



Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro e Novembro 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 aos meses de outubro e novembro 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 dos meses de outubro e novembro 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 as competências de outubro e novembro de 2020, foram disponibilizadas pela Recuperanda a esta Administradora Judicial em janeiro/2021, tais documentações não foram auditadas até a entrega deste relatório, caso identifiquemos alterações relevantes nas rubricas após a publicação das demonstrações financeiras auditadas no site da Companhia ou na CVM (Comissão de Valores Mobiliários), apontaremos no relatório mensal de atividades referente ao período de dezembro de 2020.	



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 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)

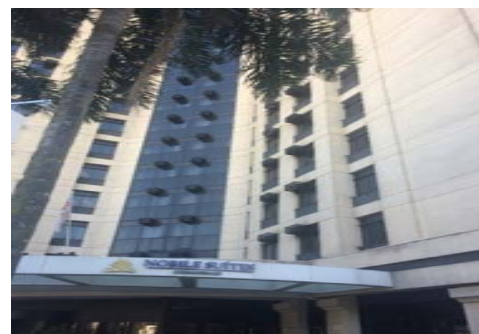
Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, 1357 - Jardim Imperador - São Paulo (30/12/2016)

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)

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	Out/20	Nov/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
Contas a Receber - CP	13	16	
Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	
Créditos Diversos - CP	(8)	(8)	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	78	78	
Ativo Circulante	1.129	1.132	
Contas a Receber - LP	32	29	
Créditos Diversos - LP	(34)	(44)	
Partes Relacionadas	3.497	3.438	
Ativo não Circulante	3.495	3.423	
TOTAL DO ATIVO	4.625	4.555	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020.

Durante as análises dos meses de outubro e novembro de 2020, observa-se decréscimo no total do Ativo correspondente a 2%.

Caixa e Equivalentes de Caixa: a rubrica não apresentou movimentações de saldo relevantes. Ressalta-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 outubro e novembro de 2020.

Contas a Receber CP e LP: a rubrica em questão, apresentou reclassificações entre longo e curto prazo, finalizando o mês de novembro de 2020 com saldo de R\$ 16 mil no curto prazo e R\$ 29 mil no longo prazo.

Imóveis a Comercializar: totaliza R\$ 1 milhão durante todo o período analisado, saldo correspondente a 1 (uma) unidade de imóvel disponível para venda. A seguir será apresentada a abertura analítica da referida rubrica.

Créditos Diversos CP e LP: manteve saldo inerte no curto prazo durante todo período em questão, enquanto o longo prazo demonstrou movimentação de R\$ 3 mil, devido à apropriação entre curto e longo prazo.

Partes Relacionadas: demonstrou decréscimo de R\$ 58 mil entre os meses de outubro a novembro de 2020, devido a repasses a receber da *Holding "Viver Incorporadora e Construtora S.A."*.

Impostos e Contribuições a Compensar não demonstrou variações significativas para as análises 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	Out/20	Nov/20	
Terrenos para Incorporações	1.047	1.047	
Unidades Avulsas	78	78	
(-) Impairment Imóveis	(78)	(78)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047	
Total de Imóveis a Comercializar	1.047	1.047	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Verificou-se que a rubrica “Terrenos para Incorporações” corresponde a rubrica com maior representatividade do grupo analisado e manteve seu saldo inerte entre os meses de outubro e novembro de 2020.

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

Balanco 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	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Fornecedores	95	96	
Outras Obrigações Fiscais	1.038	1.038	
Parcelamentos Tributários - CP	14	13	
Tributos Diferidos - CP	19	19	
Contas a Pagar - CP	0	0	
Passivo Circulante	1.166	1.166	
Parcelamentos Tributários - LP	23	22	
Provisões para Demandas Judiciais	3.706	3.706	
Passivo não Circulante	3.729	3.728	
Capital Social	46.874	46.874	
Reservas de Lucros	598	598	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(47.742)	(47.811)	
Patrimônio Líquido	(270)	(338)	
TOTAL PASSIVO + PL	4.625	4.555	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

Fornecedores: exibiu adição de R\$ 1 mil durante o período analisado, correspondente a movimentações na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: manteve seu saldo sem movimentações entre os meses de outubro e novembro de 2020, sendo composta principalmente pela conta de "Secretaria Municipal de Finanças".

