
Parcelamento 60 Meses	11	10	10	
Parcelamento PERT PGFN	154	152	162	
Total Dívida Tributária - LP	164	163	172	
Total Dívida Tributária	206	200	208	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

No 3º trimestre de 2020, a Dívida Tributária demonstrou variação irrelevante para nossas análises. Houve reclassificação entre curto e longo prazo dos Parcelamentos 60 meses e PERT PGFN.

Em setembro de 2020 a Dívida Tributária sumarizou o montante de R\$ 208 mil.

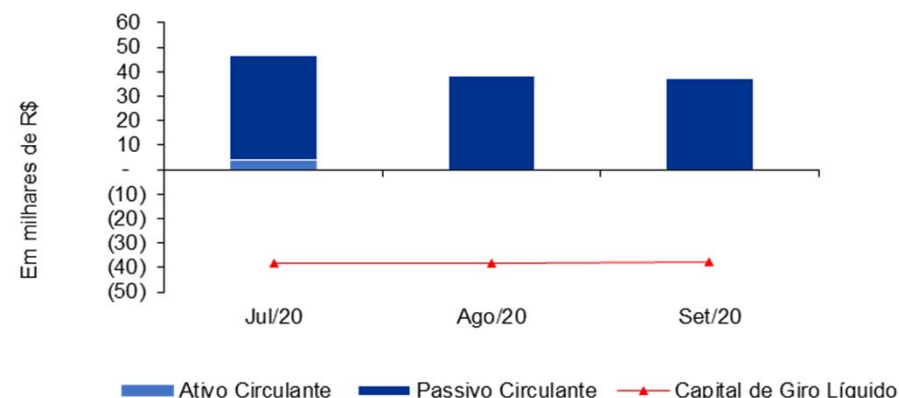
Capital de Giro

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	4	-	-	
(A) Ativo Circulante	4	0	0	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	41	37	36	
(B) Passivo Circulante	43	38	38	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(38)	(38)	(38)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro 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 demonstrou saldo negativo durante todo o período em análise, em razão do Ativo Circulante demonstrar-se inexpressivo no trimestre. As principais movimentações ocorreram em "Créditos Diversos – CP" com retração de R\$ 4 mil e "Parcelamentos Tributários – CP", exibindo decréscimo de R\$ 5 mil.

O Capital de Giro Líquido totalizou déficit de R\$ 38 mil em setembro de 2020.

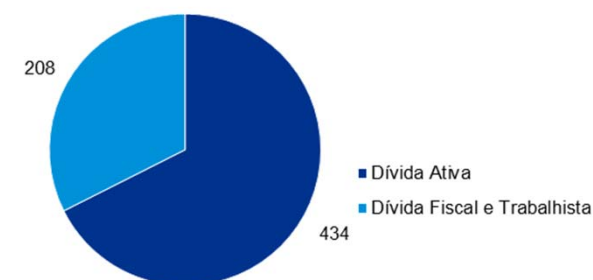
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda. R\$ 000			
Dívida Financeira Líquida	Jul/20	Ago/20	Set/20
(-) Fornecedores	1	1	1
(-) Provisões para Demandas Judiciais	504	504	433
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(A) Dívida Ativa	506	506	434
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	41	37	36
(-) Parcelamentos Tributários - LP	164	163	172
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	206	200	208
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	711	705	643

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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 exibiu retração de 10% entre os meses de julho e setembro de 2020, correspondente a R\$ 68 mil, em razão do decréscimo em Provisão para Demandas Judiciais em R\$ 71 mil e Parcelamentos Tributários – CP em R\$ 5 mil, além do aumento demonstrado em Parcelamentos Tributários – LP em R\$ 8 mil.

Ao fim do 3º trimestre de 2020, a Dívida Total totalizou R\$ 643 mil, sendo representada em 67% por Dívida Ativa e em 32% por 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 Unique SPE 93 Ltda.					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	-	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(14)	-	-	71	57
Resultado antes do Resultado Financeiro	(14)	(0)	-	71	57
Despesas Financeiras	1	(1)	(1)	(14)	(15)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(13)	(1)	(1)	57	42
Resultado Líquido do Exercício	(13)	(1)	(1)	57	42

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

Em análise a Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, verificou-se que não ocorreu registro de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** durante o 3º trimestre de 2020.

O montante registrado na linha de **Outras Receitas / Despesas Operacionais** é proveniente de movimentações em Provisões para Contingências, que é classificada como perdas prováveis.

Despesas Financeiras exibiu a alteração com maior relevância durante o mês de setembro de 2020, devido a juros sobre tributos e comissões e despesas bancárias, sumarizando no fim do período em análise saldo acumulado em R\$ 15 mil .

O resultado líquido do exercício sumarizou R\$ 42 mil no acumulado do mês de setembro de 2020..



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, 21 de dezembro de 2020.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4