



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro 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 julho a setembro 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 julho a setembro 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 áreas 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 julho a setembro de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 16/11/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, esta 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 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)

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



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	Jul/21	Ago/21	Set/21
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Contas a Receber - CP	0	0	0
Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.625
Créditos Diversos - CP	4	4	4
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17
Ativo Circulante	1.699	1.699	1.645
Imóveis a Comercializar	919	919	919
Créditos Diversos - LP	0	0	0
Partes Relacionadas	1.673	1.665	1.655
Ativo não Circulante	2.592	2.584	2.574
TOTAL DO ATIVO	4.291	4.283	4.220

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Caixa e Equivalentes de Caixa: não ocorreu movimentação ao longo do 3º trimestre de 2021. Informa-se 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 os meses analisados, não houveram movimentações relevantes, tendo seu saldo provisionado para perdas.

Imóveis a Comercializar: a curto prazo, observa-se redução de R\$ 54 mil, enquanto a longo prazo não houve variações no período. Ao fim de setembro, 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 CP e LP: a curto e longo prazo, não apresentou movimentações, totalizando R\$ 4 mil e R\$ 178 reais.

Partes Relacionadas: durante o 3º trimestre de 2021, houve diminuição de R\$ 18 mil referindo-se cessão de conta corrente para a Holding "Viver Empreendimento".



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	Jul/21	Ago/21	Set/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)
(-) Impairment Imóveis	-	-	(54)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.625
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	2.544

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jul/21	Ago/21	Set/21
Imóveis em Estoque	4	4	4
Total de Imóveis a Comercializar	4	4	4

O saldo de Imóveis a Comercializar demonstrou variação durante o mês de setembro de 2021, oriundo de movimentações referentes a *impairment*.

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



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	Jul/21	Ago/21	Set/21
Fornecedores	29	31	33
Outras Obrigações Fiscais	237	236	198
Parcelamentos Tributários - CP	111	112	112
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	4.849	4.476	4.535
Passivo Circulante	5.226	4.855	4.879
Parcelamentos Tributários - LP	703	697	692
Tributos Diferidos - LP	27	27	27
Provisões para Demandas Judiciais	284	288	293
Receita Diferida	0	0	0
Passivo não Circulante	1.013	1.012	1.011
Capital Social	8.787	8.787	8.787
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.735)	(10.371)	(10.457)
Patrimônio Líquido	(1.948)	(1.584)	(1.670)
TOTAL PASSIVO + PL	4.291	4.283	4.220

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Fornecedores: nota-se elevação de R\$ 4 mil, referindo-se aos gastos com advogados no período. Sumarizou R\$ 33 mil em setembro de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: observa-se redução de R\$ 39 mil durante o período analisado, decorrente de impostos a pagar de unidades concluídas do período, representada pela conta Secretaria Municipal de Finanças (SPE). Totalizou R\$ 198 mil em setembro de 2021.

Parcelamentos Tributários CP e LP: verifica-se elevação de R\$ 1 mil ao curto prazo e redução de R\$ 11 mil no longo prazo. As movimentações de curto e longo prazo decorrem de Parcelamento PERT PGFN. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: constituídas de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada. Não ocorreu movimentações significativas durante o período analisado.

Contas a Pagar: demonstrou diminuição de R\$ 314 mil durante o período analisado, devido ao condomínio a pagar de unidades concluídas do período.

Provisões para Demandas Judiciais: houve crescimento de R\$ 9 mil entre julho e setembro, oriundo de atualizações de causa em seus processos, totalizando R\$ 293 mil em setembro.



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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	-	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento PERT PGFN	111	112	112	
Cofins Diferido	(0)	(0)	(0)	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	233	233	195	
Total Dívida Tributária - CP	348	348	310	
Parcelamento PERT PGFN	703	697	692	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	12	12	12	
Irpj Diferido	8	8	8	
Csll Diferido	4	4	4	
Receita Diferida	0	0	0	
Receita Diferida Juros	0	0	0	
Custo Diferido	0	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	729	724	718	
Total Dívida Tributária	1.078	1.071	1.029	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Conforme composição analítica apresentada, observa-se que a dívida tributária de curto prazo retraiu em R\$ 38 mil entre julho e setembro de 2021, devido em sua maioria a movimentação em Secretaria Municipal de Finanças (SPE). A longo prazo ocorreu retração de R\$ 11 mil resultado de redução no saldo do Parcelamento PERT PGFN.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total diminuiu em 5% durante o período analisado, totalizando R\$ 1 milhão.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.625
(-) Fornecedores	29	31	33
Disponibilidade Operacional	1.650	1.648	1.592

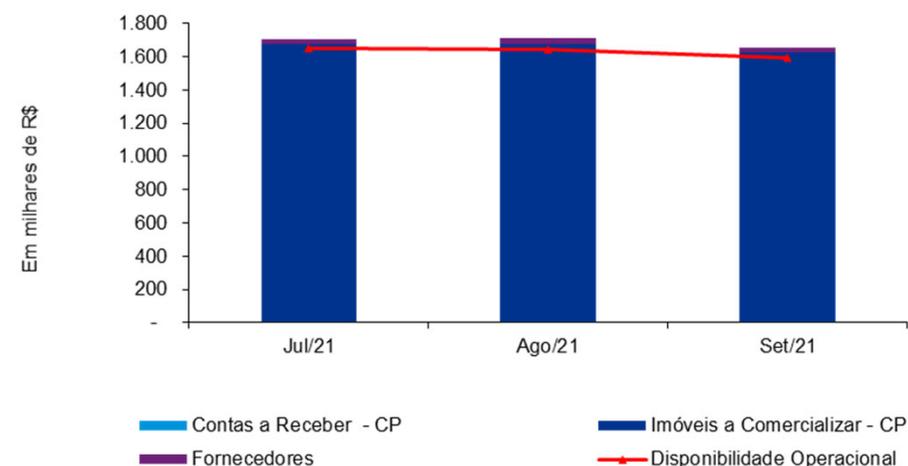
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

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, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Ocorreu retração de R\$ 58 mil, referindo-se, principalmente, a variação em “Imóveis a Comercializar - CP”.

