



# Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro e Novembro 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 aos meses de outubro e novembro 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 dos meses de outubro e novembro 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 as competências de outubro e novembro de 2020, foram disponibilizadas pela Recuperanda a esta Administradora Judicial em janeiro/2021, tais documentações não foram auditadas até a entrega deste relatório, caso identifiquemos alterações relevantes nas rubricas após a publicação das demonstrações financeiras auditadas no site da Companhia ou na CVM (Comissão de Valores Mobiliários), apontaremos no relatório mensal de atividades referente ao período de dezembro de 2020.	



# 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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Créditos Diversos - LP	7	7	
Partes Relacionadas	3.340	3.338	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.348</b>	<b>3.346</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.348</b>	<b>3.346</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** verifica-se que a rubrica em questão não demonstrou variações de saldo durante os meses analisados. Ressalta-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 - CP:** entre os meses de outubro e novembro de 2020, o saldo da rubrica não apresentou variação, sendo composta por “Depósito Judicial”.

**Partes Relacionadas:** rubrica de maior representatividade do Ativo em 99%, apresentou queda de R\$ 2 mil entre os meses de outubro e novembro 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	Out/20	Nov/20	
Fornecedores	1	1	
Parcelamentos Tributários - CP	34	43	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>36</b>	<b>45</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	170	160	
Provisões para Demandas Judiciais	433	433	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>603</b>	<b>593</b>	
Capital Social	15.062	15.062	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(12.353)	(12.354)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.709</b>	<b>2.708</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>3.348</b>	<b>3.346</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro 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 novembro de 2020 saldo de R\$ 43 mil, já no longo prazo, demonstrou queda de R\$ 160 mil. Ressalta-se que houve pagamento de parcelamento-PERT durante o período em questão, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda.

**Fornecedores e Provisão para Demandas Judiciais** mantiveram seus saldos inertes durante o período analisado.

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 Unique SPE 93 Ltda.		R\$ 000	
Dívida Tributária	Out/20	Nov/20	
Parcelamento 60 Meses	9	17	
Parcelamento PERT PGFN	24	26	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	
Previdência Social (SPE)	0	0	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	
Parcelamento 60 Meses	9	-	
Parcelamento PERT PGFN	161	160	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>170</b>	<b>160</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>204</b>	<b>203</b>	

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

As principais variações ocorreram nos parcelamentos, porém verificou-se que a Dívida Tributária não demonstrou outras variações relevantes, portanto não foram realizadas maiores análises.

No mês de novembro de 2020 a Dívida Tributária totalizou saldo de R\$ 203 mil.

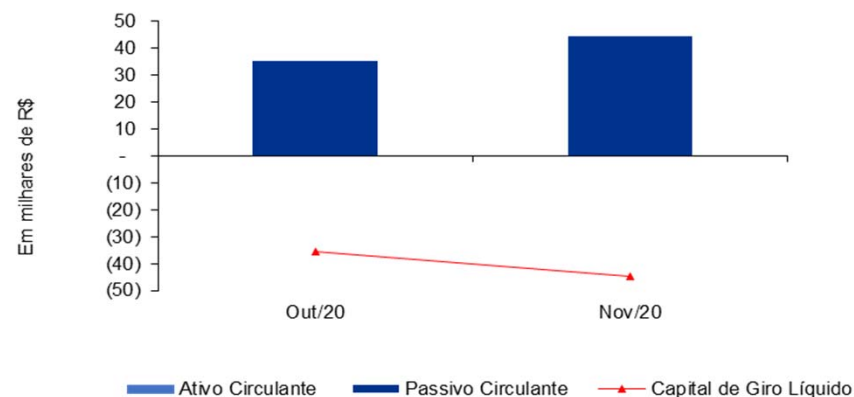
# Capital de Giro

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	Out/20	Nov/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
(-) Fornecedores	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	34	43	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>36</b>	<b>45</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(36)</b>	<b>(45)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro 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 exibiu resultado negativo entre os meses de outubro e novembro de 2020, devido do Ativo Circulante possuir saldo inexpressivo no período. A principal movimentações ocorreu na rubrica de "Parcelamentos Tributários - CP" com adição de R\$ 9 mil.

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

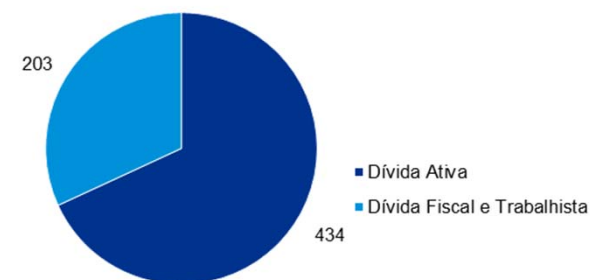
# Dívida Financeira Líquida

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	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	1	1	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	433	433	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>435</b>	<b>434</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	34	43	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	170	160	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>204</b>	<b>203</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>639</b>	<b>638</b>	

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

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



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 retração R\$ 1 mil, em razão das variações observadas no saldo de Parcelamentos Tributários – CP e LP.

Ao final do mês de novembro de 2020, a Dívida Total sumarizou R\$ 638 mil, sendo representada em 68% por Dívida Ativa e em 32% por 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. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(0)	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	57	-	-	57
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	57	(0)	(0)	56
Despesas Financeiras	(15)	(0)	(1)	(16)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	42	(1)	(1)	41
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	42	(1)	(1)	41

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro e novembro de 2020

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

**Despesas Financeiras** demonstrou movimentação durante o mês de novembro de 2020, proveniente 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 R\$ 41 mil no acumulado do mês de novembro 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, 3 de março 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