



Projeto Residencial Von Schilgen 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 Von Schilgen SPE Ltda.** ("Von Schilgen" 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
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.	
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
Analizamos 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 disponibilizada 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 Von Schilgen SPE Ltda.

Data do Habite-se: 8 de outubro de 2008

Número de Unidades por Torre: 16

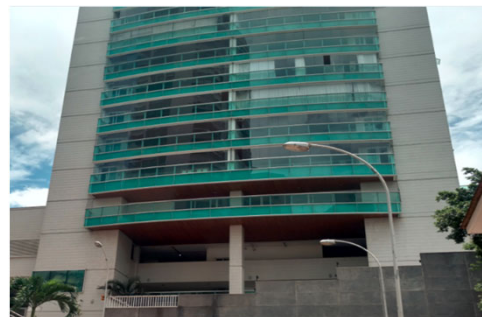
Número de Torres: 4

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

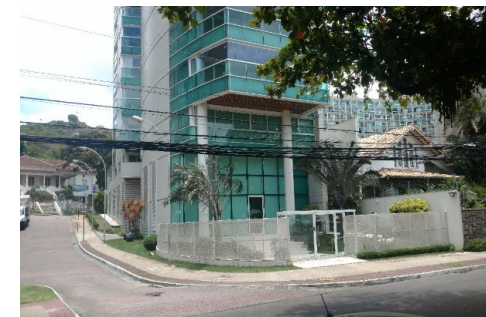
A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:

Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo
Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

Balanço Patrimonial - Ativo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Balanço Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Créditos Diversos - CP	0	0	0	
Ativo Circulante	0	0	0	
Contas a Receber - LP	(0)	(0)	(0)	
Imóveis a Comercializar	808	808	808	
Créditos Diversos - LP	2	2	-	
Partes Relacionadas	15.308	15.301	15.299	
Ativo não Circulante	16.118	16.111	16.107	
TOTAL DO ATIVO	16.118	16.111	16.107	

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

Contas a Receber: no comparativo entre as competências do 1º trimestre de 2020, verificou-se que não houve movimentação expressiva, para nossas análises, tanto para os clientes de curto prazo, quanto para clientes no longo prazo.

Imóveis a Comercializar: o saldo permaneceu inalterado para o curto e longo prazo durante os meses de janeiro à março de 2021.

Créditos Diversos – LP: Apresentou redução de R\$ 2 mil durante os meses analisado, devido à diminuição observada na conta de Depósito Judicial.

Partes Relacionadas: Demonstrou decréscimo de R\$ 8 mil durante o 1º trimestre de 2020, devido a repasses a receber da *Holding* “Viver Incorporadora e Construtora S.A.” Representa 95% do valor total do ativo.

Contas a Receber

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			R\$ 000
Contas a Receber	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Clientes Incorporação	1.352	1.347	1.333
Clientes Incorporação (SPE)	141	147	160
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(1.494)	(1.494)	(1.494)
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215
Total Contas a Receber - CP	0	0	0
Clientes Incorporação Longo Prazo	1.494	1.494	1.494
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(1.494)	(1.494)	(1.494)
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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Jan/21	Fev/21	Mar/21
A vencer	-	-	-
Vencidos há mais de 360 dias	-	-	-
Total de Contas a Receber	-	-	-

Fonte: Composição de contas a receber, referente aos meses de janeiro a março de 2021

Verificou-se que parte do saldo "Clientes Incorporação" foi reclassificado para "Clientes Incorporações (SPE) entre os meses de fevereiro e março de 2021, não apresentando alterações no valor total de Contas a Receber.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
Fornecedores	1	1	0	
Outras Obrigações Fiscais	73	78	97	
Parcelamentos Tributários - CP	36	35	34	
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
Contas a Pagar - CP	444	444	446	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	-	
Passivo Circulante	569	573	577	
Parcelamentos Tributários - LP	43	41	39	
Tributos Diferidos - LP	101	101	101	
Provisões para Demandas Judiciais	7.927	7.927	7.970	
Passivo não Circulante	8.070	8.069	8.109	
Capital Social	18.501	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(14.864)	(14.873)	(14.922)	
Patrimônio Líquido	7.478	7.470	7.420	
TOTAL PASSIVO + PL	16.118	16.111	16.107	

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

Fornecedores: Apresentou entre os meses de fevereiro e março 2020, decréscimo de R\$ 1 mil referente a Fornecedores Nacionais.

Outras Obrigações Fiscais: É possível verificar que houve acréscimo de R\$ 24 mil durante o período analisado, devido à variações PIS, COFINS, IRPJ e CSLL a Recolher.

