



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações 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 Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.** (“Quatro estações” 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	13

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.	
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 a competência de dezembro de 2020, foram disponibilizadas 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

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:

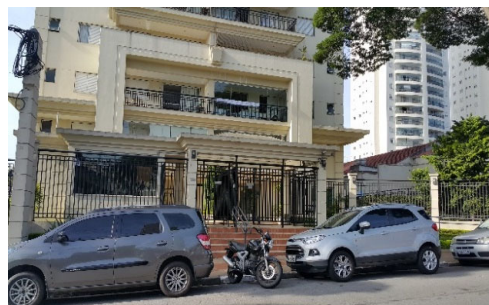
Rua Lord Cockrane, 26, São Paulo, São Paulo (10/03/2017)

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	Nov/20	Dez/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
Contas a Receber - CP	-	544
Ativo Circulante	0	544
Créditos Diversos - LP	6	4
Partes Relacionadas	10.623	10.645
Ativo não Circulante	10.629	10.649
TOTAL DO ATIVO	10.629	11.193

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

Durante as análises referente aos meses de novembro e dezembro de 2020, verificou-se que o ativo da Recuperanda apresentou crescimento de R\$ 564 mil.

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variações entre novembro e dezembro de 2020. Ressaltamos que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem o saldo registrado durante o período em questão e não foram verificadas divergências.

Contas a Receber - CP: em destaque movimentação ocorrida em dezembro de R\$ 544 mil, decorrente de recebimento na subconta "Clientes Incorporação".

Créditos Diversos: os valores referentes ao longo prazo apresentaram reduções de R\$ 2 mil entre novembro e dezembro oriundas da conta de depósitos judiciais. O longo prazo sumarizou saldo de R\$ 4 mil.

Partes Relacionadas: identifica-se que durante os meses analisados a rubrica apresentou aumento de R\$ 22 mil, proveniente de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda".

O Ativo Total sumarizou R\$ 11,1 milhões no final do período analisado.

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	Nov/20	Dez/20
Fornecedores	-	7
Outras Obrigações Fiscais	-	1
Parcelamentos Tributários - CP	41	44
Tributos Diferidos - CP	-	20
Contas a Pagar - CP	-	74
Passivo Circulante	41	145
Parcelamentos Tributários - LP	163	160
Tributos Diferidos - LP	29	28
Passivo não Circulante	192	188
Capital Social	4.052	4.052
Reservas de Lucros	6.272	6.272
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	72	536
Patrimônio Líquido	10.396	10.860
TOTAL PASSIVO + PL	10.629	11.193

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

Fornecedores: verifica-se contabilização de obrigação em R\$ 7 mil em dezembro de 2020, proveniente de provisionamento de notas fiscais.

Parcelamentos Tributários CP e LP: o curto prazo demonstrou aumento em R\$ 3 mil, enquanto o longo prazo demonstrou diminuição R\$ 3 mil, tal variação corresponde a movimentações em "Parcelamento 60 Meses" e "Parcelamento PERT PGFN" decorrente de reclassificações. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Tributos Diferidos: a curto prazo apresentou aumento em R\$ 20 mil, enquanto o longo prazo observa-se redução de R\$ 1 mil, tal variação decorre de reclassificações de saldo referente a PIS e COFINS diferidos. Ao final de dezembro de 2020, totalizaram R\$ 20 mil e R\$ 28 mil a curto e a longo prazo, respectivamente.

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	Nov/20	Dez/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	-	0	
PIS a Recolher	-	0	
COFINS a Recolher	-	1	
Parcelamento 60 Meses	20	21	
Parcelamento PERT PGFN	21	23	
IRPJ a Recolher	-	0	
CSLL a Recolher	-	0	
Pis Diferido	-	4	
Cofins Diferido	-	16	
Total Dívida Tributária - CP	41	65	
Parcelamento 60 Meses	14	13	
Parcelamento PERT PGFN	149	147	
Pis Diferido	3	1	
Cofins Diferido	13	5	
Irpj Diferido	9	14	
Csll Diferido	5	8	
Total Dívida Tributária - LP	192	188	
Total Dívida Tributária	233	253	

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

Com base na composição analítica apresentada pela Recuperanda, verificamos que o saldo total da dívida tributária de curto prazo sumarizou saldo de R\$ 65 mil em dezembro de 2020, composto por parcelamentos 60 meses – PERT PGFN e PIS/COFINS diferidos, enquanto o total da dívida tributária de longo prazo, exibiu queda de R\$ 4 mil, totalizando R\$ 188 mil.

A dívida tributária totalizou ao final do período em questão saldo de R\$ 253 mil.

