



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março 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 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 2020, 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 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 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
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 janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 29/05/2020, 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 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

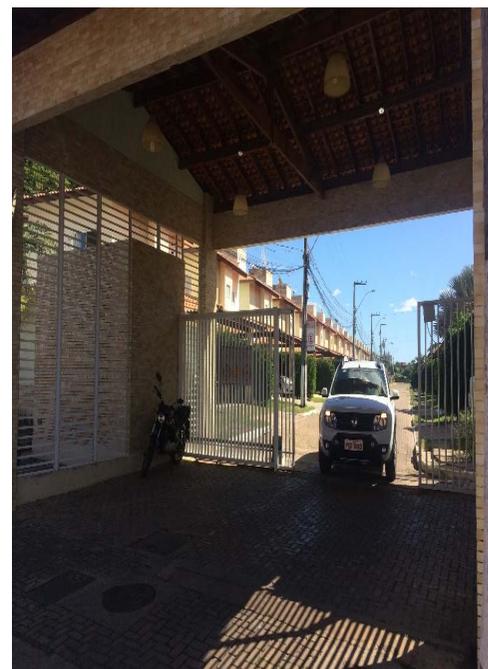
**Custo médio de unidade:** R\$ 172 mil

**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/20	Fev/20	Mar/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	(0)	
Contas a Receber - CP	90	92	92	
Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
Créditos Diversos - CP	6	6	6	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>269</b>	<b>270</b>	<b>271</b>	
Contas a Receber - LP	0	0	0	
Créditos Diversos - LP	0	0	-	
Partes Relacionadas	2.166	2.166	2.166	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.166</b>	<b>2.166</b>	<b>2.166</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.435</b>	<b>2.436</b>	<b>2.436</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Cientes Incorporação	(12)	(12)	(12)	
Cientes Incorporação (SPE)	263	268	269	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(161)	(164)	(165)	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>90</b>	<b>92</b>	<b>92</b>	
Cientes Incorporação Longo Prazo	692	692	692	
Cientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(531)	(528)	(527)	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(161)	(164)	(165)	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>90</b>	<b>92</b>	<b>92</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não houve movimentação relevante no período analisado. Cumpre informar que esta Administradora Judicial verificou os extratos bancários que compõem a referida rubrica, contudo, conforme informado pela Recuperanda, para todos os saldos dos extratos é preciso considerar apenas 70% do valor. Não foram encontradas divergências relevantes.

**Contas a Receber:** a rubrica obteve aumento de R\$ 2 mil, devido a acréscimo em "Clientes Incorporação (SPE)" e constituição da Provisão para Perdas de Contas a Receber. A partir do relatório de "Aging List", verificou-se que em março de 2020, 100% dos recebíveis estão "Vencidos a mais de 360 dias".

**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.

**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/20	Fev/20	Mar/20	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
Tributos Diferidos - CP	3	3	3	
Contas a Pagar - CP	3	3	3	
Partes Relacionadas - CP	-	-	(0)	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	
Tributos Diferidos - LP	5	5	5	
Contas a Pagar - LP	64	64	64	
Provisões para Demandas Judiciais	228	228	233	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>297</b>	<b>297</b>	<b>302</b>	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(343)	(342)	(348)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.091</b>	<b>2.092</b>	<b>2.086</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.435</b>	<b>2.436</b>	<b>2.436</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis:** a rubrica, que não demonstrou movimentação nos meses analisados, é composta 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:** refere-se a Secretaria Municipal de Finanças (SPE), que faz jus a saldos de IPTU.

**Tributos Diferidos:** não apresentou movimentação relevante no período, sendo composto por PIS e COFINS diferido no curto prazo, e PIS, COFINS, IRPJ e CSLL diferidos no longo prazo.

**Provisões para Demandas Judiciais:** auferiu acréscimo de R\$ 6 mil no comparativo entre as competências analisadas, devido a atualização de valores dos 2 (dois) processos cíveis da base 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 Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda			R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Pis Diferido	1	1	1
Cofins Diferido	3	3	3
Receita Federal do Brasil	0	0	0
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	7	7	7
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	1	1	1
Irpj Diferido	2	3	3
Csll Diferido	1	1	1
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

A partir da composição da Dívida Tributária, verificou-se que a o curto prazo apresenta maior saldo e demonstrou aumento inexpressivo. No curto prazo, o maior saldo refere-se a COFINS diferido. Já no longo prazo, refere-se a IRPJ diferido.

Dessa forma, a Dívida Tributária total sumarizou R\$ 16 mil em março de 2020.

