



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Condomínio Ereditá SPE Ltda.** ("Ereditá" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o 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
Contas a Receber	8
Imóveis a Comercializar	9
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Capital de Giro Líquido	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 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 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.



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 Ereditá SPE Ltda.

Data do Habite-se: 12 de março de 2012

Número de Unidades: 168

Número de Torres: 3

Não existe unidade disponível em estoque

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por meio de visita no seguinte endereço no dia 09 de março de 2017 por esta Administradora Judicial:

Alameda América, nº 365 - Santana de Parnaíba, São Paulo/SP

Fotos do Empreendimento:



Balanço Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	
Contas a Receber - CP	0	0	
Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
Créditos Diversos - CP	2	-	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	
Ativo Circulante	34	32	
Contas a Receber - LP	0	0	
Créditos Diversos - LP	310	310	
Partes Relacionadas	21.658	21.654	
Ativo não Circulante	21.969	21.964	
TOTAL DO ATIVO	22.002	21.996	

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

Partes Relacionadas: rubrica de maior representatividade do Ativo em 98%, apresentou queda inferior a 1% no período (R\$ 4 mil), totalizando R\$ 21.6 milhões em dezembro de 2020.

Com base no Balanço Patrimonial dos meses de novembro e dezembro de 2020, verificou-se que o Ativo total apresentou redução de R\$ 6 mil, devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variação no período. Ressalta-se que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários de dezembro e não foram encontradas divergências.

Contas a Receber: observa-se que a conta não apresenta saldo significativo no curto e longo prazo, por conta de todos os recebíveis estarem provisionados para perdas. A seguir será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: não demonstrou variação entre novembro e dezembro de 2020.

Créditos Diversos: no curto prazo, verifica-se saldo zerado a partir de dezembro de 2020, por conta da movimentação nos depósitos judiciais, enquanto a longo prazo não ocorreram movimentações, finalizando o ano com saldo de R\$ 310 mil.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentaram movimentações ao longo do período período, sendo compostos por IRPJ a recuperar e saldo negativo de IRPJ e CSLL.

Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Contas a Receber	Nov/20	Dez/20	
Clientes Incorporação	26	26	
Clientes Incorporação (SPE)	(3)	(3)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(23)	(23)	
Total Contas a Receber - CP	0	0	
Clientes Incorporação Longo Prazo	23	23	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(23)	(23)	
Total Contas a Receber - LP	0	0	
Total de Contas a Receber	0	0	

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

Conforme abertura da rubrica, verifica-se que em todo o saldo de "Clientes Incorporação" está provisionado para perda, não havendo movimentações no período em análise.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000
Imóveis a Comercializar	Nov/20	Dez/20
Imóveis Concluídos	81.532	81.532
Apropriação do Custo	(81.532)	(81.532)
Encargos Financeiros	3.006	3.006
Encargos Financeiros SFH	8.886	8.886
Apropriação do Custo Financeiro	(3.006)	(3.006)
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(8.886)	(8.886)
Total de Imóveis a Comercializar - CP	0	0
Total de Imóveis a Comercializar	0	0

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

De acordo com a abertura ao lado, verifica-se que a rubrica não se alterou, pois não ocorreram distratos ou venda de unidades. As contas de “Imóveis Concluídos” e “Apropriação do Custo” se mostram como as mais relevantes.

Em dezembro de 2020, a rubrica não apresentou saldo, visto que não existe unidade disponível à venda.

Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	50	49	
Outras Obrigações Fiscais	28	34	
Parcelamentos Tributários - CP	530	558	
Tributos Diferidos - CP	0	0	
Contas a Pagar - CP	239	239	
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
Passivo Circulante	853	887	
Parcelamentos Tributários - LP	2.959	2.926	
Tributos Diferidos - LP	2	2	
Provisões para Demandas Judiciais	1.449	1.568	
Passivo não Circulante	4.409	4.495	
Capital Social	14.301	14.301	
Reservas de Lucros	3.486	3.486	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.047)	(1.172)	
Patrimônio Líquido	16.740	16.614	
TOTAL PASSIVO + PL	22.002	21.996	

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

Fornecedores: apresentou redução equivalente a R\$ 1 mil no período em análise, devido a movimentação na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: apresentou saldo de R\$ 34 mil em dezembro de 2020, incremento de R\$ 6 mil quando comparado ao mês anterior em razão a variação na subconta "encargos sobre tributos".

