



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Ereditá SPE Ltda.** (“Ereditá” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de abril a junho de 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Disponibilidade Operacional	12
Capital de Giro Líquido	13
Dívida Financeira Líquida	14
Demonstração do Resultado	15
Cronograma Processual	16

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 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 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

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.



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 Ereditá SPE Ltda.

Data do Habite-se: 12 de março de 2012

Número de Unidades: 168

Número de Torres: 3

Não existe unidade disponível em estoque

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço no dia 09 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:

Alameda América, nº 365 - Santana de Parnaíba, São Paulo/SP

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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
Contas a Receber - CP	23	23	0	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
Créditos Diversos - CP	-	50	50	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32	
Ativo Circulante	55	105	82	
Contas a Receber - LP	0	0	0	
Créditos Diversos - LP	233	233	260	
Partes Relacionadas	21.880	21.880	21.880	
Ativo não Circulante	22.113	22.113	22.140	
TOTAL DO ATIVO	22.169	22.219	22.222	

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

Com base no Balanco Patrimonial dos meses de janeiro a março de 2020, verificou-se que o Ativo total apresentou redução de R\$ 54 mil, (inferior a 1%), devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variação entre os meses do 2º trimestre 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: no longo prazo não existiu alteração no 2º trimestre. Já no curto prazo apresentou uma baixa de R\$ 23 mil. É possível verificar que em junho de 2020 houve reclassificação do saldo para o longo prazo. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: não apresentou variação entre os meses de abril e junho de 2020.

Partes Relacionadas: rubrica de maior representatividade do Ativo em 98%. Não apresentou alterações durante o 2º trimestre, totalizando R\$ 21.8 milhões em junho de 2020.

Créditos Diversos: No curto prazo apresentou um aumento de R\$ 50 mil e no longo prazo um aumento de R\$ 27 mil. Ambos os casos são referentes a movimentações de depósitos judiciais.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentaram movimentações significativas no período.

Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Cientes Incorporação	26	26	26	
Cientes Incorporação (SPE)	(4)	(3)	(3)	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(0)	(0)	(23)	
Total Contas a Receber - CP	23	23	0	
Cientes Incorporação Longo Prazo	0	0	23	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	-	-	(23)	
Total Contas a Receber - LP	0	0	0	
Total de Contas a Receber	23	23	0	

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Vencidos há mais de 360 dias	23	23	-	
Total de Contas a Receber	23	23	-	

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

Conforme abertura da rubrica, verificou-se que em junho houve a reclassificação do saldo para o longo prazo, sendo tal valor provisionado para perda.

Adicionalmente, a Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do Contas a Receber, no qual verifica-se que ao fim do 2º trimestre de 2020, não existe mais titulos vencidos há mais de 360 dias a receber.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Imóveis Concluídos	81.532	81.532	81.532
Apropriação do Custo	(81.532)	(81.532)	(81.532)
Encargos Financeiros	3.006	3.006	3.006
Encargos Financeiros SFH	8.886	8.886	8.886
Apropriação do Custo Financeiro	(3.006)	(3.006)	(3.006)
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(8.886)	(8.886)	(8.886)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
Total de Imóveis a Comercializar	0	0	0

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

No 1º trimestre de 2020 a rubrica não se alterou, pois não ocorreram distratos ou compras de unidades. As contas de “Imóveis Concluídos” e “Apropriação do Custo” se mostram como as mais relevantes.

Em junho de 2020, a rubrica não apresentou saldo, visto que não existe unidade disponível para venda.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20
Fornecedores	55	55	55
Outras Obrigações Fiscais	97	97	32
Parcelamentos Tributários - CP	460	491	521
Tributos Diferidos - CP	1	1	0
Contas a Pagar - CP	461	467	239
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7
Provisões para Garantia - CP	4	4	-
Passivo Circulante	1.085	1.122	853
Parcelamentos Tributários - LP	2.922	2.899	2.876
Tributos Diferidos - LP	1	1	2
Provisões para Demandas Judiciais	1.430	1.430	1.147
Passivo não Circulante	4.353	4.330	4.025
Capital Social	14.301	14.301	14.301
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.056)	(1.020)	(443)
Patrimônio Líquido	16.731	16.767	17.344
TOTAL PASSIVO + PL	22.169	22.219	22.222

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

Fornecedores: não apresentou oscilação durante os meses analisados,

Outras Obrigações Fiscais: apresentou saldo de R\$ 32 mil em junho de 2020, redução de R\$ 65,5 mil em razão principalmente da linha Secretaria Municipal de Finanças (SPE).

Parcelamentos Tributários: houve reclassificação do longo para o curto prazo em junho, ademais, o aumento do saldo justifica-se pela atualização de valores dos parcelamentos. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: tanto o curto prazo quanto o longo prazo apresentaram uma variação de R\$ 1 mil em junho de 2020, devido ao do fins diferido que passou do curto para o longo prazo.

