



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.

Relatório mensal de atividades

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 Ereditá SPE Ltda.** (“Ereditá” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o 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
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Capital de Giro Líquido	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 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
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 análise do capital, dívida líquida 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, 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.

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.

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 Ereditá SPE Ltda.

Data do Habite-se: 12 de março de 2012

Número de Unidades: 168

Número de Torres: 3

Não existe unidade disponível em estoque

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço no dia 09 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:

Alameda América, nº 365 - Santana de Parnaíba, São Paulo/SP

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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
Contas a Receber - CP	0	0	0
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
Créditos Diversos - CP	-	-	(0)
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32
Ativo Circulante	32	32	32
Contas a Receber - LP	0	0	0
Créditos Diversos - LP	232	232	232
Partes Relacionadas	21.549	21.402	21.402
Ativo não Circulante	21.781	21.634	21.634
TOTAL DO ATIVO	21.813	21.667	21.667

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

Com base no Balanco Patrimonial dos meses de abril a junho de 2021, verificou-se que o Ativo total apresentou redução de R\$ 146 mil, devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variação entre as competências analisadas. Ressalta-se que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários de abril a junho e não foram encontradas divergências.

Contas a Receber CP e LP: ambas as rubricas não apresentaram saldo significativo, por conta de todos os recebíveis estarem provisionados para perdas. A seguir será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: não demonstrou variação entre abril e junho de 2021.

Créditos Diversos CP e LP: o saldo de curto prazo não registrou saldos significativos, enquanto no longo prazo não houve variações no montante, que sumarizou quantia de R\$ 232 mil em junho de 2021.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentou movimentações ao longo do período, sendo compostos por IRPJ a Recuperar e Saldo Negativo de IRPJ e CSLL.

Partes Relacionadas: rubrica que representa 99% do total do Ativo, apresentou retração de 1% no comparativo entre abril e junho, devido a cessão de recursos de conta corrente entre SPE Eredita e a Viver Empreendimentos, para cumprimento de compromissos, totalizando R\$ 21.4 milhões ao final do período analisado.

Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			R\$ 000
Contas a Receber	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Cientes Incorporação	26	26	26
Cientes Incorporação (SPE)	(3)	(3)	(3)
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(23)	(23)	(23)
Total Contas a Receber - CP	0	0	0
Cientes Incorporação Longo Prazo	23	23	23
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(23)	(23)	(23)
Total Contas a Receber - LP	0	0	0
Total de Contas a Receber	0	0	0

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

Conforme abertura da rubrica, verifica-se que em todo o saldo de “Clientes Incorporação” (inclusive de longo prazo) está provisionado para perda, e não houve movimentações no período em análise.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Imóveis Concluídos	81.532	81.532	81.532
Apropriação do Custo	(81.532)	(81.532)	(81.532)
Encargos Financeiros	3.006	3.006	3.006
Encargos Financeiros SFH	8.886	8.886	8.886
Apropriação do Custo Financeiro	(3.006)	(3.006)	(3.006)
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(8.886)	(8.886)	(8.886)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0
Total de Imóveis a Comercializar	0	0	0

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

Conforme balancete contábil, verifica-se que a composição da rubrica Imóveis a Comercializar não se alterou, pois não ocorreram distratos ou venda de unidades. As contas de "Imóveis Concluídos" e "Apropriação do Custo" se mostraram como as mais relevantes.

Em junho de 2021 a rubrica não apresentou saldo, visto que não existe unidade disponível à venda.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Fornecedores	48	48	48
Outras Obrigações Fiscais	3	3	3
Parcelamentos Tributários - CP	516	423	394
Tributos Diferidos - CP	0	0	0
Contas a Pagar - CP	239	239	239
Partes Relacionadas - CP	-	-	38
Passivo Circulante	805	713	723
Parcelamentos Tributários - LP	2.724	2.696	2.670
Tributos Diferidos - LP	2	2	2
Provisões para Demandas Judiciais	1.636	1.175	1.191
Receita Diferida	(0)	(0)	(0)
Passivo não Circulante	4.362	3.873	3.863
Capital Social	14.301	14.301	14.301
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.140)	(706)	(705)
Patrimônio Líquido	16.647	17.081	17.081
TOTAL PASSIVO + PL	21.813	21.667	21.667

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

Fornecedores: não apresentou variação no período, demonstrando saldo de R\$ 48 mil em junho de 2021.

