



Projeto 111 SPE 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 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 janeiro a março 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 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 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 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 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Contas a Receber - CP	735	740	745	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	6	6	6	
Ativo Circulante	741	746	751	
Contas a Receber - LP	169	162	155	
Créditos Diversos - LP	26	26	26	
Partes Relacionadas	15.330	15.320	15.323	
Ativo não Circulante	15.526	15.509	15.504	
TOTAL DO ATIVO	16.267	16.255	16.255	

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

Entre os meses apresentados houve modesta retração no total do ativo de R\$ 12 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\$ 7 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 1º trimestre de 2020. A seguir será realizada abertura da rubrica.

Créditos Diversos e 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Clientes Incorporação	793	791	789	
Clientes Incorporação (SPE)	111	111	111	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(169)	(162)	(155)	
Total Contas a Receber - CP	735	740	745	
Clientes Incorporação Longo Prazo	169	162	155	
Total Contas a Receber - LP	169	162	155	
Total de Contas a Receber	904	902	900	

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

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 45% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos “Vencidos”, 55% destes, R\$ 207 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.

Inpar Projeto 111 SPE Ltda				R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
A vencer	461	434	406	
Vencidos até 180 dias	142	143	145	
Vencidos entre 181 e 360 dias	122	141	142	
Vencidos há mais de 360 dias	179	184	207	
Total de Contas a Receber	904	902	900	

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



Balanço 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
Balanço Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Fornecedores	5	5	5	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	701	722	727	
Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	
Parcelamentos Tributários - CP	127	115	154	
Tributos Diferidos - CP	27	27	27	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
Passivo Circulante	869	879	923	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	126	104	99	
Parcelamentos Tributários - LP	803	803	782	
Tributos Diferidos - LP	34	34	33	
Provisões para Demandas Judiciais	53	53	53	
Passivo não Circulante	1.016	994	968	
Capital Social	13.001	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	994	994	975	
Patrimônio Líquido	14.383	14.383	14.364	
TOTAL PASSIVO + PL	16.267	16.255	16.255	

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

Fornecedores e Adiantamento de Clientes não apresentaram movimentação relevante durante os meses do 1º 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 de janeiro a março de 2020, houve reclassificações mensais entre longo e curto prazo.

Parcelamentos Tributários: houve reclassificação do longo para o curto prazo em março, ademais, o aumento do saldo justifica-se pela atualização de valores dos parcelamentos. 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; no curto prazo não houve movimentação, enquanto a longo prazo houve redução de R\$ 1 mil, sumarizando em março de 2020 os saldos de R\$ 27 mil e R\$ 33 mil, respectivamente.

Provisões para Demandas Judiciais: não apresentou variação 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
PIS a Recolher	0	0	0	
COFINS a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	49	45	55	
Parcelamento PERT PGFN	77	70	99	
IRPJ a Recolher	0	0	0	
CSLL a Recolher	0	0	0	
#N/A	-	-	0	
Pis Diferido	5	5	5	
Cofins Diferido	22	22	22	
Total Dívida Tributária - CP	154	142	182	
Parcelamento 60 Meses	68	68	61	
Parcelamento PERT PGFN	735	735	721	
Pis Diferido	1	1	1	
Cofins Diferido	5	5	5	
Irpj Diferido	18	18	18	
Csll Diferido	10	10	10	
Total Dívida Tributária - LP	837	837	816	
Total Dívida Tributária	991	979	998	

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

Durante o 1º trimestre, houve aumento da dívida em aproximadamente R\$ 7 mil, sumarizando R\$ 998 mil.

Dentre as contas, destaca-se a atualização dos parcelamentos PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ocorrida em março.

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	735	740	745	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(-) Fornecedores	5	5	5	
Disponibilidade Operacional	730	735	740	

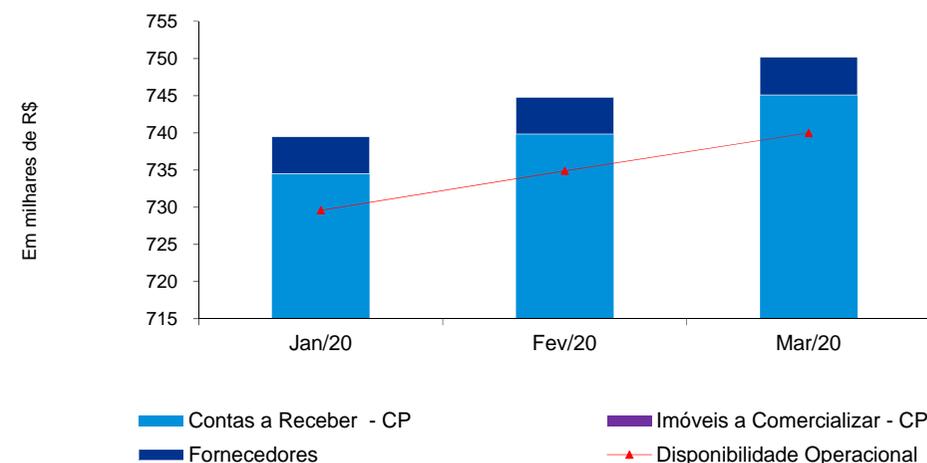
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis 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 elevação de 1%, devido ao aumento do Contas a Receber no montante de R\$ 10 mil entre os meses de janeiro a março de 2020.

