



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 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 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 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
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 julho a setembro 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.	
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 julho, agosto e setembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/11/2020, 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.

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
Créditos Diversos - CP	11	4	4	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
Ativo Circulante	1.707	1.699	1.699	
Imóveis a Comercializar	919	919	919	
Créditos Diversos - LP	13	21	21	
Partes Relacionadas	1.855	1.833	1.772	
Ativo não Circulante	2.788	2.772	2.712	
TOTAL DO ATIVO	4.495	4.472	4.412	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: demonstrou variação inexpressiva entre os meses de julho a setembro 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: durante o período analisado, não apresentou variação no curto prazo. 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 redução de R\$ 7 mil no curto prazo, enquanto que no longo prazo ocorreu um incremento de R\$ 7 mil em agosto de 2020.

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

As **Partes Relacionadas** reduziram-se no período em análise o equivalente a R\$ 83 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	Jul/20	Ago/20	Set/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 julho a setembro de 2020

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda			Qtd.
Imóveis a Comercializar	Jul/20	Ago/20	Set/20
Apartamentos	4	4	4
Total	4	4	4

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

O saldo de Imóveis a Comercializar não apresentou variação no comparativo entre julho e setembro de 2020.

Ao final do 3º 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.

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Fornecedores	45	47	11
Outras Obrigações Fiscais	168	164	167
Parcelamentos Tributários - CP	148	139	138
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	3.170	3.191	3.201
Passivo Circulante	3.530	3.540	3.517
Parcelamentos Tributários - LP	783	776	768
Tributos Diferidos - LP	32	32	32
Provisões para Demandas Judiciais	2.272	2.272	1.566
Passivo não Circulante	3.087	3.081	2.366
Capital Social	8.787	8.787	8.787
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.910)	(10.937)	(10.259)
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.250)	(10.250)	(10.250)
DRE	(660)	(687)	(9)
Patrimônio Líquido	(2.123)	(2.150)	(1.472)
TOTAL PASSIVO + PL	4.495	4.472	4.412

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

Fornecedores: demonstrou significativa redução, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento, sumarizou R\$ 11 mil em setembro de 2020.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou variação equivalente a R\$ 1 mil ao longo do trimestre, totalizando R\$ 167 mil em setembro de 2020.

Parcelamentos Tributários CP e LP: apresentou queda de R\$ 10 mil no curto prazo e de R\$ 15 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 que não ocorreu movimentações significativas durante o período analisado.

Contas a Pagar: houve acréscimo de R\$ 31 mil referentes a linha "Contas a Pagar (SPE)".

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou decréscimo de R\$ 706 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	-	-	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento 60 Meses	2	1	-	
Parcelamento PERT PGFN	146	138	138	
IRPJ a Recolher	-	-	0	
CSLL a Recolher	-	-	0	
Encargos s/ Tributos		-	0	
Cofins Diferido	(0)	(0)	(0)	
Receita Federal do Brasil	-	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	164	160	163	
Total Dívida Tributária - CP	315	303	304	
Parcelamento PERT PGFN	783	776	768	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	14	14	14	
Irpj Diferido	10	10	10	
Csll Diferido	5	5	5	
Total Dívida Tributária - LP	815	809	801	
Total Dívida Tributária	1.131	1.111	1.105	

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

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou decréscimo de R\$ 11 mil entre julho e setembro de 2020, devido a variação no Parcelamento PERT.

No longo prazo ocorreu a retração foi de R\$ 14 mil por conta, principalmente, da variação no Parcelamento PERT.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total retraiu R\$ 26 mil durante o 3º 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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(-) Fornecedores	45	47	11	
Disponibilidade Operacional	1.634	1.632	1.668	

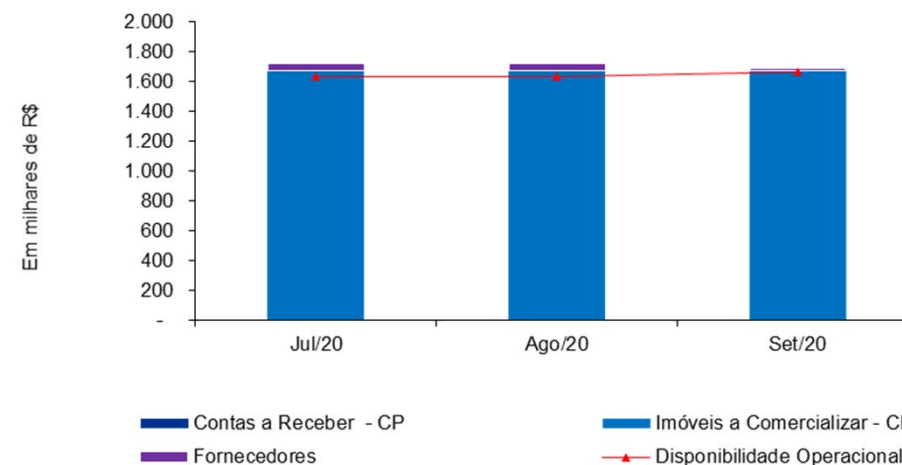
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

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\$ 33 mil, referindo-se, principalmente, a variação em “Fornecedores”.