# 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/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	90	92	92	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>263</b>	<b>264</b>	<b>264</b>	

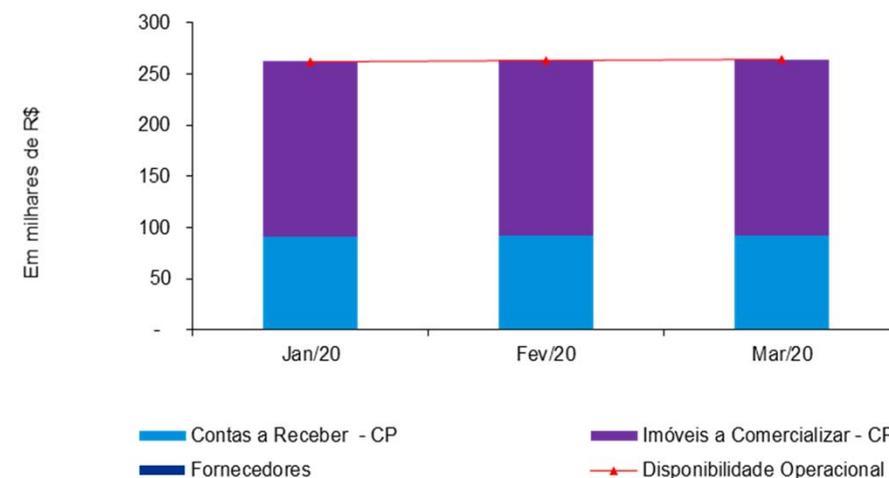
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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.

O leve aumento verificado refere-se a elevação de “Contas a receber – CP”. Em março, totalizou R\$ 264 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/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	(0)	
(+) Contas a Receber - CP	90	92	92	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
(+) Créditos Diversos - CP	6	6	6	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>269</b>	<b>270</b>	<b>271</b>	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - CP	3	3	3	
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	3	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	(0)	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>222</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	

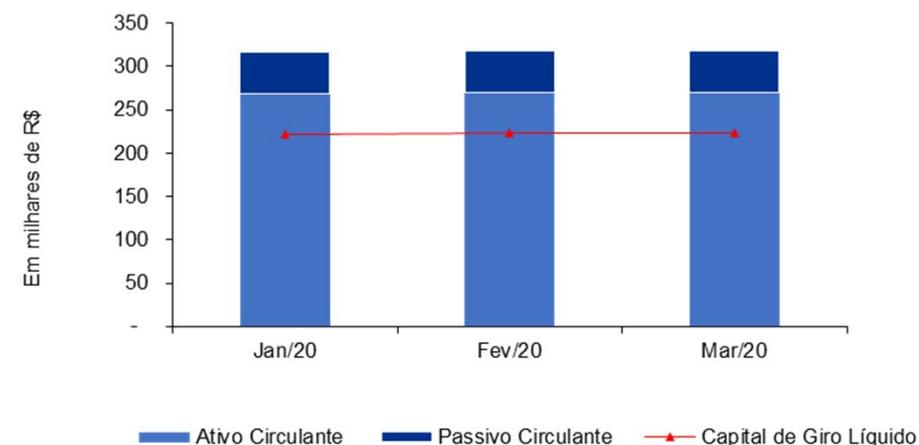
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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. A principal alteração ocorreu em "Contas a Receber - CP" (R\$ 2 mil).

As variações do trimestre resultaram no CGL de R\$ 223 mil em março de 2020.

## Capital de Giro Líquido



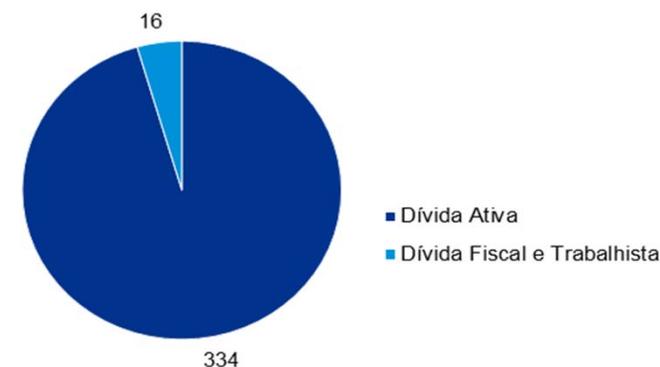
# Dívida Financeira Líquida

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/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	3	
(-) Contas a Pagar - LP	64	64	64	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	(0)	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	228	228	233	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	(0)	(0)	(0)	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>334</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - CP	3	3	3	
(-) Tributos Diferidos - LP	5	5	5	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>344</b>	<b>344</b>	<b>350</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Dívida Financeira Líquida - Março/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.

Houve elevação de 2% na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão da alteração de "Provisões para Demandas Judiciais" em março.

A Dívida Total é composta por 95% de Dívida Ativa e 5% 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/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(0)	(3)	(1)	(5)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(0)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	(6)	(6)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(1)</b>	<b>(4)</b>	<b>(7)</b>	<b>(11)</b>
Receitas Financeiras	1	5	1	6
Despesas Financeiras	(0)	-	(0)	(0)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2020

A Recuperanda apresentou saldo de **Deduções da Receita** em março de 2020, referente à provisão para perdas.

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** registrou R\$ 6 mil em março, devido a atualização de contingências no trimestre.

As **Receitas Financeiras** agregam valores de atualização monetária, enquanto as **Despesas Financeiras** representam saldos de comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações supracitadas, o 1º trimestre de 2020 resultou em prejuízo contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 5 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)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



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

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto 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