



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de 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 Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.** ("SPE 42" 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
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 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.	
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 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

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

Razão Social: Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.

Data do Habite-se: 1ª fase: 27 de dezembro de 2011; 2ª fase: 16 de fevereiro de 2012

Número de Unidades: 360

Número de Torres: 7

Quantidade de Estoque: 4 (quatro) unidades

Custo médio de unidade: R\$ 420 mil

Status: Empreendimento concluído e com Habite-se

Localização do Empreendimento:

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na seguinte data:

Rua Porto das Dunas, 2734, Fortaleza, Ceará (29/12/2016)



© 2020 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
Créditos Diversos - CP	4	4	4	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
Ativo Circulante	1.699	1.699	1.699	
Imóveis a Comercializar	919	919	919	
Créditos Diversos - LP	21	21	0	
Partes Relacionadas	1.728	1.711	1.723	
Ativo não Circulante	2.668	2.651	2.643	
TOTAL DO ATIVO	4.367	4.350	4.342	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variação significativa entre as competências analisadas. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a rubrica supracitada e não foram encontradas divergências.

Contas a Receber CP: durante o período analisado, não apresentou variação no curto prazo. Vale salientar que não houve variação da receita no período.

Imóveis a Comercializar: não registrou variação no período em análise. Ao fim do período analisado tal rubrica é composta por 4 (quatro) unidades de imóvel disponíveis para venda. A seguir demonstra-se a composição analítica da referida rubrica.

Créditos Diversos: não demonstrou variação significativa no curto prazo, totalizando R\$ 4 mil. No longo prazo, nota-se redução de R\$ 21 mil, referente a depósito judicial.

Impostos e Contribuições a Compensar não houve variação nos meses analisados, sumarizando R\$ 17 mil em março de 2021.

As **Partes Relacionadas** durante o período em análise, demonstrou redução de R\$ 5 mil referindo-se a pagamentos parciais da carteira que transita diretamente no caixa da *Holding*.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Imóveis Concluídos	95.086	95.086	95.086	
Apropriação do Custo	(93.425)	(93.425)	(93.425)	
Encargos Financeiros	882	882	882	
Encargos Financeiros SFH	175	175	175	
Apropriação do Custo Financeiro	(867)	(867)	(867)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(172)	(172)	(172)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	919	919	919	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	919	919	919	
Total de Imóveis a Comercializar	2.598	2.598	2.598	

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

O saldo de Imóveis a Comercializar não apresentou variação durante o período analisado.

Ao final do mês de março de 2021, os Imóveis a comercializar sumarizaram o montante de R\$ 2.5 milhões, referindo-se a 4 (quatro) unidades do imóvel em estoque.

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				Qtd.
Imóveis a Comercializar	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Apartamentos	4	4	4	
Total de Contas a Receber	4	4	4	

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



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	19	21	22	
Outras Obrigações Fiscais	176	175	181	
Parcelamentos Tributários - CP	131	123	123	
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
Contas a Pagar - CP	3.480	3.480	3.551	
Passivo Circulante	3.806	3.800	3.878	
Parcelamentos Tributários - LP	741	735	728	
Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
Provisões para Demandas Judiciais	1.880	1.880	1.872	
Receita Diferida	-	0	0	
Passivo não Circulante	2.648	2.641	2.626	
Capital Social	8.787	8.787	8.787	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-	-	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.874)	(10.879)	(10.950)	
Patrimônio Líquido	(2.087)	(2.092)	(2.163)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.367	4.350	4.342	

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

Fornecedores: demonstrou aumento de R\$ 3 mil, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento, sumarizou R\$ 22 mil em março de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou aumento de R\$ 5 mil durante o período analisado, referente a Secretaria Municipal de Finanças (SPE). Totalizou R\$ 181 mil em março de 2021.

Parcelamentos Tributários CP e LP: observa-se redução de R\$ 7.4 mil entre parcelamento tributário de curto prazo e queda de R\$ 13.7 mil no longo prazo. A redução de curto e longo prazo é devido ao menor saldo na rubrica Parcelamento PERT PGFN. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada. Verificou-se que não ocorreu movimentações significativas durante o período analisado.

Contas a Pagar: apresentou aumento de R\$ 71 mil durante o período analisado, devido ao condomínio a pagar de unidades concluídas do período.