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



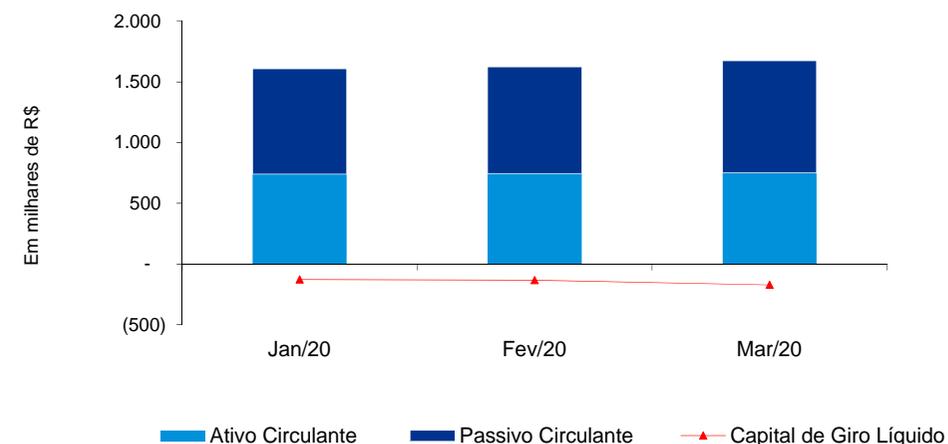
Capital de Giro Líquido

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	735	740	745	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	6	6	6	
(A) Ativo Circulante	741	746	751	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	701	722	727	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	127	115	154	
(-) Tributos Diferidos - CP	27	27	27	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(B) Passivo Circulante	869	879	923	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(128)	(133)	(172)	

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.

Observa-se que o CGL apresentou aumento no déficit de R\$ 44 mil, devido principalmente as reclassificações mensais advindas do longo prazo.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 172 mil em março de 2020.

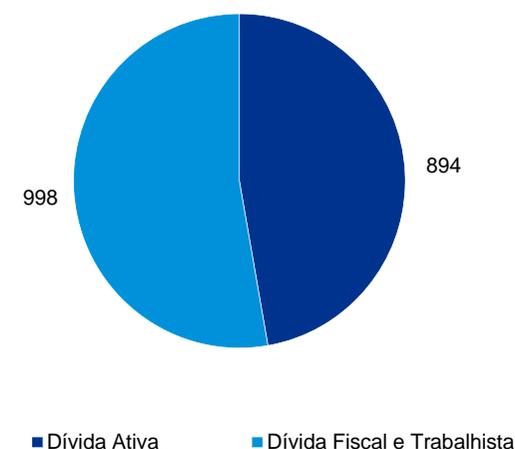
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	701	722	727	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	126	104	99	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	53	53	53	
(A) Dívida Ativa	893	893	894	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1	1	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	127	115	154	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	803	803	782	
(-) Tributos Diferidos - CP	27	27	27	
(-) Tributos Diferidos - LP	34	34	33	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	991	979	998	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	1.884	1.872	1.892	

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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida elevou-se R\$ 8 mil entre as competências analisadas, principalmente, em virtude da atualização dos parcelamentos tributários (conforme mencionado anteriormente neste relatório).

Com base nas variações dos meses de janeiro a março de 2020, a dívida total sumariza R\$ 1.8 milhões, sendo representada em 47% por dívida ativa e 53% pela 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 111 SPE Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Deduções da Receita Bruta	0	(0)	-	-
Impostos Incidentes sobre Vendas	0	(0)	-	-
Receita Operacional Líquida	0	(0)	-	-
Custo dos Imóveis	0	-	-	0
Custo dos Imóveis	0	-	-	0
Resultado Operacional Bruto	0	(0)	-	0
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(0)	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	(1)	(1)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	(0)	(1)	(1)
Receitas Financeiras	0	0	0	1
Despesas Financeiras	-	-	(19)	(19)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	0	0	(19)	(19)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(0)	(0)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	0	0	0	0
Resultado Líquido do Exercício	0	0	(19)	(19)

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais, Deduções sobre as vendas e Custos dos Imóveis** durante o 1º trimestre de 2020.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

Despesas Gerais e Administrativas: demonstra saldo em janeiro referente aos gastos processuais apropriados no período.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: apresenta despesas em março referentes a rateios do grupo entre as coligadas.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: o montante apurado ao longo das competências refere-se as modestas movimentações da base das contingências da grade judicial da Recuperanda.

Despesas Financeiras: apresentou gastos maiores em março referindo-se aos juros apropriados sobre os parcelamentos tributários do período.

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido do 1º trimestre de 2020 sumarizou prejuízo contábil de R\$ 19 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 PRJ
22/11/2018	• 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