



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 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 Rio Claro Village SPE 67**. ("SPE 67" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos 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 |
| 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. | |
| 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

| | |
|---|---|
| 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 Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Data do Habite-se: 18 de agosto de 2009

Número de Unidades: 54

Empreendimento: Condomínio de casas

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade

Custo médio de unidade: R\$ 172 mil

Status: Empreendimento concluído e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço na seguinte data:

Avenida Rio Claro, 77 – Olho d'Água, São Luis – Maranhão (25/07/2017)

Fotos do Empreendimento:



Avenida Rio Claro / MA



Avenida Rio Claro / MA

Balanco Patrimonial - Ativo

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

| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 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 | 172 | 172 |
| Créditos Diversos - CP | 6 | - |
| Impostos e Contribuições a Compensar - CP | 0 | 0 |
| Ativo Circulante | 179 | 172 |
| Contas a Receber - LP | 31 | 0 |
| Créditos Diversos - LP | - | 6 |
| Partes Relacionadas | 2.164 | 2.164 |
| Ativo não Circulante | 2.195 | 2.170 |
| TOTAL DO ATIVO | 2.374 | 2.342 |
| TOTAL PASSIVO + PL | 2.374 | 2.342 |

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

| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 |
|---|------------|------------|
| Contas a Receber | Nov/20 | Dez/20 |
| Cientes Incorporação | (13) | (5) |
| Cientes Incorporação (SPE) | 271 | 232 |
| (-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP) | (258) | (226) |
| Total Contas a Receber - CP | (0) | (0) |
| Cientes Incorporação Longo Prazo | 723 | 723 |
| Cientes Incorporação Longo Prazo (SPE) | (465) | (497) |
| (-) Provisao Para Perdas Contas a Receber | (226) | (226) |
| Total Contas a Receber - LP | 31 | - |
| Total de Contas a Receber | 31 | (0) |

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

Caixa e Equivalentes de Caixa: não houve movimentação relevante no período analisado. Cumpre informar que esta Administradora Judicial verificou o extrato bancário que compõem a referida rubrica e não foram encontradas divergências relevantes.

Contas a Receber: nota-se transferência de valores entre o curto e longo prazo nos meses analisados. Tanto o curto quanto o longo prazo apresentaram saldo zerado em dezembro de 2020.

Imóveis a Comercializar: não apresentou variação no período analisado, sendo que o montante de R\$ 172 mil é referente a 1 (uma) unidade em estoque.

Créditos Diversos: demonstrou retração de R\$ 6 mil durante o mês de dezembro de 2020, devido a redução em depósito judicial.

Partes Relacionadas: o saldo de R\$ 2.1 milhões é referente a repasse de recebimentos da carteira de crédito junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na qual transita-se as operações de caixa da SPE.



Balanço Patrimonial - Passivo

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

| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 | |
|---|--------------|--------------|--|
| Balanço Patrimonial | Nov/20 | Dez/20 | |
| Fornecedores | - | 0 | |
| Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP | 34 | - | |
| Outras Obrigações Fiscais | 7 | 7 | |
| Tributos Diferidos - CP | 0 | 0 | |
| Contas a Pagar - CP | 3 | 2 | |
| Passivo Circulante | 44 | 10 | |
| Tributos Diferidos - LP | 9 | 9 | |
| Contas a Pagar - LP | 64 | 65 | |
| Provisões para Demandas Judiciais | 51 | 52 | |
| Passivo não Circulante | 124 | 125 | |
| Capital Social | 1 | 1 | |
| Reservas de Lucros | 2.433 | 2.433 | |
| Lucro e/ou Prejuízo Acumulado | (228) | (226) | |
| Patrimônio Líquido | 2.206 | 2.207 | |
| TOTAL PASSIVO + PL | 2.374 | 2.342 | |

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

Fornecedores: não demonstrou movimentação significativa durante o período analisado.

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: referem-se a duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras, caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. Apresentou redução de R\$ 34 mil em dezembro de 2020, devido a atualização de baixa de carteira securitizada.

Tributos Diferidos: saldo trata-se de PIS e COFINS diferido, não apresentou variação no período em análise.

Contas a Pagar CP e LP: apresenou transferência de R\$ 1 mil do curto para o longo prazo.

Tributos Diferidos e Outras Obrigações Fiscais: não apresentarão movimentações durante os meses analisados.

Provisões para Demandas Judiciais: auferiu aumento de R\$ 1 mil no comparativo entre as competências analisadas, devido a atualização de valores dos processos da base de contingências da Recuperanda.



