



# Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.** (“Inpar Legacy” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de abril a junho de 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Imóveis a Comercializar	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

# 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 abril a junho de 2020 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.	
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
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 abril, maio e junho de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/08/2020, 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

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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 Legacy Empreendimentos Ltda.

**Data do Habite-se:** Diversas entre 1993 e 2007

**Número de Unidades:** 84

**Número de Torres:** Empreendimentos Comerciais, Flats, Hotéis (Grupo Posadas e Accor), Galpões Industriais e Residenciais de Médio e Alto Padrão.

**Quantidade em Estoque:** 1 (uma) unidade

**Status:** Todos empreendimentos concluído e com Habite-se

**A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial, por meio de visita nos seguintes endereços, nas datas que seguem:**

Rua Henrique Fausto Lancelotti, 6333, Campo Belo - São Paulo (30/12/2016)

Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, 1357 - Jardim Imperador - São Paulo (30/12/2016)

Av. Celso Garcia, 1907 – Belenzinho - São Paulo (30/12/2016)

Av. Aleixo Ramos da Conceição, 80 - Vila Arthur - Várzea Grande (28/07/2017)

Av. Hermina Torquato da Silva, 5572 – Eldorado – Cuiabá (28/07/2017)

## 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 Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
Créditos Diversos - CP	(1)	(1)	(1)	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.124</b>	<b>1.124</b>	<b>1.124</b>	
Créditos Diversos - LP	2	2	(4)	
Partes Relacionadas	3.511	3.510	3.514	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.513</b>	<b>3.512</b>	<b>3.510</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.637</b>	<b>4.636</b>	<b>4.634</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

No comparativo realizado entre as competências do 2º trimestre de 2020, verificou-se decréscimo inferior a 1% no total do Ativo.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou movimentação relevante. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a referida rubrica entre os meses de abril a junho e não houve divergência.

**Imóveis a Comercializar:** totaliza R\$ 1 milhão ao fim do 2º trimestre de 2020, representado por 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será exibida a abertura analítica da referida rubrica.

**Partes Relacionadas:** obteve elevação de R\$ 3 mil entre os meses de abril a junho de 2020, devido a repasses a receber da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

**Créditos Diversos:** no longo prazo houve inversão do saldo em junho, devido a recebimento de adiantamento ao cliente com correção monetária.

**Contas a Receber e Impostos e Contribuições a Compensar** não apresentaram variações significativas no período.

# Imóveis a Comercializar

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Terrenos para Incorporações	1.047	1.047	1.047	
Unidades Avulsas	78	78	78	
(-) Impairment Imóveis	(78)	(78)	(78)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar - CP</b>	<b>1.047</b>	<b>1.047</b>	<b>1.047</b>	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1.047</b>	<b>1.047</b>	<b>1.047</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

A rubrica “Terrenos para Incorporações” é a de maior representatividade do grupo e se manteve inalterada entre os meses analisados.

Ao fim de junho de 2020, a rubrica totalizou R\$ 1 milhão, restando 1 (um) imóvel em estoque disponível para venda.



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	116	118	119	
Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.114	1.114	
Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14	
Tributos Diferidos - CP	20	20	20	
Contas a Pagar - CP	0	0	0	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.263</b>	<b>1.265</b>	<b>1.267</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	28	27	26	
Provisões para Demandas Judiciais	4.388	4.388	3.445	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>4.416</b>	<b>4.415</b>	<b>3.472</b>	
Capital Social	46.874	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(48.513)	(48.516)	(47.577)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(1.041)</b>	<b>(1.044)</b>	<b>(105)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>4.637</b>	<b>4.636</b>	<b>4.634</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

**Fornecedores:** não apresentou variação significativa ao longo do 2º trimestre de 2020, referindo-se a gastos para manutenção da única unidade disponível para venda no período.

**Outras Obrigações Fiscais:** não houve movimentação no período, sendo o passivo registrado referente principalmente a linha de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", condizente com IPTU em aberto.

**Parcelamentos Tributários:** verificou-se reclassificações mensais do longo para o curto prazo, porém não foram realizados pagamentos de parcelamentos no trimestre.

**Provisões para Demandas Judiciais:** demonstrou diminuição de 21% ao fim do 2º trimestre de 2020, devido a reavaliação a menor da provisão de 4 (quatro) processos da base de contingências da Recuperanda. Adicionalmente houve a entrada de 2 (dois) novos processos trabalhistas de menor valor no período. Em junho a rubrica totalizou o montante de R\$ 3.4 milhões.

O **Patrimônio Líquido** é composto por capital social, reservas de lucros (inalterados) e prejuízos acumulados.



# Disponibilidade Operacional

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(-) Fornecedores	116	118	119	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>931</b>	<b>929</b>	<b>928</b>	

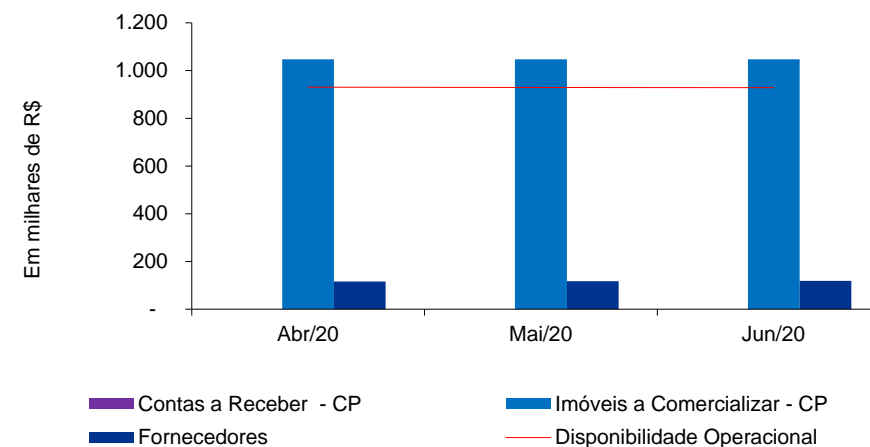
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que apresenta a capacidade de pagamento aos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

Ao longo do 2º trimestre de 2020 o indicador demonstrou-se positivo em todas as competências analisadas, sinalizando que a Recuperanda dispõe de recursos para o pagamento de seus passivos operacionais com os recursos vindos de seus ativos líquidos.

