



Projeto Residencial Von Schilgen 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 Von Schilgen SPE Ltda.** (“Von Schilgen” 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
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.	
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
Analizamos 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 Von Schilgen SPE Ltda.

Data do Habite-se: 8 de outubro de 2008

Número de Unidades por Torre: 16

Número de Torres: 4

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:

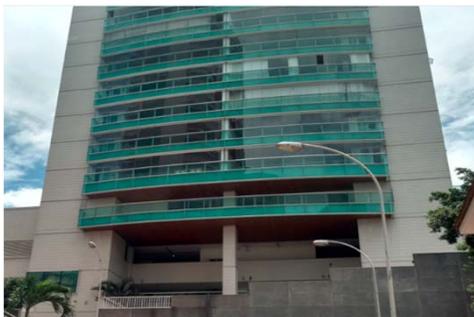
Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo

Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo

Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo

Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Contas a Receber - CP	169	169	169	
Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Créditos Diversos - CP	1	3	3	
Ativo Circulante	170	172	172	
Contas a Receber - LP	(0)	(0)	(0)	
Imóveis a Comercializar	2.197	2.197	2.197	
Partes Relacionadas	14.123	14.123	14.123	
Ativo não Circulante	16.321	16.320	16.320	
TOTAL DO ATIVO	16.491	16.493	16.493	

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

Contas a Receber: entre abril e junho de 2020, não houve alterações no curto e no longo prazo. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: tanto no longo prazo quanto no curto prazo, o saldo foi inalterado durante o período analisado.

Partes Relacionadas: Não demonstrou alteração no valor e em junho de 2020 representa 86% do valor total do ativo.

Contas a Receber

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Contas a Receber	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Clientes Incorporação	3.021	3.016	3.012	
Clientes Incorporação (SPE)	100	107	110	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(2.952)	(2.953)	(2.953)	
(-) Provisão Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)	
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215	
Total Contas a Receber - CP	169	169	169	
Clientes Incorporação Longo Prazo	2.952	2.953	2.953	
Total Contas a Receber - LP	2.952	2.953	2.953	
Total de Contas a Receber	3.122	3.122	3.122	

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

Verificou-se que durante o trimestre, parte do saldo foi reclassificado para o longo prazo, não apresentando alterações no valor total de Contas a Receber.

No relatório de "Aging List" enviado pela Recuperanda, observa-se que a totalidade dos títulos em aberto estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias".

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Vencidos há mais de 360 dias	169	169	169	
Total de Contas a Receber	169	169	169	

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



Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	44	47	50	
Tributos Diferidos - CP	6	6	6	
Contas a Pagar - CP	2.097	2.097	2.099	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
Passivo Circulante	2.309	2.312	2.317	
Parcelamentos Tributários - LP	62	59	57	
Tributos Diferidos - LP	204	204	204	
Provisões para Demandas Judiciais	1.099	1.099	4.531	
Passivo não Circulante	1.365	1.362	4.792	
Capital Social	18.501	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(9.525)	(9.524)	(12.959)	
Patrimônio Líquido	12.817	12.819	9.384	
TOTAL PASSIVO + PL	16.491	16.493	16.493	

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

Coobrigações na Cessão de Recebíveis: tem como natureza as duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. O saldo de R\$ 146 mil se manteve nos meses analisados.

Parcelamentos Tributários: houve aumento de R\$ 5,6 mil no curto prazo e diminuição de R\$ 5,1 mil no longo prazo, referente a reclassificações do Parcelamento 60 Meses e Parcelamento PERT PGFN..

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. Tanto no longo quanto no curto prazo, não ocorreram movimentações durante o período analisado.

Contas a pagar – CP: a rubrica, que mostrou leve aumento em março, refere-se principalmente a rescisões de vendas a pagar. No último mês analisado, sumou R\$ 2,1 milhões.

