



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 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 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 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
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 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 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 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 disponibilizou 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 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)



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	10	
Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
Créditos Diversos - CP	4	11	11	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
Ativo Circulante	1.699	1.707	1.717	
Imóveis a Comercializar	919	919	919	
Créditos Diversos - LP	7	7	13	
Partes Relacionadas	1.825	1.825	1.838	
Ativo não Circulante	2.752	2.751	2.771	
TOTAL DO ATIVO	4.451	4.458	4.488	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: demonstrou variação inexpressiva entre os meses de abril a junho de 2020. Cumpre informar 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 e LP: apresentou incremento de R\$ 10 mil e R\$ 6 mil no curto e longo prazo, nesta ordem. Vale salientar que não houve variação da receita no período.

Imóveis a Comercializar: não registrou variação no período em análise. Ao fim do trimestre 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: identificou-se incremento de R\$ 7 mil em Maio de 2020 no curto prazo, enquanto o longo prazo elevou-se em R\$ 6 mil.

Impostos e Contribuições a Compensar não houve variação nos meses analisados, sumarizando R\$ 17 mil em junho de 2020.

As **Partes Relacionadas** elevaram-se no período em análise o equivalente a R\$ 13 mil referindo-se a movimentação financeira da carteira que transita diretamente no caixa da *Holding*.



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20
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)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679
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	2.598

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda			Qtd.
Imóveis a Comercializar	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Apartamentos	3	3	4
Total	3	3	4

Fonte: Imóveis disponíveis para venda, referente aos meses de janeiro a março de 2020

O saldo de Imóveis a Comercializar não apresentou variação no comparativo entre abril e junho de 2020.

Ao final do 2º trimestre de 2020, 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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Fornecedores	36	39	42	
Outras Obrigações Fiscais	163	163	168	
Parcelamentos Tributários - CP	124	132	140	
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	0	
Contas a Pagar - CP	2.974	3.056	3.170	
Passivo Circulante	3.297	3.390	3.520	
Parcelamentos Tributários - LP	801	795	789	
Tributos Diferidos - LP	40	32	32	
Provisões para Demandas Judiciais	2.179	2.179	2.272	
Passivo não Circulante	3.020	3.007	3.093	
Capital Social	8.787	8.787	8.787	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.653)	(10.726)	(10.913)	
Patrimônio Líquido	(1.866)	(1.939)	(2.126)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.451	4.458	4.488	

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

Fornecedores: demonstrou modesta elevação, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento, sumarizou R\$ 42 mil em junho de 2020.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou variação equivalente a R\$ 5 mil ao longo do trimestre, totalizando R\$ 168 mil em junho de 2020.

Parcelamentos Tributários CP e LP: apresentou alta de R\$ 16 mil no curto prazo e queda de R\$ 12 mil no longo prazo. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada. Verificou-se retração de R\$ 8 mil no saldo de longo prazo principalmente em PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

Contas a Pagar: houve acréscimo de R\$ 196 mil referentes a movimentação das perdas estimadas com distratos e condomínio a pagar de unidades concluídas.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou acréscimo de R\$ 93 mil no comparativo entre as competências analisadas, em razão da movimentação da base de contingências, onde houve a atualização monetária das estimativas de perdas prováveis.



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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento 60 Meses	2	2	2	
Parcelamento PERT PGFN	122	130	138	
Pis Diferido	-	-	0	
Cofins Diferido	(0)	(0)	0	
Secretaria Municipal de Finanças	-	-	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	160	160	164	
Total Dívida Tributária - CP	287	295	308	
Parcelamento PERT PGFN	801	795	789	
Pis Diferido	4	3	3	
Cofins Diferido	18	14	14	
Irpj Diferido	12	10	10	
Csll Diferido	6	5	5	
Total Dívida Tributária - LP	841	828	821	
Total Dívida Tributária	1.128	1.122	1.129	

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

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou acréscimo de R\$ 16 mil entre abril e junho de 2020, devido ao variação no Parcelamento PERT motivado pela atualização monetária e transferência do longo para curto prazo.