Parcelamentos Tributários: no curto e no longo prazo, a variação de saldo (incremento de R\$ 29 mil e queda de R\$ 33 mil, respectivamente) ocorreu nas rubricas de Parcelamento 60 meses e Parcelamento PERT PGFN. A seguir será demonstrada a abertura analítica da dívida tributária.

Contas a Pagar - CP: o saldo não apresentou variação nos meses analisados, sendo composto por rescisões de vendas a pagar (SPE).

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou variação de R\$ 119 mil entre as competências analisadas, por conta da atualização monetária dos saldos provisionados conforme probabilidade de perda e 3 (três) novas ações. Referida rubrica é composta por 15 (quinze) processos cíveis, trabalhistas e tributários.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Dívida Tributária	Nov/20	Dez/20	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	-	
PIS a Recolher	5	5	
COFINS a Recolher	23	23	
Parcelamento 60 Meses	45	44	
Parcelamento PERT PGFN	484	514	
Encargos s/ Tributos	-	6	
Pis Diferido	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	558	592	
Parcelamento 60 Meses	44	41	
Parcelamento PERT PGFN	2.915	2.885	
Pis Diferido	0	0	
Cofins Diferido	1	1	
Irpj Diferido	0	0	
Csll Diferido	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	2.960	2.927	
Total Dívida Tributária	3.518	3.520	

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

De acordo com a composição analítica, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou elevação de R\$ 35 mil durante os meses analisados. As principais movimentações se devem a variação dos valores de Parcelamento PERT, Parcelamento 60 meses e encargos sobre tributos.

No longo prazo, observa-se movimentações nos saldos dos parcelamentos equivalente a R\$ 33 mil, devido a reclassificação para curto prazo.

Tais alterações resultaram na elevação da Dívida Tributária em R\$ 2 mil, a qual sumarizou R\$ 3.5 milhões em dezembro de 2020.



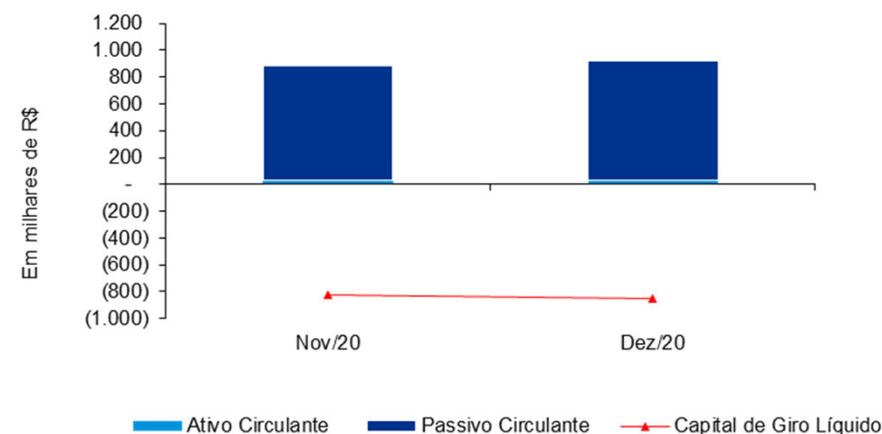
Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Capital de Giro Líquido	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	2	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	
(A) Ativo Circulante	34	32	
(-) Fornecedores	50	49	
(-) Outras Obrigações Fiscais	28	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	530	558	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
(B) Passivo Circulante	853	887	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(819)	(855)	

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

Capital de Giro Líquido



Capital de Giro Líquido

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Capital de Giro Líquido	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	
(+) Créditos Diversos - CP	2	-	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	32	32	
(A) Ativo Circulante	34	32	
(-) Fornecedores	50	49	
(-) Outras Obrigações Fiscais	28	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	530	558	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
(B) Passivo Circulante	853	887	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(819)	(855)	

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

Capital de Giro Líquido (CGL) é o indicador de liquidez composto pelos recursos disponíveis a curto prazo contra as obrigações de curto prazo. Caso o indicador esteja positivo significa que a entidade possui capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador apresentou saldo negativo nos meses expostos, com aumento do déficit em R\$ 35 mil, decorrente principalmente da movimentação de "Parcelamento Tributário - CP" (elevação de R\$ 29 mil).

