



# Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Mês de 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 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 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
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 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.	
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
A demonstração contábil referente a competência de dezembro de 2020, foi disponibilizada publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 30/03/2021, 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

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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	Nov/20	Dez/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
Contas a Receber - CP	0	0
Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679
Créditos Diversos - CP	4	4
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.699</b>	<b>1.699</b>
Imóveis a Comercializar	919	919
Créditos Diversos - LP	21	21
Partes Relacionadas	1.746	1.746
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>2.686</b>	<b>2.686</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.386</b>	<b>4.385</b>

"Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não demonstrou variação entre as competências analisadas. 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:** durante o período analisado, não apresentou variação no curto prazo. Vale salientar que não houve variação da receita no período.

**Imóveis a Comercializar:** não registrou variação no período em análise. Ao fim do período analisado 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 demonstrou variação significativa no curto e longo prazo, totalizando R\$ 4 mil e R\$ 21, respectivamente.

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

As **Partes Relacionadas** durante o período em análise, não demonstrou variação significativa.

# 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	Nov/20	Dez/20
Imóveis Concluídos	95.086	95.086
Apropriação do Custo	(93.425)	(93.425)
Encargos Financeiros	882	882
Encargos Financeiros SFH	175	175
Apropriação do Custo Financeiro	(867)	(867)
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(172)	(172)
<b>Total de Imóveis a Comercializar - CP</b>	<b>1.679</b>	<b>1.679</b>
Imóveis Concluídos Unid. a Distratar	919	919
<b>Total de Imóveis a Comercializar - LP</b>	<b>919</b>	<b>919</b>
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>2.598</b>	<b>2.598</b>

"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda		Qtd.
Imóveis a Comercializar	Nov/20	Dez/20
Apartamentos	4	4
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Fonte: Composição de estoque, referente ao mês de dezembro 2020

O saldo de Imóveis a Comercializar não apresentou variação durante o período analisado.

Ao final do mês de dezembro 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	Nov/20	Dez/20
Fornecedores	16	18
Outras Obrigações Fiscais	167	176
Parcelamentos Tributários - CP	130	138
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)
Contas a Pagar - CP	3.201	3.480
<b>Passivo Circulante</b>	<b>3.514</b>	<b>3.812</b>
Parcelamentos Tributários - LP	756	748
Tributos Diferidos - LP	32	32
Provisões para Demandas Judiciais	1.566	1.880
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>2.354</b>	<b>2.660</b>
Capital Social	8.787	8.787
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.270)	(10.874)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(1.483)</b>	<b>(2.087)</b>
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>4.386</b>	<b>4.385</b>

"Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

**Fornecedores:** demonstrou aumento de R\$ 2 mil, referindo-se aos gastos para manutenção do empreendimento, sumarizou R\$ 16 mil em dezembro de 2020.

**Outras Obrigações Fiscais:** apresentou aumento de R\$ 8.7 mil durante o período analisado, referente a Secretaria Municipal de Finanças (SPE). Totalizou R\$ 176 mil em dezembro de 2020.

**Parcelamentos Tributários CP e LP:** observa-se transferência de R\$ 7.7 mil entre parcelamento tributário do longo prazo para o curto prazo. 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 que não ocorreu movimentações significativas durante o período analisado.

**Contas a Pagar:** apresentou aumento de R\$ 27 mil durante o período analisado, devido ao lançamento de condomínio a pagar de unidades concluídas do período.

**Provisões para Demandas Judiciais:** demonstrou crescimento de R\$ 314 mil no comparativo dos meses analisados, devido a retirada de 2 (duas) ações, inclusão de 1 (um) ação e atualizações das ações já existentes. Sumarizou R\$ 1.8 milhão em dezembro 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 Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda		R\$ 000
Dívida Tributária	Nov/20	Dez/20
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	-
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	3	3
Parcelamento PERT PGFN	130	138
IRPJ a Recolher	0	0
CSLL a Recolher	0	0
Cofins Diferido	(0)	(0)
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	163	172
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>297</b>	<b>314</b>
Parcelamento PERT PGFN	756	748
Pis Diferido	3	3
Cofins Diferido	14	14
Irpj Diferido	10	10
CsII Diferido	5	5
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>788</b>	<b>781</b>
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>1.085</b>	<b>1.094</b>

"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

A partir da composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou crescimento de R\$ 16.4 mil entre novembro e dezembro de 2020, devido aos R\$ 7.7 mil transferido do Parcelamento PERT. de longo prazo para o curto prazo e do aumento de R\$ 8.7 mil na Secretaria Municipal de Finanças (SPE).

