



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações 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 Quatro Estações Ltda.** ("Quatro estações" 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

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 áreas 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.	
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 Projeto Residencial Quatro Estações SPE Ltda.

Data do Habite-se: 13 de dezembro de 2005

Número de Unidades: 370

Número de Torres: 4

Status: Empreendimentos concluídos e com Habite-se.

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita nos seguintes endereços, na seguinte data:

Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo, São Paulo (10/03/2017)

Rua Teodoro de Beaurepaire, 197 (10/03/2017)

Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista (06/10/2016)

Alameda dos Arapanés, 631 – Indianópolis (06/10/2016)

Fotos do Empreendimento:



Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo



Rua Teodoro de Beaurepaire, 197



Rua Pamplona, 1808 - Jardim Paulista



Alameda dos Arapanés, 631 – Indianópolis

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
Créditos Diversos - CP	1	1	1	
Ativo Circulante	1	1	1	
Créditos Diversos - LP	0	0	0	
Partes Relacionadas	10.646	10.643	10.643	
Ativo não Circulante	10.646	10.643	10.643	
TOTAL DO ATIVO	10.647	10.644	10.644	

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

Entre os meses de janeiro e março de 2020, o ativo da Recuperanda retraiu menos de 1%, pois não houve movimentação relevantes neste período.

Créditos Diversos: se manteve com o saldo estável tanto no curto, quanto no longo prazo do período analisado.

Partes Relacionadas: houve redução inferior a 1% no comparativo entre as competências, referindo-se a recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

O Ativo Total sumarizou R\$ 10.6 milhões em março de 2020.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda			R\$ 000
Balanço Patrimonial	Jan/20	Fev/20	Mar/20
Outras Obrigações Fiscais	42	42	50
Parcelamentos Tributários - CP	26	24	33
Passivo Circulante	69	66	84
Parcelamentos Tributários - LP	135	135	129
Tributos Diferidos - LP	29	29	29
Passivo não Circulante	164	164	159
Capital Social	4.052	4.052	4.052
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	90	90	78
Patrimônio Líquido	10.414	10.414	10.402
TOTAL PASSIVO + PL	10.647	10.644	10.644

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

Outras Obrigações Fiscais: aumentou R\$ 8 mil, no mês de março de 2020, devido ao não pagamento dos tributos, a Recuperanda informou que irá regularizar no mês de agosto de 2020.

Parcelamentos Tributários: o curto prazo teve elevação de R\$ 7 mil e o longo prazo retraiu R\$ 6 mil, em razão das reclassificações do período. No mês de março não houve pagamento parcelamentos, conforme mencionado acima a Recuperanda irá regularizar em agosto. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Tributos Diferidos: não apresentou oscilação no saldo de R\$ 29 mil, no 1º trimestre de 2020



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda				R\$ 000
Dívida Tributária	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
PIS a Recolher	4	4	4	
COFINS a Recolher	19	19	19	
Parcelamento PERT PGFN	26	24	33	
IRPJ a Recolher	8	8	8	
CSLL a Recolher	7	7	7	
Encargos s/ Tributos	-	-	8	
Secretaria Municipal de Finanças	5	5	5	
Total Dívida Tributária - CP	69	66	84	
Parcelamento PERT PGFN	135	135	129	
Pis Diferido	3	3	3	
Cofins Diferido	13	13	13	
Irpj Diferido	9	9	9	
Csll Diferido	5	5	5	
Total Dívida Tributária - LP	164	164	159	
Total Dívida Tributária	233	231	242	

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

Com base na composição analítica disponibilizada pela Recuperanda, identificou-se que o total da dívida tributária de curto prazo aumentou R\$ 15 mil, reflexo da ausência de pagamento em março de 2020, conforme observado nas rubricas "Parcelamento PERT PGFN" e "Encargos s/ Tributos". O longo prazo teve queda de R\$ 6 mil no mesmo período, em virtude das reclassificações do "Parcelamento PERT PGFN".

A dívida tributária total sumarizou R\$ 242 mil no mês de março de 2020.

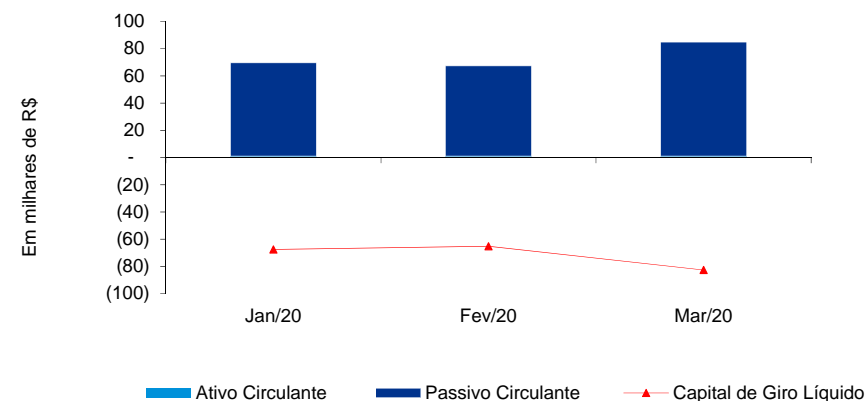
Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/20	Fev/20	Mar/20	
(+) Créditos Diversos - CP	1	1	1	
(A) Ativo Circulante	1	1	1	
(-) Outras Obrigações Fiscais	42	42	50	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	26	24	33	
(B) Passivo Circulante	69	66	84	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(68)	(65)	(83)	

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.

Em razão do ativo circulante ser substancialmente inferior ao passivo circulante, verifica-se o déficit em todos os meses analisados. Houve aumento de R\$ 15 mil no saldo negativo, devido ao aumento em "Outras Obrigações Fiscais" e "Parcelamentos Tributários – CP".

O CGL sumarizou saldo negativo de R\$ 83 mil em março de 2020.

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 Quatro Estacoes Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Acum. Mar/20
Despesas com Comercialização	(10)	(1)	0	(11)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(0)	0	(0)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(10)	(1)	0	(11)
Receitas Financeiras	10	1	(0)	11
Despesas Financeiras	(0)	-	(12)	(12)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(0)	(0)	(12)	(12)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(0)	0	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(1)	(0)	(12)	(13)

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou saldo de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos de Imóveis**, pois não há mais imóveis para venda.

A principal variação entre os meses de janeiro a março de 2020, foi em **Despesas Financeiras** que registrou R\$ 12 mil em março de 2020, referente a multa e juros sobre tributos do período, além de juros sobre atualização do Parcelamento Pert- PGFN, enquanto as **Receitas Financeiras** auferiram ganhos com correção monetária.

Com base nas variações supracitadas, o Resultado Líquido do exercício apresentou prejuízo acumulado de R\$ 13 mil até março 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)
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
21/05/2018	• 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