



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2021

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 abril a junho de 2021, 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 do mês de abril a junho de 2021 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
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 a junho de 2021, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 12/08/2021, 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.	

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, quando 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.

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	Abr/21	Mai/21	Jun/21
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	4	4	4
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17
Ativo Circulante	1.699	1.699	1.699
Imóveis a Comercializar	919	919	919
Créditos Diversos - LP	0	0	0
Partes Relacionadas	1.714	1.693	1.693
Ativo não Circulante	2.633	2.613	2.613
TOTAL DO ATIVO	4.333	4.312	4.312

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variação significativa entre as competências analisadas. 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 saldo relevante pois todo o valor está provisionado para perdas.

Imóveis a Comercializar: não registrou variação no período em análise. Ao fim do período analisado 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 CP e LP: não demonstrou variação significativa tanto no curto quanto no longo prazo, totalizando R\$ 4 mil e R\$ 178.

Impostos e Contribuições a Compensar não houve variação nos meses analisados, sumando R\$ 17 mil em junho de 2021.

As **Partes Relacionadas** durante o período em análise, demonstrou redução de R\$ 21 mil referindo-se a pagamentos parciais 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	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
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 abril a junho de 2021

O saldo de Imóveis a Comercializar não apresentou variação durante o período analisado, pois não ocorreram vendas ou distratos do imóvel.

Ao final do mês de junho de 2021, os Imóveis a comercializar sumarizaram o montante de R\$ 2.5 milhões, referindo-se a 4 (quatro) unidades do imóvel em estoque.

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
Imóveis em Estoque	4	4	4	
Total de Imóveis a Comercializar	4	4	4	

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	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Fornecedores	24	24	29
Outras Obrigações Fiscais	182	182	229
Parcelamentos Tributários - CP	123	111	111
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	3.564	3.564	4.354
Partes Relacionadas - CP	-	-	10
Passivo Circulante	3.894	3.881	4.733
Parcelamentos Tributários - LP	721	715	709
Tributos Diferidos - LP	27	27	27
Provisões para Demandas Judiciais	1.853	275	275
Receita Diferida	0	0	0
Passivo não Circulante	2.601	1.017	1.010
Capital Social	8.787	8.787	8.787
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.949)	(9.373)	(10.219)
Patrimônio Líquido	(2.162)	(586)	(1.432)
TOTAL PASSIVO + PL	4.333	4.312	4.312

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

Fornecedores: demonstrou aumento de R\$ 4 mil, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento. Sumarizou R\$ 29 mil em junho de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: houve incremento de R\$ 47 mil durante o período analisado, referente a IPTU a pagar de unidades concluídas do período, representada pela conta Secretaria Municipal de Finanças (SPE). Totalizou R\$ 229 mil em junho de 2021.

Parcelamentos Tributários CP e LP: observa-se redução de R\$ 12 mil entre parcelamento tributário de curto prazo e queda de R\$ 13 mil no longo prazo. A redução de curto e longo prazo é devido ao menor saldo na rubrica Parcelamento PERT PGFN. 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: apresentou aumento de R\$ 791 mil durante o período analisado, devido ao condomínio a pagar de unidades concluídas do período.

Provisões para Demandas Judiciais: demonstrou decréscimo de R\$ 1.5 milhão no comparativo dos meses analisados. Segundo a Recuperanda, a movimentação refere-se a pagamento feito via tranche por ações, além da retirada de 8 (oito) ações e atualizações das ações já existentes. Sumarizou R\$ 275 mil em junho de 2021.

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	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	-	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento PERT PGFN	123	111	111	
IRPJ a Recolher	1	1	1	
CSLL a Recolher	0	0	0	
Encargos s/ Tributos	0	-	0	
Cofins Diferido	(0)	(0)	(0)	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	178	178	224	
Total Dívida Tributária - CP	305	293	340	
Parcelamento PERT PGFN	721	715	709	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	12	12	12	
Irpj Diferido	8	8	8	
CsII Diferido	4	4	4	
Receita Diferida	0	0	0	
Receita Diferida Juros	0	0	0	
Custo Diferido	0	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	748	742	735	
Total Dívida Tributária	1.053	1.034	1.075	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou elevação de R\$ 35 mil entre abril e junho de 2021, devido ao aumento de Secretaria Municipal de Finanças (SPE) e diminuição de do saldo do Parcelamento PERT PGFN.