Parcelamentos Tributários CP e LP: a rubrica composta por "Parcelamento 60 meses", apresentou movimentação no curto prazo e no longo prazo entre os meses de outubro e novembro de 2020, totalizando no final do período saldo de R\$ 13 mil no curto prazo e R\$ 22 mil no longo prazo.

Provisões para Demandas Judiciais: não apresentou variações durante o período analisado, sendo composta por processos na base de contingências da Recuperanda. Ao final do mês de novembro de 2020 a rubrica totalizou o montante de R\$ 3.7 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	Out/20	Nov/20
(+) Contas a Receber - CP	13	16
(+) Imóveis a Comercializar - CP	1.047	1.047
(-) Fornecedores	95	96
Disponibilidade Operacional	965	967

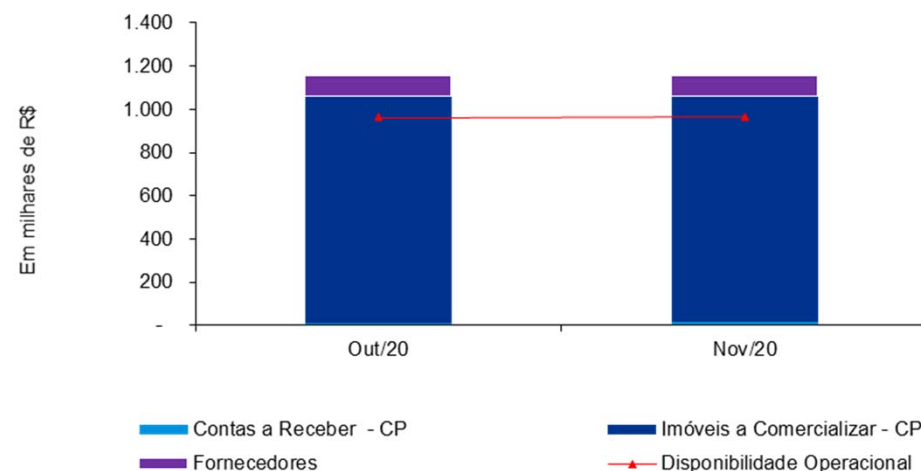
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

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).

Durante os meses de outubro e novembro de 2020 o indicador analisado demonstrou resultado positivo, sinalizando que a Recuperanda dispõe de recursos para o pagamento de seus passivos operacionais com os recursos vindos de seus ativos líquidos.

Ao longo do período em questão ocorreu adição de R\$ 2 mil no saldo do indicador, devido a movimentações na rubrica de "Contas a Receber – CP" e "Fornecedores", somando o montante de R\$ 967 mil ao final do mês de novembro de 2020.

