



Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

Relatório mensal de atividades

Dezembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., 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 ao mês de dezembro 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
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	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

Diante da apresentação de contas do mês de dezembro 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
As demonstrações contábeis referentes a competência de dezembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em março/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.	



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

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)

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

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	Nov/20	Dez/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
Contas a Receber - CP	16	16	
Imóveis a Comercializar - CP	1.047	0	
Créditos Diversos - CP	(8)	-	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	
Ativo Circulante	1.132	94	
Contas a Receber - LP	29	28	
Imóveis a Comercializar	-	1.047	
Créditos Diversos - LP	(44)	6	
Partes Relacionadas	3.438	3.447	
Ativo não Circulante	3.423	4.527	
TOTAL DO ATIVO	4.555	4.621	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Durante as análises dos meses de novembro e dezembro de 2020, observa-se aumento no total do Ativo correspondente a 1%.

Caixa e Equivalentes de Caixa: a conta não demonstrou movimentações de saldo ao longo do período. Saliencia-se que foram disponibilizados à esta Administradora Judicial os extratos bancários correspondentes a composição da rubrica em questão e não houve divergência encontrada entre os meses de novembro e dezembro de 2020.

Contas a Receber CP e LP: apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando o mês de dezembro de 2020 com saldo de R\$ 16 mil no curto prazo e R\$ 28 mil no longo prazo.

Imóveis a Comercializar: destaca-se reclassificação de saldo entre curto e longo prazo no período, totalizando R\$ 1 milhão a longo prazo ao final de dezembro de 2020.

Créditos Diversos CP e LP: observa-se saldo zerado no curto prazo a partir de dezembro de 2020, enquanto o longo prazo demonstrou movimentação de R\$ 49 mil, devido à apropriação entre curto e longo prazo.

Partes Relacionadas: demonstrou aumento de R\$ 8 mil entre os meses de novembro e dezembro de 2020, devido a repasses a receber da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentou variações durante o período analisado.



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	Nov/20	Dez/20	
Terrenos para Incorporações	1.047	-	
Unidades Avulsas	78	78	
(-) Impairment Imóveis	(78)	(78)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.047	0	
Terrenos para Incorporações	-	1.047	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	-	1.047	
Total de Imóveis a Comercializar	1.047	1.047	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Observa-se que a conta “Terrenos para Incorporações” representa a rubrica com maior representatividade do grupo analisado no entanto, destaca-se realocação do saldo do curto prazo para o longo prazo entre os meses de novembro e dezembro de 2020.

A rubrica em questão totalizou ao final do mês de dezembro de 2020, saldo de R\$ 1 milhão, correspondente a 1 (um) imóvel em estoque disponível para venda.

Balanço 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	
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	96	98	
Outras Obrigações Fiscais	1.038	1.056	
Parcelamentos Tributários - CP	13	13	
Tributos Diferidos - CP	19	19	
Contas a Pagar - CP	0	68	
Passivo Circulante	1.166	1.255	
Parcelamentos Tributários - LP	22	21	
Provisões para Demandas Judiciais	3.706	5.661	
Passivo não Circulante	3.728	5.682	
Capital Social	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(47.811)	(49.788)	
Patrimônio Líquido	(338)	(2.316)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.555	4.621	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Fornecedores: exibiu crescimento de R\$ 2 mil durante o período analisado, correspondente a movimentações na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: demonstrou elevação em R\$ 18 mil entre os meses de novembro e dezembro de 2020, sendo representada em sua maioria pela conta de "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", totalizando R\$ 1 milhão ao final de dezembro de 2020.

Parcelamentos Tributários CP e LP: composta por "Parcelamento 60 meses", demonstrou reclassificações no curto prazo e no longo prazo entre os meses de novembro e dezembro de 2020, totalizando no final do período saldo de R\$ 13 mil no curto prazo e R\$ 21 mil no longo prazo.

