



Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

Relatório mensal de atividades

Janeiro a Março de 2021

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.** ("Inpar Legacy" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de Janeiro a Março de 2021, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Imóveis a Comercializar	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

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 Janeiro a Março de 2021 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.	
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
As demonstrações contábeis referentes as competências de janeiro a março de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/05/2021, 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

Razão Social: Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

Data do Habite-se: Diversas entre 1993 e 2007

Número de Unidades: 84

Número de Torres: Empreendimentos Comerciais, Flats, Hotéis (Grupo Posadas e Accor), Galpões Industriais e Residenciais de Médio e Alto Padrão.

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade

Status: Todos empreendimentos concluído e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial, por meio de visita nos seguintes endereços, nas datas que seguem:

Rua Henrique Fausto Lancelotti, 6333, Campo Belo - São Paulo (30/12/2016)

Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, 1357 - Jardim Imperador - São Paulo (30/12/2016)

Av. Celso Garcia, 1907 – Belenzinho - São Paulo (30/12/2016)

Av. Aleixo Ramos da Conceição, 80 - Vila Arthur - Várzea Grande (28/07/2017)

Av. Hermina Torquato da Silva, 5572 – Eldorado – Cuiabá (28/07/2017)

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

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 Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	16	16	16	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	216	
Créditos Diversos - CP	0	0	-	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
Ativo Circulante	94	94	309	
Contas a Receber - LP	27	26	25	
Imóveis a Comercializar	1.047	1.047	1.047	
Créditos Diversos - LP	(4)	(15)	6	
Partes Relacionadas	3.448	3.457	3.484	
Ativo não Circulante	4.517	4.514	4.562	
TOTAL DO ATIVO	4.611	4.608	4.871	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Durante as análises do 1º trimestre de 2021, observa-se aumento no total do Ativo correspondente a 6%.

Caixa e Equivalentes de Caixa: a conta não apresentou movimentações de saldo ao longo do trimestre. Salienta-se que foram disponibilizados à esta Administradora Judicial os extratos bancários correspondentes a composição da rubrica em questão e não houve divergência encontrada entre os meses de janeiro a março de 2021.

Contas a Receber CP e LP: apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando o mês março de 2021 com saldo de R\$ 16 mil no curto prazo e R\$ 25 mil no longo prazo.

Imóveis a Comercializar: destaca-se reclassificação de saldo entre curto e longo prazo ocorrida em março de 2021, totalizando R\$ 216 mil a curto prazo e R\$ 1 milhão a longo prazo ao final de março de 2021. A seguir será exibida a composição da mesma.

Créditos Diversos CP e LP: observa-se saldo zerado no curto prazo a partir de março de 2021, enquanto a longo prazo apresentou crescimento de R\$ 10 mil, oriundo de apropriação entre curto e longo prazo de depósito judicial.

Partes Relacionadas: demonstrou aumento de R\$ 36 mil durante o 1º trimestre de 2021, devido a repasses a receber da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentou variações durante o período analisado.



Imóveis a Comercializar

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Unidades Avulsas	78	78	294	
(-) Impairment Imóveis	(78)	(78)	(78)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	0	0	216	
Terrenos para Incorporações	1.047	1.047	1.047	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	1.047	1.047	1.047	
Total de Imóveis a Comercializar	1.047	1.047	1.263	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Observa-se que a conta “Terrenos para Incorporações” representa a rubrica com maior representatividade do grupo analisado no entanto, destaca-se aumento na subconta “Unidades Avulsas” a partir de março de 2021 em R\$ 216 mil, oriundo de distrato ocorrido em 8 de março;

A rubrica em questão totalizou ao final do mês de março de 2021, saldo de R\$ 1,2 milhão, correspondente a 1 (um) imóvel em estoque disponível para venda.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	98	99	100	
Outras Obrigações Fiscais	1.057	1.056	1.216	
Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
Tributos Diferidos - CP	18	18	18	
Contas a Pagar - CP	68	68	315	
Passivo Circulante	1.253	1.254	1.660	
Parcelamentos Tributários - LP	20	20	19	
Provisões para Demandas Judiciais	5.661	5.661	5.887	
Passivo não Circulante	5.681	5.680	5.906	
Capital Social	46.874	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(49.796)	(49.799)	(50.168)	
Patrimônio Líquido	(2.324)	(2.327)	(2.696)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.611	4.608	4.871	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Fornecedores: observa-se crescimento de R\$ 2 mil durante o período analisado, decorrente de movimentações na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou elevação em R\$ 159 mil entre os meses de janeiro e março de 2021, sendo representada em sua maioria pela conta de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", totalizando R\$ 1,2 milhão ao final de março de 2021.

