



# Projeto 111 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 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 julho a setembro de 2019, 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 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 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 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:



# Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19
Contas a Receber - CP	612	639	666
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
Créditos Diversos - CP	-	-	6
<b>Ativo Circulante</b>	<b>612</b>	<b>639</b>	<b>672</b>
Contas a Receber - LP	301	275	247
Créditos Diversos - LP	26	26	26
Partes Relacionadas	15.375	15.366	15.356
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>15.703</b>	<b>15.667</b>	<b>15.630</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>16.314</b>	<b>16.305</b>	<b>16.302</b>

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

Entre os meses apresentados houve leve 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 registrados através da conta da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A., no período foram utilizados R\$ 19 mil para manutenção da operação da Recuperanda.*

**Contas a Receber:** as movimentações verificadas referem-se as reclassificações mensais do longo para o curto prazo realizadas ao decorrer das competências do 3º trimestre de 2019. 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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Clientes Incorporação	802	802	802	
Clientes Incorporação (SPE)	111	111	111	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(301)	(275)	(247)	
<b>Total Contas a Receber - CP</b>	<b>612</b>	<b>639</b>	<b>666</b>	
Clientes Incorporação Longo Prazo	301	275	247	
<b>Total Contas a Receber - LP</b>	<b>301</b>	<b>275</b>	<b>247</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jul/19	Ago/19	Set/19	
A Vencer	619	593	567	
Vencidos até 180 dias	115	135	138	
Vencidos entre 181 e 360 dias	17	22	45	
Vencidos a mais de 360 dias	162	162	162	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	

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

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 62% dos recebíveis em aberto, enquanto os títulos "Vencidos", 38% destes, R\$ 162 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.

# Balanco 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		
Balanco Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19
Fornecedores	5	5	5
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	605	628	650
Outras Obrigações Fiscais	31	33	34
Parcelamentos Tributários - CP	103	104	111
Tributos Diferidos - CP	22	23	24
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9
<b>Passivo Circulante</b>	<b>776</b>	<b>801</b>	<b>833</b>
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	221	199	176
Parcelamentos Tributários - LP	820	815	810
Tributos Diferidos - LP	39	38	37
Provisões para Demandas Judiciais	185	185	186
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.265</b>	<b>1.237</b>	<b>1.208</b>
Capital Social	13.001	13.001	13.001
Reservas de Lucros	388	388	388
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	884	878	871
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.273</b>	<b>14.267</b>	<b>14.260</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>16.314</b>	<b>16.305</b>	<b>16.302</b>

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

**Fornecedores, Adiantamento de Clientes e Provisões para Demandas Judiciais:** não apresentaram movimentação relevante durante os meses do 3º trimestre de 2019.

**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 julho a setembro de 2019, houve reclassificações mensais entre longo e curto prazo.

**Parcelamentos Tributários:** cresceu R\$ 8 mil no curto prazo e reduziu R\$ 10 mil no longo prazo, devido a pagamentos realizados no período. A abertura dos saldo será detalhada a seguir.

**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 ocorreu crescimento de 9%; enquanto a longo prazo houve redução de 5%, sumarizando em setembro de 2019 os saldos de R\$ 24 mil e R\$ 37 mil, respectivamente.



# 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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
PIS a Recolher	3	3	3	
COFINS a Recolher	14	14	14	
Parcelamento 60 Meses	30	31	31	
Parcelamento PERT PGFN	73	73	80	
IRPJ a Recolher	6	6	6	
CSLL a Recolher	5	5	5	
Encargos s/ Tributos	4	5	6	
Pis Diferido	4	4	4	
Cofins Diferido	18	19	20	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>157</b>	<b>160</b>	<b>169</b>	
Parcelamento 60 Meses	68	66	64	
Parcelamento PERT PGFN	752	749	746	
Pis Diferido	2	2	2	
Cofins Diferido	9	8	7	
Irpj Diferido	18	18	18	
Csll Diferido	10	10	10	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>859</b>	<b>853</b>	<b>847</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.016</b>	<b>1.013</b>	<b>1.016</b>	

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

Durante o 3º trimestre, houve aumento sucinto da dívida em aproximadamente 0,5%, sumarizando R\$ 1 milhão.

Dentre as contas, destaca-se no curto prazo o aumento dos “Parcelamentos” devido as reclassificações mensais para pagamento.

# 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	Jul/19	Ago/19	Set/19
(+) Contas a Receber - CP	612	639	666
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
(-) Fornecedores	5	5	5
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>607</b>	<b>634</b>	<b>661</b>

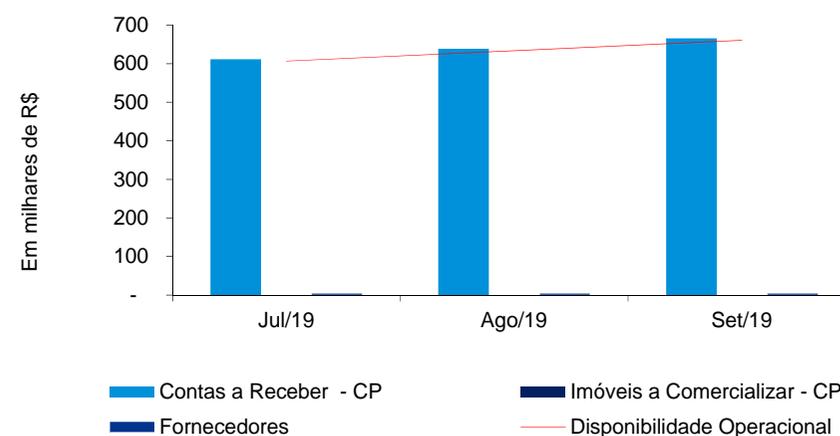
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis 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 9%, devido ao aumento do Contas a Receber no montante de R\$ 54 mil entre os meses de julho a setembro de 2019.

