



Inpar Projeto Unique SPE 93 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 Unique SPE 93 Ltda.** ("SPE 93" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal 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
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 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 análise do capital de giro e dívida líquida.	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

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 Uniqe SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	-	-	1	
Ativo Circulante	0	0	1	
Créditos Diversos - LP	0	0	0	
Partes Relacionadas	3.385	3.380	3.375	
Ativo não Circulante	3.385	3.380	3.375	
TOTAL DO ATIVO	3.385	3.380	3.376	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não houve movimentação significativa no 3º trimestre de 2019. 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 – CP: houve modesta movimentação em setembro de 2019, devido a entrada de depósito judicial.

Partes Relacionadas: refere-se a recebíveis junto as coligadas “Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.” e “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”. Verificou-se diminuição de R\$ 10 mil no período entre julho e setembro de 2019, sendo o valor utilizado para liquidação das obrigações tributárias no período.

Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Fornecedores	1	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	(11)	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	38	35	34	
Contas a Pagar - CP	19	19	19	
Passivo Circulante	47	56	55	
Parcelamentos Tributários - LP	182	181	179	
Provisões para Demandas Judiciais	3.576	3.576	2.361	
Passivo não Circulante	3.757	3.756	2.540	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.481)	(15.494)	(14.281)	
Patrimônio Líquido	(419)	(432)	781	
TOTAL PASSIVO + PL	3.385	3.380	3.376	

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

Provisão para Demandas Judiciais: totalizou saldo de R\$ 2.3 milhões em setembro de 2019, auferindo expressiva redução, devido a exclusão de 2 (dois) processos cíveis com valores relevantes. No mesmo período houve a entrada de 1 (um) novo processo cível e 1 (um) tributário.

Parcelamentos Tributários: apresentou retração no curto e longo prazo, devido aos pagamentos realizados no trimestre, os quais foram verificados os respectivos comprovantes disponibilizados pela Recuperanda.

Outras Obrigações Fiscais: em agosto houve ajuste contábil para adequação do saldo invertido na rubrica "Receita Federal do Brasil (SPE)".

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 Unigue SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Parcelamento 60 Meses	20	18	17	
Parcelamento PERT PGFN	18	17	18	
Receita Federal do Brasil (SPE)	(12)	-	-	
Previdência Social (SPE)	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	(0)	-	-	
Total Dívida Tributária - CP	27	36	35	
Parcelamento 60 Meses	17	16	16	
Parcelamento PERT PGFN	165	164	164	
Total Dívida Tributária - LP	182	181	179	
Total Dívida Tributária	208	216	214	

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

A partir da composição analítica apresentada, verifica-se acréscimo no total da Dívida tributária, em 3%, devido do ajuste contábil adequando a linha "Receita Federal do Brasil (SPE)", além dos pagamentos dos "Parcelamento 60 Meses" e "Parcelamento PERT PGFN".

As movimentações supracitadas resultaram na elevação de R\$ 6 mil da dívida tributária total, que sumariza o montante de R\$ 214 mil em setembro de 2019.

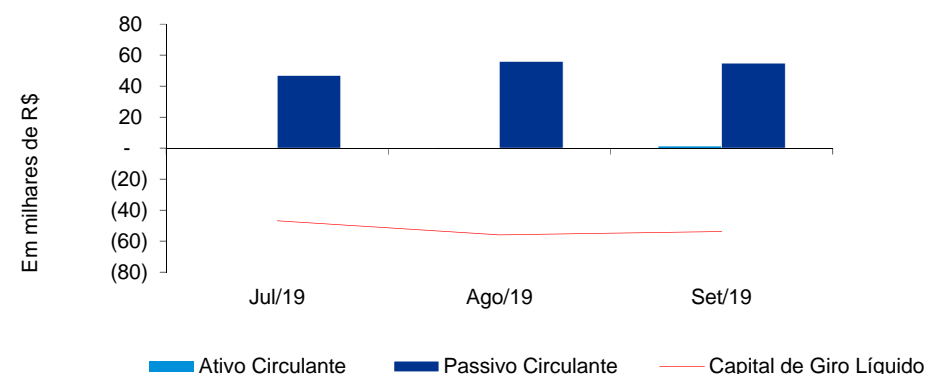
Capital de Giro

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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	-	-	1	
(A) Ativo Circulante	0	0	1	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	35	34	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
(B) Passivo Circulante	47	56	55	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(47)	(56)	(54)	

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 indicador apresentou saldo negativo durante todos os meses analisados, em razão do ativo circulante demonstrar-se inexpressivo no trimestre. No entanto, houve elevação do déficit em 15%, em função do ajuste contábil na linha de "Outras Obrigações Fiscais". O Capital de Giro Líquido totaliza déficit de R\$ 54 mil em setembro de 2019.

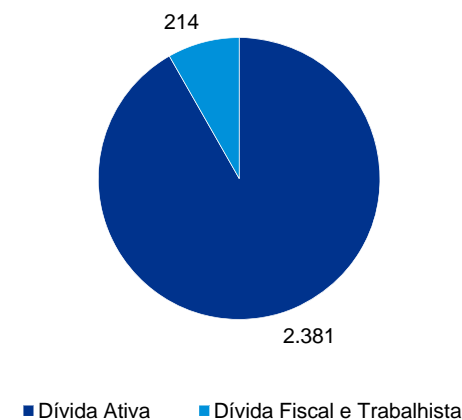
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.576	3.576	2.361	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	3.596	3.596	2.381	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	35	34	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	182	181	179	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	208	216	214	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.804	3.812	2.595	

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.

A Dívida Financeira Líquida apresentou diminuição de 32% entre julho e setembro de 2019, equivalente a R\$ 1.2 milhão, devido a exclusão de processos cíveis da grade de contingências da Recuperanda.

Ao fim do 3º trimestre de 2019, a dívida total sumarizou R\$ 2.5 milhões, sendo representada em 92% pela Dívida Ativa e em 8% 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)	Acum. Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	-	-	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	146	-	(12)	1.215	1.350
Resultado antes do Resultado Financeiro	146	-	(12)	1.215	1.349
Despesas Financeiras	(8)	(1)	(1)	(2)	(12)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	137	(1)	(13)	1.213	1.337
Resultado Líquido do Exercício	137	(1)	(13)	1.213	1.337

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

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 3º trimestre de 2019.

O saldo de **Despesas Gerais e Administrativas** verificado em setembro refere-se a desembolsos com Impostos, Taxas e Cartórios, já o registro expressivo na linha de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** refere-se a movimentação das provisões para contingências (conforme já mencionado neste relatório).

Despesas Financeiras apresentou movimentação linear nos meses analisados, nas linhas de juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias, totalizando no 3º trimestre de 2019 saldo acumulado em R\$ 12 mil .

O resultado líquido do exercício em setembro de 2019 sumarizou lucro acumulado de R\$ 1.3 milhão.



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, 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