



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Condomínio Ereditá SPE Ltda.** ("Ereditá" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o 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
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Capital de Giro Líquido	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 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.	
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 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.



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 Eredivá SPE Ltda.

Data do Habite-se: 12 de março de 2012

Número de Unidades: 168

Número de Torres: 3

Não existe unidade disponível em estoque

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço no dia 09 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:

Alameda América, nº 365 - Santana de Parnaíba, São Paulo/SP

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 Residencial Condominio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32	
Ativo Circulante	32	32	32	
Contas a Receber - LP	0	0	0	
Créditos Diversos - LP	310	310	232	
Partes Relacionadas	21.593	21.531	21.586	
Ativo não Circulante	21.903	21.841	21.818	
TOTAL DO ATIVO	21.936	21.874	21.850	

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

Com base no Balanco Patrimonial dos meses de janeiro a março de 2021, verificou-se que o Ativo total apresentou redução de R\$ 85 mil, devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variação no período. Ressalta-se que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários de janeiro a março e não foram encontradas divergências.

Contas a Receber CP e LP: observa-se que a conta não apresenta saldo significativo no curto e longo prazo, por conta de todos os recebíveis estarem provisionados para perdas. A seguir será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: não demonstrou variação entre janeiro e março de 2021.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentou movimentações ao longo do período, sendo compostos por IRPJ a Recuperar e Saldo Negativo de IRPJ e CSLL.

Créditos Diversos LP: ocorreu redução de R\$ 78 mil, devido a transferência de saldo para o curto prazo.

Partes Relacionadas: rubrica de maior representatividade do Ativo em 99%, apresentou queda inferior a 1% no comparativo entre janeiro e março (R\$ 7 mil), totalizando R\$ 21.5 milhões ao final do período analisado.



Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			R\$ 000
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Cientes Incorporação	26	26	26
Cientes Incorporação (SPE)	(3)	(3)	(3)
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(23)	(23)	(23)
Total Contas a Receber - CP	0	0	0
Cientes Incorporação Longo Prazo	23	23	23
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(23)	(23)	(23)
Total Contas a Receber - LP	0	0	0
Total de Contas a Receber	0	0	0

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

Conforme abertura da rubrica, verifica-se que em todo o saldo de “Clientes Incorporação”(inclusive de longo prazo) está provisionado para perda, e não houve movimentações no período em análise.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Imóveis Concluídos	81.532	81.532	81.532
Apropriação do Custo	(81.532)	(81.532)	(81.532)
Encargos Financeiros	3.006	3.006	3.006
Encargos Financeiros SFH	8.886	8.886	8.886
Apropriação do Custo Financeiro	(3.006)	(3.006)	(3.006)
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(8.886)	(8.886)	(8.886)
(-) Impairment Imóveis	-	-	-
Total de Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
Total de Imóveis a Comercializar	0	0	0

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

Conforme balancete contábil, verifica-se que a composição da rubrica Imóveis a Comercializar não se alterou, pois não ocorreram distratos ou venda de unidades. As contas de “Imóveis Concluídos” e “Apropriação do Custo” se mostraram como as mais relevantes.

Em março de 2021 a rubrica não apresentou saldo, visto que não existe unidade disponível à venda.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Fornecedores	49	49	48
Outras Obrigações Fiscais	39	0	3
Parcelamentos Tributários - CP	558	538	515
Tributos Diferidos - CP	0	0	0
Contas a Pagar - CP	239	239	239
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	-
Passivo Circulante	892	833	805
Parcelamentos Tributários - LP	2.897	2.889	2.752
Tributos Diferidos - LP	2	2	2
Provisões para Demandas Judiciais	1.568	1.568	1.618
Receita Diferida	-	(0)	(0)
Passivo não Circulante	4.467	4.459	4.371
Capital Social	14.301	14.301	14.301
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(0)	-	-
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.209)	(1.204)	(1.112)
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.172)	(1.172)	(1.172)
DRE	(37)	(32)	60
Patrimônio Líquido	16.578	16.582	16.675
TOTAL PASSIVO + PL	21.936	21.874	21.850

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

Fornecedores: demonstrou retração de 1% entre as competências analisadas, correspondente a R\$ 414, devido a movimentação na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: observa-se queda de 93% no saldo dessa rubrica no comparativo entre janeiro e março de 2021, devido principalmente a decréscimo nos saldos de PIS, Cofins e encargos sobre tributos. Cabe observar que a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados.

Parcelamentos Tributários CP e LP: tanto no curto e quanto no longo prazo houve decréscimo nos montantes de R\$ 43 mil e R\$ 145 mil, respectivamente, conseqüentemente a redução de saldo de Parcelamento PERT PGFN. Cabe observar que a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

Adiantamentos de Clientes – CP: entre janeiro e fevereiro não houve alteração, permanecendo saldo de R\$ 7 mil; na competência seguinte, apresentou saldo zerado.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou crescimento de R\$ 50 mil entre as competências analisadas, por conta principalmente da atualização monetária dos saldos. Em março de 2021, referida rubrica é composta por 11 (onze) processo, de natureza cível (06), trabalhista (04) e tributária (01).



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
PIS a Recolher	5	-	-	
COFINS a Recolher	23	-	-	
Parcelamento 60 Meses	44	56	56	
Parcelamento PERT PGFN	513	482	459	
IRPJ a Recolher	-	-	2	
CSLL a Recolher	-	-	1	
Encargos s/ Tributos	11	-	-	
Pis Diferido	0	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	597	538	518	
Parcelamento 60 Meses	38	56	52	
Parcelamento PERT PGFN	2.859	2.833	2.699	
Pis Diferido	0	0	0	
Cofins Diferido	1	1	1	
Irpj Diferido	0	0	0	
Csll Diferido	0	0	0	
Receita Diferida Juros	(0)	(0)	(0)	
Custo Diferido	(0)	(0)	(0)	
Total Dívida Tributária - LP	2.899	2.891	2.753	
Total Dívida Tributária	3.496	3.429	3.271	

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

De acordo com a composição analítica, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou queda de R\$ 79 mil durante os meses analisados, ocasionada principalmente pelo decréscimo dos valores de Parcelamento PERT, Cofins a Recolher e Encargos sobre Tributos.