Contas a Pagar - CP: observa-se elevação em R\$ 68 mil, oriundo de depósito não especificado, totalizando R\$ 68 mil ao final do período.

Provisões para Demandas Judiciais: verifica-se elevação em R\$ 1,9 milhão, durante o período analisado, decorrente de atualizações quanto as expectativas de perda, sendo representada por processos na base de contingências da Recuperanda. Ao final do mês de dezembro de 2020 a rubrica totalizou o montante de R\$ 5,6 milhões.

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

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Contas a Receber - CP	16	16	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	0	
(-) Fornecedores	96	98	
Disponibilidade Operacional	967	(83)	

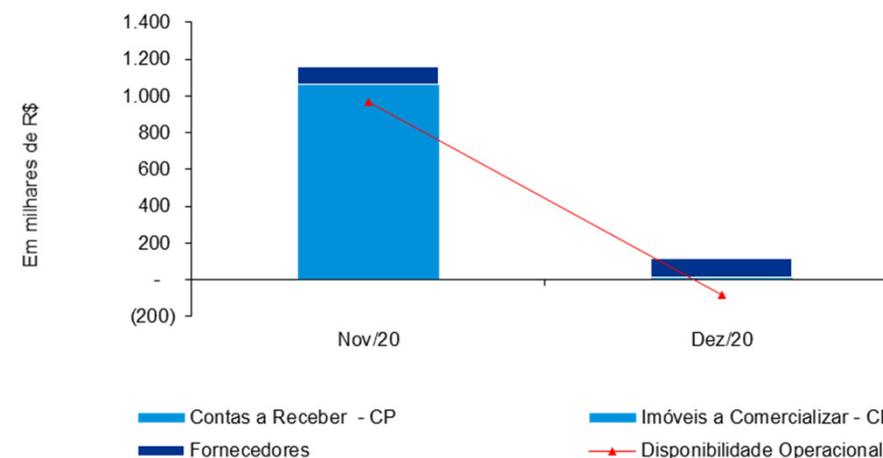
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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).

Entre os meses de novembro e dezembro de 2020 o indicador analisado demonstrou resultado deficitário, sinalizando que a Recuperanda não dispõe de recursos suficientes para o pagamento de seus passivos operacionais com os recursos vindos de seus ativos líquidos.

Ao longo do período analisado, ocorreu redução de R\$ 1 milhão no saldo do indicador, oriundo de reclassificações na rubrica de "Imóveis a Comercializar – CP", sumarizando o montante deficitário de R\$ 83 mil ao final do mês de dezembro de 2020.

Disponibilidade Operacional



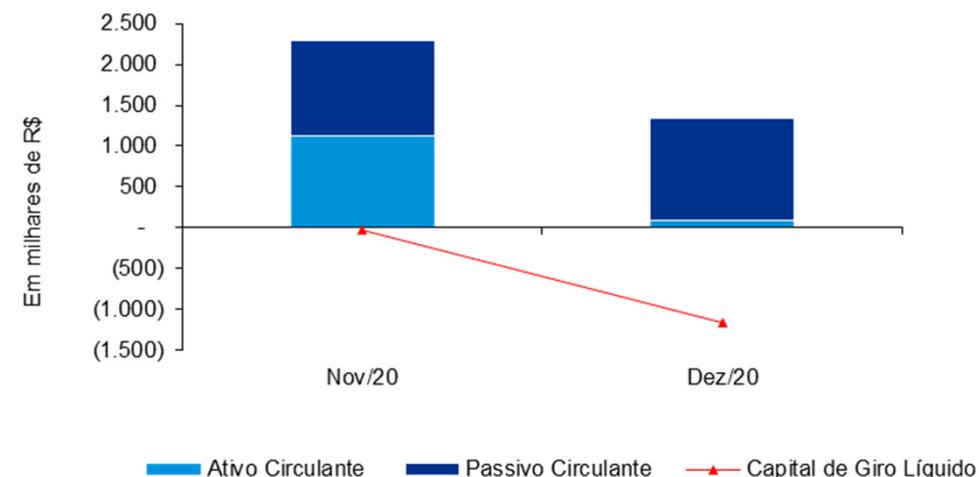
Capital de Giro

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	16	16	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	0	
(+) Créditos Diversos - CP	(8)	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	
(A) Ativo Circulante	1.132	94	
(-) Fornecedores	96	98	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.038	1.056	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	13	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	19	
(-) Contas a Pagar - CP	0	68	
(B) Passivo Circulante	1.166	1.255	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(34)	(1.161)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro 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.