Parcelamentos Tributários – CP e LP: ocorreu diminuição de R\$ 2 mil no curto prazo e de R\$ 4 mil no longo prazo, referente as linhas de Parcelamento 60 Meses e Parcelamento PERT PGFN.

Contas a pagar – CP: a rubrica demonstrou acréscimo de R\$ 3 mil durante os meses em questão, justificado pela variação vista na conta de “Contas a pagar (SPE)”. Sumarizou saldo de R\$ 446 mil ao final do mês de março de 2021..

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. Porém durante o período analisado não ocorreu movimentação relevante na rubrica em questão.

Provisões para Demandas Judiciais: registrou saldo de R\$ 7.9 milhões no mês de março de 2021, ocorrendo acréscimo de R\$ 43 mil durante os meses de janeiro e março de 2021, decorrente de atualizações quanto as expectativas de perda, sendo representada por processos na base de contingências da Recuperanda.

Dívida Tributária

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	-	-
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	0
PIS a Recolher	9	9	9
COFINS a Recolher	42	42	42
Parcelamento 60 Meses	17	16	15
Parcelamento PERT PGFN	19	19	19
IRPJ a Recolher	11	11	18
CSLL a Recolher	9	9	15
Encargos s/ Tributos	2	6	13
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	(0)	(0)	(0)
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0
Total Dívida Tributária - CP	109	113	131
Parcelamento 60 Meses	15	15	14
Parcelamento PERT PGFN	27	26	25
Pis Diferido	10	10	10
Cofins Diferido	45	45	45
Irpj Diferido	30	30	30
Csll Diferido	16	16	16
Total Dívida Tributária - LP	143	141	139
Total Dívida Tributária	253	254	270

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

A dívida tributária de curto prazo apresentou acréscimo de R\$ 21 mil, devido principalmente ao IRPJ e CSLL a Recolher, ao Pis e Cofins Diferido e aos Encargos sobre Tributos. No longo prazo, houve redução de R\$ 4 mil devido as quedas vistas nas contas de Parcelamento 60 Meses e Parcelamento PERT PGFN.

Ao longo período analisado, a dívida tributária total apresentou aumento de R\$ 18 mil, sumarizando R\$ 270 mil ao final do mês de março de 2021.



Disponibilidade Operacional

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

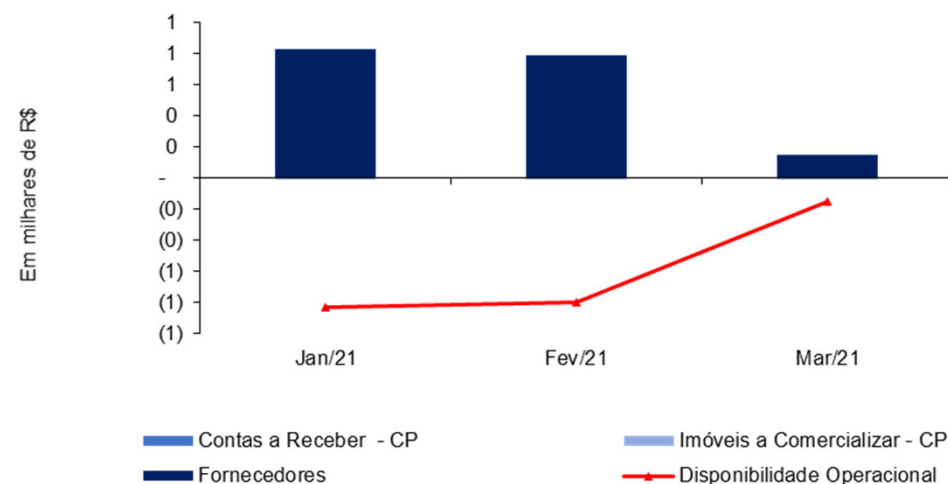
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Disponibilidade Operacional	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Fornecedores	1	1	0	
Disponibilidade Operacional	(1)	(1)	(0)	

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 indicador demonstra-se zerado ao final do mês de março de 2021, devido a rubrica de "Fornecedores".

