



# Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 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 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 julho a setembro de 2019, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Disponibilidade Operacional	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 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.	
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



# 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) indisponível para venda.

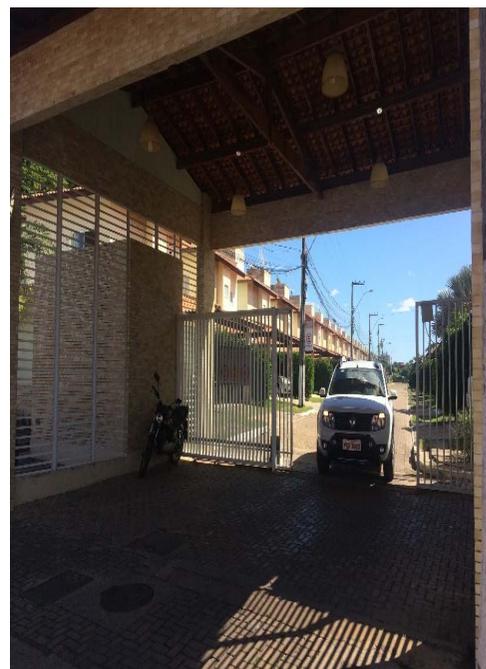
**Custo médio de unidade:** R\$ 174 mil

**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

# Balanço 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
Balanço Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	248	250	250	
Imóveis a Comercializar - CP	174	174	172	
Créditos Diversos - CP	-	-	6	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>422</b>	<b>424</b>	<b>429</b>	
Créditos Diversos - LP	0	0	0	
Partes Relacionadas	2.171	2.168	2.167	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.171</b>	<b>2.168</b>	<b>2.167</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.593</b>	<b>2.592</b>	<b>2.596</b>	

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Clientes Incorporação	(12)	(12)	(12)	
Clientes Incorporação (SPE)	260	262	263	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>248</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	692	692	692	
Clientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(692)	(692)	(692)	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>248</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	

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

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** entre os meses de julho e setembro de 2019 não houve movimentação relevante. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo do período analisado e não houve divergências.

**Contas a Receber:** teve aumento de R\$ 2 mil devido a atualização monetária da carteira de crédito no trimestre. De acordo com o relatório de "Aging List", em setembro de 2019, 100% dos recebíveis estão "Vencidos a mais de 360 dias". Recomendamos que seja realizada a avaliação do risco de liquidez dos respectivos saldos e a viabilidade de constituição de estimativa de provisão para devedores duvidosos.

**Imóveis a Comercializar:** não apresentou variação significativa no 3º trimestre de 2019, sendo que o montante de R\$ 172 mil referente a 1 (uma) unidade, que não está disponível para comercialização devido a impedimento judicial.

**Partes Relacionadas:** reduziu R\$ 4 mil no período, referente a repasse de recebimentos da carteira de crédito supracitado 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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
Outras Obrigações Fiscais	2	2	7	
Parcelamentos Tributários - CP	(1)	(3)	1	
Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
Contas a Pagar - CP	4	4	4	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>51</b>	
Tributos Diferidos - LP	4	4	4	
Contas a Pagar - LP	62	62	62	
Provisões para Demandas Judiciais	77	77	232	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>143</b>	<b>143</b>	<b>298</b>	
Capital Social	1	1	1	
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(28)	(26)	(187)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.406</b>	<b>2.407</b>	<b>2.247</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>2.593</b>	<b>2.592</b>	<b>2.596</b>	

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

**Coobrigação na Cessão de Recebíveis:** não teve oscilação nos meses analisados. A rubrica é composta por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações a Recuperanda é coobrigada da dívida.

**Parcelamentos Tributários:** houve ajuste contábil referente a apuração dos juros dos parcelamentos no período, adicionalmente, verificou-se os comprovantes disponibilizados pela Recuperanda entre os meses de junho e setembro de 2019.

**Provisões para Demandas Judiciais:** auferiu acréscimo de R\$ 155 mil no comparativo entre as competências analisadas, devido a inclusão de 1 (um) processo e exclusão cível de 1 (um) processo cível de menor valor na base de contingências da Recuperanda.

**Tributos Diferidos:** não apresentou variação significativa no período.

# 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	Jul/19	Ago/19	Set/19
(+) Contas a Receber - CP	248	250	250
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	172
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>422</b>	<b>424</b>	<b>422</b>

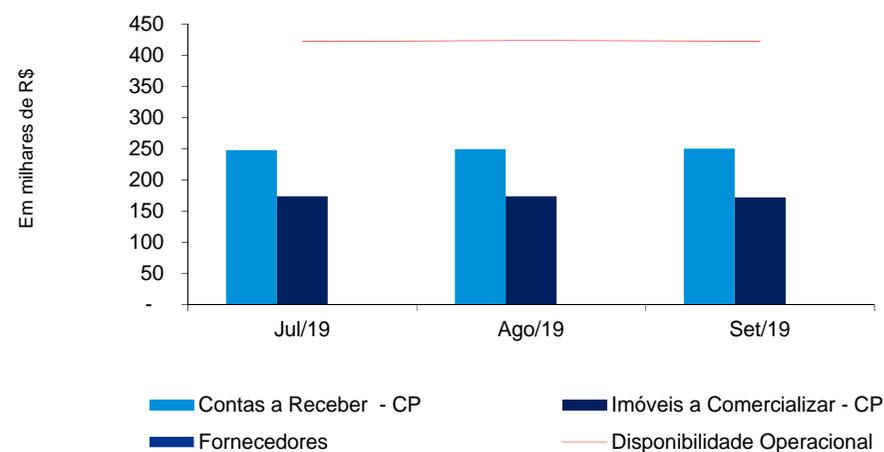
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

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 se manteve positivo no decorrer dos meses de julho a setembro, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

A disponibilidade operacional não se alterou no comparativo entre o trimestre, sumarizando R\$ 422 mil em setembro de 2019.

