



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.

Relatório mensal de atividades

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 Quatro Estações Ltda.** ("Quatro estações" 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
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 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 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 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, 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:

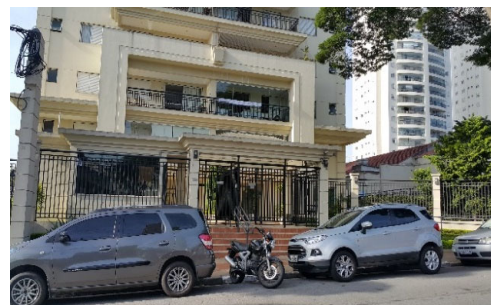
Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo, São Paulo (10/03/2017)

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

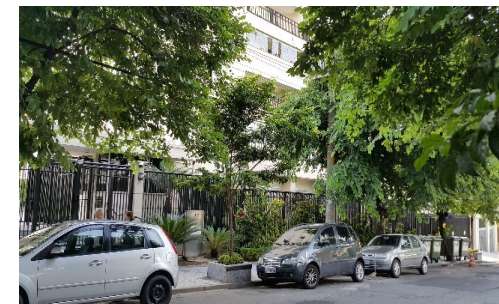
Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista (06/10/2016)

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	Jul/21	Ago/21	Set/21
Créditos Diversos - LP	0	0	-
Partes Relacionadas	11.027	11.022	11.015
Ativo não Circulante	11.027	11.022	11.015
TOTAL DO ATIVO	11.027	11.022	11.015

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

Durante as análises referente ao 3º trimestre de 2021, observa-se que o ativo da Recuperanda apresentou redução de R\$ 12 mil.

Créditos Diversos: baixado em setembro de 2021, o saldo de R\$ 65 reais representado pela conta de depósitos judiciais.

Partes Relacionadas: baixa de R\$ 12 mil ocorrida entre os meses de julho e setembro, decorrente de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.".

O Ativo Total sumou R\$ 11 milhões no final de setembro de 2021.

Balanço 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
Balanço Patrimonial	Jul/21	Ago/21	Set/21
Outras Obrigações Fiscais	-	-	-
Parcelamentos Tributários - CP	50	49	48
Partes Relacionadas - CP	-	-	-
Passivo Circulante	50	49	48
Parcelamentos Tributários - LP	164	161	158
Tributos Diferidos - LP	11	11	11
Receita Diferida	(0)	(0)	(0)
Passivo não Circulante	175	172	169
Capital Social	4.052	4.052	4.052
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	478	477	475
Patrimônio Líquido	10.802	10.801	10.799
TOTAL PASSIVO + PL	11.027	11.022	11.015

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

Outras Obrigações Fiscais: efetivação de parcelamento em julho de 2021, conforme recibo 000071277351, representados pelos impostos PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

Parcelamentos Tributários CP e LP: ao curto prazo e longo prazo observam-se redução de R\$ 2 mil e R\$ 6 mil, onde tais movimentações correspondem nas subcontas de "Parcelamentos", oriundo de reclassificações e pagamentos. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Partes Relacionadas: saldo de R\$ 3 mil baixado em julho de 2021, oriundo de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

Tributos Diferidos: a curto prazo observa-se saldo zerado desde fevereiro de 2021, enquanto o longo prazo o saldo de R\$ 11 mil permanece até o final de setembro de 2021.

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
Parcelamento 60 Meses	31	29	28	
Parcelamento PERT PGFN	20	20	20	
CSLL a Recolher	-	-	-	
Total Dívida Tributária - CP	50	49	48	
Parcelamento 60 Meses	27	25	23	
Parcelamento PERT PGFN	137	136	135	
Pis Diferido	1	1	1	
Cofins Diferido	5	5	5	
Irpj Diferido	3	3	3	
Csll Diferido	2	2	2	
Receita Diferida	(0)	(0)	(0)	
Custo Diferido	(0)	(0)	(0)	
Total Dívida Tributária - LP	175	172	169	
Total Dívida Tributária	225	221	216	

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

Com base na composição analítica apresentada pela Recuperanda, verificamos que o saldo total da dívida tributária de curto prazo demonstrou redução em 6%, sumarizando saldo de R\$ 48 mil em setembro de 2021, representado por parcelamentos 60 meses e PERT PGFN.

Ao longo prazo observa-se redução de 16%, totalizando R\$ 158 mil, nas subcontas parcelamentos 60 meses e PERT PGFN, não houveram movimentações nos impostos diferidos, sumarizando o saldo total da dívida tributária de longo prazo em R\$ 169 mil, no 3º trimestre.

A dívida tributária totalizou ao final do período analisado, saldo de R\$ 216 mil.

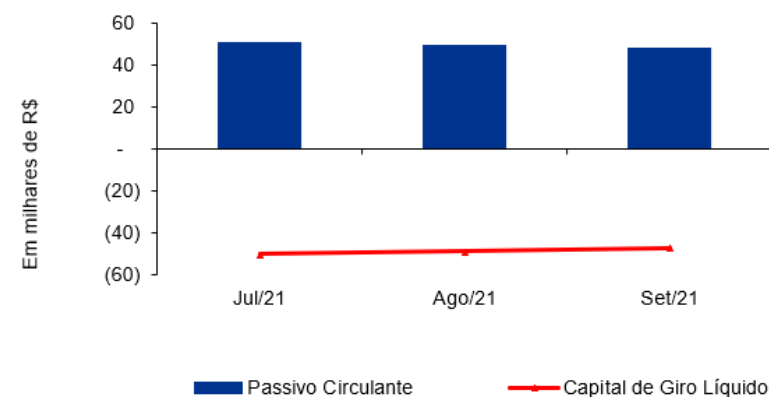
Capital de Giro

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	Jul/21	Ago/21	Set/21	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	50	49	48	
(B) Passivo Circulante	50	49	48	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(50)	(49)	(48)	

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 apresentou variação equivalente a 6% ao longo do 3º trimestre de 2021, resultado de movimentações na conta de “Parcelamentos Tributários – CP”

O CGL sumarizou saldo deficitário de R\$ 48 mil ao final do mês de setembro 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)	Acum. Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Acum. Set/21
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(0)	-	(2)	(3)
Despesas com Comercialização	(126)	-	-	-	(126)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	74	-	-	(0)	74
Resultado antes do Resultado Financeiro	(53)	(0)	-	(2)	(55)
Receitas Financeiras	5	-	-	-	5
Despesas Financeiras	(12)	(1)	(1)	(0)	(14)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(61)	(1)	(1)	(2)	(65)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(13)	-	-	-	(13)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	17	-	-	-	17
Resultado Líquido do Exercício	(57)	(1)	(1)	(2)	(61)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro 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 3º trimestre de 2021.

Despesas Gerais e Administrativas: apresentou movimentações decorrentes de gastos com assessoria/consultoria, taxas e custas processuais, sumarizando saldo acumulado em R\$ 3 mil reais, no final do período.

Despesas com Comercialização não demonstrou movimentações ao longo do período, totalizando R\$ 126 mil no final de setembro de 2021.

Despesas Financeiras: nota-se movimentações durante o 3º trimestre de 2021, oriundo de gastos com multas, juros e descontos concedidos.

Conforme as variações apresentadas, o Resultado Líquido do período analisado totalizou prejuízo acumulado de R\$ 61 mil em 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
21/05/2018	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



© 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, 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