Provisões para Demandas Judiciais: registrou um aumento de R\$ 3,4 milhões, representado pela exclusão de 1 (um) processo de natureza cível, inclusão de 2 (dois) ações também cíveis e atualização de valores das ações já existentes na grade de contingências da Recuperanda ao longo do 2º trimestre de 2020.



Dívida Tributária

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
Parcelamento 60 Meses	26	28	29	
Parcelamento PERT PGFN	19	20	21	
Pis Diferido	1	1	1	
Cofins Diferido	5	5	5	
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	51	54	57	
Parcelamento 60 Meses	25	23	22	
Parcelamento PERT PGFN	37	36	35	
Pis Diferido	19	19	19	
Cofins Diferido	89	89	89	
Irpj Diferido	62	62	62	
CsII Diferido	34	34	34	
Total Dívida Tributária - LP	266	263	261	
Total Dívida Tributária	317	317	317	

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

No 2º trimestre de 2020, a dívida tributária não demonstrou variação. Houve reclassificação dos parcelamentos.

Em junho de 2020 a dívida tributária totalizou o montante de R\$ 317 mil.

Disponibilidade Operacional

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	169	169	169	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Disponibilidade Operacional	169	169	169	

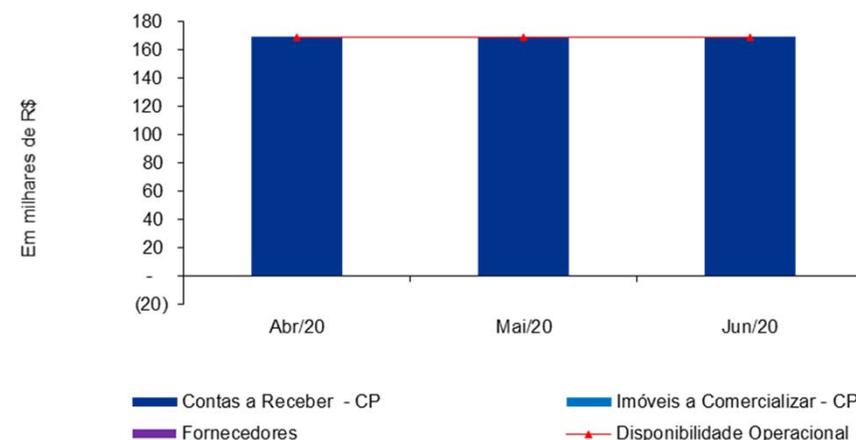
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2020

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 positivo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

O saldo não se alterou, totalizando R\$ 169 mil em junho de 2020.

Disponibilidade Operacional



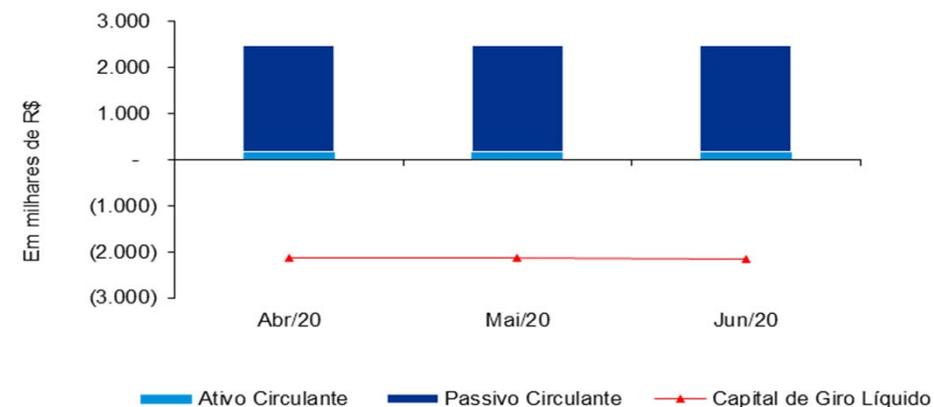
Capital de Giro Líquido

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Abr/20	Mai/20	Jun/20	
(+) Contas a Receber - CP	169	169	169	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Créditos Diversos - CP	1	3	3	
(A) Ativo Circulante	170	172	172	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	44	47	50	
(-) Tributos Diferidos - CP	6	6	6	
(-) Contas a Pagar - CP	2.097	2.097	2.099	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15	
(B) Passivo Circulante	2.309	2.312	2.317	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(2.139)	(2.140)	(2.145)	