No longo prazo, em decorrência sobretudo da redução nos saldos dos parcelamentos, conforme a reclassificação para curto prazo, verifica-se redução de R\$ 145 mil.

Tais alterações resultaram na retração da Dívida Tributária em R\$ 224 mil, a qual sumarizou R\$ 3.2 milhões em março de 2021.



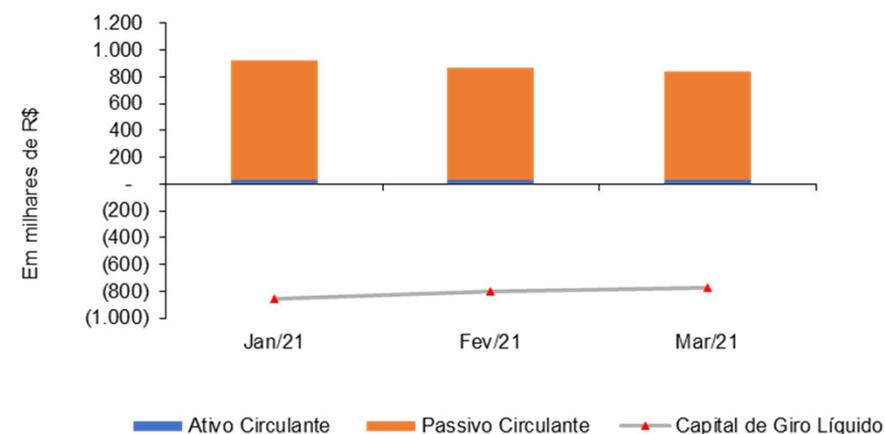
Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32	
(A) Ativo Circulante	32	32	32	
(-) Fornecedores	49	49	48	
(-) Outras Obrigações Fiscais	39	0	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	558	538	515	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	-	
(B) Passivo Circulante	892	833	805	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(859)	(800)	(773)	

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

Capital de Giro Líquido



Capital de Giro Líquido (CGL) é o indicador de liquidez composto pelos recursos disponíveis a curto prazo contra as obrigações de curto prazo. Caso o indicador esteja positivo significa que a entidade possui capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador apresentou saldo negativo nos meses analisados, porém houve retração do déficit em R\$ 87 mil, decorrente principalmente da movimentação de "Parcelamentos Tributários - CP" (decréscimo de R\$ 43 mil) e "Outras obrigações fiscais" (redução de R\$ 36 mil).

O CGL sumarizou em março de 2021 um déficit de R\$ 773 mil.

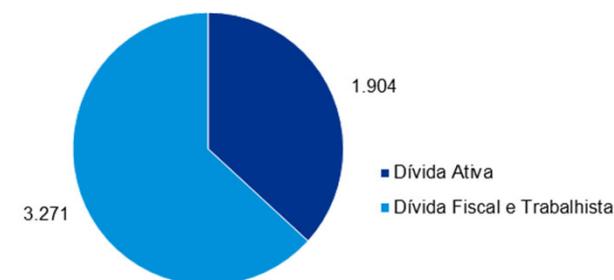
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21
(-) Fornecedores	49	49	48
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	239
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	-
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.568	1.568	1.618
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
(A) Dívida Ativa	1.862	1.862	1.904
(-) Outras Obrigações Fiscais	39	0	3
(-) Parcelamentos Tributários - CP	558	538	515
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.897	2.889	2.752
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0
(-) Tributos Diferidos - LP	2	2	2
(-) Receita Diferida	-	(0)	(0)
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.496	3.429	3.271
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.358	5.291	5.175

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.

A Dívida Financeira Líquida Total reduziu-se em R\$ 182 mil, em razão principalmente da queda nos saldos de parcelamentos tributários. Em março de 2021, a dívida total sumarizou R\$ 5.1 milhões, sendo representada por 37% da Dívida Ativa e 63% pela 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 Projeto Residencial Condomínio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(1)	(2)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(42)	(42)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	(0)	(44)	(44)
Receitas Financeiras	-	-	11	11
Despesas Financeiras	(36)	5	127	96
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(37)	5	95	63
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(3)	(3)
Resultado Líquido do Exercício	(37)	5	92	60

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

Conforme Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, verifica-se que não houve movimentação em **Receita Bruta, Deduções da Receita Bruta e Custos**.

O grupo de despesas está assim dividido:

Despesas Gerais e Administrativas: verifica-se incremento de R\$ 1 mil entre janeiro e março, principalmente devido a gastos com assessoria e consultoria.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: apresentou incremento de R\$ 42 mil por conta, principalmente, a variação das provisões com demandas judiciais.

Receitas Financeiras: demonstrou saldo somente em março de 2021, de R\$ 11 mil, devido a atualização de crédito de depósito judicial relacionado a parcelamento tributário.

Despesas Financeiras: demonstrou saldos "invertidos" nos meses de fevereiro e março, nos montantes de R\$ 5 mil e R\$ 127 mil respectivamente, devido a atualização de juros sobre tributos.

Com base nas variações supracitadas, e após o registro de provisão para IRPJ e CSLL (corrente) o resultado líquido do exercício resultou no mês de março de 2021 em lucro contábil acumulado de R\$ 60 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
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**



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

Maycon Chagas
CRC 1SP314519/O-3