No longo prazo ocorreu a retração foi de R\$ 12 mil por conta, principalmente, a variação no Parcelamento PERT e em IRPJ e COFINS diferido.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total elevou R\$ 4mil durante o 2º trimestre de 2020.

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	10	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(-) Fornecedores	36	39	42	
Disponibilidade Operacional	1.642	1.640	1.647	

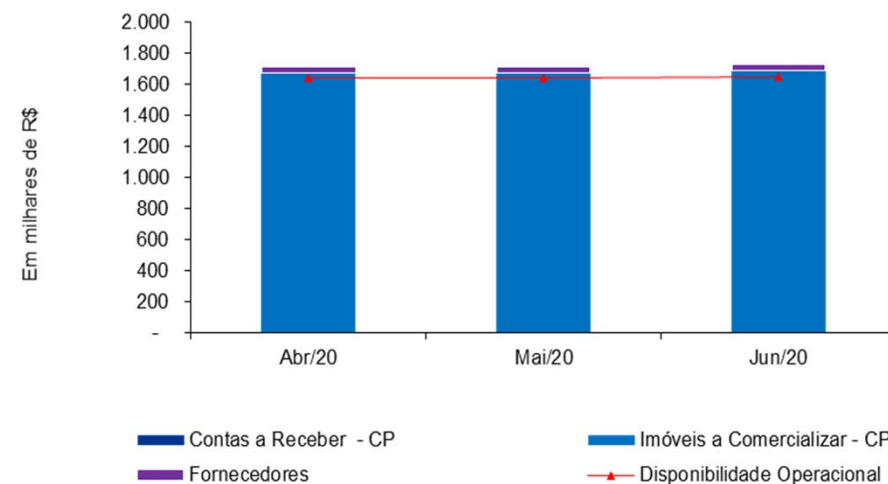
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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

Houve acréscimo de R\$ 5 mil, referindo-se, principalmente, a variação em “Contas a Receber - CP”.

Disponibilidade Operacional



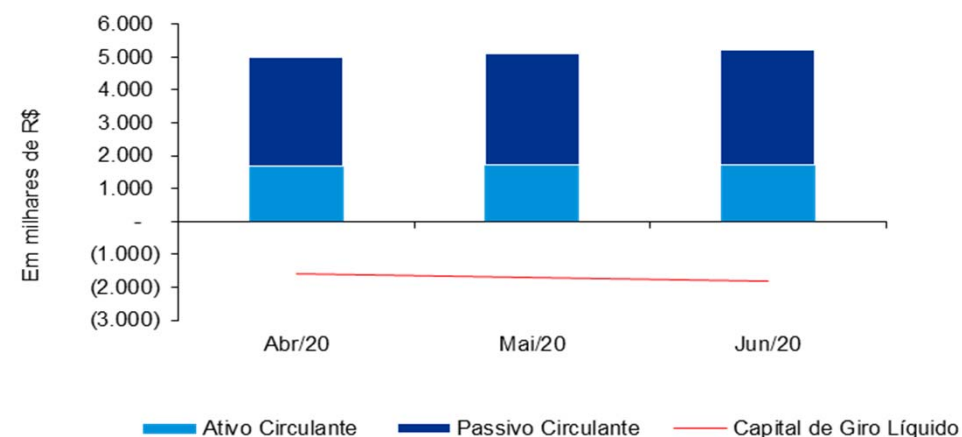
Capital de Giro

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	10	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(+) Créditos Diversos - CP	4	11	11	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
(A) Ativo Circulante	1.699	1.707	1.717	
(-) Fornecedores	36	39	42	
(-) Outras Obrigações Fiscais	163	163	168	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	124	132	140	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	0	
(-) Contas a Pagar - CP	2.974	3.056	3.170	
(B) Passivo Circulante	3.297	3.390	3.520	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.598)	(1.684)	(1.803)	

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.

