



Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.** (“Inpar Legacy” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de janeiro a março 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 janeiro a março 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.	
Conferimos 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
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 janeiro, fevereiro e março de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 29/05/2020, 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 Legacy Empreendimentos Ltda.

Data do Habite-se: Diversas entre 1993 e 2007

Número de Unidades: 84

Número de Torres: Empreendimentos Comerciais, Flats, Hotéis (Grupo Posadas e Accor), Galpões Industriais e Residenciais de Médio e Alto Padrão.

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade

Status: Todos empreendimentos concluído e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por esta Administradora Judicial, por meio de visita nos seguintes endereços, nas datas que seguem:

Rua Henrique Fausto Lancelotti, 6333, Campo Belo - São Paulo (30/12/2016)

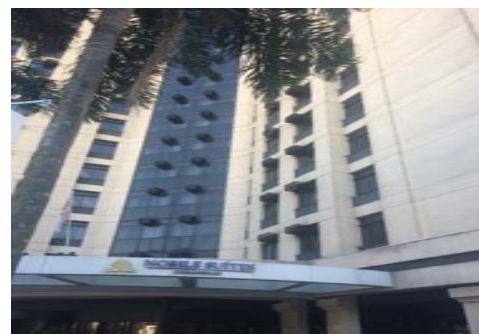
Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, 1357 - Jardim Imperador - São Paulo (30/12/2016)

Av. Celso Garcia, 1907 – Belenzinho - São Paulo (30/12/2016)

Av. Aleixo Ramos da Conceição, 80 - Vila Arthur - Várzea Grande (28/07/2017)

Av. Hermina Torquato da Silva, 5572 – Eldorado – Cuiabá (28/07/2017)

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 Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
Contas a Receber - CP	4	4	0	
Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
Créditos Diversos - CP	(1)	(1)	(1)	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
Ativo Circulante	1.128	1.128	1.124	
Créditos Diversos - LP	2	2	2	
Partes Relacionadas	3.520	3.518	3.513	
Ativo não Circulante	3.522	3.519	3.515	
TOTAL DO ATIVO	4.650	4.647	4.639	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

No comparativo realizado entre as competências do 1º trimestre de 2020, verificou-se decréscimo inferior a 1% no total do Ativo.

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou movimentação relevante. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a referida rubrica entre os meses de janeiro a março, e não houve divergência significativa.

Contas a Receber: verificou-se queda do saldo em março, em razão da diminuição de "Clientes Incorporação (SPE)" e atualização das provisões para perdas.

Imóveis a Comercializar: totalizou R\$ 1 milhão ao fim do 1º trimestre de 2020, restando 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será exibida a abertura analítica da referida rubrica.

Partes Relacionadas: obteve queda de R\$ 7 mil entre os meses de janeiro a março de 2020, devido a repasses a receber da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

Créditos Diversos e Impostos e Contribuições a Compensar não apresentaram variações significativas no período.



Imóveis a Comercializar

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda			R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Terrenos para Incorporações	1.047	1.047	1.047
Unidades Avulsas	78	78	78
(-) Impairment Imóveis	(78)	(78)	(78)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047
Total de Imóveis a Comercializar	1.047	1.047	1.047

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

A rubrica “Terrenos para Incorporações” é a de maior representatividade do grupo e se manteve estática entre os meses analisados.

No final de março de 2020, a rubrica totalizou R\$ 1 milhão, restando 1 (um) imóvel em estoque disponível para venda.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Fornecedores	115	116	116	
Outras Obrigações Fiscais	1.056	1.056	1.114	
Parcelamentos Tributários - CP	12	10	13	
Tributos Diferidos - CP	20	20	20	
Contas a Pagar - CP	0	0	0	
Passivo Circulante	1.204	1.203	1.263	
Parcelamentos Tributários - LP	31	31	28	
Provisões para Demandas Judiciais	4.342	4.342	4.388	
Passivo não Circulante	4.372	4.372	4.416	
Capital Social	46.874	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(48.398)	(48.400)	(48.512)	
Patrimônio Líquido	(926)	(928)	(1.040)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.650	4.647	4.639	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Fornecedores: não apresentou variação significativa ao longo do 1º trimestre de 2020, referindo-se a gastos para manutenção do empreendimento.