Disponibilidade Operacional



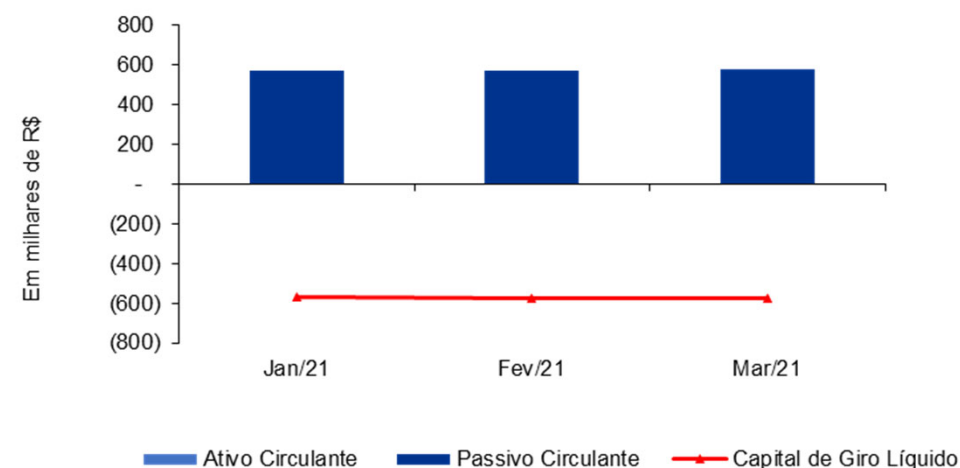
Capital de Giro Líquido

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	0	0	0	
(-) Fornecedores	1	1	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	73	78	97	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	36	35	34	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	444	444	446	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	-	
(B) Passivo Circulante	569	573	577	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(569)	(573)	(577)	

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 se mostrou negativo durante todo o período analisado, exibindo aumento no déficit em R\$ 8 mil devido principalmente à variação na conta de “Outras Obrigações Fiscais”.

Dívida Financeira Líquida

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

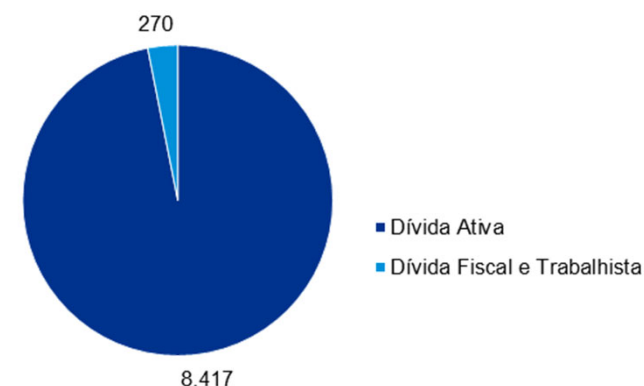
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/21	Fev/21	Mar/21	
(-) Fornecedores	1	1	0	
(-) Contas a Pagar - CP	444	444	446	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	7.927	7.927	7.970	
(A) Dívida Ativa	8.387	8.387	8.417	
(-) Outras Obrigações Fiscais	73	78	97	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	36	35	34	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	43	41	39	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	101	101	101	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	253	254	270	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	8.640	8.641	8.687	

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

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 (quando existentes).

O indicador apresentou aumento de R\$ 47 mil entre os meses de janeiro e março de 2021, em virtude do acréscimo nas rubricas pertencentes à dívida Ativa, qual seja, "Contas a Pagar – CP" e " Provisões para Demandas Judiciais". Destaque para a Dívida Ativa, que representa 97% da Dívida Financeira Líquida.

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



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 Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Acum. Mar/21
Deduções da Receita Bruta	-	-	-	-
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	-	-	-
Receita Operacional Líquida	-	-	-	-
Custo dos Imóveis	-	-	-	-
% Receita Operacional Líquida	-	-	-	-
Resultado Operacional Bruto	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(2)	(1)	(4)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(30)	(30)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1)	(2)	(31)	(34)
Receitas Financeiras	0	-	0	0
Despesas Financeiras	(0)	(6)	(7)	(14)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(1)	(8)	(37)	(47)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	(12)	(12)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	16	-	-	16
Resultado Líquido do Exercício	15	(8)	(49)	(43)

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta**.

As **Despesas Gerais e Administrativas** apresentaram uma movimentação de R\$ 4 mil entre os meses de janeiro à março de 2021, devido principalmente à assessoria e consultoria. Sumarizou R\$ 4 mil no acumulado do mês de março de 2021.

Despesas com Comercialização: não apresentou movimentação relevante durante o período analisado.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: Demonstrou movimentação de R\$ 30 mil durante o mês de março de 2020, devido à provisões para contingências.

Receitas Financeiras: As receita financeira mante-se com saldo inerte durante o 1º trimestre de 2021.

Despesas Financeiras: As despesas, apresentaram aumento de R\$ 14 mil no decorrer dos meses analisados, devido a movimentações com multa e juros sobre tributos. Totalizou em março de 2021 o valor acumulado de R\$ 14 mil.

Provisão para IRPJ e CSLL – Corrente: Apresentou saldo acumulado de R\$ 12 mil ao final do mês de março de 2021..

Provisão para IRPJ e CSLL – Diferido: Apresentou saldo acumulado de R\$ 16 mil ao final do mês de março de 2021.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março de 2021 déficit acumulado de R\$ 43 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



© 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