Disponibilidade Operacional



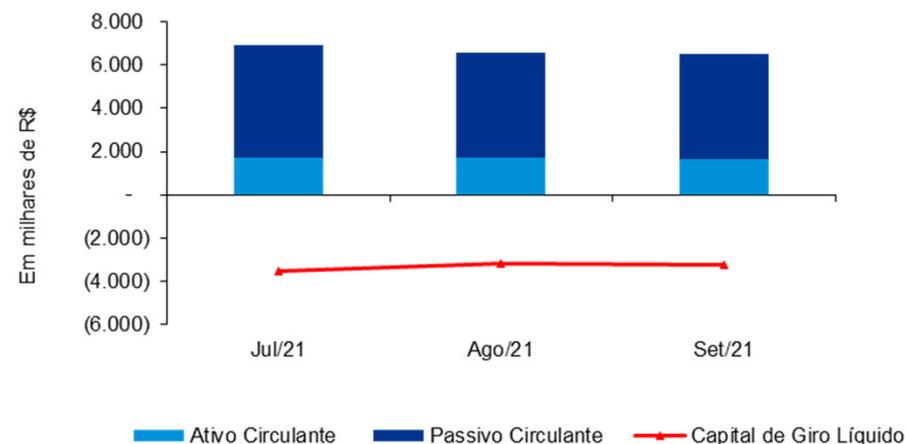
Capital de Giro

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.625
(+) Créditos Diversos - CP	4	4	4
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17
(A) Ativo Circulante	1.699	1.699	1.645
(-) Fornecedores	29	31	33
(-) Outras Obrigações Fiscais	237	236	198
(-) Parcelamentos Tributários - CP	111	112	112
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Contas a Pagar - CP	4.849	4.476	4.535
(B) Passivo Circulante	5.226	4.855	4.879
(A-B) Capital de Giro Líquido	(3.527)	(3.156)	(3.233)

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro 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 demonstrou retração em seu saldo deficitário durante o 3º trimestre, em 8% devido a diminuição no passivo circulante, principalmente na linha de "Contas a Pagar - CP" e "Outras Obrigações Fiscais". Em setembro de 2021, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi de R\$ 3.2 milhões negativos.

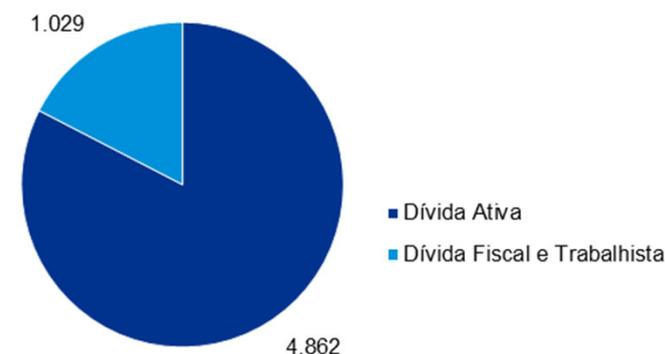
Dívida Financeira Líquida

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
(-) Fornecedores	29	31	33	
(-) Contas a Pagar - CP	4.849	4.476	4.535	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	284	288	293	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.161	4.796	4.862	
(-) Outras Obrigações Fiscais	237	236	198	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	111	112	112	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	703	697	692	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
(-) Receita Diferida	0	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.078	1.071	1.029	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.239	5.867	5.890	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2021

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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.

Nota-se diminuição da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 349 mil durante o período analisado, sumarizando R\$ 5.8 milhões em setembro de 2021, devido principalmente à diminuições em "Contas a Pagar - CP" e "Outras Obrigações Fiscais". A Dívida Ativa representa 83% do total da Dívida Financeira, enquanto que a Dívida Fiscal e Trabalhista corresponde a 17%.

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)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/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	(22)	(1)	(3)	(4)	(30)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	681	(513)	369	(80)	458
Resultado antes do Resultado Financeiro	743	(514)	366	(83)	512
Receitas Financeiras	3	-	-	-	3
Despesas Financeiras	(92)	(2)	(3)	(3)	(100)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	654	(516)	364	(86)	415
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(1)	-	-	-	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	3	-	-	-	3
Resultado Líquido do Exercício	656	(516)	364	(86)	417

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2021

A Demonstração do Resultado do Exercício não auferiu saldo de **Receita Operacional Bruta, Deduções da Receita e Custos** durante o 3º trimestre de 2021, visto que não ocorreram vendas ou distratos em tais meses.

Despesas Gerais e Administrativas: ao longo do 3º trimestre, contabilizou R\$ 8 mil, decorrente de gastos com assessoria/consultoria.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: observa-se oscilações ao longo do período, referente a contra partida da provisão para demandas judiciais, no qual foi efetuado pagamento de tranche por ações.

Despesas Financeiras: sumarizando saldo de R\$ 100 mil, verifica-se gastos com juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações explicadas nota-se lucro contábil acumulado no montante de R\$ 417 mil no fim de setembro 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	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial	Art. 61

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, 5 de janeiro de 2022.

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