Já no longo prazo ocorreu retração de R\$ 13 mil por conta da redução no saldo do Parcelamento PERT PGFN.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total aumentou R\$ 22 mil durante o período analisado.

Disponibilidade Operacional

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda			R\$ 000
Disponibilidade Operacional	Abr/21	Mai/21	Jun/21
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679	1.679
(-) Fornecedores	24	24	29
Disponibilidade Operacional	1.654	1.654	1.650

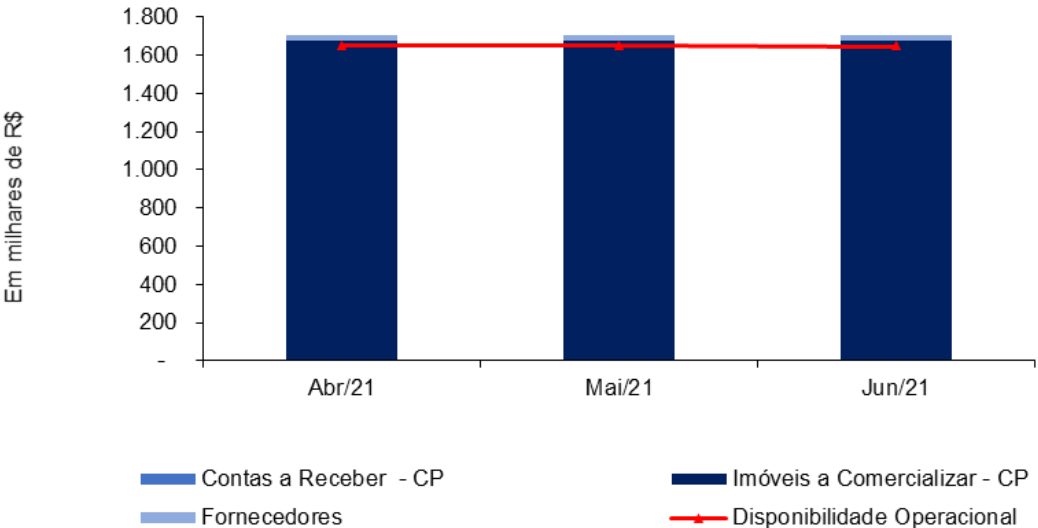
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

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 redução de R\$ 4 mil, referindo-se, principalmente, a variação em “Fornecedores”.

Disponibilidade Operacional



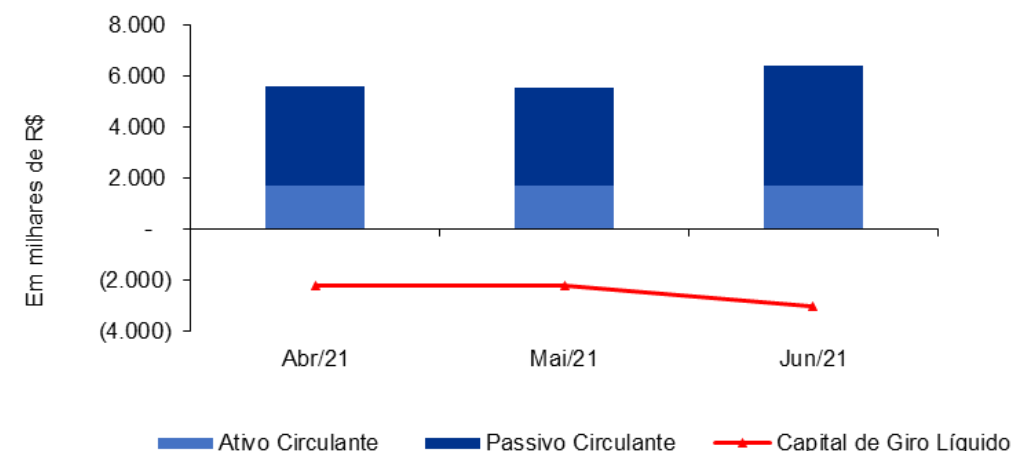
Capital de Giro

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	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
(+) 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	4	4	4	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
(A) Ativo Circulante	1.699	1.699	1.699	
(-) Fornecedores	24	24	29	
(-) Outras Obrigações Fiscais	182	182	229	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	123	111	111	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	3.564	3.564	4.354	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	10	
(B) Passivo Circulante	3.894	3.881	4.733	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(2.195)	(2.182)	(3.034)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

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 apresentou aumento do saldo deficitário em junho de 2021 no valor de R\$ 840 mil, devido ao aumento no passivo circulante, principalmente na linha de "Contas a Pagar - CP" e "Outras Obrigações Fiscais". Em junho de 2021, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi de R\$ 3 milhões negativos.