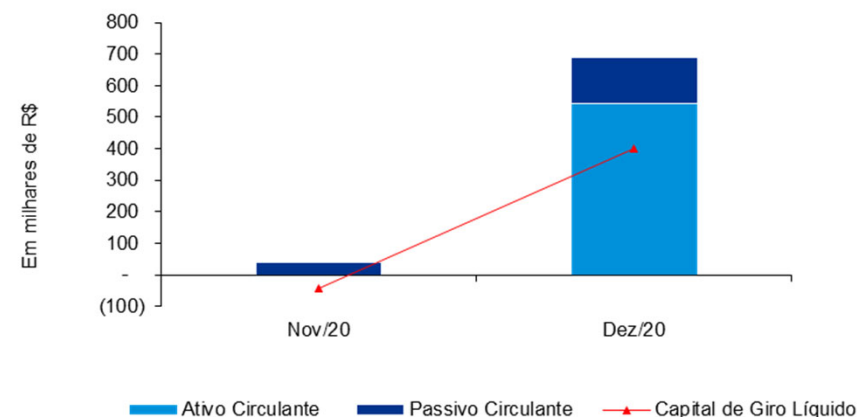
Capital de Giro

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	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	-	544	
(A) Ativo Circulante	0	544	
(-) Fornecedores	-	7	
(-) Outras Obrigações Fiscais	-	1	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	41	44	
(-) Tributos Diferidos - CP	-	20	
(-) Contas a Pagar - CP	-	74	
(B) Passivo Circulante	41	145	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(41)	399	

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.

O indicador apresentou variação significativa entre os meses de novembro e dezembro de 2020, decorrente em sua maioria, de entradas na conta de “Contas a Receber – CP”

O CGL sumarizou saldo positivo de R\$ 399 mil no mês de dezembro 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)	Acum. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Receita Operacional Bruta	-	374	374
Receita de Imóveis	-	374	374
Deduções da Receita Bruta	-	(14)	(14)
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	(14)	(14)
Receita Operacional Líquida	-	361	361
Custo dos Imóveis	-	(0)	(0)
Custo dos Imóveis	-	(0)	(0)
Resultado Operacional Bruto	-	361	361
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(2)	(5)
Despesas com Comercialização	(11)	266	256
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(71)	(71)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(15)	555	540
Receitas Financeiras	11	(10)	0
Despesas Financeiras	(15)	(71)	(86)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(18)	473	454
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	(1)	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(8)	(9)
Resultado Líquido do Exercício	(19)	464	445

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

Com base nas informações enviadas pela Recuperanda, a Demonstração do Resultado do Exercício apresentou as seguintes movimentações em destaque:

Receita Operacional Bruta: apresentou faturamento em dezembro de 2020, decorrente de receitas de incorporação, sumarizando saldo de R\$ 374 mil ao final do período em análise.

Deduções da Receita Bruta: movimentou-se em concordância com a Receita, decorrente de impostos sobre faturamento e diferidos, totalizando R\$ 14 mil acumulados em dezembro de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas: demonstrou movimentações originadas de gastos com assessoria/consultoria, finalizando com saldo de R\$ 5 mil.

Despesas com Comercialização em destaque movimentação de dezembro de 2020, oriunda de provisões para devedores duvidosos, totalizando R\$ 256 mil positivos em dezembro de 2020.

Outras Receitas/Despesas Operacionais: verifica-se movimentação em R\$ 71 mil no período, referente a gastos com condomínio e IPTU de unidades concluídas.



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)	Acum. Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Receita Operacional Bruta	-	374	374
Receita de Imóveis	-	374	374
Deduções da Receita Bruta	-	(14)	(14)
Impostos Incidentes sobre Vendas	-	(14)	(14)
Receita Operacional Líquida	-	361	361
Custo dos Imóveis	-	(0)	(0)
Custo dos Imóveis	-	(0)	(0)
Resultado Operacional Bruto	-	361	361
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(2)	(5)
Despesas com Comercialização	(11)	266	256
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	(71)	(71)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(15)	555	540
Receitas Financeiras	11	(10)	0
Despesas Financeiras	(15)	(71)	(86)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(18)	473	454
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	(1)	(1)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	(8)	(9)
Resultado Líquido do Exercício	(19)	464	445

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

Receitas Financeiras: identifica-se redução ao longo do período decorrente de atualizações monetárias, finalizando dezembro de 2020 com saldo de R\$ 287 reais

Despesas Financeiras: demonstrou movimentação durante o mês de dezembro de 2020, em razão de correções monetárias.

Conforme as variações apresentadas, o Resultado Líquido do período analisado totalizou lucro acumulado de R\$ 445 mil em 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
21/05/2018	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