



# Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2019

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto 50 SPE Ltda.** ("SPE 50" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de julho a setembro de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	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 2019 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 áreas 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 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

# 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

**Razão Social:** Inpar Projeto 50 SPE Ltda.

**Número de Unidades:** total de 40 (quarenta) unidades, sendo 30 (trinta) da Recuperanda e 10 (dez) da  *Holding Viver Incorporadora e Construtora*.

**Sem unidades disponíveis em Estoque.**

**A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 26 de junho de 2017 por esta Administradora Judicial:**

Avenida André Araújo, 1423, Aleixo, Manaus/AM.

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

## 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 50 SPE Ltda	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	5	5
Contas a Receber - CP	251	527	521
Imóveis a Comercializar - CP	201	0	0
Créditos Diversos - CP	0	0	0
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	12	12	12
<b>Ativo Circulante</b>	<b>470</b>	<b>545</b>	<b>538</b>
Contas a Receber - LP	-	0	-
Partes Relacionadas	7.158	7.158	7.157
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>7.158</b>	<b>7.158</b>	<b>7.157</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.628</b>	<b>7.703</b>	<b>7.696</b>

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** no comparativo entre as competências do 3º trimestre de 2019, verificou-se que não houve movimentação significativa. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a conta de caixa e equivalentes de caixa entre os meses analisados e não foram identificadas diferenças.

**Contas a Receber CP:** demonstrou expressiva elevação de R\$ 276 mil em agosto de 2019, referindo-se a entrada do crédito de 1 (uma) venda a prazo realizada no período. A seguir será demonstrada a composição analítica da rubrica.

**Imóveis a Comercializar:** o saldo R\$ 201 mil referente a 1 (uma) unidade de imóvel, foi baixado em sua totalidade, devido a venda realizada em agosto. A seguir será apresentada a composição analítica desta rubrica.

**Partes Relacionadas:** rubrica de maior relevância do trimestre, representado 94% do total do ativo em setembro de 2019, referindo-se a recebíveis junto a Holding Viver Incorporadora e Construtora S.A.

As contas de **Créditos Diversos** e **Impostos e contribuições a compensar** não apresentaram variações significativas no período analisado.

# Contas a Receber

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Clientes Incorporação	646	922	923	
Clientes Incorporação (SPE)	(395)	(395)	(403)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	-	(0)	-	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>251</b>	<b>527</b>	<b>521</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	-	0	-	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>251</b>	<b>527</b>	<b>521</b>	

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jul/19	Ago/19	Set/19	
A Vencer	-	275	272	
Vencidos até 180 dias	-	-	4	
Vencidos entre 181 e 360 dias	251	253	244	
Vencidos a mais de 360 dias	-	-	1	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>251</b>	<b>527</b>	<b>521</b>	

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

Os aumentos verificados ao longo do 3º trimestre referem-se a venda realizada em agosto e as atualizações monetárias da carteira, destaca-se que parte das vendas são de direito da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*, sendo a efetiva transferência de recebíveis efetuada através da linha de Partes Relacionadas, A seguir será apresentado a análise do acordo firmado entre as empresas do Grupo Viver.

De acordo com o relatório "*Aging List*", constatou-se que 52% dos recebíveis estão classificados como "A Vencer", enquanto 48% estão classificados como "Vencidos".

O Contas a Receber sumarizou o montante de R\$ 521 mil em setembro de 2019.



# Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Custo com imóveis concluídos	3	-	-	
Imóveis Concluídos	6.824	6.824	6.824	
Unidades Avulsas	-	-	-	
Apropriação do Custo	(6.626)	(6.824)	(6.824)	
Encargos Financeiros	5	5	5	
Apropriação do Custo Financeiro	(5)	(5)	(5)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar - CP</b>	<b>201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Imóveis em Estoque	1	-	-	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

Fonte: Documentação suporte, disponibilizadas pela Recuperanda.

Em agosto de 2019 observou-se a venda da última unidade em estoque.

A Recuperanda disponibilizou a esta Administradora Judicial o termo de ajuste particular entre as organizações “Viver Incorporadora e Construtora” (Recuperanda) e “Capital Rossi Empreendimentos” para constituições das empresas “Enipeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, “Termesso Empreendimentos Imobiliários Ltda.” e “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.”, com finalidade específica para realização do empreendimento imobiliário denominado “RESERVA MORADA”, constituindo parceria e viabilizando economicamente a construção da referida obra. No termo ficou determinado a “Inpar Projeto 50 SPE Ltda.” (Recuperanda) destinar o terreno para desenvolvimento da incorporação imobiliária, passando a ter direitos legais sobre a comercialização de 30 (trinta) unidades, além de mais 10 (dez) unidades autônomas disponíveis após o término das obras (as unidades são previamente definidas e listadas nos anexos 1 (um) e 2 (dois) do termo supracitado, o qual foi disponibilizado a esta Administradora Judicial).

# Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Fornecedores	0	0	1	
Outras Obrigações Fiscais	2	3	3	
Tributos Diferidos - CP	9	19	19	
Contas a Pagar - CP	3	3	4	
Adiantamentos de Clientes - CP	3	3	3	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	
Tributos Diferidos - LP	8	16	16	
Provisões para Demandas Judiciais	588	588	1.056	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>596</b>	<b>604</b>	<b>1.072</b>	
Capital Social	8.189	8.189	8.189	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.175)	(1.118)	(1.596)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>7.014</b>	<b>7.071</b>	<b>6.593</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>7.628</b>	<b>7.703</b>	<b>7.696</b>	

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

**Fornecedores** não apresentou movimentação significativa no comparativo de julho a setembro de 2019.

**Outras Obrigações Fiscais:** finalizou o trimestre com saldo de R\$ 3 mil, representado pelos tributos IPTU e ISS a Recolher.

**Tributos Diferidos de curto e longo prazo:** tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas demonstraram elevações significativas em agosto, sumarizando os saldos de R\$ 19 mil e R\$ 16 mil, respectivamente.

**Provisões para Demandas Judiciais:** apresentou acréscimo expressivo de R\$ 468 mil entre os meses analisados, em razão da entrada de 2 (dois) novos processos cíveis e saída de 2 (dois) outros processos cíveis de menor valor.

# Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Contas a Receber - CP	251	527	521	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	201	0	0	
(-) Fornecedores	0	0	1	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>452</b>	<b>527</b>	<b>520</b>	

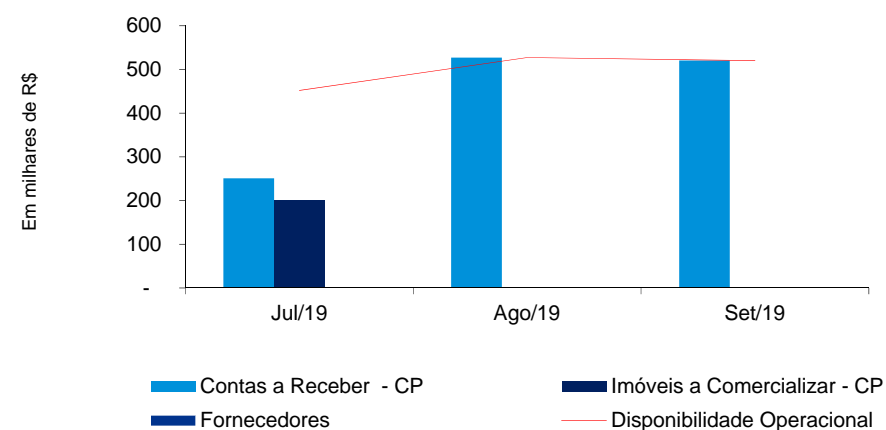
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

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 demonstra-se positivo durante os meses analisados, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

No período analisado observa-se elevação, visto a entrada de novo crédito na carteira registrada no Contas a Receber.

Tal movimentação resultou no acréscimo de 15% da disponibilidade operacional que totalizou o montante de R\$ 520 mil em setembro de 2019.

## Disponibilidade Operacional



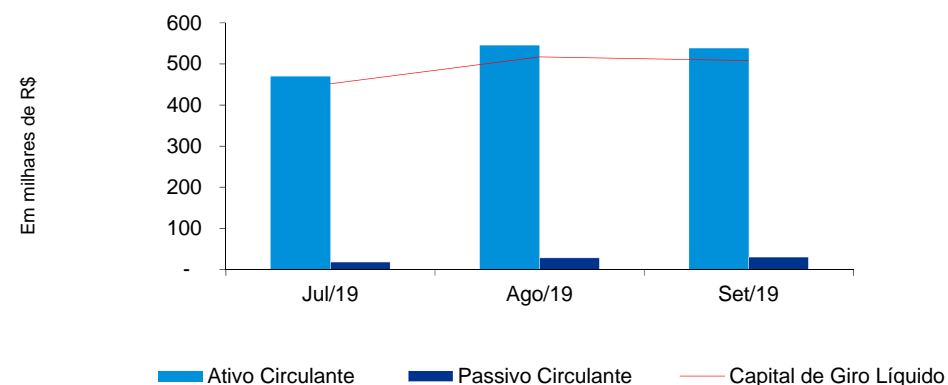
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	5	5	5	
(+) Contas a Receber - CP	251	527	521	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	201	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	12	12	12	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>470</b>	<b>545</b>	<b>538</b>	
(-) Fornecedores	0	0	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	3	3	
(-) Tributos Diferidos - CP	9	19	19	
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	4	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	3	3	3	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>452</b>	<b>517</b>	<b>508</b>	