No longo prazo ocorreu retração de R\$ 8 mil por conta, do Parcelamento PERT que passou para o curto prazo..

Com base nas variações supracitadas, nota-se que a dívida tributária total aumentou R\$ 8.7 mil durante o período analisado.

# 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	Nov/20	Dez/20
(+) Contas a Receber - CP	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679
(-) Fornecedores	16	18
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>1.663</b>	<b>1.661</b>

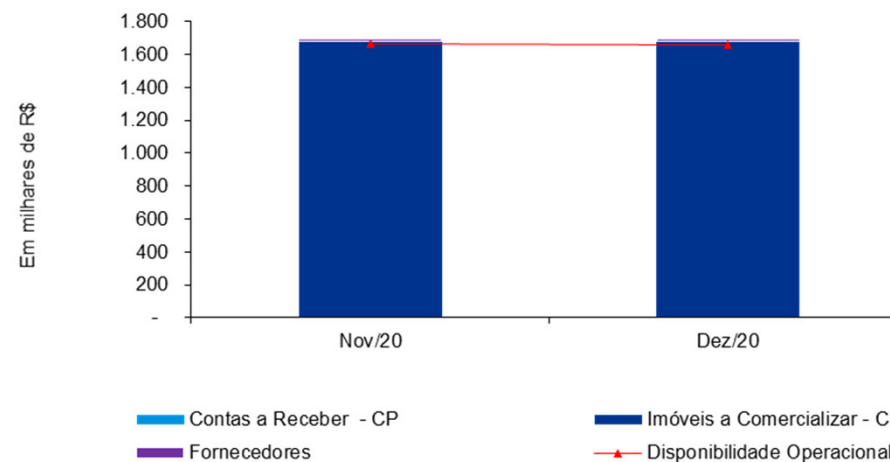
"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

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 redução de R\$ 2 mil, referindo-se, principalmente, a variação em "Fornecedores".

## Disponibilidade Operacional



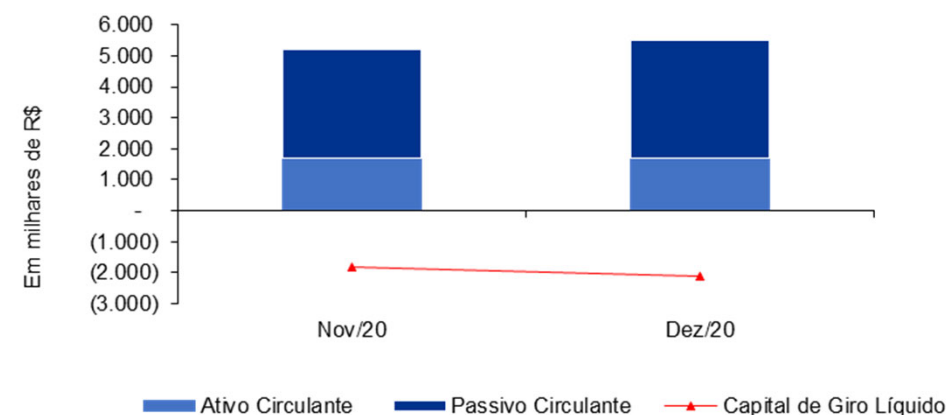
# Capital de Giro

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	
<b>Capital de Giro Líquido</b>	<b>Nov/20</b>	<b>Dez/20</b>
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
(+) Contas a Receber - CP	0	0
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.679	1.679
(+) Créditos Diversos - CP	4	4
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	17	17
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.699</b>	<b>1.699</b>
(-) Fornecedores	16	18
(-) Outras Obrigações Fiscais	167	176
(-) Parcelamentos Tributários - CP	130	138
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)
(-) Contas a Pagar - CP	3.201	3.480
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>3.514</b>	<b>3.812</b>
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(1.815)</b>	<b>(2.113)</b>

"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de 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.

