



Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 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 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 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.	
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 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 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 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	1.245	1.245	1.679	
Créditos Diversos - CP	4	4	4	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
Ativo Circulante	1.266	1.266	1.699	
Imóveis a Comercializar	1.353	1.353	919	
Créditos Diversos - LP	7	7	7	
Partes Relacionadas	1.837	1.829	1.828	
Ativo não Circulante	3.197	3.189	2.754	
TOTAL DO ATIVO	4.463	4.455	4.454	

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: demonstrou variação inexpressiva entre os meses de janeiro e março de 2020. 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 e LP: não apresentou variação no saldo durante o período em análise.

Imóveis a Comercializar: no curto prazo apresentou incremento de R\$ 433 mil em março por conta da efetivação de 1 (um) distrato já provisionado no longo prazo. Ao fim do trimestre 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: não houve variação nos meses analisados, sumarizando R\$ 4 mil no curto prazo e R\$ 7 mil no longo prazo em março de 2020.

Impostos e Contribuições a Compensar não houve variação nos meses analisados, sumarizando R\$ 17 mil em março de 2020.

As **Partes Relacionadas** diminuíram no período em análise o equivalente a R\$ 9 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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Imóveis Concluídos	95.086	95.086	95.086	
Apropriação do Custo	(93.854)	(93.854)	(93.425)	
Encargos Financeiros	882	882	882	
Encargos Financeiros SFH	175	175	175	
Apropriação do Custo Financeiro	(871)	(871)	(867)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(173)	(173)	(172)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.245	1.245	1.679	
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	1.353	1.353	919	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	1.353	1.353	919	
Total de Imóveis a Comercializar	2.598	2.598	2.598	

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				Qtd.
Imóveis a Comercializar	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Apartamentos	3	3	4	
Total	3	3	4	

Fonte: Imóveis disponíveis para venda, referente aos meses de janeiro a março de 2020

O saldo de Imóveis a Comercializar apresentou elevação de R\$ 433 mil no comparativo entre janeiro e março de 2020, referente, principalmente, à conta no curto prazo na conta redutora "Apropriação do Custo". Tal aumento refere-se ao distrato efetuado no 1º trimestre de 2020.

Ao final do 1º trimestre de 2020, os Imóveis a comercializar sumarizaram o montante de R\$ 2.5 milhões, referindo-se a 4 (quatro) unidades do imóvel em estoque.

Balanco 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
Balanco Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Fornecedores	37	37	36	
Outras Obrigações Fiscais	162	161	163	
Parcelamentos Tributários - CP	93	85	116	
Tributos Diferidos - CP	-	-	(0)	
Contas a Pagar - CP	2.906	2.907	2.654	
Passivo Circulante	3.198	3.190	2.970	
Parcelamentos Tributários - LP	821	821	806	
Tributos Diferidos - LP	70	73	40	
Provisões para Demandas Judiciais	1.839	1.839	2.179	
Passivo não Circulante	2.730	2.733	3.025	
Capital Social	8.787	8.787	8.787	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.252)	(10.255)	(10.328)	
Patrimônio Líquido	(1.465)	(1.468)	(1.541)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.463	4.455	4.454	

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

Fornecedores: demonstrou modesta diminuição, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento, sumarizou R\$ 36 mil em março de 2020.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou variação equivalente a R\$ 1 mil ao longo do trimestre, totalizando R\$ 163 mil em março de 2020.

Parcelamentos Tributários CP e LP: apresentou alta de R\$ 23 mil no curto prazo e queda de R\$ 15 mil no longo prazo, sendo a variação ocorrida, principalmente no parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. 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 retração de R\$ 30 mil em PIS, COFINS, IRPJ e CSLL ao longo do período em análise.

Contas a Pagar: houve decréscimo de R\$ 252 mil referentes a movimentação das perdas estimadas com distratos e condomínio a pagar de unidades concluídas.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou acréscimo de R\$ 341 mil no comparativo entre as competências analisadas, em razão da movimentação da base de contingências, onde houve a atualização monetária das estimativas de perdas prováveis de 11 (onze) processos.