Contas a Pagar - CP: apresentou queda significativa de R\$ 229 mil em junho, em razão da apuração de "Contas a Pagar SPE".

Provisões para Garantia CP: apresentou uma redução de R\$ 4 mil na provisão para garantia de obra.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou queda no comparativo entre as competências analisadas, em razão da movimentação da base de contingências, sendo: entrada de 2 (dois) processos, um de natureza cível e outra trabalhista e exclusão de 3 (três) ações de natureza cível, além da atualização de valores dos processos já existentes.

As demais rubricas do Passivo não apresentaram variação significativa no período.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/20	Mai/20	Jun/20
PIS a Recolher	5	5	5
COFINS a Recolher	23	23	23
Parcelamento 60 Meses	33	36	38
Parcelamento PERT PGFN	426	455	483
Encargos s/ Tributos	-	-	4
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	1	1	-
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	69	69	-
Total Dívida Tributária - CP	558	589	553
Parcelamento 60 Meses	51	49	47
Parcelamento PERT PGFN	2.871	2.850	2.829
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	(0)	(0)	1
Irpj Diferido	0	0	0
Csll Diferido	0	0	0
Total Dívida Tributária - LP	2.923	2.900	2.877
Total Dívida Tributária	3.481	3.489	3.430

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

De acordo com a composição analítica, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo apresentaram uma redução de 1% durante o trimestre analisado. As principais movimentações se devem a atualização dos valores de Parcelamento PERT e a linha de Secretaria Municipal de Finanças (SPE)

No longo prazo, observa-se redução de 2% sendo que a conta de Parcelamento PERT PGFN apresentou a queda mais relevante.

Tais movimentações resultaram na queda da Dívida Tributária em R\$ 50 mil, a qual sumarizou R\$ 3.4 milhões em junho 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 Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	23	23	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(-) Fornecedores	55	55	55	
Disponibilidade Operacional	(32)	(32)	(55)	

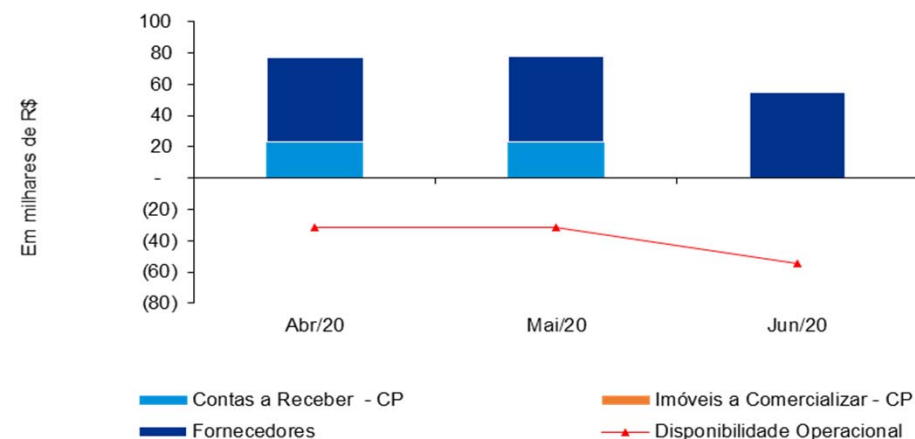
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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 indicador demonstra-se negativo em todo o período analisado, com um aumento no seu déficit de R\$ 23 mil em junho de 2020. A variação verificada ocorreu devido a redução de "Contas a Receber – CP". Valor este reclassificado para o longo prazo e sendo provisionado para perda,

A Disponibilidade Operacional sumarizou ao fim do 2º trimestre de 2020 um déficit de R\$ 55 mil.

Disponibilidade Operacional



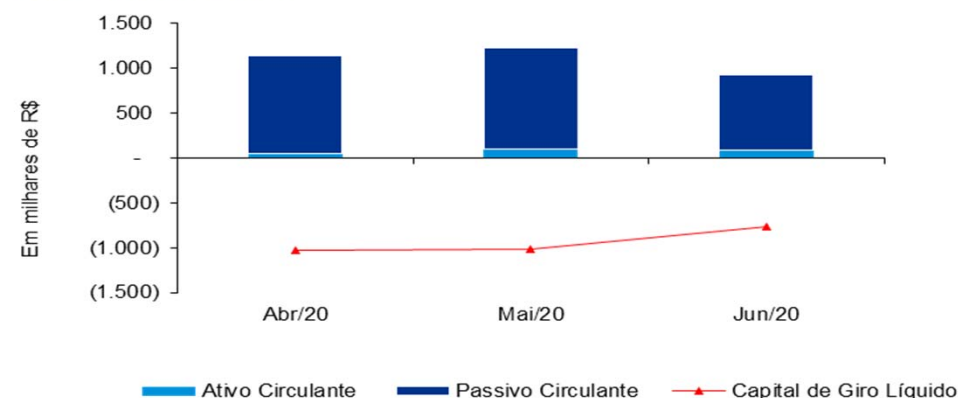
Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Eredita SPE Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	23	23	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	-	50	50	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32	
(A) Ativo Circulante	55	105	82	
(-) Fornecedores	55	55	55	
(-) Outras Obrigações Fiscais	97	97	28	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	460	491	521	
(-) Tributos Diferidos - CP	1	1	0	
(-) Contas a Pagar - CP	461	467	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7	
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	-	
(B) Passivo Circulante	1.085	1.122	850	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.030)	(1.017)	(768)	

