



# Projeto 111 SPE 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 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 Julho a Setembro de 2020, 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 Julho a Setembro 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.	
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 julho a setembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/11/2020, 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

<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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Contas a Receber - CP	788	795	256	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	12	-	-	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>800</b>	<b>795</b>	<b>256</b>	
Contas a Receber - LP	113	105	644	
Créditos Diversos - LP	33	45	45	
Partes Relacionadas	15.314	15.287	15.268	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>15.459</b>	<b>15.437</b>	<b>15.957</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>16.259</b>	<b>16.232</b>	<b>16.213</b>	

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

Entre os meses apresentados houve modesta retração no total do ativo de R\$ 46 mil, devido às seguintes variações:

**Partes Relacionadas (ativo):** A SPE não possui conta corrente aberta, sendo os eventuais recebimentos/pagamentos registrados através da conta da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A., no comparativo entre o período foram abatidos R\$ 46 mil dos créditos em aberto.*

**Contas a Receber:** as movimentações verificadas referem-se as reclassificações mensais do longo para o curto prazo realizadas ao decorrer das competências do 3º trimestre de 2020. A seguir será realizada abertura da rubrica.

**Créditos Diversos** apresentou transferência de curto para longo prazo equivalente a R\$ 12 mil.

**Imóveis a Comercializar** não apresentaram oscilações significativas 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Clientes Incorporação	789	789	789	
Clientes Incorporação (SPE)	111	111	111	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(113)	(105)	(644)	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>788</b>	<b>795</b>	<b>256</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	113	105	644	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>113</b>	<b>105</b>	<b>644</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda				R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jul/20	Ago/20	Set/20	
A vencer	301	275	247	
Vencidos até 180 dias	150	152	151	
Vencidos entre 181 e 360 dias	148	149	153	
Vencidos há mais de 360 dias	301	325	349	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

Identificou-se na composição do **Contas a Receber** que a linha "Clientes Incorporação" é 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 os títulos classificados como "A vencer" representam 27% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos "Vencidos", 39% destes, R\$ 349 mil estão inadimplentes a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, portanto, esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda realize uma avaliação da liquidez de sua carteira de crédito, visando a constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa.

# 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Fornecedores	5	2	2	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	758	763	768	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	189	175	165	
Tributos Diferidos - CP	29	29	9	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>990</b>	<b>979</b>	<b>954</b>	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	68	63	58	
Parcelamentos Tributários - LP	752	743	757	
Tributos Diferidos - LP	32	32	51	
Provisões para Demandas Judiciais	27	27	27	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>878</b>	<b>865</b>	<b>894</b>	
Capital Social	13.001	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	1.002	1.000	976	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	993	993	993	
DRE	8	6	(17)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.391</b>	<b>14.389</b>	<b>14.365</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>16.259</b>	<b>16.232</b>	<b>16.213</b>	

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

**Fornecedores e Adiantamento de Clientes** não apresentaram movimentação relevante durante os meses do 3º trimestre de 2020.

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis:** referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Entre os meses do período analisado, houve reclassificações mensais entre longo e curto prazo.

**Parcelamentos Tributários:** houve reclassificação do longo para o curto prazo, ademais, a redução do saldo de curto prazo justifica-se pelo decréscimo em Parcelamentos de 60 meses e em Parcelamento PERT PGFN. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

**Tributos Diferidos:** tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; verificou-se reclassificação de R\$ 19 mil entre longo e curto prazo.

**Provisões para Demandas Judiciais:** apresentou manutenção do saldo durante o 1º trimestre de 2020, referindo-se a grade de contingências da Recuperanda.

# 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
PIS a Recolher	0	0	0	
COFINS a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	61	55	48	
Parcelamento PERT PGFN	127	120	117	
IRPJ a Recolher	0	0	0	
CSLL a Recolher	0	0	0	
#N/A	0	-	0	
Pis Diferido	5	5	2	
Cofins Diferido	24	24	8	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>218</b>	<b>204</b>	<b>175</b>	
Parcelamento 60 Meses	52	49	46	
Parcelamento PERT PGFN	700	694	711	
Pis Diferido	1	1	4	
Cofins Diferido	3	3	19	
Irpj Diferido	18	18	18	
Csll Diferido	10	10	10	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>784</b>	<b>775</b>	<b>808</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.001</b>	<b>979</b>	<b>983</b>	

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

Durante o 3º trimestre, houve redução da dívida em aproximadamente R\$ 18mil, sumarizando R\$ 983 mil.