Dívida Tributária

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

| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 | |
|---|-----------|-----------|--|
| Dívida Tributária | Nov/20 | Dez/20 | |
| Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher | 0 | 0 | |
| Pis Diferido | 0 | 0 | |
| Cofins Diferido | (0) | (0) | |
| Receita Federal do Brasil (SPE) | 0 | 0 | |
| Secretaria Municipal de Finanças (SPE) | 7 | 7 | |
| Total Dívida Tributária - CP | 7 | 7 | |
| Pis Diferido | 1 | 1 | |
| Cofins Diferido | 4 | 4 | |
| Irpj Diferido | 3 | 3 | |
| Csll Diferido | 1 | 1 | |
| Total Dívida Tributária - LP | 9 | 9 | |
| Total Dívida Tributária | 16 | 16 | |

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

A partir da composição da Dívida Tributária, verificou-se que não houve movimentação expressiva no período em análise.

Dessa forma, a Dívida Tributária total sumarizou R\$ 16 mil em dezembro 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 Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 | |
|---|------------|------------|--|
| Disponibilidade Operacional | Nov/20 | Dez/20 | |
| (+) Contas a Receber - CP | (0) | (0) | |
| (+) Imóveis a Comercializar - CP | 172 | 172 | |
| (-) Fornecedores | - | 0 | |
| Disponibilidade Operacional | 172 | 172 | |

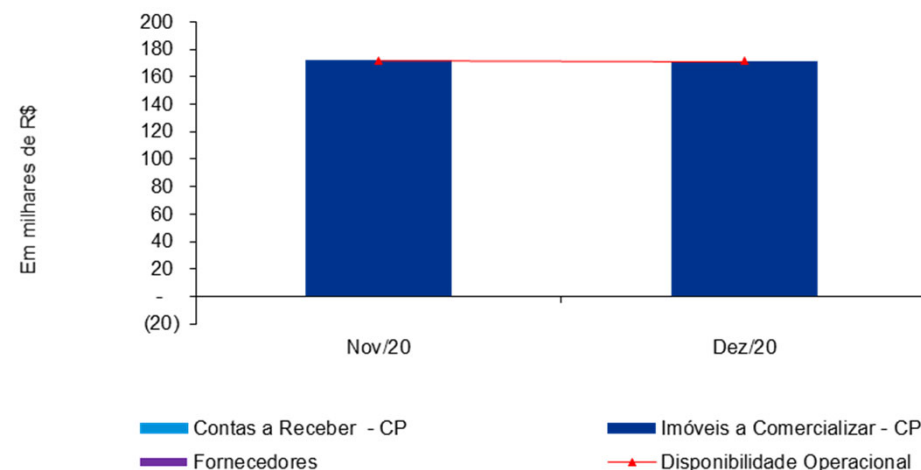
"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

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 indicador se manteve positivo no decorrer dos meses analisados, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Houve manutenção do valor em dezembro de 2020, totalizando R\$ 172 mil.

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 Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 | |
|---|------------|------------|--|
| Capital de Giro Líquido | Nov/20 | Dez/20 | |
| (+) Caixa e Equivalentes de Caixa | 0 | (0) | |
| (+) Contas a Receber - CP | (0) | (0) | |
| (+) Imóveis a Comercializar - CP | 172 | 172 | |
| (+) Créditos Diversos - CP | 6 | - | |
| (+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP | 0 | 0 | |
| (A) Ativo Circulante | 179 | 172 | |
| (-) Fornecedores | - | 0 | |
| (-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP | 34 | - | |
| (-) Outras Obrigações Fiscais | 7 | 7 | |
| (-) Tributos Diferidos - CP | 0 | 0 | |
| (-) Contas a Pagar - CP | 3 | 2 | |
| (B) Passivo Circulante | 44 | 10 | |
| (A-B) Capital de Giro Líquido | 135 | 162 | |

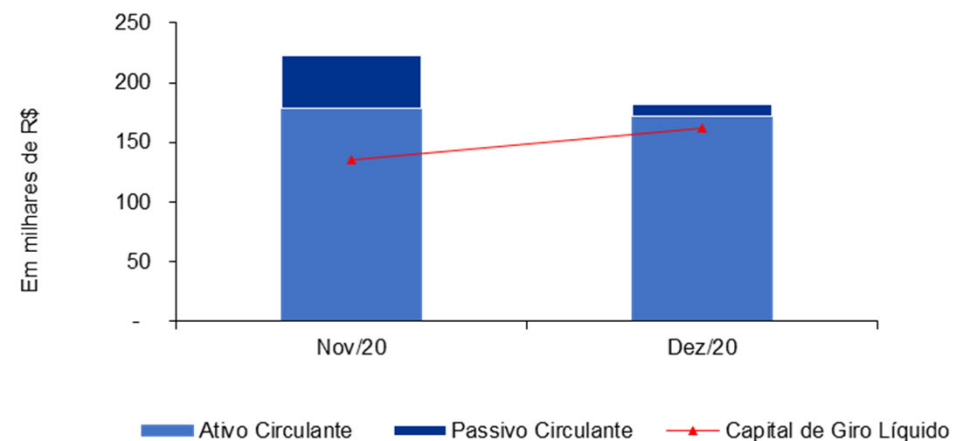
"Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