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou aumento de R\$ 57 mil em março, referente a acréscimo de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", condizente com saldo de IPTU.

Parcelamentos Tributários: verificou-se oscilação nos meses analisados, compondo-se de Parcelamento 60 meses. A Recuperanda realizou a atualização monetária das obrigações parceladas referentes ao 1º trimestre de 2020 apenas no mês de março, impactando no aumento observado no período.

Provisões para Demandas Judiciais: demonstrou elevação de 1% em março de 2020, devido a atualização de valores dos 19 (dezenove) processos da base de contingências da Recuperanda. Ao fim do 1º trimestre de 2020 a rubrica totalizou o montante de R\$ 4.3 milhões.

O **Patrimônio Líquido** é composto por capital social, reservas de lucros (inalterados) e prejuízos acumulados.



Dívida Tributária

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	(0)	(0)	
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	-	0	
PIS a Recolher	0	0	0	
Parcelamento 60 Meses	12	10	13	
Pis Diferido	4	4	4	
Cofins Diferido	17	17	17	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças	109	109	109	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	947	947	1.005	
Total Dívida Tributária - CP	1.088	1.087	1.147	
Parcelamento 60 Meses	31	31	28	
Total Dívida Tributária - LP	31	31	28	
Total Dívida Tributária	1.119	1.118	1.176	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Com base nas informações apresentadas pela Recuperanda, observa-se crescimento de 5% no total da dívida tributária, em decorrência principalmente da movimentação da rubrica "Secretaria Municipal de Finanças referindo-se as apropriações de IPTU no período.

A dívida concentra-se no curto prazo, sendo 98% em março de 2020.

Disponibilidade Operacional

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	4	4	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(-) Fornecedores	115	116	116	
Disponibilidade Operacional	935	935	931	

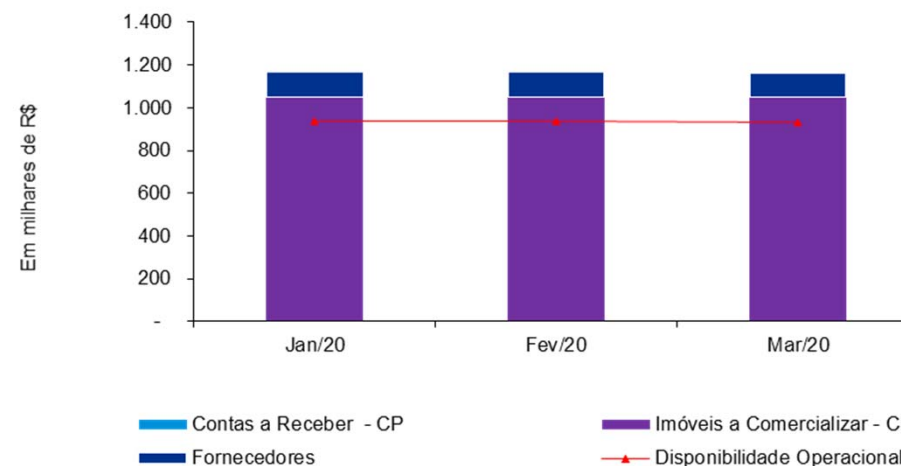
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que apresenta a capacidade de pagamento aos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

Durante o 1º trimestre de 2020, o indicador demonstrou-se positivo, sinalizando que a Recuperanda dispõe de recursos para o pagamento de seus passivos operacionais com os recursos vindos de seus ativos líquidos.

Entre os meses de janeiro a março de 2020 houve deflação de menos de 1%, totalizando ao fim do 1º trimestre de 2020 o montante de R\$ 931 mil.