Dentre as contas, destaca-se a variação dos parcelamentos PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ocorrida no trimestre.

# 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Contas a Receber - CP	788	795	256	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>783</b>	<b>793</b>	<b>254</b>	

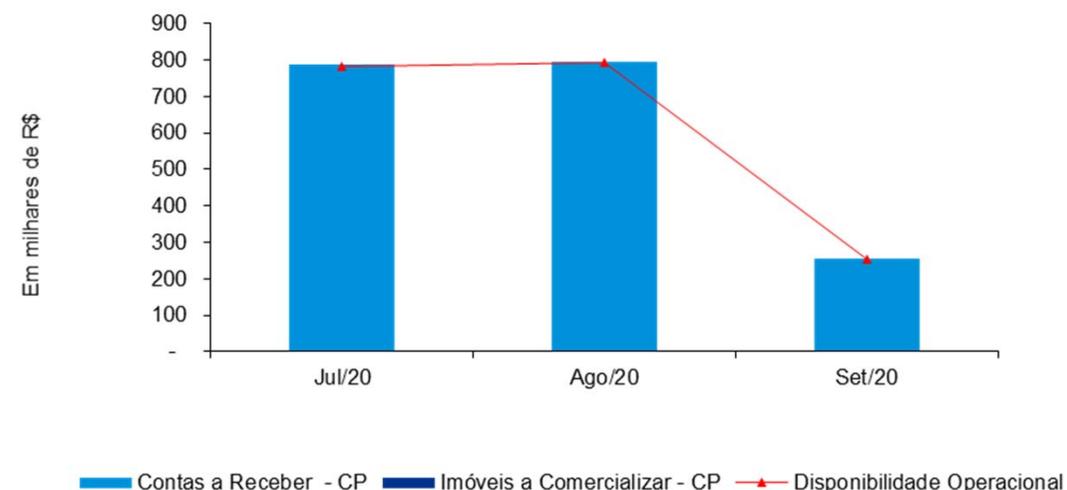
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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 todas 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 redução de R\$ 531 mil, devido a variação do Contas a Receber entre os meses analisados.

Destaca-se que o referido aumento é oriundo de reclassificação do longo para o curto prazo, não referindo-se a novas vendas no período.

