



Projeto 111 SPE 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 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 ao mês de dezembro de 2020, 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 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.	
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
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 111 SPE Ltda.

Data do Habite-se: 10 de setembro de 2010

Número de Unidades: 50

Número de Torres: 1

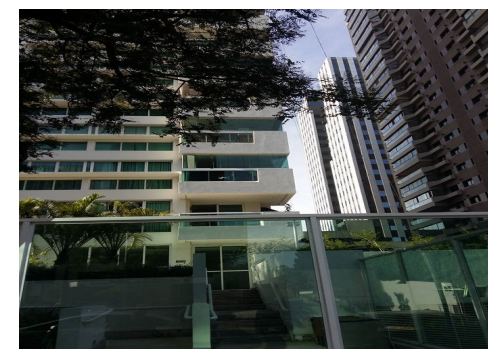
Status: Empreendimento concluído e com habite-se

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:



Balanco 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	
Balanco Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Contas a Receber - CP	2	2	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
Ativo Circulante	2	2	
Contas a Receber - LP	898	-	
Créditos Diversos - LP	45	39	
Partes Relacionadas	15.237	15.235	
Ativo não Circulante	16.180	15.274	
TOTAL DO ATIVO	16.182	15.276	

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

Entre os meses de novembro e dezembro de 2020, verifica-se retração no total do ativo de R\$ 906 mil, devido às seguintes variações:

Contas a Receber – LP: verifica baixa de saldo em dezembro de 2020, proveniente de conciliação de casos sem perspectiva de regularização.

Partes Relacionadas (ativo): A SPE não possui conta corrente aberta, sendo os eventuais recebimentos/pagamentos registrados através da conta da *Holding “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”*, no qual verifica-se abatimento em R\$ 2 mil entre os meses analisados.

Imóveis a Comercializar não apresentaram oscilações 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	Nov/20	Dez/20	
Clientes Incorporação	789	638	
Clientes Incorporação (SPE)	111	96	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(898)	(732)	
Total Contas a Receber - CP	2	2	
Clientes Incorporação Longo Prazo	898	732	
Outras Contas a Receber	-	(732)	
Total Contas a Receber - LP	898	-	
Total de Contas a Receber	900	2	

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

Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000	
Contas a Receber - Aging List	Nov/20	Dez/20	
A vencer	209	-	
Vencidos até 180 dias	138	-	
Vencidos entre 181 e 360 dias	156	2	
Vencidos há mais de 360 dias	399	-	
Total de Contas a Receber	900	2	

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

Verifica-se na composição do **Contas a Receber** a linha "Clientes Incorporação" sendo 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 "Vencidos", 100% destes, estão inadimplentes entre 181 dias e 360 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. Além disso, destaca-se a baixa de saldos realizada a longo prazo, referente aos títulos no qual não há perspectiva de regularização;

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	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	2	4	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	778	641	
Outras Obrigações Fiscais	0	10	
Parcelamentos Tributários - CP	159	159	
Tributos Diferidos - CP	0	0	
Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	
Passivo Circulante	948	823	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	48	44	
Parcelamentos Tributários - LP	741	731	
Tributos Diferidos - LP	61	49	
Provisões para Demandas Judiciais	27	28	
Passivo não Circulante	877	852	
Capital Social	13.001	13.001	
Reservas de Lucros	388	388	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	968	212	
Patrimônio Líquido	14.357	13.601	
TOTAL PASSIVO + PL	16.182	15.276	

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

Fornecedores: observa-se aumento em R\$ 2 mil entre os meses de novembro e dezembro de 2020, decorrentes de obrigações ligadas a Fornecedores Nacionais

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: são representadas por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Entre novembro e dezembro de 2020, houveram reduções de R\$ 137 mil e R\$ 4 mil no curto prazo e longo prazo, respectivamente, devido baixa e atualizações de carteira securitizada.

Outras Obrigações fiscais: apresentou crescimento de R\$ 10 mil resultado, principalmente, a variação em IRPJ e CSLL a Recolher.

Parcelamentos Tributários LP: a redução do saldo de longo prazo (R\$ 10 mil) justifica-se pelo decréscimo em Parcelamentos de 60 meses e em Parcelamento PERT PGFN. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

As demais rubricas do Passivo não apresentaram variação relevante no período em análise.