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 se mostrou negativo em todo o período, aumentando o déficit devido à elevação de "Parcelamentos Tributários - CP" (R\$ 6 mil) e "Contas a Pagar - CP" em R\$ 2 mil e redução de "Crédito Diversos - CP" (R\$ 2 mil)

O CGL totalizou R\$ R\$ 2.1 milhões negativos ao fim de junho de 2020.

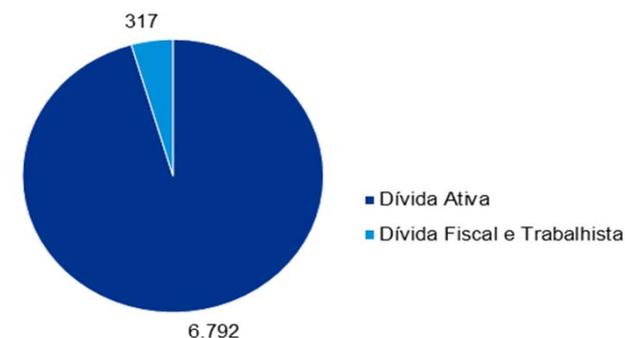
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/20	Mai/20	Jun/20
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	146
(-) Contas a Pagar - CP	2.097	2.097	2.099
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	15
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.099	1.099	4.531
(A) Dívida Ativa	3.357	3.357	6.792
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	44	47	50
(-) Parcelamentos Tributários - LP	62	59	57
(-) Tributos Diferidos - CP	6	6	6
(-) Tributos Diferidos - LP	204	204	204
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	317	317	317
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.674	3.674	7.109

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 (quando existentes).

O indicador aumentou 93% entre abril e junho de 2020, em virtude principal do aumento de “Provisões para Demandas Judiciais” em R\$ 3.4 milhão. Destaque para a Dívida Ativa, que representa 95,5% da Dívida Financeira Líquida.

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 Von Schilgen SPE Ltda						R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Acum. Jun/20	
Deduções da Receita Bruta	(80)	1	(1)	-	(80)	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(80)	1	(1)	-	(80)	
Receita Operacional Líquida	(80)	1	(1)	-	(80)	
Resultado Operacional Bruto	(80)	1	(1)	-	(80)	
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	(0)	(0)	
Despesas com Comercialização	(1)	(0)	(0)	1	(1)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	1.452	0	(0)	(3.435)	(1.983)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	1.371	0	(1)	(3.435)	(2.064)	
Receitas Financeiras	80	(1)	1	-	80	
Despesas Financeiras	(3)	(0)	2	(0)	(2)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	1.448	(1)	1	(3.435)	(1.986)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(2)	0	(0)	-	(2)	
Resultado Líquido do Exercício	1.446	(1)	1	(3.435)	(1.989)	

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta**, entre o período de abril a junho de 2020.

As **Deduções da Receita** não apresentaram movimentações irrelevantes em abril e maio de 2020, mantendo o mesmo valor acumulado de março e junho de 2020.

As **Despesas com Comercialização** sumarizaram R\$ 1 mil ao fim de junho de 2020, representados por manutenção com estoque e unidades concluídas.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: a movimentação significativa de junho reflete as movimentações das contingências.

Receitas e Despesas Financeiras: não apresentaram alterações relevantes durante o período analisado.

O resultado líquido do exercício sumarizou em junho de 2020 déficit acumulado de R\$ 1.9 milhão.

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