Entre os meses de abril a junho de 2020 houve deflação inferior a 1%, totalizando o montante de R\$ 928 mil em junho.

## Disponibilidade Operacional



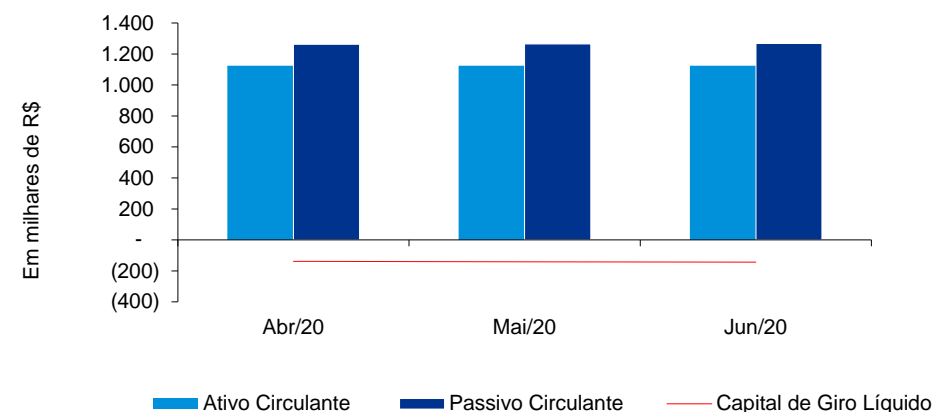
# Capital de Giro

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(+) Créditos Diversos - CP	(1)	(1)	(1)	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.124</b>	<b>1.124</b>	<b>1.124</b>	
(-) Fornecedores	116	118	119	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.114	1.114	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14	
(-) Tributos Diferidos - CP	20	20	20	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>1.263</b>	<b>1.265</b>	<b>1.267</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(139)</b>	<b>(141)</b>	<b>(143)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

## 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.

Entre abril e junho de 2020, verificou-se aumento do déficit em R\$ 4 mil, justificado, principalmente, pelo crescimento de "Fornecedores".

O indicador sumarizou ao fim do 2º trimestre de 2020 o saldo negativo de R\$ 143 mil.

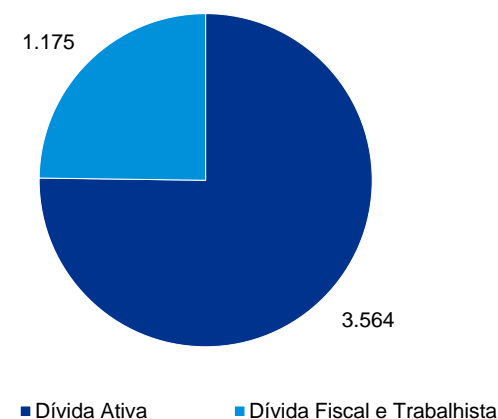
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20
(-) Fornecedores	116	118	119
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0
(-) Provisões para Demandas Judiciais	4.388	4.388	3.445
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.504</b>	<b>4.506</b>	<b>3.564</b>
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.114	1.114
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	13	14
(-) Parcelamentos Tributários - LP	28	27	26
(-) Tributos Diferidos - CP	20	20	20
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.174</b>	<b>1.174</b>	<b>1.175</b>
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>5.679</b>	<b>5.680</b>	<b>4.739</b>

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - Em R\$ 000



A Dívida Financeira Líquida 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.

Em junho de 2020 houve decréscimo da dívida total em 17% (variação de R\$ 940 mil), influenciado principalmente, pela retração das “Provisões para Demandas Judiciais”.

Ao fim do 2º trimestre de 2020, a Dívida Total sumarizou o montante de R\$ 4.7 milhões, representado por 75% de Dívida Ativa e 25% de 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 Legacy Empreendimentos Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Despesas Gerais e Administrativas	(5)	-	(2)	(4)	(11)
Despesas com Comercialização	(17)	(1)	-	-	(18)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(104)	-	-	943	839
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(126)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>939</b>	<b>810</b>
Receitas Financeiras	9	-	-	-	9
Despesas Financeiras	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(117)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>939</b>	<b>818</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de abril a junho de 2020

Com relação à Demonstração do Resultado do Exercício, verificou-se que a Recuperanda não auferiu saldos de **Receita de Imóveis, Deduções e Custos dos Imóveis** no 2º trimestre de 2020.

**Despesas Gerais e Administrativas:** apresentou gastos com assessoria/consultoria, custas processuais, locomoções, cartórios e correios.

**Despesas com Comercialização:** a apropriação de abril refere-se a gastos com divulgação e propaganda no período.

**Outras Receitas/Despesas Operacionais:** em junho apresentou variação relevante devido a movimentação da grade de contingências da Recuperanda, já mencionada anteriormente neste relatório.

As **Receitas Financeiras** decorrem de atualizações monetárias, correções monetárias e variações monetárias ativas, enquanto as **Despesas Financeiras** registram os gastos com juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias.

No acumulado até junho de 2020, a Recuperanda totalizou prejuízo contábil de R\$ 818 mil.



# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>26/10/2017</b>	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
<b>22/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
<b>29/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</b>	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 9 de novembro de 2020.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4