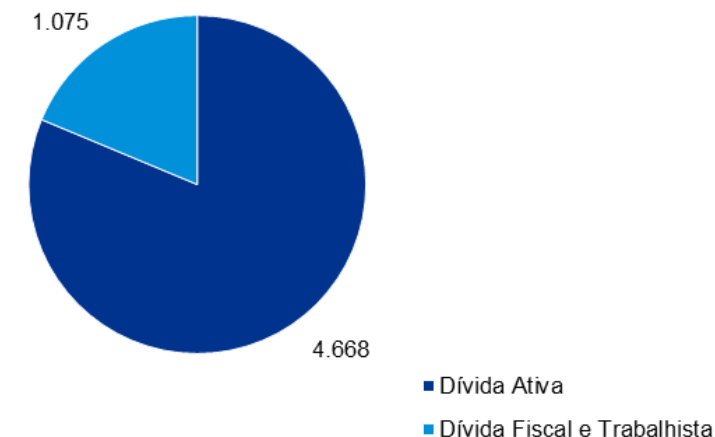
Dívida Financeira Líquida

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	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
(-) Fornecedores	24	24	29	
(-) Contas a Pagar - CP	3.564	3.564	4.354	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	10	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.853	275	275	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	5.441	3.863	4.668	
(-) Outras Obrigações Fiscais	182	182	229	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	123	111	111	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	721	715	709	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	27	27	27	
(-) Receita Diferida	0	0	0	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.053	1.034	1.075	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	6.495	4.898	5.743	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

Dívida Financeira Líquida - Junho/2021 - 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 queda da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 751 mil durante o período analisado, sumando R\$ 5.7 milhões até o mês de junho de 2021, devido principalmente à diminuição de "Provisões para Demandas Judiciais" e elevação de "Contas a Pagar – CP". A Dívida Ativa representa 81% do total da Dívida Financeira, enquanto que 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. Mar/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Acum. Jun/21
Deduções da Receita Bruta	84	-	-	(0)	84
Impostos Incidentes sobre Vendas	84	-	-	(0)	84
Receita Operacional Líquida	84	-	-	(0)	84
Resultado Operacional Bruto	84	-	-	(0)	84
Despesas Gerais e Administrativas	(11)	(4)	-	(7)	(22)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(65)	5	1.578	(837)	681
Resultado antes do Resultado Financeiro	7	2	1.578	(844)	743
Receitas Financeiras	3	-	-	-	3
Despesas Financeiras	(87)	(2)	(2)	(2)	(92)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(77)	0	1.577	(846)	654
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(1)	-	-	-	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	3	-	-	0	3
Resultado Líquido do Exercício	(76)	0	1.577	(846)	656

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de abril a junho de 2021

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou saldo de **Receita Operacional Bruta** e **Custos** de abril a junho de 2021, visto que não ocorreram vendas ou distratos em tais meses. As **Deduções da Receita** demonstraram pequeno saldo em junho, sendo que o registro de R\$ 84 mil é referente a lançamento de perdas estimadas do contas a receber e dos distratos a pagar.

Despesas Gerais e Administrativas: em junho contabilizou R\$ 7 mil, referente a gastos com assessoria/consultoria.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: apresentou movimentação significativa no período, referente a contra partida da provisão para demandas judiciais, no qual foi efetuado pagamento de tranche por ações.

Despesas Financeiras: o saldo acumulado de R\$ 92 mil registra gastos com correção monetária obrigações, juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias, multas e juros pagos.

Com base nas variações explicadas observa-se lucro contábil acumulado no montante de R\$ 656 mil no fim de junho de 2021.

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	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial	Art. 61

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, 14 de setembro de 2021.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente Sênior

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4