



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações 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 Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.** (“Quatro estações” 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Demonstração do Resultado	11
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 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.	
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
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 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 Quatro Estações SPE Ltda.

Data do Habite-se: 13 de dezembro de 2005

Número de Unidades: 370

Número de Torres: 4

Status: Empreendimentos concluídos e com Habite-se.

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita nos seguintes endereços, na seguinte data:

Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo, São Paulo (10/03/2017)

Rua Teodoro de Beaurepaire, 197 (10/03/2017)

Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista (06/10/2016)

Alameda dos Arapanés, 631 – Indianópolis (06/10/2016)

Fotos do Empreendimento:



Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo



Rua Teodoro de Beaurepaire, 197



Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista



Alameda dos Arapanés, 631 - Indianópolis

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	-	
Contas a Receber - CP	420	-	-	
Ativo Circulante	420	0	-	
Créditos Diversos - LP	4	4	0	
Partes Relacionadas	10.633	11.048	11.049	
Ativo não Circulante	10.637	11.053	11.049	
TOTAL DO ATIVO	11.057	11.053	11.049	

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

Durante as análises referente ao 1º trimestre de 2021, verificou-se que o ativo da Recuperanda apresentou redução de R\$ 7 mil.

Caixa e Equivalentes de Caixa: apresentou a partir de março de 2021, saldo zerado. Ressaltamos que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo registrado durante o período em questão e não foram verificadas divergências.

Contas a Receber - CP: em destaque rubrica demonstra saldo zerado a partir de fevereiro de 2021, decorrente de realização de recebimento ocorrido na subconta "Clientes Incorporação".

Créditos Diversos: os valores referentes ao longo prazo apresentaram reduções de R\$ 4 mil entre janeiro e março decorrentes da conta de depósitos judiciais. O longo prazo sumarizou saldo de R\$ 65 reais.

Partes Relacionadas: identifica-se aumento de R\$ 417 mil, proveniente de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda".

O Ativo Total sumarizou R\$ 11 milhões no final de 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 Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	0	0	-	
Outras Obrigações Fiscais	6	21	35	
Parcelamentos Tributários - CP	42	41	39	
Tributos Diferidos - CP	15	-	-	
Contas a Pagar - CP	74	74	-	
Passivo Circulante	138	136	74	
Parcelamentos Tributários - LP	159	157	155	
Tributos Diferidos - LP	24	11	11	
Receita Diferida	-	(0)	(0)	
Passivo não Circulante	182	168	166	
Capital Social	4.052	4.052	4.052	
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(0)	-	-	
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	413	425	486	
Patrimônio Líquido	10.737	10.749	10.810	
TOTAL PASSIVO + PL	11.057	11.053	11.049	

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

Fornecedores: verifica-se contabilização de obrigações até fevereiro de 2021, proveniente de fornecedores nacionais, seguido de saldo zerado a partir de março de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: observa-se crescimento de R\$ 29 mil durante o 1º trimestre de 2021; representada em sua maioria por COFINS a Recolher e IRPJ a Recolher.

Parcelamentos Tributários CP e LP: o curto prazo demonstrou diminuição em R\$ 3 mil, enquanto o longo prazo demonstrou diminuição R\$ 4 mil, tal variação corresponde a movimentações em "Parcelamento 60 Meses" e "Parcelamento PERT PGFN" oriundo de reclassificações. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Tributos Diferidos: a curto prazo observa-se saldo zerado a partir de fevereiro de 2021, enquanto o longo prazo observa-se redução de R\$ 1 mil, tal variação decorre de reclassificações de saldo referente a PIS, COFINS IRPJ e CSLL diferidos. Ao final de março de 2021, totalizaram R\$ 11 mil a longo prazo.

