



# 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

<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 Unique SPE 93 Ltda.

**Data do Habite-se:** 28 de dezembro de 2012

**Número de Unidades:** 34

**Número de Torres:** 1

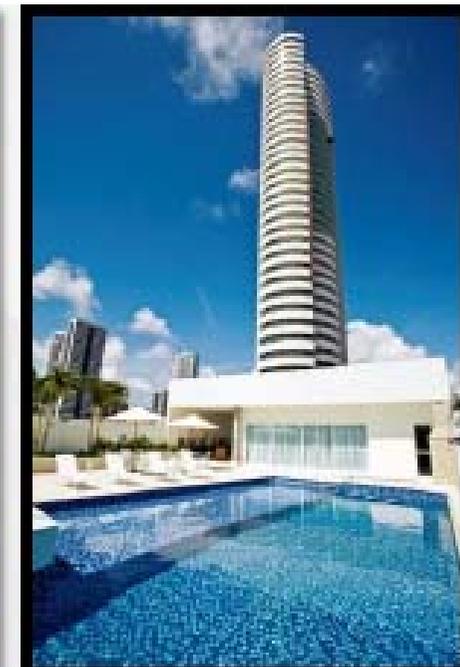
**Status:** Empreendimento concluído e com Habite-se.

**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	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
Créditos Diversos - LP	0	0	0	
Partes Relacionadas	3.385	3.380	3.375	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.385</b>	<b>3.380</b>	<b>3.375</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.385</b>	<b>3.380</b>	<b>3.376</b>	

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	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>47</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	182	181	179	
Provisões para Demandas Judiciais	3.576	3.576	2.361	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3.757</b>	<b>3.756</b>	<b>2.540</b>	
Capital Social	15.062	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.481)	(15.494)	(14.281)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(419)</b>	<b>(432)</b>	<b>781</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.385</b>	<b>3.380</b>	<b>3.376</b>	

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)	-	-	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>27</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	
Parcelamento 60 Meses	17	16	16	
Parcelamento PERT PGFN	165	164	164	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>182</b>	<b>181</b>	<b>179</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>208</b>	<b>216</b>	<b>214</b>	

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.

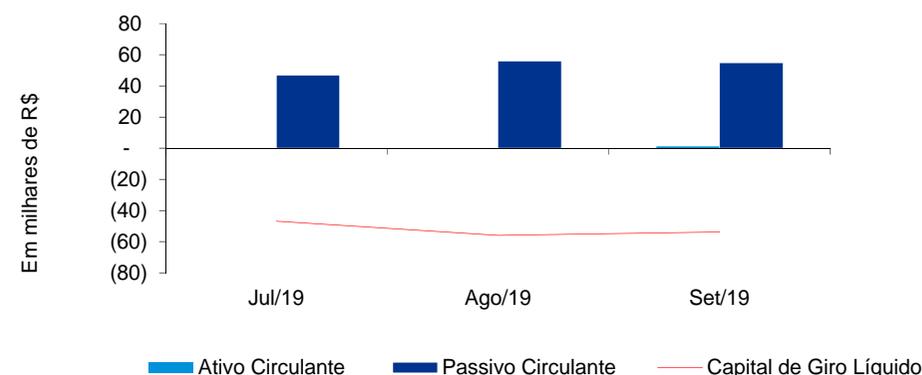
# Capital de Giro

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	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
(-) Fornecedores	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	35	34	
(-) Contas a Pagar - CP	19	19	19	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>47</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(47)</b>	<b>(56)</b>	<b>(54)</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 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.

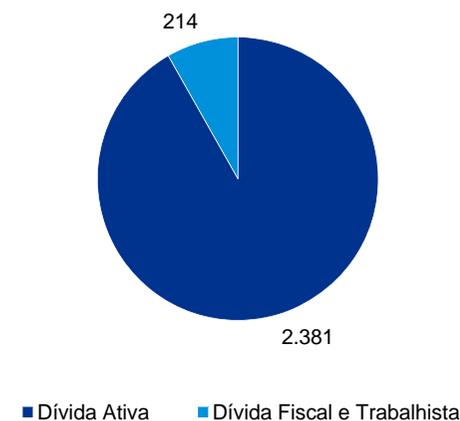
# Dívida Financeira Líquida

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
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>3.596</b>	<b>3.596</b>	<b>2.381</b>
(-) Outras Obrigações Fiscais	(11)	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	35	34
(-) Parcelamentos Tributários - LP	182	181	179
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>208</b>	<b>216</b>	<b>214</b>
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>3.804</b>	<b>3.812</b>	<b>2.595</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.

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
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>(12)</b>	<b>1.215</b>	<b>1.349</b>
Despesas Financeiras	(8)	(1)	(1)	(2)	(12)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>137</b>	<b>(1)</b>	<b>(13)</b>	<b>1.213</b>	<b>1.337</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>137</b>	<b>(1)</b>	<b>(13)</b>	<b>1.213</b>	<b>1.337</b>

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