



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

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 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

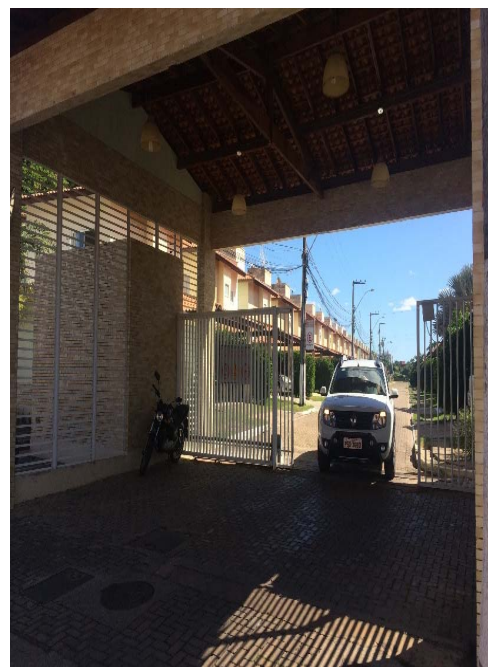
Custo médio de unidade: R\$ 172 mil

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	
Ativo Circulante	269	270	271	
Contas a Receber - LP	0	0	0	
Créditos Diversos - LP	0	0	-	
Partes Relacionadas	2.166	2.166	2.166	
Ativo não Circulante	2.166	2.166	2.166	
TOTAL DO ATIVO	2.435	2.436	2.436	

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)	
Total Contas a Receber - CP	90	92	92	
Cientes Incorporação Longo Prazo	692	692	692	
Cientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(531)	(528)	(527)	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(161)	(164)	(165)	
Total Contas a Receber - LP	-	-	-	
Total de Contas a Receber	90	92	92	

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)	
Passivo Circulante	47	47	48	
Tributos Diferidos - LP	5	5	5	
Contas a Pagar - LP	64	64	64	
Provisões para Demandas Judiciais	228	228	233	
Passivo não Circulante	297	297	302	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(343)	(342)	(348)	
Patrimônio Líquido	2.091	2.092	2.086	
TOTAL PASSIVO + PL	2.435	2.436	2.436	

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	
Total Dívida Tributária - CP	10	11	11	
Pis Diferido	0	0	0	
Cofins Diferido	1	1	1	
Irpj Diferido	2	3	3	
Csll Diferido	1	1	1	
Total Dívida Tributária - LP	5	5	5	
Total Dívida Tributária	15	16	16	

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	
Disponibilidade Operacional	263	264	264	

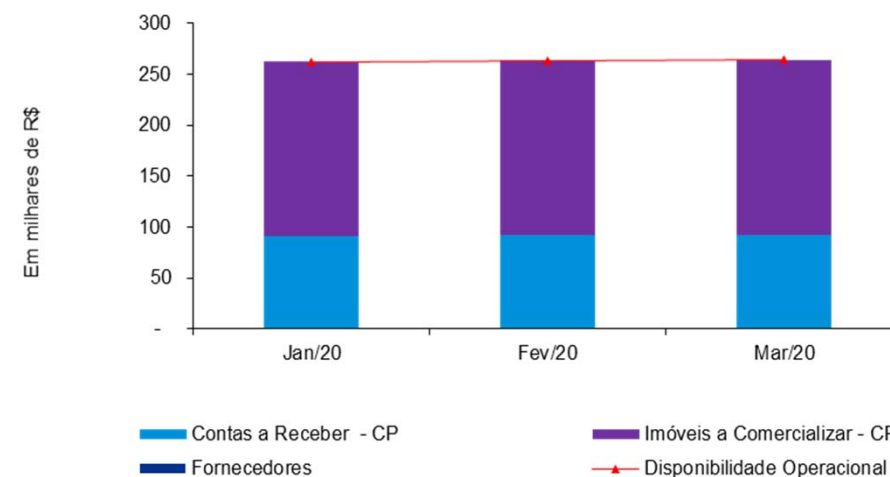
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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	
(A) Ativo Circulante	269	270	271	
(-) 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	47	47	48	
(A-B) Capital de Giro Líquido	222	223	223	

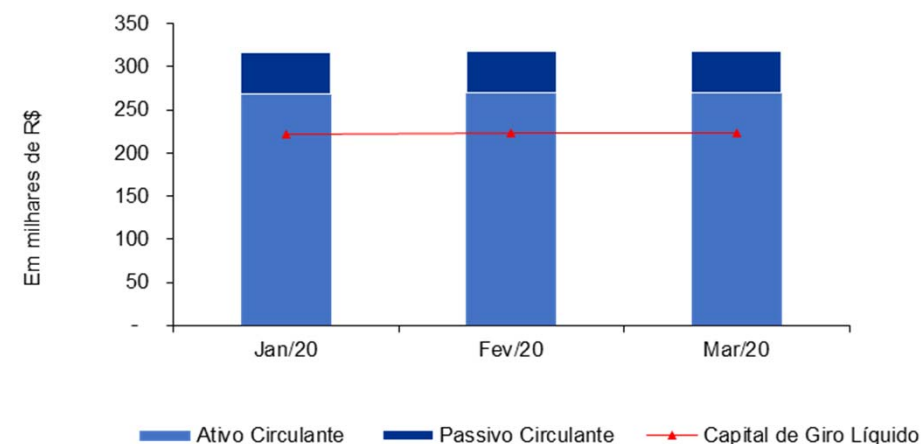
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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



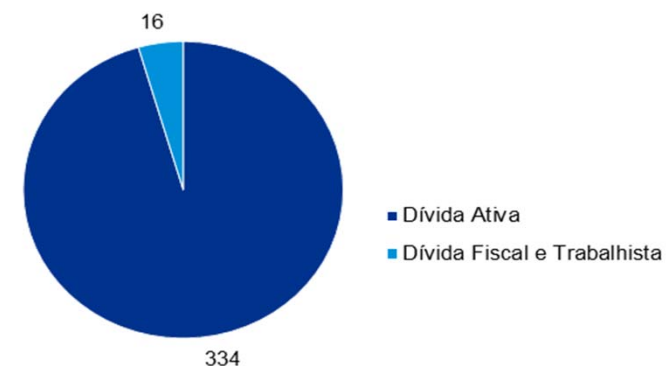
Dívida Financeira Líquida

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)	
(A) Dívida Ativa	328	328	334	
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - CP	3	3	3	
(-) Tributos Diferidos - LP	5	5	5	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	15	16	16	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	344	344	350	

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
Deduções da Receita Bruta	(0)	(3)	(1)	(5)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(0)	(3)	(1)	(5)
Receita Operacional Líquida	(0)	(3)	(1)	(5)
Resultado Operacional Bruto	(0)	(3)	(1)	(5)
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	(6)	(6)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1)	(4)	(7)	(11)
Receitas Financeiras	1	5	1	6
Despesas Financeiras	(0)	-	(0)	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	0	1	(6)	(5)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado Líquido do Exercício	0	1	(6)	(5)

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