



Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.

Relatório mensal de atividades

Abril à 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 Von Schilgen SPE Ltda.** (“Von Schilgen” ou “Recuperanda”), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente aos meses de Abril à Junho de 2021, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Contas a Receber	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Capital de Giro Líquido	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

<p>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.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei</p>
<p>Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.</p>	
<p>Conferimos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.</p>	<p>Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c</p>
<p>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.</p>	

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.

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 Von Schilgen SPE Ltda.

Data do Habite-se: 8 de outubro de 2008

Número de Unidades por Torre: 16

Número de Torres: 4

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:

Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo
Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen/ ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
Contas a Receber - CP	0	57	57	
Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
Créditos Diversos - CP	0	0	0	
Ativo Circulante	0	57	57	
Contas a Receber - LP	(0)	(57)	(57)	
Imóveis a Comercializar	808	808	808	
Partes Relacionadas	15.296	15.287	15.287	
Ativo não Circulante	16.103	16.038	16.038	
TOTAL DO ATIVO	16.104	16.095	16.095	

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

Contas a Receber: no comparativo entre abril e junho nota-se adição de R\$ 57 mil em seu saldo de curto prazo e retração de mesmo valor no longo prazo, encerrando o período com saldo acumulado de R\$ 57 mil no curto prazo e R\$ 57 mil deficitários no longo prazo. Segundo a Recuperanda, o lançamento se deve, apenas, a correção monetária de clientes e atualização dos saldos de curto e longo prazo do período.

Imóveis a Comercializar: o saldo permaneceu inalterado para o curto e longo prazo durante os meses de abril à junho de 2021.

Créditos Diversos: Não demonstrou oscilações em seu saldo abaixo de R\$ 1 mil durante o período em análise, já a rubrica de longo prazo deixou de compor saldo em março.

Partes Relacionadas: Demonstrou decréscimo de R\$ 9 mil no comparativo entre abril e junho, devido a repasses de recebíveis da Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A." A mesma representa 95% do valor total do ativo.

Contas a Receber

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
Clientes Incorporação	1.362	1.303	1.303	
Clientes Incorporação (SPE)	89	205	205	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(1.451)	(1.451)	(1.451)	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)	(4.215)	
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215	4.215	
Total Contas a Receber - CP	0	57	57	
Clientes Incorporação Longo Prazo	1.451	1.451	1.451	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(1.451)	(1.508)	(1.508)	
Total Contas a Receber - LP	(0)	(57)	(57)	
Total de Contas a Receber	(0)	(0)	(0)	

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

Verificou-se que parte do saldo “Clientes Incorporação” foi reclassificado para “Clientes Incorporações (SPE)” no mês de maio de 2021, não apresentando alterações no valor total de Contas a Receber.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			
	R\$ 000		
Balanço Patrimonial	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Fornecedores	0	0	0
Outras Obrigações Fiscais	99	84	102
Parcelamentos Tributários - CP	33	25	24
Tributos Diferidos - CP	(0)	2	2
Contas a Pagar - CP	447	447	440
Partes Relacionadas - CP	-	-	4
Passivo Circulante	579	558	572
Parcelamentos Tributários - LP	37	35	33
Tributos Diferidos - LP	98	99	115
Provisões para Demandas Judiciais	8.079	8.151	4.914
Passivo não Circulante	8.214	8.285	5.062
Capital Social	18.501	18.501	18.501
Reservas de Lucros	3.842	3.842	3.842
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.032)	(15.091)	(11.881)
Patrimônio Líquido	7.311	7.252	10.461
TOTAL PASSIVO + PL	16.104	16.095	16.095

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

Fornecedores: Não demonstrou oscilações em seu saldo inferior a R\$ 1 mil ao longo do período.

Outras Obrigações Fiscais: Ocorreu acréscimo de R\$ 3 mil, no comparativo entre abril e junho de 2021, devido aos registros de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL à Recolher.

Parcelamentos Tributários – CP e LP: no período em análise ocorreu diminuição de R\$ 8 mil no curto prazo e de R\$ 4 mil no longo prazo, referente aos pagamentos do parcelamento e atualização do parcelamento PERT PGFN, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda.

Contas a pagar – CP: a rubrica demonstrou retração total de R\$ 7 mil durante os meses em questão, ao fim do período analisado a mesma sumarizou saldo de R\$ 440 mil.

