



# Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., 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 julho a setembro 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 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
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

<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)

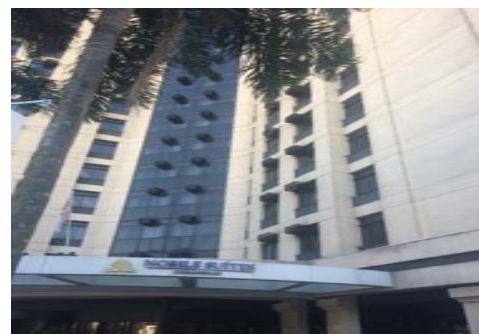
Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, 1357 - Jardim Imperador - São Paulo (30/12/2016)

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	14	14	14	
Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
Créditos Diversos - CP	(1)	(0)	(9)	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.138</b>	<b>1.139</b>	<b>1.130</b>	
Contas a Receber - LP	32	32	32	
Créditos Diversos - LP	(14)	(27)	(28)	
Partes Relacionadas	3.514	3.510	3.492	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>3.532</b>	<b>3.516</b>	<b>3.496</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.670</b>	<b>4.655</b>	<b>4.627</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Ao realizar o comparativo entre os meses de julho e setembro de 2020, verificou-se retração inferior a 1% no total do Ativo.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não exibiu variações relevantes. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários correspondentes a composição da referida rubrica e não houve divergência entre os meses de julho e setembro.

**Imóveis a Comercializar:** totaliza R\$ 1 milhão durante todo o período do 3º trimestre de 2020, saldo correspondente a 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será exibida a abertura analítica da referida rubrica.

**Créditos Diversos:** verificou-se que rubrica em questão apresentou movimentações durante o período analisado devido a variações na conta "Outros Créditos", conforme exibido no balancete analítico.

**Partes Relacionadas:** apresentou retração de R\$ 22 mil entre os meses de julho a setembro de 2020, devido a repasses a receber da  *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

**Contas a Receber e Impostos e Contribuições a Compensar** não apresentaram variações significativas para as análises durante o período em questão.



# 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	Jul/20	Ago/20	Set/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 julho a setembro de 2020

Nota-se que a rubrica “Terrenos para Incorporações” é a de maior representatividade do grupo em análise e se manteve inerte durante o período em questão.

Ao fim do mês de setembro de 2020, a rubrica sumarizou saldo de 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Fornecedores	118	106	93	
Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.007	1.038	
Parcelamentos Tributários - CP	15	14	14	
Tributos Diferidos - CP	19	19	19	
Contas a Pagar - CP	0	0	0	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.266</b>	<b>1.146</b>	<b>1.165</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	25	25	24	
Provisões para Demandas Judiciais	3.445	3.445	3.706	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3.471</b>	<b>3.470</b>	<b>3.729</b>	
Capital Social	46.874	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(47.539)	(47.433)	(47.740)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(67)</b>	<b>39</b>	<b>(267)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>4.670</b>	<b>4.655</b>	<b>4.627</b>	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

**Fornecedores:** apresentou movimentação de R\$ 24 mil ao longo do 3º trimestre de 2020, referindo-se a variações na linha de "Fornecedores Nacionais".

**Outras Obrigações Fiscais:** demonstrou variação de R\$ 76 mil no período, sendo proveniente principalmente da linha de "Secretaria Municipal de Finanças".

**Parcelamentos Tributários:** a rubrica composta por "Parcelamento 60 meses", apresentou movimentação no curto prazo apenas entre os meses de julho e agosto de 2020, totalizando saldo de R\$ 14 mil ao final do mês de setembro de 2020.

**Provisões para Demandas Judiciais:** exibiu acréscimo de 8% ao final do 3º trimestre de 2020, devido a atualização da provisão de 5 (cinco) processos da base de contingências da Recuperanda. Em setembro a rubrica totalizou o montante de R\$ 3.7 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Contas a Receber - CP	14	14	14	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(-) Fornecedores	118	106	93	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>943</b>	<b>954</b>	<b>967</b>	

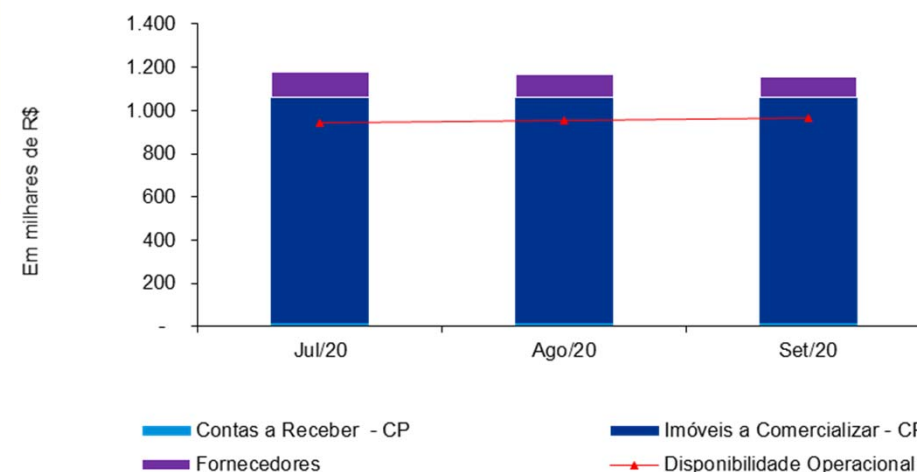
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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).