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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Contas a Receber - CP	612	639	666	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	-	-	6	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>612</b>	<b>639</b>	<b>672</b>	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	605	628	650	
(-) Outras Obrigações Fiscais	31	33	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	103	104	111	
(-) Tributos Diferidos - CP	22	23	24	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>776</b>	<b>801</b>	<b>833</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(164)</b>	<b>(163)</b>	<b>(161)</b>	

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

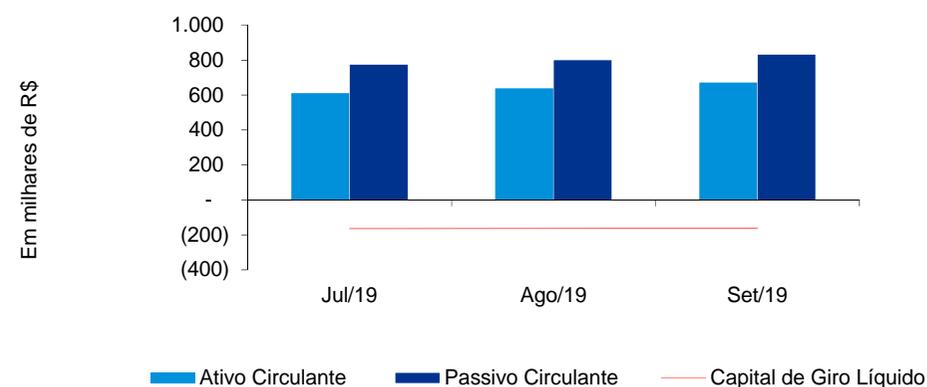
O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

Observa-se que o CGL apresentou redução no déficit de R\$ 3 mil, devido principalmente aos pagamentos dos parcelamentos tributários.

O parcelamento supracitado está registrado em sua maior parte no longo prazo, que não é considerado na apuração do CGL.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 161 mil em setembro de 2019.

Capital de Giro Líquido



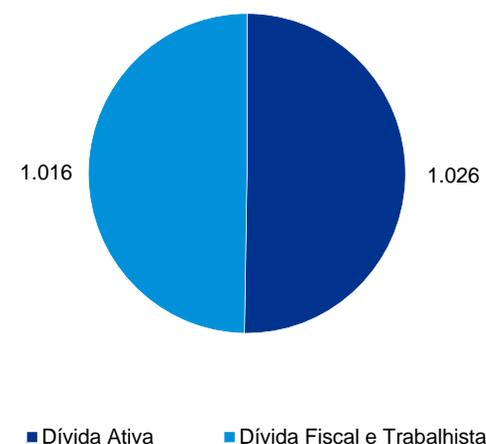
# Dívida Financeira Líquida

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	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(-) Fornecedores	5	5	5	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	605	628	650	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	221	199	176	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	185	185	186	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>1.025</b>	<b>1.025</b>	<b>1.026</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	31	33	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	103	104	111	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	820	815	810	
(-) Tributos Diferidos - CP	22	23	24	
(-) Tributos Diferidos - LP	39	38	37	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.016</b>	<b>1.013</b>	<b>1.016</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>2.041</b>	<b>2.038</b>	<b>2.042</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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida cresceu R\$ 1 mil no período analisado, principalmente, em virtude do aumento da conta de "Outras Obrigações Fiscais"

Com base nas variações dos meses de julho a setembro de 2019, a dívida total sumariza R\$ 2 milhões, sendo representada em 50% por dívida ativa e 50% 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)	Acum. Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>341</b>	-	-	-	<b>341</b>
Receita de Imóveis	341	-	-	-	341
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(12)</b>	-	-	-	<b>(12)</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(12)	-	-	-	(12)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>328</b>	-	-	-	<b>328</b>
Custo dos Imóveis	-	-	-	(0)	(0)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>328</b>	-	-	<b>(0)</b>	<b>328</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(12)	-	(0)	(0)	(12)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	11	(0)	(0)	(1)	11
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>328</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>327</b>
Receitas Financeiras	166	0	-	-	167
Despesas Financeiras	(557)	(5)	(6)	(6)	(575)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(63)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>	<b>(81)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(11)	-	-	(0)	(11)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	13	0	(0)	(0)	14
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(61)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>	<b>(78)</b>

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais e Deduções sobre as vendas** nas competências do 3º trimestre de 2019, já os **Custos dos Imóveis** demonstraram modesto saldo em setembro referente a conciliação dos estoques.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

**Despesas Gerais e Administrativas:** demonstra saldo em agosto e setembro referente aos gastos processuais no período.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** apresenta despesas no período referentes a rateios do grupo entre as coligadas.

**Despesas Financeiras:** apresentou gastos lineares referindo-se aos juros sobre tributos, encargos sobre contratos e correção monetária das obrigações

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido do 3º trimestre de 2019 sumarizou prejuízo contábil de R\$ 78 mil.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>19/04/2018</b>	• Homologação do PRJ
<b>22/11/2018</b>	• 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