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

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 demonstra-se positivo em todas as competências analisadas, devido a relevância do Ativo circulante em relação aos Passivos de curto prazo. Apresentou aumento de R\$ 57 mil entre as competências de julho a setembro de 2019.

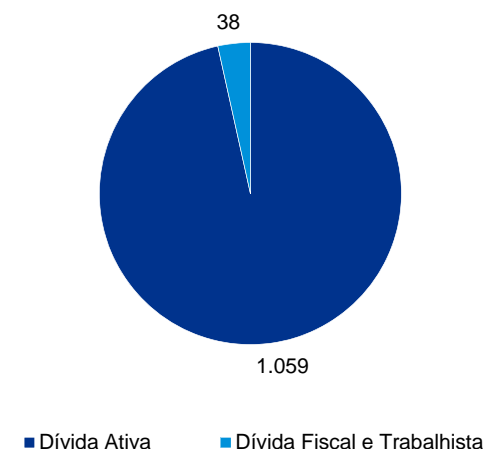
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto 50 SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(-) Fornecedores	0	0	1	
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	4	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	3	3	3	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	588	588	1.056	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	5	5	5	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>589</b>	<b>589</b>	<b>1.059</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	3	3	
(-) Tributos Diferidos - CP	9	19	19	
(-) Tributos Diferidos - LP	8	16	16	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>609</b>	<b>627</b>	<b>1.097</b>	

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

Dívida Financeira Líquida - Setembro/2019



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.

Durante o 3º trimestre de 2019 a dívida ativa se elevou 80% em razão da entrada de novas contingências, já a dívida fiscal e trabalhista aumento devido aos impostos diferidos efetivados após a venda da última unidade de imóvel.

# 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 50 SPE Ltda		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(305)</b>	-	<b>275</b>	-	<b>(30)</b>
Receita de Imóveis	(305)	-	275	-	(30)
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>11</b>	-	<b>(10)</b>	-	<b>1</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	11	-	(10)	-	1
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>(294)</b>	-	<b>265</b>	-	<b>(29)</b>
Custo dos Imóveis	197	(0)	(197)	(0)	(0)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(96)</b>	<b>(0)</b>	<b>68</b>	<b>(0)</b>	<b>(29)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(1)
Despesas com Comercialização	(36)	-	(0)	(0)	(36)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(125)	(0)	(0)	(473)	(599)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(257)</b>	<b>(0)</b>	<b>68</b>	<b>(475)</b>	<b>(665)</b>
Receitas Financeiras	4	0	0	0	5
Despesas Financeiras	(58)	1	2	(7)	(62)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(311)</b>	<b>1</b>	<b>69</b>	<b>(482)</b>	<b>(722)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(1)	-	-	(0)	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	11	(0)	(9)	0	3
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(301)</b>	<b>1</b>	<b>61</b>	<b>(481)</b>	<b>(721)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2019

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita Operacional Bruta, Deduções e Custos dos Imóveis** no mês de agosto de 2019 devido a realização da venda da última unidade em estoque.

**Despesas com Comercialização** referem-se a gastos com lançamentos, garantia de obra, propaganda e publicidade, manutenção de estande e comissões sobre vendas durante os meses analisados e apresentou aumento de R\$ 1 mil.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais** apresentou saldo relevante em setembro, devido a entrada de novas contingências na grade da Recuperanda.

**Receitas Financeiras:** auferiu modesto ganho mensal, devido as apropriações das atualizações monetárias, juros recebidos e rendimento de aplicação financeira.

**Despesas Financeiras:** apresentou aumento de R\$ 7 mil em setembro, devido a gastos com juros pagos.

Com base nas variações supracitadas, observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 721 mil ao fim do 3º trimestre de 2019.



# 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

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, 28 de fevereiro 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