Entre os meses de julho e setembro de 2020 o indicador se mostrou positivo durante todo o período em análise, 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 analisados ocorreu acréscimo correspondente à a 3% no indicador, devido a movimentações na rubrica de "Fornecedores", totalizando o montante de R\$ 967 mil ao final do mês de setembro de 2020.

## Disponibilidade Operacional



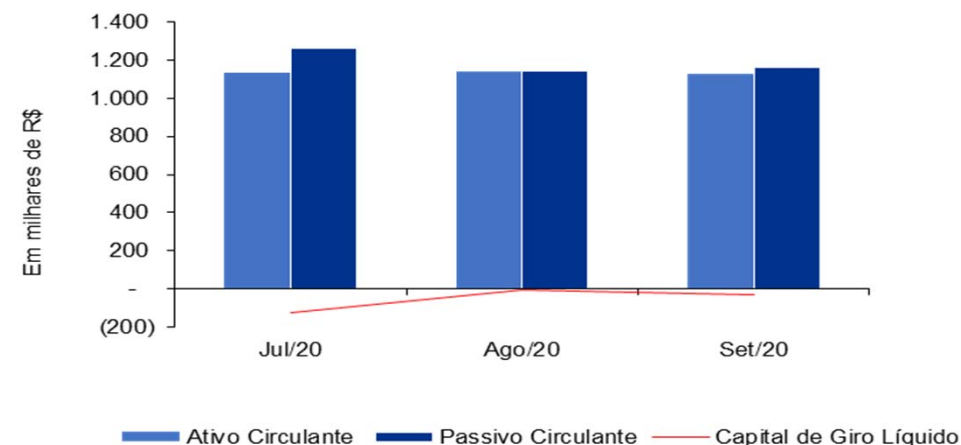
# Capital de Giro

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	14	14	14	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(+) Créditos Diversos - CP	(1)	(0)	(9)	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.138</b>	<b>1.139</b>	<b>1.130</b>	
(-) Fornecedores	118	106	93	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.007	1.038	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	15	14	14	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	19	19	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>1.266</b>	<b>1.146</b>	<b>1.165</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(128)</b>	<b>(7)</b>	<b>(34)</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro 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 os meses de julho e setembro de 2020, verificou-se queda de R\$ 94 mil do déficit, justificado, principalmente, pela diminuição em "Fornecedores" e "Outras Obrigações Fiscais".

O indicador totalizou ao fim do 3º trimestre de 2020 o saldo negativo de R\$ 34 mil.

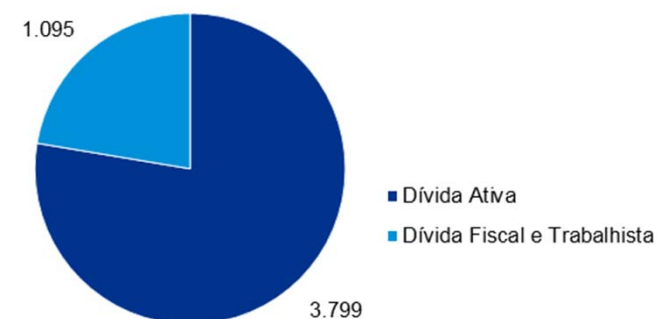
# Dívida Financeira Líquida

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(-) Fornecedores	118	106	93	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.445	3.445	3.706	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>3.563</b>	<b>3.552</b>	<b>3.799</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.114	1.007	1.038	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	15	14	14	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	25	25	24	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	19	19	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.173</b>	<b>1.064</b>	<b>1.095</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>4.737</b>	<b>4.616</b>	<b>4.894</b>	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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 ocorreu aumento da dívida total em 3%, variação correspondente a R\$ 157 mil, influenciado principalmente, pelo acréscimo das “Provisões para Demandas Judiciais”.

Ao fim do período analisado, a Dívida Total sumarizou o saldo de R\$ 4.8 milhões, representado por 78% de Dívida Ativa e 22% 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. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
Despesas Gerais e Administrativas	(11)	(2)	(2)	(2)	(17)
Despesas com Comercialização	(18)	98	-	-	80
Outras Receitas/Despesas Operacionais	839	(11)	107	(304)	631
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>810</b>	<b>86</b>	<b>106</b>	<b>(306)</b>	<b>695</b>
Receitas Financeiras	9	0	-	-	10
Despesas Financeiras	(1)	(48)	(0)	(0)	(49)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>818</b>	<b>38</b>	<b>105</b>	<b>(306)</b>	<b>655</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

Com relação a Demonstração do Resultado do Exercício, nota-se que a Recuperanda não demonstrou saldos referentes a **Receita de Imóveis, Deduções e Custos dos Imóveis** durante o 3º trimestre de 2020.

**Despesas Gerais e Administrativas:** durante os meses de julho e setembro de 2020 houveram gastos com assessoria/consultoria, custas processuais, locomoções, cartórios e correios.

**Despesas com Comercialização:** a movimentação durante o mês de julho refere-se a “Perdas Estimadas Para Devedores Duvidosos”.

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

As **Despesas Financeiras** registram os gastos com juros sobre tributos, atualização monetária, comissões e despesas bancárias.

No acumulado ao final do mês de setembro de 2020, a Recuperanda totalizou prejuízo contábil de R\$ 655 mil.

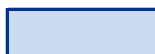


# Cronograma Processual

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
12/01/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



© 2020 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, 21 de dezembro de 2020.

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Administradora Judicial**

Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930

**KPMG Corporate Finance S.A.**  
**Gerente**

Patricia Ramalho Sunemi  
CRC 1SP260159/0-4