## Disponibilidade Operacional



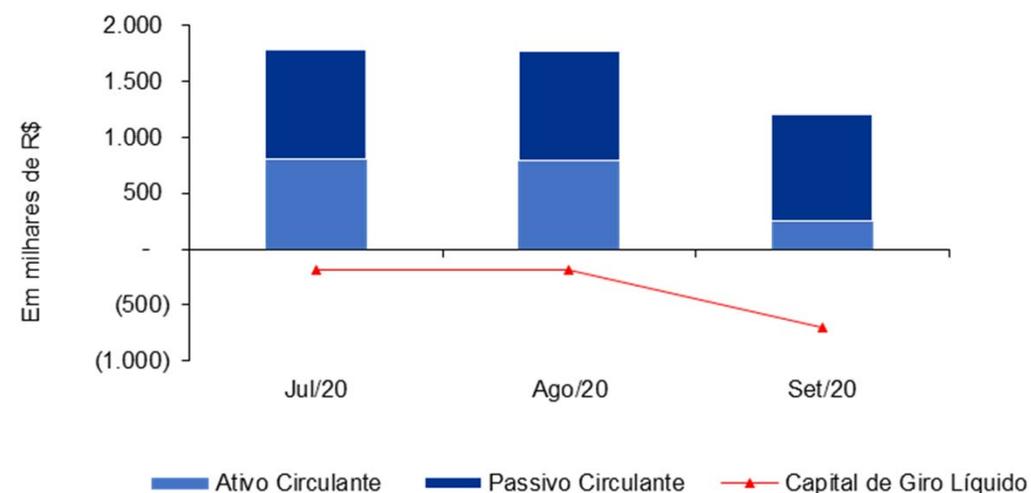
# Capital de Giro Líquido

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	-	-	
(+) Contas a Receber - CP	788	795	256	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	12	-	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	-	-	-	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>800</b>	<b>795</b>	<b>256</b>	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	758	763	768	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Tributos Diferidos - CP	29	29	9	
(-) Contas a Pagar - CP	-	-	-	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>990</b>	<b>979</b>	<b>954</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(190)</b>	<b>(183)</b>	<b>(698)</b>	

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.

Observa-se que o CGL apresentou aumento no déficit de R\$ 507 mil, devido principalmente as reclassificações mensais entre curto e longo prazo.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 698 mil ao final do trimestre 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(-) Fornecedores	5	2	2	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	758	763	768	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	68	63	58	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	27	27	27	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>867</b>	<b>864</b>	<b>865</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	189	175	165	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	752	743	757	
(-) Tributos Diferidos - CP	29	29	9	
(-) Tributos Diferidos - LP	32	32	51	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.001</b>	<b>979</b>	<b>983</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>1.869</b>	<b>1.844</b>	<b>1.848</b>	

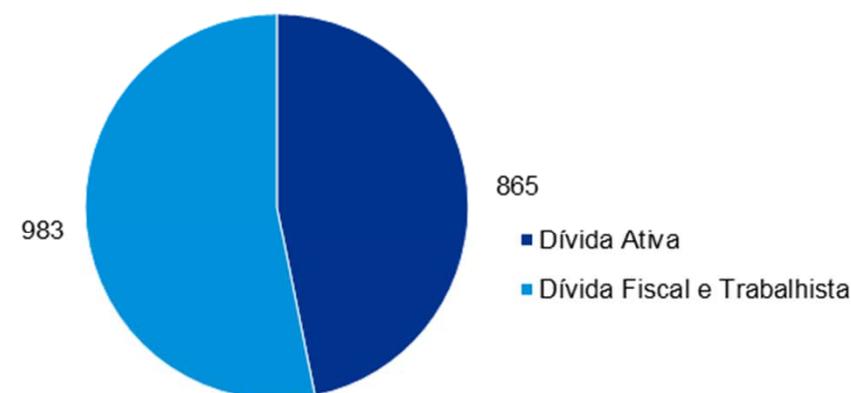
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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\$ 21 mil entre as competências analisadas, principalmente, em virtude da variação nas provisões para demandas judiciais.

Com base nas variações dos 3º trimestre de 2020, a dívida total sumariza R\$ 1.8 milhões, sendo representada em 47% por dívida ativa e 53% pela dívida fiscal e trabalhista.

Dívida Financeira Líquida - Setembro/2020 - Em R\$ 000



# 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)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20	
<b>Custo dos Imóveis</b>	0	-	-	-	0	
Custo dos Imóveis	0	-	-	-	0	
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	0	-	-	-	0	
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(3)	(0)	(0)	(3)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	26	(0)	(0)	(0)	25	
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	25	(3)	(0)	(0)	22	
Receitas Financeiras	1	0	0	0	1	
Despesas Financeiras	(13)	(2)	(2)	(23)	(40)	
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	13	(4)	(2)	(23)	(17)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	0	(0)	(0)	(0)	0	
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	13	(4)	(2)	(23)	(17)	

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais, Deduções sobre as vendas e Custos dos Imóveis** durante o 3º trimestre de 2020.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

**Despesas Gerais e Administrativas:** demonstra saldo inferior a R\$ 3 mil ao longo do período em análise.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** o montante apurado ao longo das competências refere-se a movimentação de R\$ 26 mil na base das contingências da grade judicial da Recuperanda.

**Despesas Financeiras:** apresentou gastos maiores em abril referindo-se aos juros apropriados sobre os parcelamentos tributários do período, com contabilização de R\$ 26 no período em análise.

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido do 3º trimestre de 2020 sumarizou prejuízo contábil de R\$ 17 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, 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