Disponibilidade Operacional



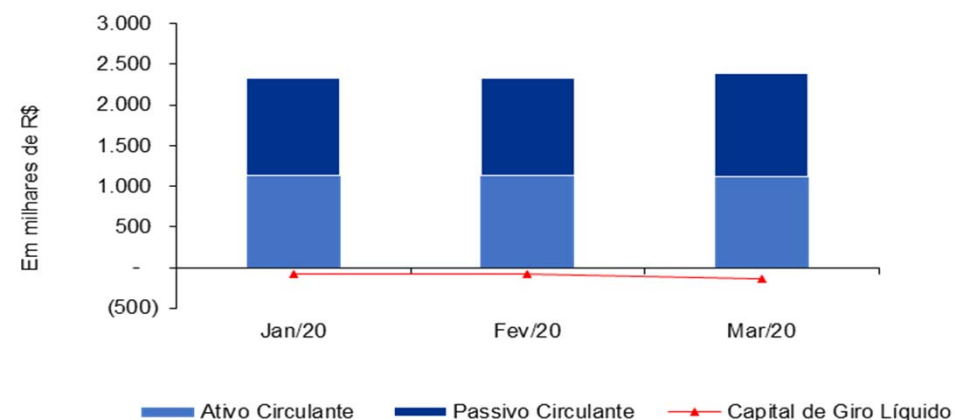
Capital de Giro

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	4	4	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	1.047	
(+) Créditos Diversos - CP	(1)	(1)	(1)	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	78	
(A) Ativo Circulante	1.128	1.128	1.124	
(-) Fornecedores	115	116	116	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.056	1.056	1.114	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	10	13	
(-) Tributos Diferidos - CP	20	20	20	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0	
(B) Passivo Circulante	1.204	1.203	1.263	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(76)	(75)	(139)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março 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.

Entre janeiro e março de 2020, verificou-se aumento do déficit em R\$ 63 mil, justificado, principalmente, pelo crescimento de "Outras Obrigações Fiscais".

O indicador sumarizou ao fim do 1º trimestre de 2020 o saldo negativo de R\$ 139 mil.

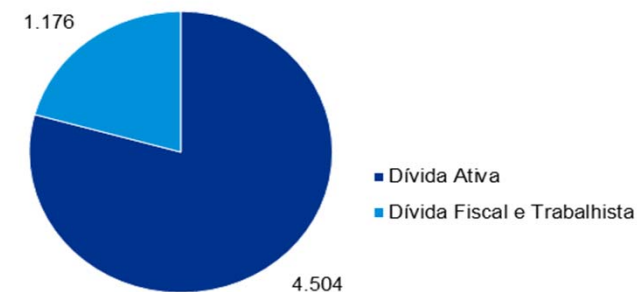
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Legacy Empreendimentos Ltda		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	115	116	116	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	0	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	4.342	4.342	4.388	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	-	0	0	
(A) Dívida Ativa	4.457	4.457	4.504	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.056	1.056	1.114	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	10	13	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	31	31	28	
(-) Tributos Diferidos - CP	20	20	20	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.119	1.118	1.176	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.576	5.575	5.679	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

Dívida Financeira Líquida - Março/2020 - Em R\$ 000



A Dívida Financeira Líquida 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.

Em março de 2020 houve acréscimo no saldo em 2% (variação de R\$ 103 mil), influenciado principalmente, pela elevação das “Provisões para Demandas Judiciais” e “Outras Obrigações Fiscais”.

Ao fim do 1º trimestre de 2020, a Dívida Total sumarizou o montante de R\$ 5.6 milhões, representado por 79% de Dívida Ativa e 21% de 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 Legacy Empreendimentos Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Despesas Gerais e Administrativas	(2)	(1)	(2)	(5)
Despesas com Comercialização	(1)	-	(16)	(17)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	-	-	(104)	(104)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(3)	(1)	(121)	(126)
Receitas Financeiras	-	-	9	9
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(1)	(1)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(4)	(1)	(113)	(117)
Resultado Líquido do Exercício	(4)	(1)	(113)	(117)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de janeiro a março de 2020

Com relação à Demonstração do Resultado do Exercício, verificou-se que a Recuperanda não auferiu saldos de **Receita de Imóveis, Deduções e Custos dos Imóveis** no 1º trimestre de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas: apresentou gastos com assessoria/consultoria, custas processuais, locomoções, cartórios e correios.

Despesas com Comercialização: exibiu variação relevante em março, devido a perdas estimadas do contas a receber do mês e aluguel de transporte.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: em março apresentou grande variação devido a movimentação da grade de contingências da Recuperanda e provisão de IPTU a pagar do mês de março.

As **Receitas Financeiras** decorrem de atualizações monetárias, correções monetárias e variações monetárias ativas, enquanto as **Despesas Financeiras** registram os gastos com juros sobre tributos, comissões e despesas bancárias.

No acumulado de março de 2020, a Recuperanda totalizou prejuízo contábil de R\$ 117 mil.

Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
12/01/2018	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4