



Inpar Projeto Unique SPE 93 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 Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal 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
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 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.	
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 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 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Ativo Circulante	0	0	0	
Créditos Diversos - LP	1	1	1	
Partes Relacionadas	3.363	3.360	3.360	
Ativo não Circulante	3.364	3.361	3.361	
TOTAL DO ATIVO	3.364	3.361	3.361	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não demonstrou movimentação significativa no 1º trimestre de 2020. 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 – LP: o montante de R\$ 1 mil refere-se a depósito judicial, e não se alterou entre janeiro e março de 2020.

Partes Relacionadas: o saldo, que diminuiu R\$ 3 mil no período, refere-se a recebíveis junto as coligadas “Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.” e “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”.

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	29	26	34	
Passivo Circulante	31	28	36	
Parcelamentos Tributários - LP	175	175	171	
Provisões para Demandas Judiciais	490	490	499	
Passivo não Circulante	666	666	671	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.395)	(12.395)	(12.407)	
Patrimônio Líquido	2.667	2.667	2.655	
TOTAL PASSIVO + PL	3.364	3.361	3.361	

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

Parcelamentos Tributários: apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando março de 2020 com saldo de R\$ 34 mil no curto prazo e R\$ 171 mil no longo prazo. Destaca-se que os foram disponibilizados os comprovantes de pagamento de janeiro e fevereiro do parcelamento PERT, contudo a Recuperanda informou que não pagaram as parcelas de março, e que a previsão de regularização das parcelas vencidas é no mês de agosto.

Provisão para Demandas Judiciais: totalizou saldo de R\$ 499 mil em março de 2020, auferindo aumento 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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Parcelamento 60 Meses	13	11	13	
Parcelamento PERT PGFN	16	15	21	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	30	27	34	
Parcelamento 60 Meses	14	14	13	
Parcelamento PERT PGFN	161	161	158	
Total Dívida Tributária - LP	175	175	171	
Total Dívida Tributária	205	202	205	

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

No 1º trimestre de 2020, a Dívida Tributária demonstrou variação irrelevante. Houve reclassificação entre curto e longo prazo do Parcelamento PERT PGFN.

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

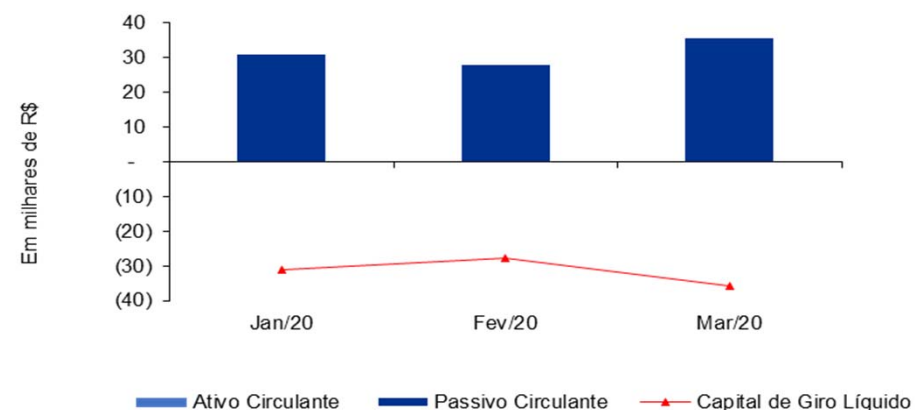
Capital de Giro

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	0	0	0	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	29	26	34	
(B) Passivo Circulante	31	28	36	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(31)	(28)	(36)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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. Houve elevação do déficit em 15%, equivalente a R\$ 5 mil, em razão principal do aumento dos Parcelamentos Tributários - CP.

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

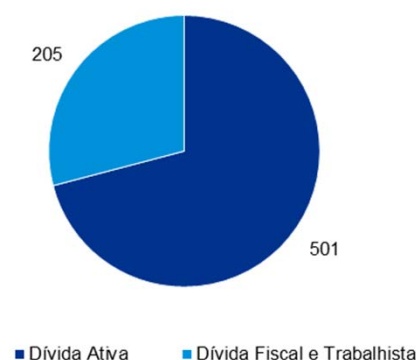
Dívida Financeira Líquida

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	490	490	499	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	492	492	501	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	29	26	34	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	175	175	171	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	205	202	205	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	697	694	706	

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.

A Dívida Financeira Líquida apresentou aumento de 1% entre janeiro e março de 2020, equivalente a R\$ 9 mil, devido a elevação de Provisão para Demandas Judiciais em R\$ 9 mil e Parcelamentos Tributários – CP em R\$ 5 mil, além da queda de Parcelamentos Tributários – LP em R\$ 4 mil.

Ao fim do 1º trimestre de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 706 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 Unique SPE 93 Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(9)	(9)
Resultado antes do Resultado Financeiro	-	-	(9)	(9)
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(3)	(4)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(0)	(0)	(12)	(13)
Resultado Líquido do Exercício	(0)	(0)	(12)	(13)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março 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 1º 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 alteração relevante em março, em razão de acréscimo em juros sobre tributos e comissões e despesas bancárias, totalizando no 1º trimestre de 2020 saldo acumulado em R\$ 4 mil .

O resultado líquido do exercício em março 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, 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