## Disponibilidade Operacional



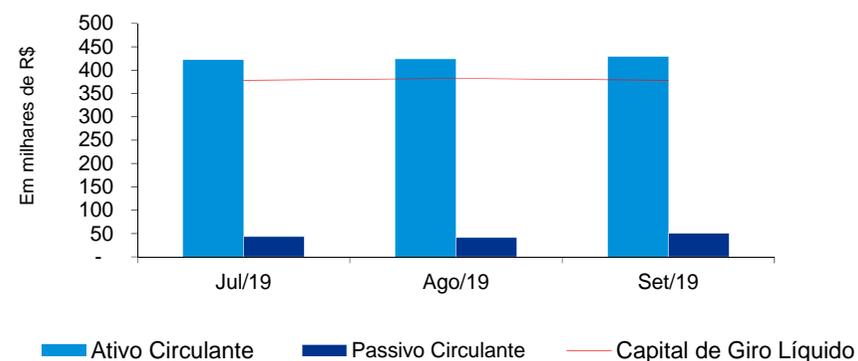
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	248	250	250	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	174	174	172	
(+) Créditos Diversos - CP	-	-	6	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>422</b>	<b>424</b>	<b>429</b>	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	7	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	(1)	(3)	1	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>51</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>378</b>	<b>382</b>	<b>378</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.

Observa-se que o Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo em todos os meses do período analisado, devido ao ativo circulante ser substancialmente superior ao passivo circulante.

As variações do trimestre resultaram no CGL de R\$ 378 mil em setembro de 2019.

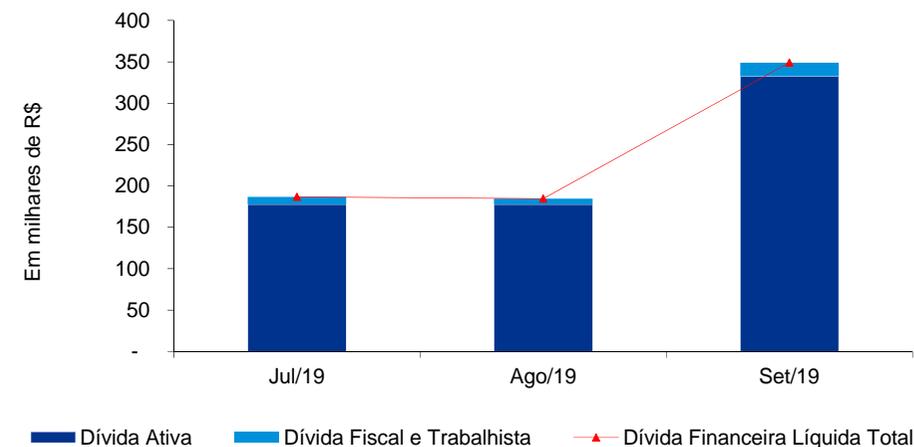
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
(-) Contas a Pagar - CP	4	4	4	
(-) Contas a Pagar - LP	62	62	62	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	77	77	232	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>178</b>	<b>178</b>	<b>333</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	2	2	7	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	(1)	(3)	1	
(-) Tributos Diferidos - CP	4	4	4	
(-) Tributos Diferidos - LP	4	4	4	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>187</b>	<b>185</b>	<b>349</b>	

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

Dívida Financeira Líquida



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.

Observa-se elevação de R\$ 162 mil na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão da entrada de novas "Provisões para Demandas Judiciais" em setembro.

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)	Acum. Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
<b>Custo dos Imóveis</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(0)	-	(1)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	(2)	(2)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2)	(0)	(0)	(160)	(162)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(3)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(162)</b>	<b>(165)</b>
Receitas Financeiras	10	1	2	1	13
Despesas Financeiras	(5)	(0)	(0)	1	(4)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>(160)</b>	<b>(156)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(0)	-	-	-	(0)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	0	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>(160)</b>	<b>(156)</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais** e **Deduções** no período de julho e setembro de 2019.

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** teve gasto de R\$ 160 mil em setembro, devido a entrada de novas contingências no trimestre.

As **Receitas Financeiras** apresentaram aumento de R\$ 4 mil no 3º trimestre, em razão da apropriação das "atualizações monetárias", enquanto as **Despesas Financeiras** reduziram R\$ 1 mil no mesmo período, devido a "Descontos concedidos".

Com base nas variações supracitadas, o 3º trimestre de 2019 resultou em prejuízo contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 156 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, 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