Nos meses de novembro e dezembro de 2020, é possível verificar que houve aumento substancial de R\$ 1 milhão no déficit exibido, decorrente da redução na rubrica de "Imóveis a Comercializar- CP". O indicador sumarizou no final do período analisado saldo negativo de R\$ 1,1 milhão.

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	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	96	98	
(-) Contas a Pagar - CP	0	68	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.706	5.661	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(A) Dívida Ativa	3.802	5.827	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.038	1.056	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	13	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	22	21	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	19	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.092	1.110	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.894	6.937	

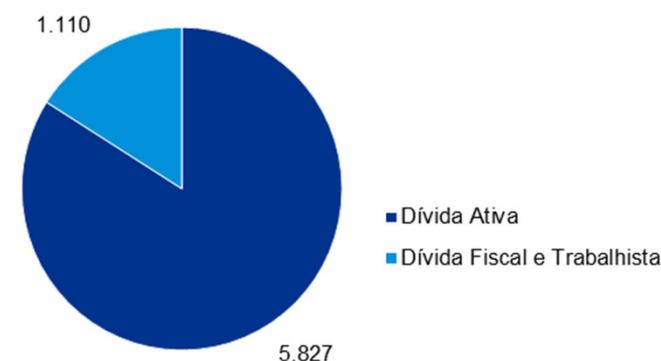
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

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.

Nos meses de novembro e dezembro de 2020 o indicador demonstrou elevações em R\$ 2 milhões, devido a movimentações nas rubricas "Provisões para Demandas Judiciais" e "Contas a Pagar – CP"

Ao final do mês de dezembro de 2020, a Dívida Total sumarizou saldo de R\$ 6,9 milhões, representado por 84% de Dívida Ativa e 16% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

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



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)	Acum. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
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	(22)	(3)	(25)
Despesas com Comercialização	77	-	77
Outras Receitas/Despesas Operacionais	569	(1.973)	(1.404)
Resultado antes do Resultado Financeiro	624	(1.977)	(1.353)
Receitas Financeiras	10	0	10
Despesas Financeiras	(49)	(1)	(50)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	584	(1.978)	(1.393)
Resultado Líquido do Exercício	584	(1.978)	(1.393)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de novembro a dezembro de 2020

Com relação a Demonstração do Resultado do Exercício, nota-se que a Recuperanda não demonstrou saldos referentes a **Receita de Imóveis e Custos dos Imóveis** durante os meses de novembro e dezembro de 2020.

Deduções da Receita Bruta: observa-se contabilização de despesas durante o mês de dezembro, referentes a PIS/COFINS, acarretando no saldo zerado ao final do período.

Despesas Gerais e Administrativas: entre os meses analisados notam-se gastos com assessoria/consultoria, custas processuais, locomoções, cartório e correios, totalizando R\$ 25 mil acumulados em dezembro de 2020.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: apresentou contabilização de despesas em R\$ 1,9 milhão entre os meses de novembro e dezembro, devido a provisões de contingências.

Despesas Financeiras demonstrou variação mínima em R\$ 1 mil, decorrente de juros sobre tributos..

No acumulado ao final do mês de dezembro de 2020, a Recuperanda sumarizou em seu resultado líquido do exercício prejuízo de R\$ 1,3 milhão.

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	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100



Eventos Ocorridos



Data prevista de Realização



© 2021 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 23 de abril 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