



Projeto Residencial Von Schilgen 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 Residencial Von Schilgen SPE Ltda.** (“Von Schilgen” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os 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.	
Conferimos 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

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 Residencial Von Schilgen SPE Ltda.

Data do Habite-se: 8 de outubro de 2008

Número de Unidades por Torre: 16

Número de Torres: 4

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:

Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo
Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Contas a Receber - CP	3.007	3.030	3.041	
Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Créditos Diversos - CP	-	-	1	
Ativo Circulante	3.007	3.030	3.042	
Contas a Receber - LP	(0)	(0)	(0)	
Partes Relacionadas	14.151	14.147	14.143	
Ativo não Circulante	14.151	14.147	14.143	
TOTAL DO ATIVO	17.158	17.177	17.185	

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

Contas a Receber: apresentou consecutivos acréscimos durante o trimestre, em razão das atualizações monetárias da carteira de crédito no período. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Partes Relacionadas: apresentou redução inferior a 1% no período analisado, devido a repasses realizados junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

As demais contas do ativo não demonstraram movimentação relevante no período.

Contas a Receber

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Clientes Incorporação	3.012	3.035	3.033	
Clientes Incorporação (SPE)	(5)	(5)	8	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	0	0	0	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)	
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215	
Total Contas a Receber - CP	3.007	3.030	3.041	
Clientes Incorporação Longo Prazo	(0)	(0)	(0)	
Total Contas a Receber - LP	(0)	(0)	(0)	
Total de Contas a Receber	3.007	3.030	3.041	

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Vencidos até 180 dias	19	19	19	
Vencidos a mais de 360 dias	2.988	3.011	3.022	
Total de Contas a Receber	3.007	3.030	3.041	

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

Conforme o relatório de "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda, em setembro de 2019, 99% dos títulos em aberto estão classificados como "Vencidos a mais de 360 (trezentos e sessenta dias). Recomenda-se que a Recuperanda envide esforços a fim de constatar a liquidez dos referidos títulos, visando o registro coerente dos créditos.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146	
Parcelamentos Tributários - CP	38	37	38	
Tributos Diferidos - CP	110	111	111	
Contas a Pagar - CP	130	130	132	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
Passivo Circulante	439	439	443	
Parcelamentos Tributários - LP	86	83	81	
Tributos Diferidos - LP	93	93	94	
Provisões para Demandas Judiciais	3.741	3.741	4.775	
Passivo não Circulante	3.920	3.918	4.949	
Capital Social	18.501	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.543)	(9.522)	(10.550)	
Patrimônio Líquido	12.800	12.820	11.793	
TOTAL PASSIVO + PL	17.158	17.177	17.185	

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

Coobrigações na Cessão de Recebíveis: tem como natureza as duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Não houve variação durante o 3º trimestre de 2019, mantendo-se o saldo de R\$ 146 mil até o mês de setembro.

Parcelamentos Tributários: inalterado no curto prazo, apresentou queda de 6% no longo prazo. Vale ressaltar que foram verificados os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Provisões para Demandas Judiciais: auferiu elevação de 28% representado pela entrada de 2 (dois) processos cíveis na grade de contingências da Recuperanda ao longo do 3º trimestre de 2019.

A rubrica **Adiantamento de Clientes** não apresentou movimentação relevante durante o período.

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. A movimentação realizada refere-se a reclassificação entre curto e longo prazo.



Dívida Tributária

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jul/19	Ago/19	Set/19	
Parcelamento 60 Meses	25	25	24	
Parcelamento PERT PGFN	12	12	14	
Pis Diferido	20	20	20	
Cofins Diferido	90	91	91	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Total Dívida Tributária - CP	147	148	149	
Parcelamento 60 Meses	39	38	36	
Parcelamento PERT PGFN	46	45	44	
Pis Diferido	(0)	(0)	(0)	
Cofins Diferido	0	0	0	
Irpj Diferido	60	61	61	
CsII Diferido	32	33	33	
Total Dívida Tributária - LP	178	177	174	
Total Dívida Tributária	326	324	324	

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

Entre os meses de julho á setembro de 2019, a dívida tributária retraiu R\$ 2 mil, motivado principalmente pelas contas de "Parcelamento PERT PGFN" e "Parcelamento 60 meses".

Ao fim do 3º trimestre a dívida tributária totalizou o montante de R\$ 324 mil.

Disponibilidade Operacional

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/19	Ago/19	Set/19	
(+) Contas a Receber - CP	3.007	3.030	3.041	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Disponibilidade Operacional	3.007	3.030	3.041	

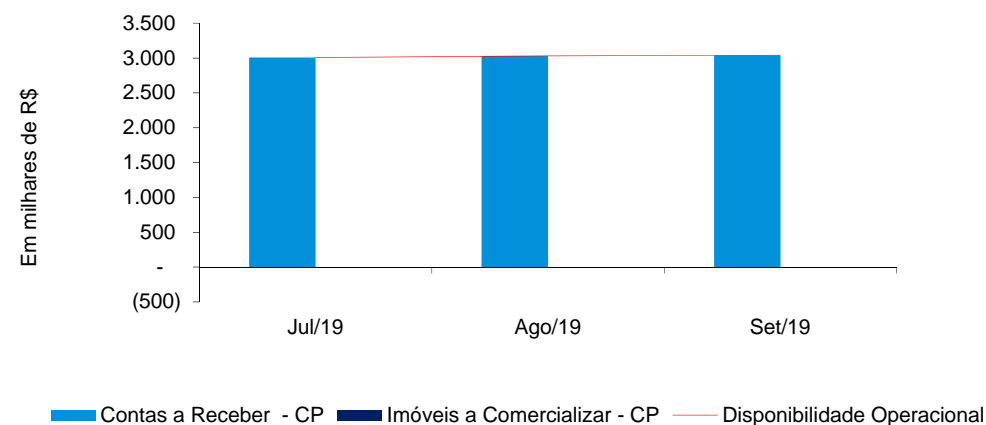
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2019

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 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.