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	-	
PIS a Recolher	1	4	4	
COFINS a Recolher	4	17	17	
Parcelamento 60 Meses	19	18	16	
Parcelamento PERT PGFN	23	23	23	
IRPJ a Recolher	0	0	7	
CSLL a Recolher	0	0	6	
Encargos s/ Tributos	0	0	1	
Pis Diferido	3	-	-	
Cofins Diferido	13	-	-	
Total Dívida Tributária - CP	63	62	74	
Parcelamento 60 Meses	13	12	12	
Parcelamento PERT PGFN	146	144	143	
Pis Diferido	1	1	1	
Cofins Diferido	5	5	5	
Irpj Diferido	12	3	3	
Csll Diferido	6	2	2	
Receita Diferida	(0)	(0)	(0)	
Custo Diferido	(0)	(0)	(0)	
Total Dívida Tributária - LP	182	168	166	
Total Dívida Tributária	246	229	239	

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

Com base na composição analítica apresentada pela Recuperanda, verificamos que o saldo total da dívida tributária de curto prazo demonstrou elevação em R\$ 11 mil, sumarizando saldo de R\$ 74 mil em março de 2021, representado em sua maioria por parcelamentos 60 meses – PERT PGFN e impostos a recolher. Enquanto a dívida tributária de longo prazo, exibiu queda de R\$ 17 mil, totalizando R\$ 166 mil.

A dívida tributária totalizou ao final do período em questão saldo de R\$ 239 mil.

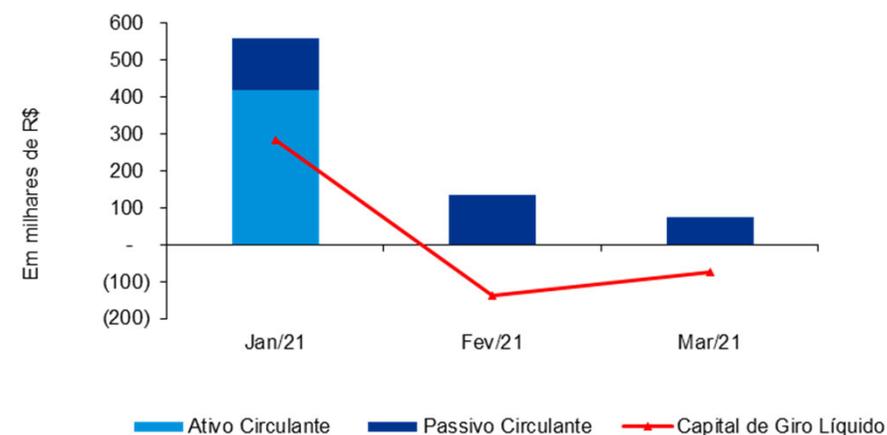
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	-	
(+) Contas a Receber - CP	420	-	-	
(A) Ativo Circulante	420	0	-	
(-) Fornecedores	0	0	-	
(-) Outras Obrigações Fiscais	6	21	35	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	42	41	39	
(-) Tributos Diferidos - CP	15	-	-	
(-) Contas a Pagar - CP	74	74	-	
(B) Passivo Circulante	138	136	74	
(A-B) Capital de Giro Líquido	282	(136)	(74)	

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 variação significativa ao longo do 1º trimestre de 2021, decorrente em sua maioria, de saídas na conta de “Contas a Receber – CP”

O CGL sumarizou saldo deficitário de R\$ 74 mil no mês de março de 2021.

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 Quatro Estacoes Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(0)	(0)
Despesas com Comercialização	(126)	-	-	(126)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	74	74
Resultado antes do Resultado Financeiro	(127)	(0)	74	(53)
Receitas Financeiras	0	4	1	5
Despesas Financeiras	(0)	(4)	(1)	(6)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(127)	(1)	73	(54)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(13)	(13)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	4	13	-	17
Resultado Líquido do Exercício	(123)	12	61	(50)

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, Deduções de Receita Bruta e Custo dos Imóveis**, durante o 1º trimestre de 2021.

Despesas Gerais e Administrativas: demonstrou movimentações originadas de gastos com assessoria/consultoria, finalizando com saldo de R\$ 276 reais.

Despesas com Comercialização em destaque movimentação de janeiro de 2021, resultado de manutenções com estoques e unidades concluídas, totalizando R\$ 126 mil em março de 2021.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: verifica-se movimentação em R\$ 74 mil a partir de março de 2021, referente a gastos com condomínio e IPTU de unidades concluídas.

Receitas Financeiras: identifica-se aumento ao longo do período decorrente de atualizações monetárias, finalizando março de 2021 com saldo de R\$ 5 mil.

Despesas Financeiras: demonstrou movimentação durante o 1º trimestre de 2021, em razão de correções monetárias.

Conforme as variações apresentadas, o Resultado Líquido do período analisado totalizou prejuízo acumulado de R\$ 50 mil em 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
21/05/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



© 2021 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, 10 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