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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	-	-	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3	3	
Parcelamento 60 Meses	3	2	2	
Parcelamento PERT PGFN	90	83	114	
Cofins Diferido	-	-	(0)	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	158	158	160	
Total Dívida Tributária - CP	255	246	280	
Parcelamento PERT PGFN	821	821	806	
Pis Diferido	7	7	4	
Cofins Diferido	31	32	18	
Irpj Diferido	21	22	12	
Csll Diferido	11	12	6	
Total Dívida Tributária - LP	891	894	846	
Total Dívida Tributária	1.146	1.140	1.125	

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

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou acréscimo de R\$ 25 mil entre janeiro e março de 2020, devido ao incremento no Parcelamento PERT motivado pela atualização monetária e transferência do longo para curto prazo.

No longo prazo ocorreu a retração foi de R\$ 46 mil por conta, principalmente, a variação no Parcelamento PERT e em COFINS diferido.

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total diminuiu R\$ 21 mil durante o 1º trimestre de 2020.

Disponibilidade Operacional

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		
Disponibilidade Operacional	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.245	1.245	1.679	
(-) Fornecedores	37	37	36	
Disponibilidade Operacional	1.209	1.209	1.643	

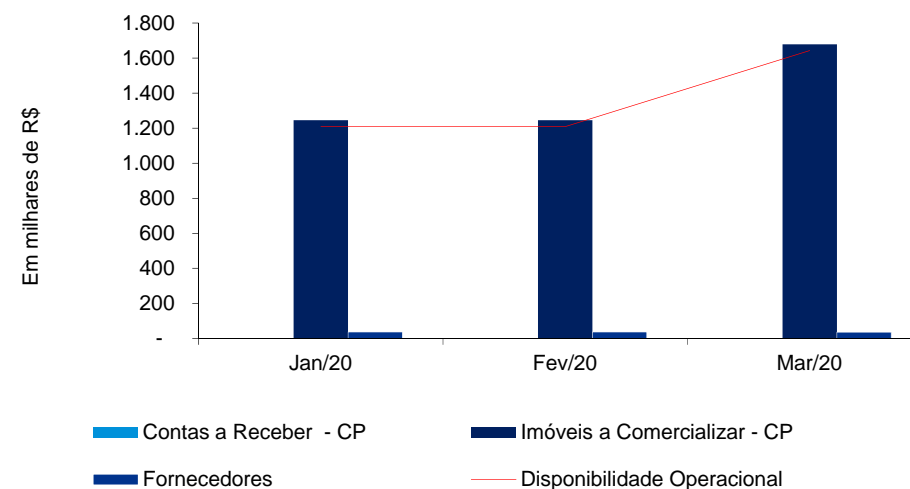
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de janeiro a março de 2020

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 acréscimo de R\$ 434 mil, referindo-se, principalmente, a variação em “Imóveis a Comercializar”.

Disponibilidade Operacional



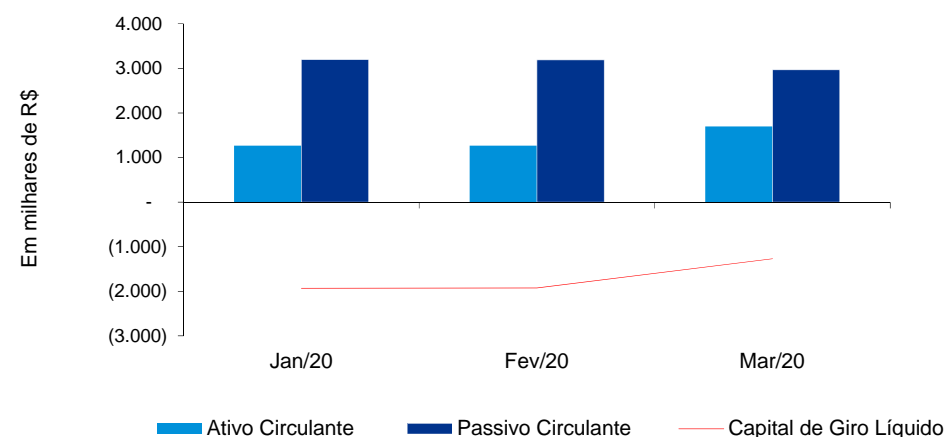
Capital de Giro

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.245	1.245	1.679	
(+) Créditos Diversos - CP	4	4	4	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17	17	
(A) Ativo Circulante	1.266	1.266	1.699	
(-) Fornecedores	37	37	36	
(-) Outras Obrigações Fiscais	162	161	163	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	93	85	116	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	-	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	2.906	2.907	2.654	
(B) Passivo Circulante	3.198	3.190	2.970	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(1.932)	(1.924)	(1.270)	

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.