Disponibilidade Operacional



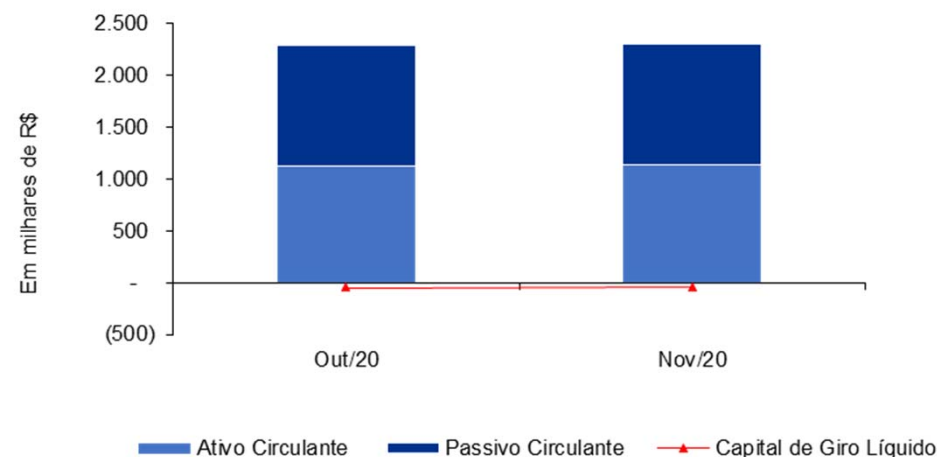
Capital de Giro

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		Out/20	Nov/20
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa		0	0
(+) Contas a Receber - CP		13	16
(+) Imóveis a Comercializar - CP		1.047	1.047
(+) Créditos Diversos - CP		(8)	(8)
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP		78	78
(A) Ativo Circulante		1.129	1.132
(-) Fornecedores		95	96
(-) Outras Obrigações Fiscais		1.038	1.038
(-) Parcelamentos Tributários - CP		14	13
(-) Tributos Diferidos - CP		19	19
(-) Contas a Pagar - CP		0	0
(B) Passivo Circulante		1.166	1.166
(A-B) Capital de Giro Líquido		(37)	(34)

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro 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 outubro e novembro de 2020, é possível verificar que houve decréscimo de R\$ 3 mil no déficit exibido, devido principalmente, ao aumento na rubrica de "Contas a Receber - CP".

O indicador sumarizou no final do período analisado saldo negativo de R\$ 34 mil.

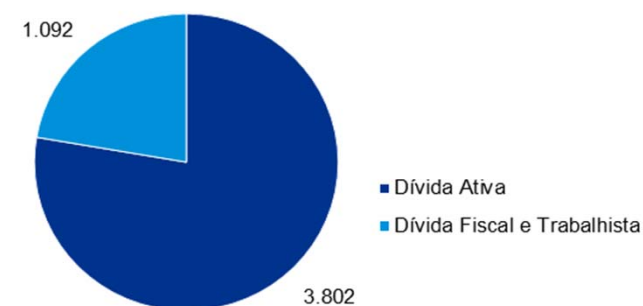
Dívida Financeira Líquida

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	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	95	96	
(-) Contas a Pagar - CP	0	0	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.706	3.706	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	
(A) Dívida Ativa	3.801	3.802	
(-) Outras Obrigações Fiscais	1.038	1.038	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	14	13	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	23	22	
(-) Tributos Diferidos - CP	19	19	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.094	1.092	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.894	4.894	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

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



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 outubro e novembro de 2020 o indicador não apresentou variações significativas, devido as rubricas terem permanecido com os saldos inertes durante o período..

Ao final do mês de novembro de 2020, a Dívida Total sumarizou saldo de R\$ 4.8 milhões, representado por 78% de Dívida Ativa e 22% 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 Legacy Empreendimentos Ltda				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20
Despesas Gerais e Administrativas	(17)	(2)	(3)	(22)
Despesas com Comercialização	80	-	(4)	77
Outras Receitas/Despesas Operacionais	631	(0)	(62)	569
Resultado antes do Resultado Financeiro	695	(2)	(69)	624
Receitas Financeiras	10	0	0	10
Despesas Financeiras	(49)	(0)	(0)	(49)
Resultado Líquido do Exercício	655	(2)	(69)	584

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

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

Despesas Gerais e Administrativas: entre os meses analisados houveram gastos com assessoria/consultoria, custas processuais, locomoções, cartório e correios.

Despesas com Comercialização: a movimentação exibida durante o mês de novembro é proveniente da conta "Manutenção com estoque e unid. Concluída".

Outras Receitas/Despesas Operacionais: apresentou variação de R\$ 62 mil durante o mês de novembro de 2020, devido a provisões de contingências, IPTU a pagar referente a unidades concluídas e aumento de capital.

As **Receitas e Despesas Financeiras** não registram movimentações entre os meses de outubro e novembro de 2020.

No acumulado ao final do mês de novembro de 2020, a Recuperanda sumarizou em seu resultado líquido do exercício saldo de R\$ 584 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
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, 3 de março 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