Outras Obrigações Fiscais: obteve aumento de aproximadamente R\$ 1 mil entre os meses analisados, sendo composta de Imposto de Renda e Pis/Cofins/CSll retidos na Fonte a Recolher, IRPJ e CSLL a Recolher e Encargos sobre Tributos, totalizando montante de R\$ 3 mil em junho de 2021. Cabe observar que a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados.

Parcelamentos Tributários CP e LP: ambas as rubricas apresentaram decréscimos nos montantes de R\$ 122 mil e R\$ 54 mil, respectivamente, causados pelas reduções nos saldos de Parcelamento 60 meses e Parcelamento PERT PGFN. Cabe observar que a Recuperanda disponibilizou comprovações de pagamentos de guias no decorrer dos meses analisados. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: observa-se que no curto prazo não foram demonstrados saldos significativos, e no longo prazo decorreu elevação inferior a 1%, totalizando montante de aproximadamente R\$ 2 mil em junho de 2021.

Partes Relacionadas - CP: houve reconhecimento de saldo no montante de R\$ 38 mil em junho de 2021, em razão de cessão de conta corrente, entre a SPE Ereditá com a Viver Empreendimentos, para cumprimento de compromissos.

Provisões para Demandas Judiciais: nota-se redução de R\$ 445 mil no comparativo entre abril e junho, motivada principalmente pelo decréscimo de 3 processos na composição dessa rubrica. Em junho de 2021, referida conta é composta por 08 (oito) processo, de natureza cível (05), trabalhista (02) e tributária (01).

Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	-	-	0
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	-	0
Parcelamento 60 Meses	55	49	48
Parcelamento PERT PGFN	460	375	347
IRPJ a Recolher	2	2	2
CSLL a Recolher	1	1	1
Pis Diferido	0	0	0
Total Dívida Tributária - CP	518	426	398
Parcelamento 60 Meses	49	45	42
Parcelamento PERT PGFN	2.675	2.651	2.628
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	1	1	1
Irpj Diferido	0	0	0
CsII Diferido	0	0	0
Receita Diferida Juros	(0)	(0)	(0)
Custo Diferido	(0)	(0)	(0)
Total Dívida Tributária - LP	2.726	2.698	2.672
Total Dívida Tributária	3.244	3.124	3.070

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

De acordo com a composição analítica, observa-se que a dívida tributária de curto prazo reduziu-se em R\$ 121 mil durante os meses analisados, principalmente em razão do decréscimo dos saldos de Parcelamento 60 meses e Parcelamento PERT.

No longo prazo, conseqüentemente a retração nos saldos dos parcelamentos, conforme a reclassificação para curto prazo, verifica-se redução de R\$ 54 mil.

Tais alterações resultaram na retração da Dívida Tributária em R\$ 174 mil, a qual sumarizou R\$ 3 milhões em junho de 2021.

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 Condomínio Eredita SPE Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	-	-	(0)	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	32	
(A) Ativo Circulante	32	32	32	
(-) Fornecedores	48	48	48	
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	516	423	394	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	239	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	38	
(B) Passivo Circulante	805	713	723	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(773)	(681)	(690)	

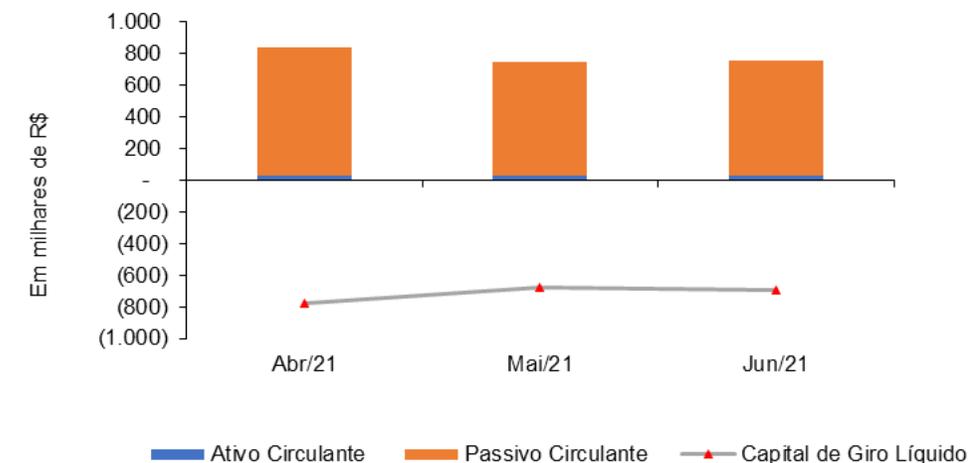
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de abril a junho de 2021