Provisões para Demandas Judiciais: demonstrou decréscimo de R\$ 8 mil no comparativo dos meses analisados, devido a retirada de 1 (uma) ação e atualizações das ações já existentes. Sumarizou R\$ 1.8 milhão em março de 20201

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento PERT PGFN	131	123	123	
IRPJ a Recolher	0	0	1	
CSLL a Recolher	0	0	0	
Encargos s/ Tributos	0	0	0	
Cofins Diferido	(0)	(0)	(0)	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	172	172	177	
Total Dívida Tributária - CP	306	298	304	
Parcelamento PERT PGFN	741	735	728	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	12	12	12	
Irpj Diferido	8	8	8	
CsII Diferido	4	4	4	
Receita Diferida	0	0	0	
Receita Diferida Juros	0	0	0	
Custo Diferido	0	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	768	761	754	
Total Dívida Tributária	1.075	1.060	1.059	

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou redução de R\$ 1.9 mil entre janeiro e março de 2021, devido a diminuição de R\$ 7.4 mil do saldo do Parcelamento PERT PGFN. Nota-se também que a rubrica Secretaria Municipal de Finanças (SPE) apresentou aumento de R\$ 5 mil entre os meses analisados.

No longo prazo ocorreu retração de R\$ 13.7 mil por conta da redução de R\$ 13.7 mil no saldo do Parcelamento PERT PGFN.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total retraiu R\$ 15.6 mil durante o período analisado.

Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Disponibilidade Operacional	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(-) Fornecedores	19	21	22	
Disponibilidade Operacional	1.660	1.657	1.657	

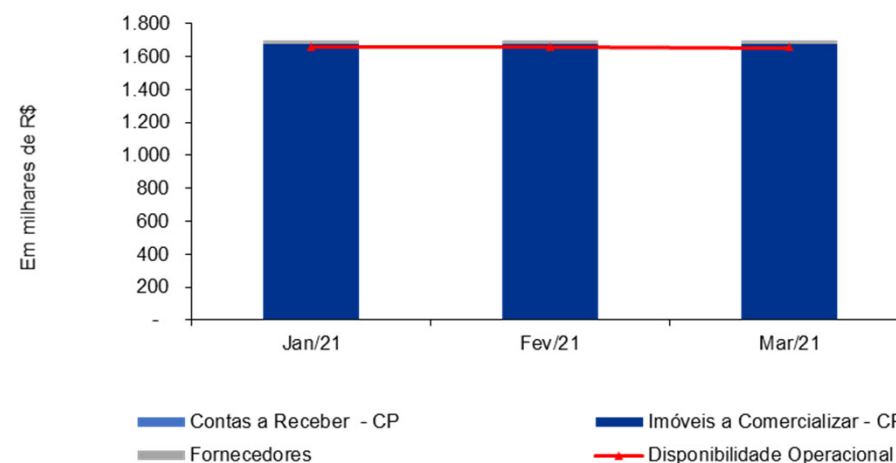
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2021

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 total do indicador foi positivo em todos os meses avaliados, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Houve redução de R\$ 3 mil, referindo-se, principalmente, a variação em "Fornecedores".

Disponibilidade Operacional



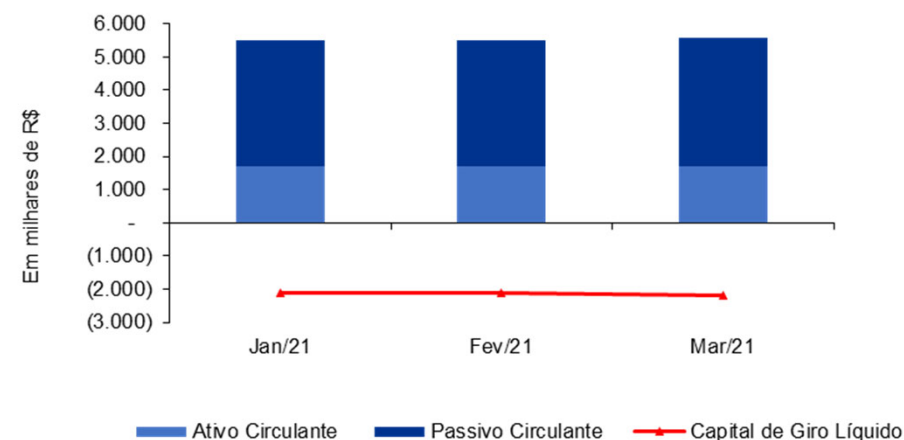
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(+) Créditos Diversos - CP	4	4	4	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
(A) Ativo Circulante	1.699	1.699	1.699	
(-) Fornecedores	19	21	22	
(-) Outras Obrigações Fiscais	176	175	181	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	131	123	123	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	3.480	3.480	3.551	
(B) Passivo Circulante	3.806	3.800	3.878	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(2.107)	(2.101)	(2.179)	

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.