A Disponibilidade Operacional apresentou superávit em todas as competências apresentadas, sem alterações relevantes.

O indicador totalizou R\$ 3 milhões em setembro de 2019.

Disponibilidade Operacional



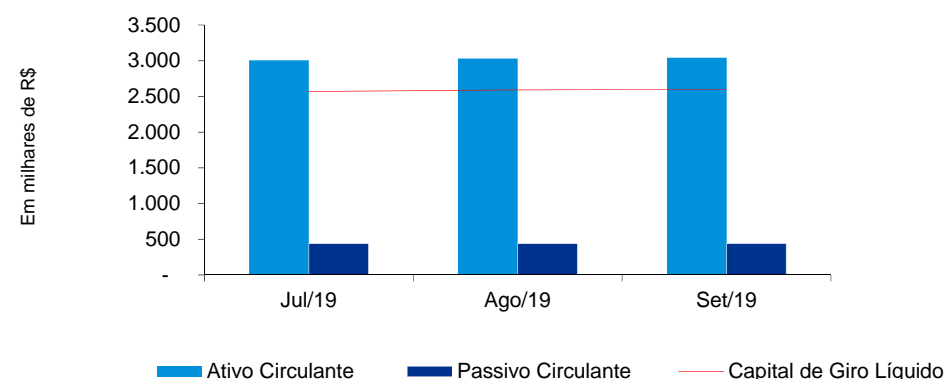
Capital de Giro Líquido

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			
	R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/19	Ago/19	Set/19
(+) Contas a Receber - CP	3.007	3.030	3.041
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)
(+) Créditos Diversos - CP	-	-	1
(A) Ativo Circulante	3.007	3.030	3.042
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	-	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	37	38
(-) Tributos Diferidos - CP	110	111	111
(-) Contas a Pagar - CP	130	130	132
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15
(B) Passivo Circulante	439	439	443
(A-B) Capital de Giro Líquido	2.568	2.591	2.599

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 apresentou-se positivo ao longo do 3º trimestre de 2019, em razão da relevância do ativo circulante "Contas à Receber - CP".

O CGL totalizou R\$ R\$ 2.5 milhões ao fim de setembro de 2019.

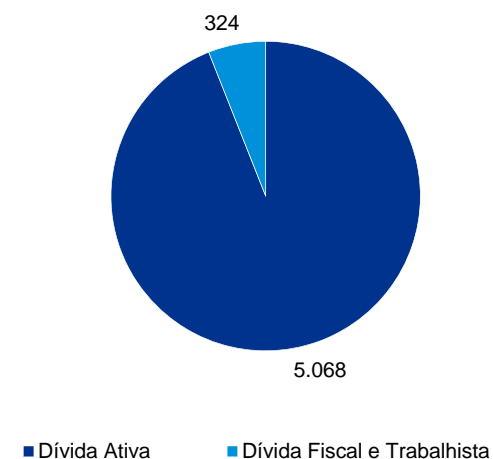
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/19	Ago/19	Set/19
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146
(-) Contas a Pagar - CP	130	130	132
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.741	3.741	4.775
(A) Dívida Ativa	4.033	4.033	5.068
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	-	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	38	37	38
(-) Parcelamentos Tributários - LP	86	83	81
(-) Tributos Diferidos - CP	110	111	111
(-) Tributos Diferidos - LP	93	93	94
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	326	324	324
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.358	4.357	5.392

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 (quando existentes).

A dívida financeira líquida aumentou R\$ 1 milhão no comparativo do 3º trimestre de 2019, em virtude das “Provisões para Demandas Judiciais”, sendo que a mesma representa 94% pela dívida ativa.

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 Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Acum. Set/19
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(1)	(1)
Despesas com Comercialização	-	-	-	(1)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(117)	(1)	(1)	(1.036)	(1.155)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(117)	(1)	(1)	(1.037)	(1.156)
Receitas Financeiras	77	12	23	11	122
Despesas Financeiras	(55)	(1)	(1)	(1)	(57)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(96)	11	21	(1.027)	(1.091)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(3)	-	-	-	(3)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	3	(0)	(1)	(0)	2
Resultado Líquido do Exercício	(96)	11	20	(1.027)	(1.092)

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções e Custos** entre o período de julho a setembro de 2019.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: a movimentação significativa de setembro reflete as entradas de novas contingências.

Despesas Financeiras: variaram durante todo o período analisado, em razão da "Atualizações Monetárias" e dos "Juros sobre Tributos".

O resultado líquido do exercício sumarizou em setembro, prejuízo acumulado de R\$ 1 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)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
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