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

Capital de Giro Líquido



Capital de Giro Líquido (CGL) é o indicador de liquidez composto pelos recursos disponíveis a curto prazo contra as obrigações de curto prazo. Caso o indicador esteja positivo significa que a entidade possui capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

Ao longo do 2º trimestre de 2020, o indicador apresentou saldo negativo, contudo com diminuição do déficit em 25%, decorrente principalmente da movimentação de "Créditos Diversos – CP" (aumento de R\$ 546 mil) e "Contas a Pagar – CP" (queda de R\$ 222 mil).

O CGL sumarizou em junho de 2020 um déficit de R\$ 768 mil.

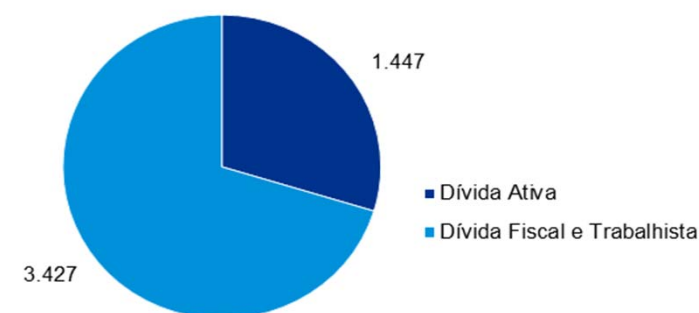
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20
(-) Fornecedores	55	55	55
(-) Contas a Pagar - CP	461	467	239
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	-
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.430	1.430	1.147
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
(A) Dívida Ativa	1.957	1.963	1.447
(-) Outras Obrigações Fiscais	97	97	28
(-) Parcelamentos Tributários - CP	460	491	521
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.922	2.899	2.876
(-) Tributos Diferidos - CP	1	1	0
(-) Tributos Diferidos - LP	1	1	2
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.481	3.489	3.427
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.437	5.452	4.874

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.

A Dívida Financeira Líquida Total apresentou queda de 10%, devido principalmente a diminuição de "Contas a Pagar – CP. Em junho de 2020, a dívida total sumarizou R\$ 4.8 milhões, sendo representada por 30% da Dívida Ativa e 70% pela 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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20
Receita Operacional Bruta	(366)	722	-	-	356
Receita de Imóveis	(366)	722	-	-	356
Deduções da Receita Bruta	887	(259)	(6)	(23)	599
Impostos Incidentes sobre Vendas	887	(259)	(6)	(23)	599
Receita Operacional Líquida	521	463	(6)	(23)	955
Custo dos Imóveis	4	(550)	-	4	(542)
Custo dos Imóveis	4	(550)	-	4	(542)
Resultado Operacional Bruto	525	(87)	(6)	(19)	413
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(1)
Despesas com Comercialização	(5)	(314)	-	313	(5)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2)	(2)	(0)	267	264
Resultado antes do Resultado Financeiro	518	(402)	(6)	561	671
Receitas Financeiras	-	0	-	-	0
Despesas Financeiras	(313)	34	42	16	(221)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	205	(368)	36	577	450
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	20	(0)	(0)	(0)	20
Resultado Líquido do Exercício	225	(368)	36	577	470

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

A partir da Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, verifica-se o resultado acumulado da **Receita Bruta** de R\$ 356 mil em junho de 2020. O saldo ocorreu devido a venda de 1 (uma) unidade do empreendimento em abril de 2020. Os valores de **Deduções da Receita Bruta** e **Receita de Operacional Líquida** se alteraram em relação ao resultado acumulado de março de 2020 pelo mesmo motivo, a venda da unidade em abril de 2020.

O grupo de despesas está assim dividido:

Despesas Gerais e Administrativas: refere-se ao desembolso com custas processuais, impostos e taxas, não havendo variação expressiva no período.

Despesas com Comercialização: não apresentou mudanças significativas entre o acumulado de março e junho de 2020..

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: as variações vistas são decorrentes da movimentação da grade de contingências da Recuperanda no trimestre, outras despesas operacionais e PIS e COFINS sobre outras receitas diferidos.

Despesas Financeiras: demonstrou redução de R\$ 92 mil entre o acumulado do 1º e 2º trimestre, em razão de juros sobre tributos

O resultado líquido do exercício resultou ao fim de junho de 2020 em um lucro contábil acumulado de R\$ 470 mil.

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 PRJ
21/05/2018	• 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