O indicador apresentou aumento do saldo deficitário em março de 2021 no valor de R\$ 72 mil, devido ao aumento no passivo circulante, principalmente na linha de "Contas a Pagar - CP" e "Outras Obrigações Fiscais". Em março de 2021, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi deficitário em R\$ 2.1 milhões.

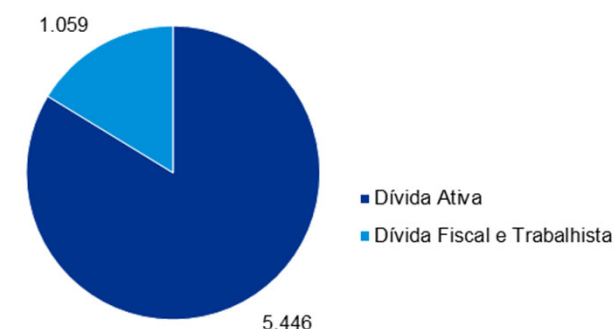
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	19	21	22	
(-) Contas a Pagar - CP	3.480	3.480	3.551	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.880	1.880	1.872	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.379	5.381	5.446	
(-) Outras Obrigações Fiscais	176	175	181	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	131	123	123	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	741	735	728	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
(-) Receita Diferida	-	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.075	1.060	1.059	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.454	6.441	6.504	

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

Dívida Financeira Líquida - Março/2021 - 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.

Houve aumento da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 51 mil durante o período analisado, sumando R\$ 6.5 milhões até o mês de março de 2021, devido principalmente ao aumento de "Contas a Pagar – CP". A Dívida Ativa representa 83,7% do total da Dívida Financeira, enquanto que a Dívida Fiscal e Trabalhista corresponde a 16,3%.

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 Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Deduções da Receita Bruta	84	-	-	84
Impostos Incidentes sobre Vendas	84	-	-	84
Receita Operacional Líquida	84	-	-	84
Resultado Operacional Bruto	84	-	-	84
Despesas Gerais e Administrativas	(4)	(4)	(4)	(11)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	3	-	(68)	(65)
Resultado antes do Resultado Financeiro	83	(4)	(72)	7
Receitas Financeiras	-	-	3	3
Despesas Financeiras	(85)	(1)	(1)	(87)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2)	(5)	(70)	(77)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(1)	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	3	-	-	3
Resultado Líquido do Exercício	1	(5)	(71)	(76)

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

A **Receita Operacional Bruta** não apresentou movimentações durante o período analisado.

As **Deduções da Receita Bruta** apresentou registro de R\$ 84 mil em janeiro de 2021, referente a lançamento de perdas estimadas do contas a receber e dos distratos a pagar. O saldo acumulado em março de 2021 é de R\$ 84 mil.

Custos dos imóveis: não apresentou movimentações durante o período analisado.

Despesas Gerais e Administrativas: registrou movimentações constantes de aproximadamente R\$ 4 mil durante os meses analisados, referente a gastos com assessoria/consultoria, custas processuais e cartório. O saldo acumulado do ano é de R\$ 11.5 mil.

Despesas com Comercialização: não demonstrou movimentação significativa entre janeiro e março de 2021.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: apresentou movimentação significativa de R\$ 68 mil em março de 2021. O valor é referente a Condomínio e IPTU de unidades concluídas. O saldo acumulado do ano é de R\$ 65 mil negativos.

Despesas Financeiras: ocorreu movimentação mais significativa em janeiro de 2021, referente a juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias e, principalmente correção monetária. O saldo acumulado do ano é de R\$ 87 mil.

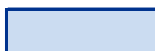
Com base nas variações explicadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 76 mil no fim de março de 2021.

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
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



© 2020 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 7 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