O indicador obteve retração no trimestre, devido principalmente ao aumento de R\$ 433 mil de em "Imóveis a Comercializar – CP". Em março de 2020, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi deficitário em R\$ 1.2 milhão.



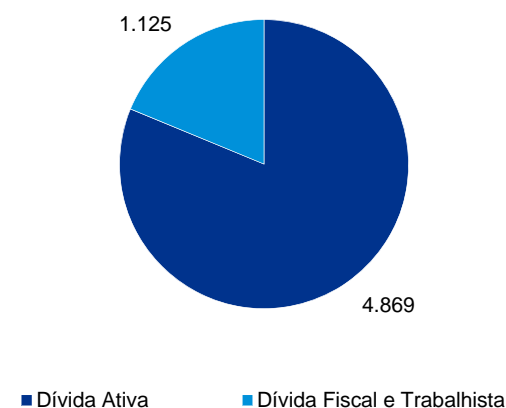
Dívida Financeira Líquida

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	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(-) Fornecedores	37	37	36	
(-) Contas a Pagar - CP	2.906	2.907	2.654	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.839	1.839	2.179	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	4.782	4.782	4.869	
(-) Outras Obrigações Fiscais	162	161	163	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	93	85	116	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	821	821	806	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	-	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	70	73	40	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.146	1.140	1.125	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.928	5.922	5.995	

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

Dívida Financeira Líquida - Março/2020 - 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 aumento da Dívida Financeira Líquida Total em R\$ 67 mil no comparativo entre os meses analisados, sumarizando R\$ 5.9 milhões até o mês de março de 2020, devido principalmente a elevação do "Provisões para Demandas Judiciais" em R\$ 341 mil e queda de "Contas a Pagar - CP" em R\$ 252 mil. A Dívida Ativa representa 81% do total da Dívida Financeira, enquanto 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)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Receita Operacional Bruta	-	-	(183)	(183)
Receita de Imóveis	-	-	(183)	(183)
Deduções da Receita Bruta	(5)	(37)	813	770
Impostos Incidentes sobre Vendas	(5)	(37)	813	770
Receita Operacional Líquida	(5)	(37)	630	587
Custo dos Imóveis	-	-	3	3
Custo dos Imóveis	-	-	3	3
Resultado Operacional Bruto	(5)	(37)	633	590
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(1)	(0)	(2)
Despesas com Comercialização	(0)	-	(3)	(3)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(1)	(399)	(400)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(7)	(39)	231	185
Receitas Financeiras	5	37	(43)	-
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(277)	(277)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2)	(2)	(88)	(92)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(1)	15	14
Resultado Líquido do Exercício	(2)	(3)	(73)	(78)

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

A Recuperanda apresentou **Receita Operacional Bruta** invertida em março de 2020, devido a ocorrência de 01 (um) distrato, o qual impactou as contas de **Deduções sobre a Receita e Custos dos Imóveis**.

Despesas com Comercialização: o saldo de R\$ 3 mil em março de 2020 refere-se a gastos com lançamentos, propaganda e publicidade.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: demonstrou aumento em março de 2020, referindo-se a movimentação nas provisões de contingências e outras despesas operacionais.

Despesas Financeiras: a maior variação ocorreu em março de 2020, devido principalmente a conciliação das apropriações financeiras e dos impactos do distrato.

Com base nas variações explicadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 78 mil no fim do 1º trimestre de 2020.

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)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial
21/05/2018	• Início dos Pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

NA - Não aplicável em razão do processo encontrar-se em fase anterior à respectiva etapa.

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