Parcelamentos Tributários CP e LP: composta por "Parcelamento 60 meses", demonstrou reclassificações no curto prazo e no longo prazo durante o 1º trimestre de 2021, totalizando no final do período saldo de R\$ 12 mil no curto prazo e R\$ 19 mil no longo prazo.

Contas a Pagar - CP: observa-se elevação substancial em R\$ 247 mil, oriundo de depósito não especificado e rescisões de venda a pagar, totalizando R\$ 315 mil ao final do período.

Provisões para Demandas Judiciais: verifica-se elevação em R\$ 227 mil, durante o período analisado, resultado de atualizações quanto as expectativas de perda, sendo representada por processos na base de contingências da Recuperanda. Ao final do mês de março de 2021 a rubrica totalizou o montante de R\$ 5,8 milhões.

O **Patrimônio Líquido** é composto por capital social, reservas de lucros (inalterados) e prejuízos acumulados.



Disponibilidade Operacional

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	16	16	16	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	216	
(-) Fornecedores	98	99	100	
Disponibilidade Operacional	(83)	(84)	132	

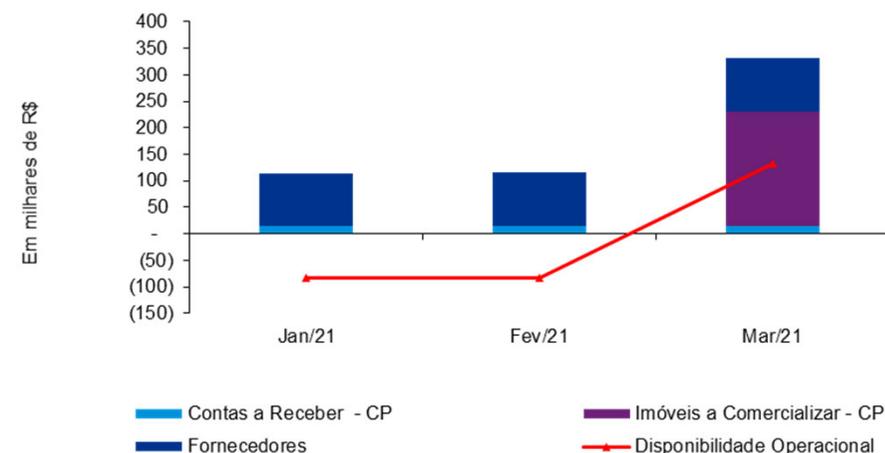
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

A Disponibilidade Operacional é um indicador que apresenta a capacidade de pagamento aos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

Durante o 1º trimestre de 2020, o indicador analisado demonstrou melhoria em seu resultado, sinalizando que a Recuperanda dispõe de recursos suficientes para o pagamento de seus passivos operacionais com os recursos vindos de seus ativos líquidos a partir de março de 2021.

Ao longo do período analisado, ocorreu crescimento de R\$ 214 mil no saldo do indicador, oriundo aumento na rubrica de "Imóveis a Comercializar – CP", sumarizando o montante deficitário de R\$ 132 mil ao final do mês de março de 2021.

Disponibilidade Operacional



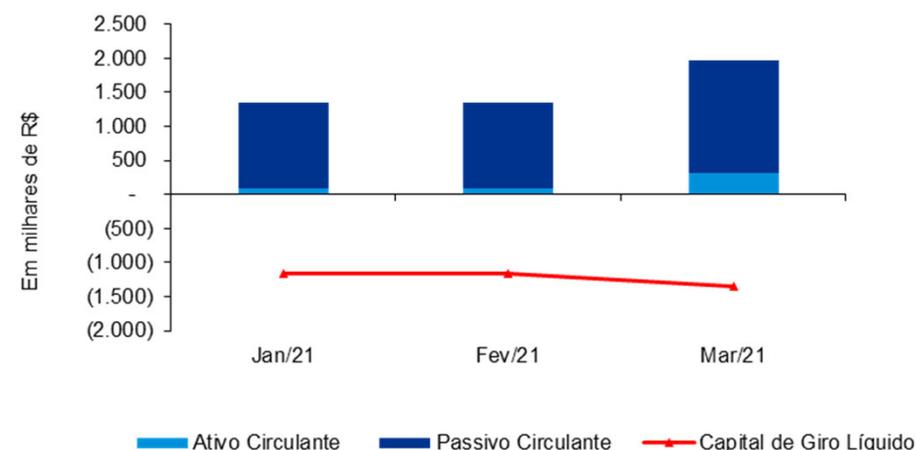
Capital de Giro

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	16	16	16	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	216	
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
(A) Ativo Circulante	94	94	309	
(-) Fornecedores	98	99	100	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.057	1.056	1.216	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
(-) Tributos Diferidos - CP	18	18	18	
(-) Contas a Pagar - CP	68	68	315	
(B) Passivo Circulante	1.253	1.254	1.660	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.160)	(1.161)	(1.351)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

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.

