



Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Dezembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., 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 ao mês de dezembro de 2020, 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 do mês de dezembro de 2020 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 área 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
Ressalta-se que os balanços patrimoniais, demonstrações de resultado do exercício e demais documentações suportes atualizadas para elaboração deste relatório foram disponibilizados pela Recuperanda, somente em 04 de abril de 2020.	
As demonstrações contábeis referentes a competência de dezembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 30/03/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	

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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
Ativo Circulante	0	0	
Créditos Diversos - LP	7	7	
Partes Relacionadas	3.338	3.337	
Ativo não Circulante	3.346	3.344	
TOTAL DO ATIVO	3.346	3.344	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: identifica-se que a rubrica em questão não apresentou variações significativas de saldo entre os meses de novembro e dezembro. Saliencia-se que foram disponibilizados à esta Administradora Judicial os extratos bancários do período que compõem a conta Caixa e Equivalentes de Caixa e não foram encontradas divergências.

Créditos Diversos - LP: durante o período analisado, o saldo permaneceu inalterado, sendo representada por "Depósito Judicial".

Partes Relacionadas: rubrica de maior representatividade do Ativo em 99%, apresentou diminuição mínima em R\$ 1 mil entre novembro e dezembro de 2020, referindo-se a recebíveis junto as coligadas "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." e "Viver Incorporadora e Construtora S.A.".

Balanço 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	
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	1	1	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	43	44	
Passivo Circulante	45	45	
Parcelamentos Tributários - LP	160	158	
Provisões para Demandas Judiciais	433	612	
Passivo não Circulante	593	770	
Capital Social	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.354)	(12.533)	
Patrimônio Líquido	2.708	2.529	
TOTAL PASSIVO + PL	3.346	3.344	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Parcelamentos Tributários: a rubrica em questão, composta por “Parcelamento 60 meses”, “Parcelamento PERT PGFN” e “Previdência Social (SPE)”, apresentou adição no curto prazo, totalizando em dezembro de 2020 saldo de R\$ 44 mil, já no longo prazo, demonstrou queda de R\$ 2 mil. Ressalta-se que houve pagamento de parcelamento 60 meses durante o período em questão, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda.

Provisão para Demandas Judiciais: verifica-se movimentação substancial de R\$ 179 mil, decorrente de atualização de valores em provisões para contingências.

O **Patrimônio Líquido** é composto por “Capital Social” (inalterado) e “Lucro e/ou prejuízo acumulado”, o qual exibiu variações de acordo com os resultados mensais auferidos ao longo do período.

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Único SPE 93 Ltda.		R\$ 000	
Dívida Tributária	Nov/20	Dez/20	
Parcelamento 60 Meses	17	16	
Parcelamento PERT PGFN	26	28	
Previdência Social (SPE)	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	43	44	
Parcelamento PERT PGFN	160	158	
Total Dívida Tributária - LP	160	158	
Total Dívida Tributária	203	202	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

As principais movimentações ocorreram nos parcelamentos, no entanto, verificou-se que a Dívida Tributária apresentou redução em R\$ 1 mil, oriundo de movimentações nos Parcelamento 60 Meses e PERT PGFN.

Em dezembro de 2020 a Dívida Tributária totalizou saldo de R\$ 202 mil.

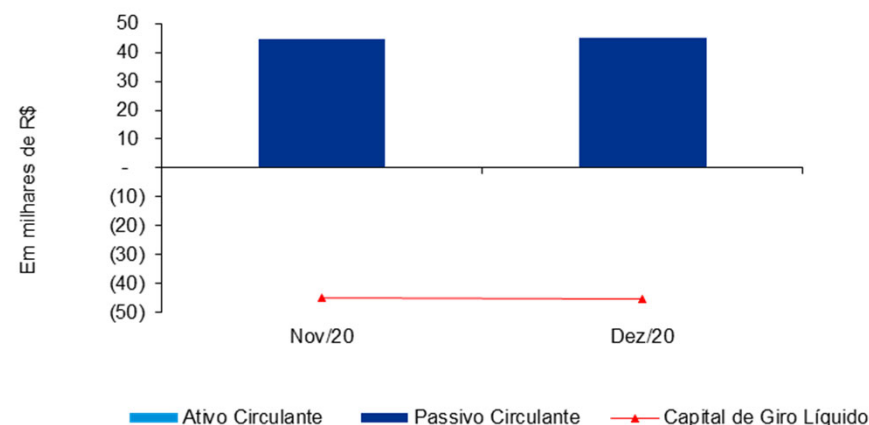
Capital de Giro

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(A) Ativo Circulante	0	0	
(-) Fornecedores	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	43	44	
(B) Passivo Circulante	45	45	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(45)	(45)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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 analisado demonstrou resultado negativo entre os meses de novembro e dezembro de 2020, devido ao Ativo Circulante possuir saldo inexpressivo no comparado ao seu Passivo Circulante. A principal movimentação ocorreu na rubrica de "Parcelamentos Tributários - CP" com elevação menor de 1%

O Capital de Giro Líquido sumarizou déficit de R\$ 45 mil em dezembro de 2020.

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	Nov/20	Dez/20
(-) Fornecedores	1	1
(-) Provisões para Demandas Judiciais	433	612
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
(A) Dívida Ativa	434	613
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	43	44
(-) Parcelamentos Tributários - LP	160	158
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	203	202
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	638	815

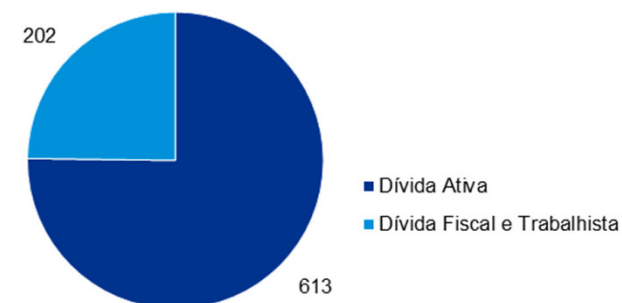
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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.

Durante o período analisado a Dívida Financeira Líquida apresentou crescimento em R\$ 178 mil, em decorrência da variação observada no saldo de Provisões para Demandas Judiciais.

Ao final do mês de dezembro de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 815 mil, sendo representada em 75% por Dívida Ativa e em 25% por Dívida Fiscal.

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/2020 - Em R\$ 000



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. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	57	(179)	(121)
Resultado antes do Resultado Financeiro	56	(179)	(123)
Despesas Financeiras	(16)	(0)	(16)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	41	(179)	(138)
Resultado Líquido do Exercício	41	(179)	(138)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Em análise a Demonstração do Resultado do Exercício disponibilizada pela Recuperanda, identifica-se que não houveram registros de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** entre novembro e dezembro de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas: representada em sua maioria por gastos com assessoria/consultora, demonstrou movimentação durante o mês de dezembro, totalizando saldo acumulado de R\$ 1 mil ao final do período analisado.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: destaca-se movimentação ocorrida em dezembro de 2020, oriunda do aumento em provisões para contingências, sumarizando R\$ 123 mil acumulados.

Despesas Financeiras demonstrou movimentação durante dezembro de 2020, decorrente de juros sobre tributos e comissões e despesas bancárias, totalizando no fim do período em questão saldo acumulado em R\$ 16 mil .

O resultado líquido do exercício sumarizou prejuízo de R\$ 138 mil no acumulado do mês de dezembro de 2020.

Cronograma Processual

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

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
19/04/2018	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
22/11/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

 **Eventos Ocorridos**

 **Data prevista de Realização**



Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 23 de abril de 2021.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A
Gerente Sênior

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4