



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações 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 Quatro Estações Ltda.** ("Quatro estações" 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

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.	
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
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 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 Quatro Estações SPE Ltda.

Data do Habite-se: 13 de dezembro de 2005

Número de Unidades: 370

Número de Torres: 4

Status: Empreendimentos concluídos e com Habite-se.

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita nos seguintes endereços, na seguinte data:

Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo, São Paulo (10/03/2017)

Rua Teodoro de Beaurepaire, 197 (10/03/2017)

Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista (06/10/2016)

Alameda dos Arapanés, 631 – Indianópolis (06/10/2016)

Fotos do Empreendimento:



Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo



Rua Teodoro de Beaurepaire, 197



Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista



Alameda dos Arapanés, 631 - Indianópolis

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda			R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
Créditos Diversos - CP	4	-	-
Ativo Circulante	4	0	0
Créditos Diversos - LP	2	6	6
Partes Relacionadas	10.638	10.630	10.627
Ativo não Circulante	10.641	10.636	10.634
TOTAL DO ATIVO	10.645	10.636	10.634

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

No comparativo entre os meses de julho a setembro de 2020, o ativo da Recuperanda apresentou retração de R\$ 11 mil.

Créditos Diversos: os valores referentes ao curto prazo diminuíram R\$ 4 mil a partir do mês de julho de 2020, enquanto no longo prazo exibiu aumento de R\$ 4 mil a partir de julho, devido a reclassificações na rubrica "Depósito Judicial".

Partes Relacionadas: apresentou retração de R\$ 11 mil no comparativo entre os meses em análise, proveniente de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda".

O Ativo Total sumarizou R\$ 10.6 milhões no final do mês de setembro de 2020.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda			R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Outras Obrigações Fiscais	5	-	-
Parcelamentos Tributários - CP	70	65	41
Passivo Circulante	74	65	41
Parcelamentos Tributários - LP	139	135	167
Tributos Diferidos - LP	29	29	29
Passivo não Circulante	168	165	196
Capital Social	4.052	4.052	4.052
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	78	83	73
Patrimônio Líquido	10.402	10.406	10.397
TOTAL PASSIVO + PL	10.645	10.636	10.634

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

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou decréscimo de R\$ 5 mil a partir do mês de julho de 2020, em razão de movimentações na conta "Secretaria Municipal de Finanças", que se refere ao IPTU.

Parcelamentos Tributários: o curto prazo demonstrou diminuição R\$ 29 mil e o longo exibiu aumento de R\$ 28 mil, devido a reclassificações e da realização de parcelamento de 60 meses. Cumpre informar que houve pagamento de parcelamento-PERT no mês de agosto de 2020, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Tributos Diferidos: não apresentou variação relevante de saldo entre os meses de julho e setembro 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 Quatro Estacoes Ltda			R\$ 000
Dívida Tributária	Jul/20	Ago/20	Set/20
Parcelamento 60 Meses	27	24	23
Parcelamento PERT PGFN	43	41	18
Secretaria Municipal de Finanças	5	-	-
Total Dívida Tributária - CP	74	65	41
Parcelamento 60 Meses	18	16	15
Parcelamento PERT PGFN	121	119	151
Pis Diferido	3	3	3
Cofins Diferido	13	13	13
Irpj Diferido	9	9	9
Csll Diferido	5	5	5
Total Dívida Tributária - LP	168	165	196
Total Dívida Tributária	243	230	237

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

De acordo com a composição analítica disponibilizada pela Recuperanda, identificou-se que o saldo total da dívida tributária de curto prazo apresentou decréscimo R\$ 33 mil, em razão de parcelamentos 60 meses – PERT PGFN de curto e longo prazo, conforme é possível notar a queda no saldo das rubricas.

A dívida tributária total sumarizou um saldo de R\$ 237 mil no fim do mês de setembro de 2020.

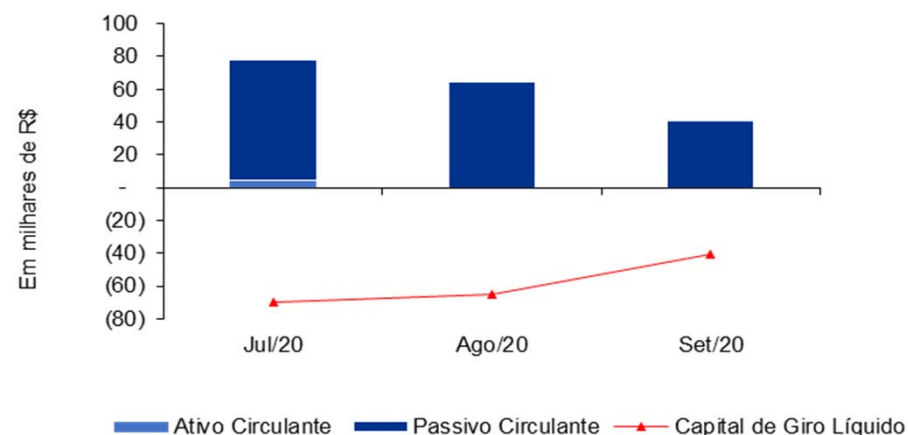
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	4	-	-	
(A) Ativo Circulante	4	0	0	
(-) Outras Obrigações Fiscais	5	-	-	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	70	65	41	
(B) Passivo Circulante	74	65	41	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(70)	(65)	(41)	

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 exibiu déficit durante todo o período em análise, em razão do saldo do passivo circulante ser expressivamente maior ao saldo do ativo circulante. Houve retração de R\$ 29 mil no saldo deficitário do índice, devido principalmente a variação na rubrica de "Parcelamentos Tributários - CP".

O CGL totalizou saldo negativo de R\$ 41 mil no mês de setembro de 2020.

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 Quatro Estacoes Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(0)	-	(0)	(3)
Despesas com Comercialização	(11)	-	-	-	(11)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	-	-	-	(0)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(14)	(0)	-	(0)	(14)
Receitas Financeiras	11	-	-	-	11
Despesas Financeiras	(8)	(0)	4	(9)	(14)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(11)	(1)	4	(9)	(17)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	-	-	-	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(12)	(1)	4	(9)	(17)

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou saldo de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos de Imóveis**, pois não há mais imóveis para venda.

Despesas Gerais e Administrativas e Despesas com Comercialização não apresentaram movimentação de saldo durante o período em questão, exibindo saldo de R\$ 3 mil e R\$ 11 mil, respectivamente no acumulado do mês de setembro de 2020.

Despesas Financeiras: demonstrou oscilação durante o período do 3º trimestre de 2020, em razão de multas e juros sobre tributos.

De acordo com as variações supracitadas, o Resultado Líquido do exercício demonstrou prejuízo acumulado de R\$ 17 mil ao fim do mês de setembro 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
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
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