O indicador apresentou aumento do saldo deficitário em dezembro de 2020 no valor de R\$ 298 mil, devido ao aumento no passivo circulante, principalmente na linha de "Contas a Pagar - CP". Em dezembro de 2020, o total do Capital de Giro Líquido da Recuperanda foi deficitário em R\$ 2.1 milhões.

# Dívida Financeira Líquida

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

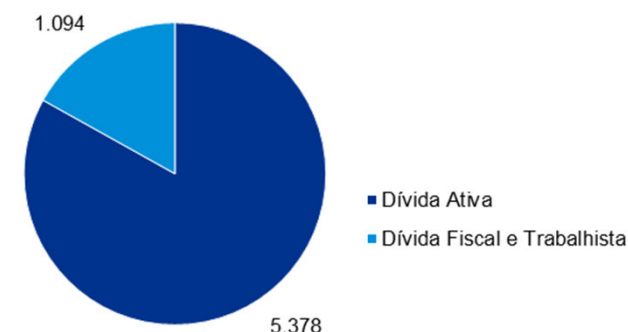
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	16	18	
(-) Contas a Pagar - CP	3.201	3.480	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.566	1.880	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>4.783</b>	<b>5.378</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	167	176	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	130	138	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	756	748	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	32	32	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>1.085</b>	<b>1.094</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>5.868</b>	<b>6.472</b>	

"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

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\$ 604 mil durante o período analisado, sumarizando R\$ 6.4 milhões até o mês de dezembro de 2020, devido principalmente ao aumento de de "Contas a Pagar – CP" e "Provisões para Demandas Judiciais. A Dívida Ativa representa 83% do total da Dívida Financeira, enquanto que a Dívida Fiscal e Trabalhista corresponde a 17%.

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 Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Out/20	Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(183)</b>	-	-	<b>(183)</b>
Receita de Imóveis	(183)	-	-	(183)
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>497</b>	-	-	<b>497</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	497	-	-	497
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>314</b>	-	-	<b>314</b>
<b>Custo dos Imóveis</b>	<b>3</b>	-	-	<b>3</b>
Custo dos Imóveis	3	-	-	3
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>317</b>	-	-	<b>317</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(32)	(4)	(2)	(38)
Despesas com Comercialização	(9)	-	-	(9)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	69	-	(602)	(533)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>344</b>	<b>(4)</b>	<b>(604)</b>	<b>(263)</b>
Receitas Financeiras	15	-	-	15
Despesas Financeiras	(390)	(2)	(0)	(393)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(31)</b>	<b>(6)</b>	<b>(604)</b>	<b>(641)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(0)	-	-	(0)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	17	-	-	17
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(14)</b>	<b>(6)</b>	<b>(604)</b>	<b>(624)</b>

"Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente ao mês de dezembro de 2020

A **Receita Operacional Bruta** não apresentou movimentações durante o período analisado. A receita operacional bruta acumulada invertida é devido a ocorrência de 01 (um) distrato no 1º trimestre.

As **Deduções da Receita Bruta** não apresentaram registros durante os meses analisados. O saldo acumulado em dezembro é de R\$ 497 mil.

**Custos dos imóveis:** não apresentou movimentações durante o período analisado.

**Despesas Gerais e Administrativas:** registrou movimentações de R\$ 4 mil em novembro de R\$ 2 mil em dezembro de 2020, referentes a gastos com assessoria/consultoria. O saldo acumulado do ano é de R\$ 38 mil.

**Despesas com Comercialização:** não demonstrou movimentação em novembro e dezembro de 2020.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** apresentou movimentação significativa de R\$ 602 mil em dezembro de 2020. O valor é referente a Condomínio e IPTU de unidades construídas e de Provisões para Contingências. O saldo acumulado do ano é de R\$ 533 mil negativos.

**Despesas Financeiras:** ocorreu movimentação inferior a R\$ 1 mil em dezembro de 2020. O saldo acumulado do ano é de R\$ 393 mil.

Com base nas variações explicadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 624 mil no fim de dezembro de 2020.

# 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**



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