Disponibilidade Operacional



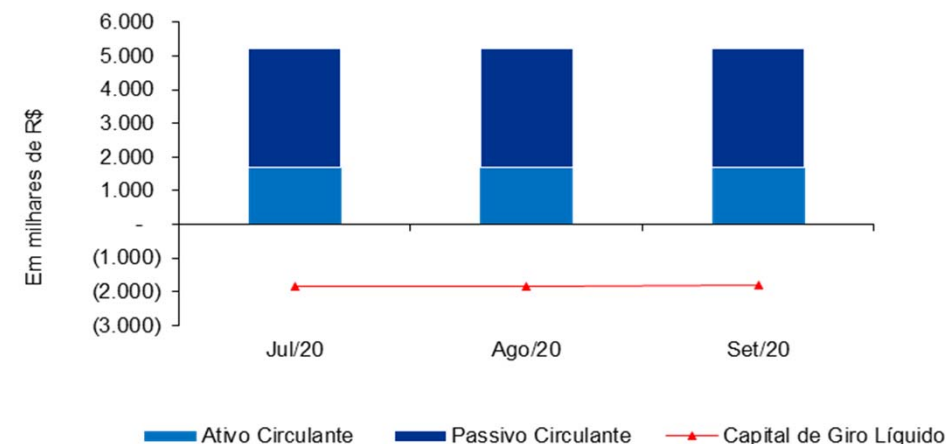
Capital de Giro

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	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679	
(+) Créditos Diversos - CP	11	4	4	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
(A) Ativo Circulante	1.707	1.699	1.699	
(-) Fornecedores	45	47	11	
(-) Outras Obrigações Fiscais	168	164	167	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	148	139	138	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	0	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	3.170	3.191	3.201	
(B) Passivo Circulante	3.530	3.540	3.517	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.823)	(1.841)	(1.818)	

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.

O indicador obteve redução do saldo deficitário no trimestre no valor de R\$ 5 mil, devido principalmente à redução de R\$ 7 mil em “Créditos Diversos – CP”, “Parcelamento Tributários – CP” e “Fornecedores”. Em setembro de 2020, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi deficitário em R\$ 1.8 milhão.

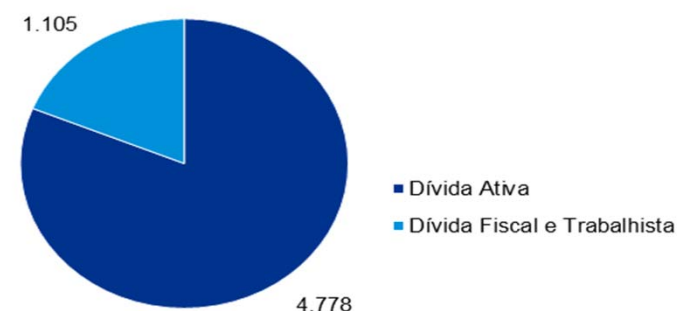
Dívida Financeira Líquida

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	Jul/20	Ago/20	Set/20
(-) Fornecedores	45	47	11
(-) Contas a Pagar - CP	3.170	3.191	3.201
(-) Provisões para Demandas Judiciais	2.272	2.272	1.566
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(A) Dívida Ativa	5.487	5.510	4.778
(-) Outras Obrigações Fiscais	168	164	167
(-) Parcelamentos Tributários - CP	148	139	138
(-) Parcelamentos Tributários - LP	783	776	768
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
(-) Tributos Diferidos - LP	32	32	32
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.131	1.111	1.105
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.617	6.621	5.883

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

Dívida Financeira Líquida - Setembro/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 redução da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 734 mil no comparativo entre os meses analisados, sumarizando R\$ 5.8 milhões até o mês de setembro de 2020, devido principalmente à redução de "Provisões para Demandas Judiciais" em R\$ 706 mil. A Dívida Ativa representa 81% do total da Dívida Financeira, enquanto a Dívida Fiscal e Trabalhista corresponde a 19%.

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. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20	
Receita Operacional Bruta	(183)	-	-	-	(183)	
Receita de Imóveis	(183)	-	-	-	(183)	
Deduções da Receita Bruta	497	-	-	-	497	
Impostos Incidentes sobre Vendas	497	-	-	-	497	
Receita Operacional Líquida	314	-	-	-	314	
Custo dos Imóveis	3	-	-	-	3	
Custo dos Imóveis	3	-	-	-	3	
Resultado Operacional Bruto	317	-	-	-	317	
Despesas Gerais e Administrativas	(14)	(3)	(3)	(8)	(28)	
Despesas com Comercialização	(3)	-	(6)	-	(9)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(608)	-	(16)	693	69	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(308)	(3)	(25)	685	348	
Receitas Financeiras	8	8	-	-	15	
Despesas Financeiras	(379)	(2)	(2)	(6)	(389)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(680)	3	(27)	678	(26)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	-	(0)	(0)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	17	-	-	-	17	
Resultado Líquido do Exercício	(663)	3	(27)	678	(9)	

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

A **Receita Operacional Bruta** não apresentou movimentações durante o período analisado. A receita operacional bruta acumulada invertida é devido a ocorrência de 01 (um) distrato no 1º trimestre.

As **Deduções da Receita Bruta** não apresentaram registros em durante o 3º trimestre de 2020. O saldo acumulado em setembro é de R\$ 497 mil).

Despesas com Comercialização: registrou movimentação de R\$ 6 mil em agosto de 2020. Tal variação refere-se a gastos com garantia de obra.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: demonstrou movimentação significativa de R\$ 693 mil no mês de setembro de 2020, apresentando um saldo acumulado positivo de R\$ 69 mil. A movimentação refere-se principalmente as provisões de contingências.

Despesas Financeiras: a maior variação ocorreu em setembro de 2020, sendo equivalente a R\$ 6 mil.

Com base nas variações explicadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 9 mil no fim do 3º trimestre de 2020.

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
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
21/05/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

 **Eventos Ocorridos**

 **Data prevista de Realização**



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