O CGL sumarizou em dezembro de 2020 um déficit de R\$ 855 mil.

Dívida Financeira Líquida

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

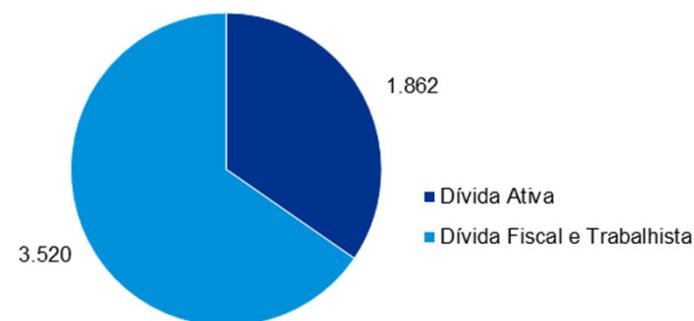
Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	50	49	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.449	1.568	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	
(A) Dívida Ativa	1.744	1.862	
(-) Outras Obrigações Fiscais	28	34	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	530	558	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.959	2.926	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Tributos Diferidos - LP	2	2	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.518	3.520	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.262	5.382	

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

A Dívida Financeira Líquida Total apresentou aumento R\$ 120 mil, devido principalmente a variação nas provisões para Demandas Judiciais. Em dezembro de 2020, a dívida total sumarizou R\$ 5.3 milhões, sendo representada por 35% da Dívida Ativa e 65% pela 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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda				
R\$ 000				
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Out/20	Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Receita Operacional Bruta	356	-	-	356
Receita de Imóveis	356	-	-	356
Deduções da Receita Bruta	599	-	-	599
Impostos Incidentes sobre Vendas	599	-	-	599
Receita Operacional Líquida	955	-	-	955
Custo dos Imóveis	(542)	-	-	(542)
Resultado Operacional Bruto	413	-	-	413
Despesas Gerais e Administrativas	(10)	(2)	(0)	(12)
Despesas com Comercialização	(5)	-	-	(5)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(38)	-	(119)	(157)
Resultado antes do Resultado Financeiro	360	(2)	(120)	239
Receitas Financeiras	0	-	-	0
Despesas Financeiras	(491)	(3)	(6)	(501)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(131)	(5)	(126)	(262)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(18)	-	-	(18)
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	20	-	-	20
Resultado Líquido do Exercício	(129)	(5)	(126)	(260)

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

A partir da Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, verifica-se que não houve movimentação em **Receita Bruta, Deduções da Receita Bruta e Custos.**

O grupo de despesas está assim dividido:

Despesas Gerais e Administrativas: em dezembro, verifica-se incremento inferior a R\$ 1 mil. Historicamente, a variação desta rubrica refere-se a custas processuais e assessoria e consultoria.

Despesas com Comercialização: não apresentou mudanças no período em análise. Salienta-se que a natureza dos saldos referem-se a despesas com garantia de obra.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: apresentou incremento de R\$ 119 mil por conta, principalmente, a variação das provisões com demandas judiciais.

Despesas Financeiras: demonstrou movimentação de R\$ 6 mil em dezembro, decorrente de multas e juros sobre tributos.

Com base nas variações supracitadas, o resultado líquido do exercício resultou no mês de dezembro, prejuízo contábil de R\$ 126 mil, enquanto o saldo acumulado do exercício fiscal de 2020 registra déficit de R\$ 260 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

Maycon Chagas
CRC 1SP314519/O-3