O indicador obteve elevação do saldo deficitário no trimestre, devido principalmente ao aumento de R\$ 196 mil em "Contas a Pagar – CP". Em junho de 2020, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi deficitário em R\$ 1.8 milhão.

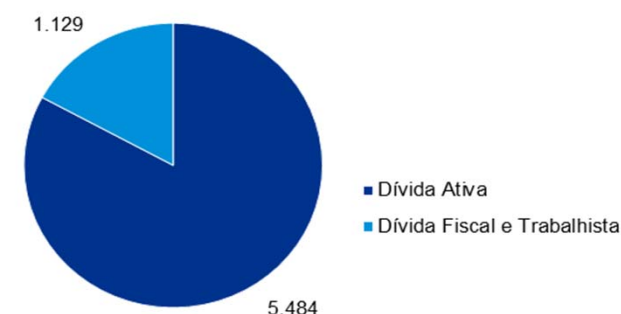
Dívida Financeira Líquida

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	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(-) Fornecedores	36	39	42	
(-) Contas a Pagar - CP	2.974	3.056	3.170	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	2.179	2.179	2.272	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.190	5.275	5.484	
(-) Outras Obrigações Fiscais	163	163	168	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	124	132	140	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	801	795	789	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	0	
(-) Tributos Diferidos - LP	40	32	32	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.128	1.122	1.129	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.317	6.397	6.613	

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

Dívida Financeira Líquida - Junho/2020 - 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.

Houve aumento da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 296 mil no comparativo entre os meses analisados, sumarizando R\$ 6.6 milhões até o mês de junho de 2020, devido principalmente a elevação do "Contas a Pagar - CP" em R\$ 196 mil. A Dívida Ativa representa 83% do total da Dívida Financeira, enquanto 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. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Receita Operacional Bruta	(183)	-	-	-	(183)
Receita de Imóveis	(183)	-	-	-	(183)
Receita de Serviços	-	-	-	-	-
Deduções da Receita Bruta	770	(320)	27	20	497
Impostos Incidentes sobre Vendas	770	(320)	27	20	497
Receita Operacional Líquida	587	(320)	27	20	314
% Receita Operacional Bruta	(320,7%)	-	-	-	(171,6%)
Custo dos Imóveis	3	-	-	-	3
Custo dos Imóveis	3	-	-	-	3
% Receita Operacional Líquida	0,5%	-	-	-	1,0%
Resultado Operacional Bruto	590	(320)	27	20	317
% Receita Operacional Líquida	100,5%	100,0%	100,0%	100,0%	101,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(2)	(3)	(7)	(14)
Despesas com Comercialização	(3)	-	-	-	(3)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(400)	0	4	(211)	(608)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Resultado antes do Resultado Financeiro	185	(322)	27	(198)	(308)
Receitas Financeiras	-	-	-	8	8
Despesas Financeiras	(277)	(3)	(104)	4	(379)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(92)	(325)	(76)	(186)	(680)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	-	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	14	0	3	-	17
Resultado Líquido do Exercício	(78)	(325)	(73)	(186)	(663)

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

A Recuperanda apresentou **Receita Operacional Bruta** acumulada invertida em junho de 2020, devido a ocorrência de 01 (um) distrato no 1º trimestre. No 2º trimestre de 2020, não houve variação na referida rubrica. Já as **Deduções da Receita Bruta** apresentaram registros expressivos em Abril de 2020 e reversão de R\$ 47 mil, totalizando R\$ 497 mil em Junho de 2020 (acumulado).

Despesas com Comercialização: registrou aumento de R\$ 12 mil no 2º trimestre de 2020. Tal variação refere-se a gastos com lançamentos, propaganda e publicidade.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: demonstrou aumento no déficit equivalente a R\$ 207 mil, referindo-se a movimentação nas provisões de contingências e outras despesas operacionais.

Despesas Financeiras: a maior variação ocorreu em maio de 2020, sendo equivalente a R\$ 104 mil.

Com base nas variações explicadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 663 mil no fim do 2º trimestre de 2020.



Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

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