Nos meses de janeiro a março de 2021, é possível verificar que houve aumento de R\$ 191 mil no déficit exibido, decorrente do crescimento na rubrica de "Contas a Pagar - CP" e "Outras Obrigações Fiscais". O indicador sumarizou no final do período analisado saldo negativo de R\$ 1,3 milhão.

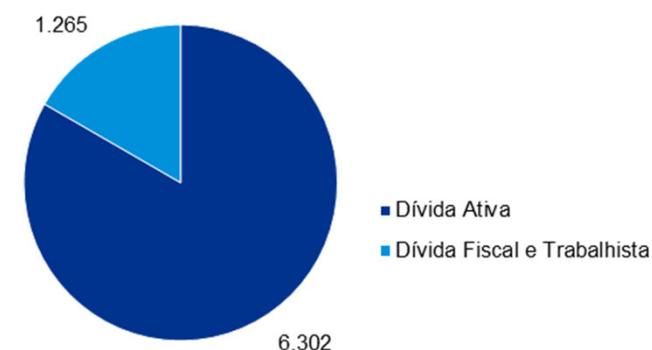
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	98	99	100	
(-) Contas a Pagar - CP	68	68	315	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	5.661	5.661	5.887	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.827	5.828	6.302	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.057	1.056	1.216	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	12	12	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	20	20	19	
(-) Tributos Diferidos - CP	18	18	18	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.108	1.106	1.265	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.935	6.935	7.566	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Dívida Financeira Líquida - Março/2021 - Em R\$ 000



A Dívida Financeira Líquida 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 1º trimestre de 2020, o indicador demonstrou elevações em R\$ 632 mil, devido a movimentações nas rubricas “Provisões para Demandas Judiciais”, “Contas a Pagar – CP” e “Outras Obrigações Fiscais”.

Ao final do mês de março de 2021, a Dívida Total sumarizou saldo de R\$ 7,5 milhões, representado por 83% de Dívida Ativa e 17% de 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 Legacy Empreendimentos Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Deduções da Receita Bruta	-	-	(216)	(216)
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	-	(216)	(216)
Receita Operacional Líquida	-	-	(216)	(216)
Custo dos Imóveis	-	-	216	216
Custo dos Imóveis	-	-	216	216
Resultado Operacional Bruto	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(2)	(2)	(6)
Despesas com Comercialização	(7)	(0)	19	11
Outras Receitas/Despesas Operacionais	1	-	(385)	(384)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(9)	(3)	(368)	(379)
Receitas Financeiras	0	0	-	0
Despesas Financeiras	1	(0)	(1)	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(8)	(3)	(369)	(379)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(0)	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(8)	(3)	(369)	(380)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2021

Com relação a Demonstração do Resultado do Exercício, nota-se que a Recuperanda não demonstrou saldos referentes a **Receita de Imóveis** durante o 1º trimestre de 2021.

Deduções da Receita Bruta: observa-se movimentação equivalente a R\$ 216 mil a longo do período analisado, decorrente em sua maioria de devoluções de vendas.

Custo dos Imóveis: verifica-se movimentação equivalente a R\$ 216 mil no mês de março, decorrente de incorporação de imóvel.

Despesas Gerais e Administrativas: entre os meses analisados notam-se gastos com assessoria/consultoria, totalizando R\$ 6 mil acumulados em março de 2021.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: apresentou contabilização de despesas em R\$ 384 mil no 1º trimestre de 2021, devido a provisões de contingências e despesas ligadas a condomínio e IPTU de unidades concluídas.

Receitas Financeiras verifica-se movimentação menor de R\$ 1 mil ao longo do período, decorrente de juros recebidos.

Despesas Financeiras demonstrou variação mínima menor de R\$ 1 mil, originado de juros sobre tributos.

Provisão para IRPJ e CSLL – Corrente: houve contabilização de provisão a partir de março de 2021, totalizando R\$ 491 reais acumulados.

No acumulado ao final de março de 2021, a Recuperanda sumarizou em seu resultado líquido do exercício prejuízo de R\$ 380 mil.

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
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
12/01/2018	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, 8 de junho 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