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 demonstrou saldo positivo em todos os meses do período analisado, devido ao Ativo Circulante ser substancialmente superior ao Passivo Circulante. Houve aumento de R\$ 27 mil durante o período analisado, devido a redução na linha "Coobrigação na Cessão de Recebíveis – CP" e "Créditos Diversos".

As variações no período analisado, resultaram no CGL de R\$ 162 mil em dezembro de 2020.

Capital de Giro Líquido



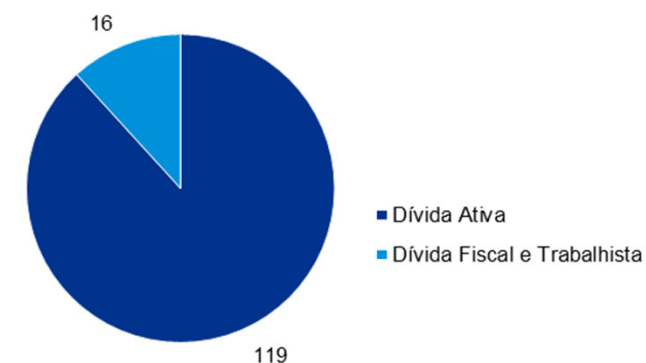
Dívida Financeira Líquida

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

| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | R\$ 000 | |
|---|------------|------------|--|
| Dívida Financeira Líquida | Nov/20 | Dez/20 | |
| (-) Fornecedores | - | 0 | |
| (-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP | 34 | - | |
| (-) Contas a Pagar - CP | 3 | 2 | |
| (-) Contas a Pagar - LP | 64 | 65 | |
| (-) Provisões para Demandas Judiciais | 51 | 52 | |
| (+) Caixa e Equivalentes de Caixa | 0 | (0) | |
| (A) Dívida Ativa | 152 | 119 | |
| (-) Outras Obrigações Fiscais | 7 | 7 | |
| (-) Tributos Diferidos - CP | 0 | 0 | |
| (-) Tributos Diferidos - LP | 9 | 9 | |
| (B) Dívida Fiscal e Trabalhista | 16 | 16 | |
| (A+B) Dívida Financeira Líquida Total | 168 | 135 | |

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

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/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 retração de R\$ 33 mil na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados, motivado principalmente pela variação em "Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP" no período em análise.

A Dívida Total é composta por 88% de Dívida Ativa e 12% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

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 Rio Claro Village SPE 67 Ltda | | | | R\$ 000 |
|---|-----------------|------------|------------|-----------------|
| Demonstração de Resultado (DRE) | Acum. Out/20 | Nov/20 | Dez/20 | Acum. Dez/20 |
| Deduções da Receita Bruta | (66) | - | - | (66) |
| Impostos Incidentes sobre Vendas | (66) | - | - | (66) |
| Receita Operacional Líquida | (66) | - | - | (66) |
| Resultado Operacional Bruto | (66) | - | - | (66) |
| Despesas Gerais e Administrativas | (1) | (0) | (0) | (2) |
| Outras Receitas/Despesas Operacionais | 176 | - | (1) | 175 |
| Resultado antes do Resultado Financeiro | 108 | (0) | (1) | 107 |
| Receitas Financeiras | 8 | - | 8 | 15 |
| Despesas Financeiras | (0) | (0) | (5) | (6) |
| Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado | 116 | (0) | 1 | 117 |
| Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido | (0) | - | - | (0) |
| Resultado Líquido do Exercício | 115 | (0) | 1 | 116 |

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

A Recuperanda não apresentou saldo de **Deduções da Receita** no período em análise, saldo referente à provisão para perdas, o qual totaliza acumulado de R\$ 66 mil.

A rubrica de **Despesas Gerais e Administrativas** registrou saldo acumulado de R\$ 2 mil ao fim do ano.

Outras Receitas/Despesas Operacionais mostram redução de R\$ 1 mil em dezembro, totalizando R\$ 175 mil no acumulado do ano de 2020.

As **Receitas Financeiras** demonstraram aumento de R\$ 8 mil em dezembro de 2020, devido a atualização monetária, enquanto as **Despesas Financeiras** apresentaram aumento de R\$ 5 mil em dezembro e representam saldos de comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações supracitadas, o saldo acumulado até novembro registra lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 116 mil.

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 |
| 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