Partes Relacionadas – CP: identificou-se que a rubrica passou a compor saldo de R\$ 4 mil em junho, devido a repasses da Holding “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. Durante o período analisado notou-se adição de R\$ 2 mil no curto prazo e R\$ 17 mil no longo prazo.

Provisões para Demandas Judiciais: registrou saldo de R\$ 4.9 milhões no mês de junho de 2021, decorrente de atualizações quanto as expectativas de perdas, sendo representada por processos na base de contingências da Recuperanda.

Dívida Tributária

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda			
R\$ 000			
Dívida Tributária	Abr/21	Mai/21	Jun/21
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	-	-	0
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	0
PIS a Recolher	9	9	9
COFINS a Recolher	42	42	42
Parcelamento 60 Meses	14	11	10
Parcelamento PERT PGFN	19	14	14
IRPJ a Recolher	18	18	18
CSLL a Recolher	15	15	15
Encargos s/ Tributos	15	-	18
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	(0)	2	2
Total Dívida Tributária - CP	132	111	128
Parcelamento PERT PGFN	24	23	21
Pis Diferido	9	9	11
Cofins Diferido	44	44	50
Irpj Diferido	29	30	35
Csll Diferido	16	16	19
Total Dívida Tributária - LP	135	135	148
Total Dívida Tributária	266	245	277

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

A dívida tributária de curto prazo apresentou decréscimo de R\$ 3 mil, devido principalmente ao Cofins Diferido e aos Encargos sobre Tributos. No longo prazo, houve incremento de R\$ 13 mil devido as adições nas contas "IRPJ Diferido, Cofins Diferido e CSLL Diferido.

Ao longo do período analisado, a dívida tributária total apresentou aumento de R\$ 10 mil, sumarizando R\$ 277 mil ao final do mês de junho de 2021.

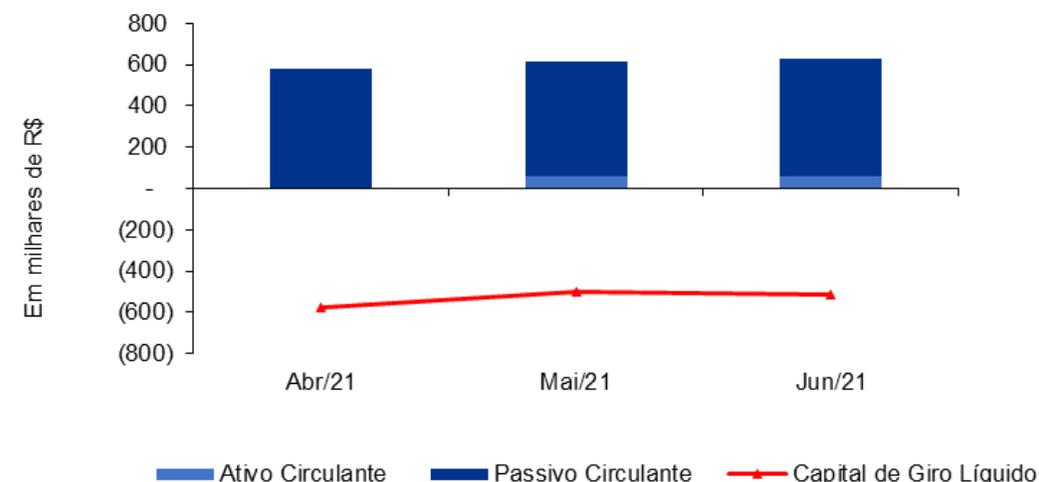
Capital de Giro Líquido

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Capital de Giro Líquido	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
(+) Contas a Receber - CP	0	57	57	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	(0)	
(+) Créditos Diversos - CP	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	0	57	57	
(-) Outras Obrigações Fiscais	99	84	102	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	33	25	24	
(-) Contas a Pagar - CP	447	447	440	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	4	
(B) Passivo Circulante	579	558	572	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(579)	(501)	(514)	

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 se mostrou negativo durante todo o período analisado, exibindo retração no déficit em R\$ 63 mil, devido, principalmente, ao incremento de R\$ 57 mil na conta "Contas à Receber"