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	Nov/20	Dez/20	
PIS a Recolher	0	1	
COFINS a Recolher	0	5	
Parcelamento 60 Meses	44	38	
Parcelamento PERT PGFN	114	121	
IRPJ a Recolher	0	2	
CSLL a Recolher	0	2	
Encargos s/ Tributos	-	0	
Pis Diferido	0	0	
Cofins Diferido	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	159	170	
Parcelamento 60 Meses	41	39	
Parcelamento PERT PGFN	699	692	
Pis Diferido	6	5	
Cofins Diferido	27	22	
Irpj Diferido	18	15	
Csll Diferido	10	8	
Total Dívida Tributária - LP	801	780	
Total Dívida Tributária	960	950	

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

Durante o período em análise, identifica-se redução da dívida em aproximadamente R\$ 10 mil, sumarizando R\$ 950 mil.

Dentre as contas analisadas, destacam-se as variações dos parcelamentos 60 meses e parcelamento PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

Disponibilidade Operacional

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

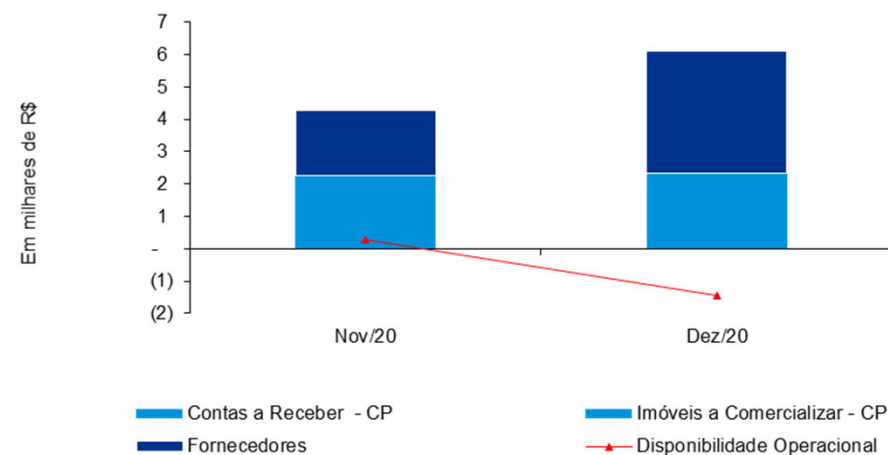
Inpar Projeto 111 SPE Ltda		R\$ 000	
Disponibilidade Operacional	Nov/20	Dez/20	
(+) Contas a Receber - CP	2	2	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
(-) Fornecedores	2	4	
Disponibilidade Operacional	0	(1)	

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

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 variação deficitária equivalente a R\$ 1 mil, devido a elevação no saldo de do Fornecedores entre novembro e dezembro de 2020.

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Contas a Receber - CP	2	2	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
(A) Ativo Circulante	2	2	
(-) Fornecedores	2	4	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	778	641	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	10	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	159	159	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	
(B) Passivo Circulante	948	823	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(946)	(821)	

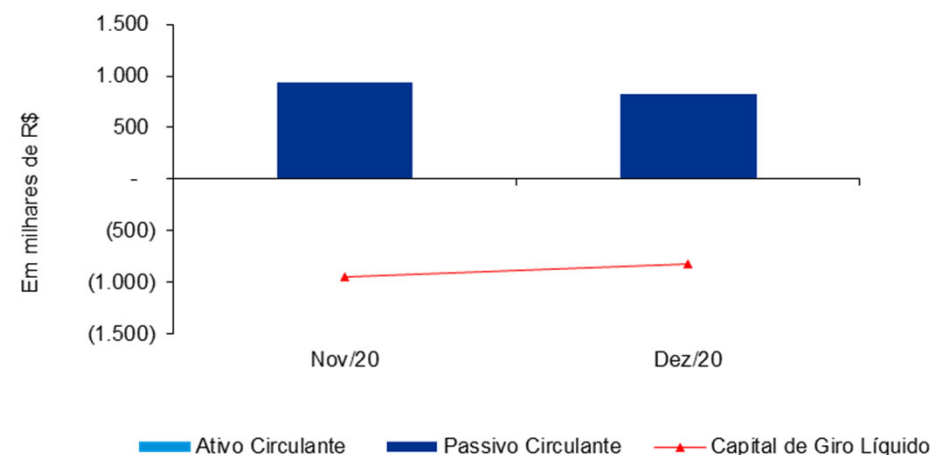
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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 diminuição no déficit de R\$ 125 mil, devido principalmente a redução na Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP.