Capital de Giro Líquido (CGL) é o indicador de liquidez composto pelos recursos disponíveis a curto prazo contra as obrigações de curto prazo. Caso o indicador esteja positivo significa que a entidade possui capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador apresentou saldo negativo nos meses analisados, porém houve retração do déficit em R\$ 83 mil quando do comparativo entre abril e junho, justificado principalmente pelo decréscimo de "Parcelamentos Tributários - CP".

O CGL sumarizou em junho de 2021 um déficit de R\$ 690 mil.

Capital de Giro Líquido



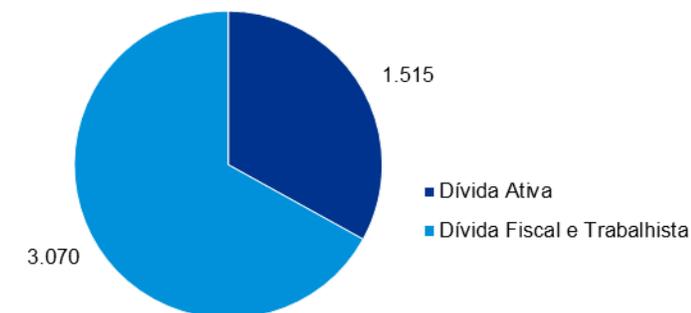
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/21	Mai/21	Jun/21
(-) Fornecedores	48	48	48
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	239
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	38
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.636	1.175	1.191
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
(A) Dívida Ativa	1.922	1.461	1.515
(-) Outras Obrigações Fiscais	3	3	3
(-) Parcelamentos Tributários - CP	516	423	394
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.724	2.696	2.670
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	0
(-) Tributos Diferidos - LP	2	2	2
(-) Receita Diferida	(0)	(0)	(0)
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.244	3.124	3.070
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.166	4.585	4.585

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.

A Dívida Financeira Líquida Total apresentou decréscimo em R\$ 582 mil, oriundo principalmente da redução nos saldos de Provisões para Demandas Judiciais Parcelamentos Tributários. Em junho de 2021, a dívida total foi no montante de R\$ 4.5 milhões, sendo representada por 33% da Dívida Ativa e 67% pela 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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda						R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Acum. Jun/21	
Deduções da Receita Bruta	-	-	-	(0)	(0)	
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	-	-	(0)	(0)	
Receita Operacional Líquida	-	-	-	(0)	(0)	
Resultado Operacional Bruto	-	-	-	(0)	(0)	
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(4)	-	(1)	(7)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(42)	(18)	461	(16)	384	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(44)	(23)	461	(17)	377	
Receitas Financeiras	11	-	-	-	11	
Despesas Financeiras	96	(6)	(27)	17	81	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	63	(28)	434	1	470	
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(3)	-	-	-	(3)	
Resultado Líquido do Exercício	60	(28)	434	1	467	

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

Conforme Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, verifica-se que não houve movimentação em **Receita Bruta** e **Custos**. Quanto as **Deduções da Receita Bruta**, foi registrado saldo pouco significativo em junho de 2021.

O grupo de despesas está assim dividido:

Despesas Gerais e Administrativas: foi evidenciado saldo nos meses de abril e junho, devido a gastos com custas processuais e com assessoria/consultoria.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: destaca-se montante positivo de R\$ 461 mil, referente a retração do total de provisão para contingências entre abril e maio, influenciado o registro de total acumulado positivo de R\$ 384 mil em junho de 2021.

Despesas Financeiras: evidenciou saldo "invertido" em junho de R\$ 17 mil, devido a movimentação de atualização de parcelamentos tributários.

Com base nas variações supracitadas, e após o registro de provisão para IRPJ e CSLL (corrente) o resultado líquido do exercício resultou no mês de junho de 2021 em lucro contábil acumulado de R\$ 467 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
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
21/05/2018	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

Maycon Chagas
CRC 1SP314519/O-3