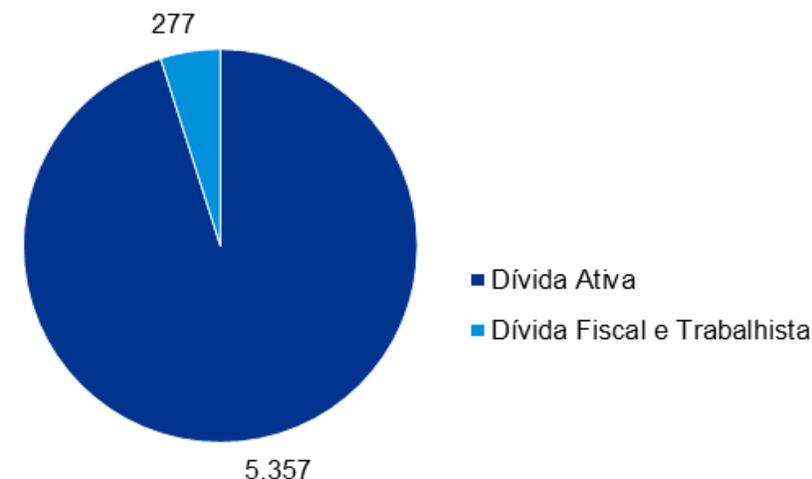
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda				R\$ 000
Dívida Financeira Líquida	Abr/21	Mai/21	Jun/21	
(-) Fornecedores	0	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	447	447	440	
(-) Partes Relacionadas - CP	-	-	4	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	8.079	8.151	4.914	
(A) Dívida Ativa	8.526	8.598	5.357	
(-) Outras Obrigações Fiscais	99	84	102	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	33	25	24	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	37	35	33	
(-) Tributos Diferidos - LP	98	99	115	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	266	245	277	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	8.793	8.843	5.634	

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 (quando existentes).

O indicador apresentou diminuição de R\$ 3 mil entre os meses de abril à junho de 2021, em virtude, principalmente, da retração na rubrica "Provisões para Demandas Judiciais". Vale destacar que a Dívida Ativa representa 95% da Dívida Financeira Líquida Total.

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 Von Schilgen SPE Ltda					
R\$ 000					
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Mar/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Acum. Jun/21
Deduções da Receita Bruta	-	43	(57)	(8)	(22)
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	43	(57)	(8)	(22)
Resultado Operacional Bruto	-	43	(57)	(8)	(22)
Despesas Gerais e Administrativas	(4)	(1)	-	(1)	(6)
Despesas com Comercialização	(0)	-	-	-	(0)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(30)	(108)	(74)	3.244	3.032
Resultado antes do Resultado Financeiro	(34)	(66)	(131)	3.235	3.004
Receitas Financeiras	0	-	-	-	0
Despesas Financeiras	(14)	(45)	73	(18)	(3)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(47)	(111)	(57)	3.216	3.001
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(12)	-	-	-	(12)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	16	1	(2)	(7)	9
Resultado Líquido do Exercício	(43)	(110)	(59)	3.209	2.997

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

A Recuperanda não apresentou Receita Bruta, porém notou-se adições na rubrica **Impostos Incidentes Sobre Vendas** ao longo de todo o período analisado, encerrando o 2º trimestre de 2021 com saldo acumulado de R\$ 22 mil deficitários.

Despesas Gerais e Administrativas: apresentaram uma movimentação de R\$ 2 mil entre os meses de abril à junho de 2021, devido principalmente à assessoria e consultoria. Sumarizou R\$ 6 mil no acumulado do mês de junho de 2021.

Despesas com Comercialização: não apresentou movimentação relevante durante o período analisado.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: Demonstrou incremento de R\$ 3.2 milhões em seu saldo na competência de junho. Ao ser questionada com relação à expressiva variação, a Recuperanda alegou se tratar da atualização na estimativa de contingência de perdas judiciais.

Receitas Financeiras: mantiveram-se com saldo inerte durante o 2º trimestre de 2021. Já as **Despesas Financeiras**, apresentaram retração de R\$ 10 mil, em seu saldo deficitário, em seu saldo acumulado de junho, devido a redução na rubrica "Descontos Concedidos", em função do detrato de uma venda.

Provisão para IRPJ e CSLL – Diferido: Apresentou saldo acumulado de R\$ 9 mil ao final do mês de junho de 2021.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março de 2021 déficit acumulado de R\$ 43 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	
02/08/2021	Decisão de Encerramento da Recuperação Judicial (2 anos após a concessão de 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