As referidas variações resultaram no déficit de R\$ 821 mil ao final do período em análise.

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	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	2	4	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	778	641	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - LP	48	44	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	9	9	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	27	28	
(A) Dívida Ativa	865	725	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	10	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	159	159	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	741	731	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Tributos Diferidos - LP	61	49	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	960	950	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	1.825	1.675	

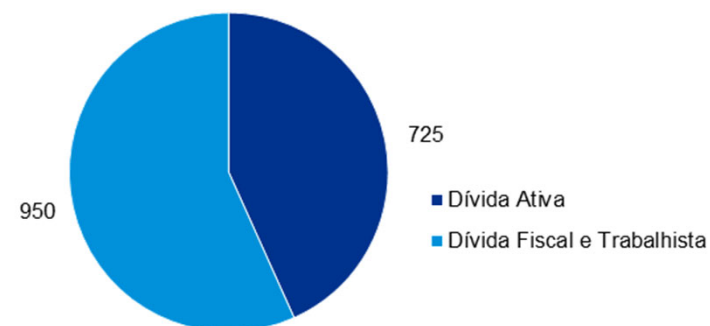
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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 (caso existente).

Observa-se que a Dívida Financeira Líquida retraiu-se R\$ 150 mil entre os meses analisados, principalmente, em virtude da variação em Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP.

Com base nas variações citadas, a dívida total sumariza R\$ 1,6 milhão, sendo representada em 43% por dívida ativa e 57% pela dívida fiscal e trabalhista.

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

SPR [3]11

CMS [2]1

Inpar Projeto 111 SPE Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20	
Deduções da Receita Bruta	-	(732)	(732)	
Vendas Canceladas	-	(732)	(732)	
Receita Operacional Líquida	-	(732)	(732)	
Custo dos Imóveis	0	0	0	
Custo dos Imóveis	0	0	0	
Resultado Operacional Bruto	0	(732)	(732)	
Despesas Gerais e Administrativas	(4)	(2)	(6)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	25	(0)	25	
Resultado antes do Resultado Financeiro	21	(734)	(713)	
Receitas Financeiras	1	85	86	
Despesas Financeiras	(48)	(107)	(155)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(25)	(757)	(782)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(0)	(4)	(4)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	0	5	5	
Resultado Líquido do Exercício	(25)	(756)	(781)	

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Operacionais**. No entanto, em análise, não se deduziu deduções apropriadas durante o período em análise, referente a baixa de recebíveis de longo prazo, o qual não possui expectativa de liquidação, o mesmo foi registrado na linha de vendas canceladas. Já os **Custos dos Imóveis** elevaram-se em montante inferior a R\$ 1 mil.

Quanto as despesas, as principais variações ocorreram nas contas:

Despesas Gerais e Administrativas: demonstra saldo de R\$ 6 mil entre os meses de novembro e dezembro, decorrente de despesas com cartórios e assessoria/consultoria.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: o montante apurado ao longo das competências refere-se a movimentação inferior a R\$ 1 mil na base das contingências da grade judicial da Recuperanda.

Receitas Financeiras: observa-se elevação em R\$ 85 mil em dezembro de 2020, oriundo de receitas com securitização;

Despesas Financeiras: apresentou gastos em dezembro equivalente a R\$ 107 mil, referindo-se, principalmente, a encargos sobre contratos.

Com base nas variações supracitadas, o resultado acumulado líquido sumarizou prejuízo contábil de R\$ 781 mil.

Slide 14

SPR [3]1 o que refere-se essa venda cancelada? não tem imóvel para venda . Explicar melhor

Sunemi, Patricia R; 20/04/2021

CMS [2]1 ajustado

Chagas, Maycon S; 23/04/2021

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