



# Inpar Projeto Residencial Quatro Estações 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 Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.** ("Quatro estações" 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
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida tributária	9
Capital de Giro	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

# 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.	
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 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

<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 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	Out/20	Nov/20
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0
Créditos Diversos - CP	-	-
<b>Ativo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Créditos Diversos - LP	6	6
Partes Relacionadas	10.625	10.623
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>10.632</b>	<b>10.629</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>10.632</b>	<b>10.629</b>

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

Durante as análises referente aos meses de outubro e novembro de 2020, verificou-se que o ativo da Recuperanda apresentou diminuição de R\$ 3 mil.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou variações entre os meses de outubro e novembro de 2020. Cumpre informar 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.

**Créditos Diversos:** os valores referentes ao curto e longo prazo não apresentaram movimentações nos meses analisados. O longo prazo sumarizou saldo de R\$ 6 mil.

**Partes Relacionadas:** observa-se que durante os meses analisados a rubrica apresentou retração de R\$ 2 mil, proveniente de transações junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

O Ativo Total sumarizou R\$ 10.6 milhões no final do período analisado.

# Balanco 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	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Parcelamentos Tributários - CP	41	41	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	164	163	
Tributos Diferidos - LP	29	29	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>194</b>	<b>192</b>	
Capital Social	4.052	4.052	
Reservas de Lucros	6.272	6.272	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	73	72	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.397</b>	<b>10.396</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>10.632</b>	<b>10.629</b>	

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

**Parcelamentos Tributários CP e LP:** o curto prazo permaneceu com o saldo inerte enquanto o longo prazo demonstrou diminuição R\$ 1 mil, tal variação corresponde a movimentações em "Parcelamento 60 Meses" e "Parcelamento PERT PGFN" A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

**Tributos Diferidos:** o saldo não apresentou variação entre as competências analisadas, totalizando saldo de R\$ 29 mil em novembro 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 Quatro Estacoes Ltda		R\$ 000	
Dívida Tributária	Out/20	Nov/20	
Parcelamento 60 Meses	22	20	
Parcelamento PERT PGFN	19	21	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	
Parcelamento 60 Meses	14	14	
Parcelamento PERT PGFN	150	149	
Pis Diferido	3	3	
Cofins Diferido	13	13	
Irpj Diferido	9	9	
Csll Diferido	5	5	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>194</b>	<b>192</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>235</b>	<b>233</b>	

Com base na composição analítica apresentada pela Recuperanda, verificamos que o saldo total da dívida tributária de curto prazo sumarizou saldo de R\$ 41 mil em novembro de 2020, composto por parcelamentos 60 meses – PERT PGFN, enquanto o total da dívida tributária de longo prazo, exibiu queda de R\$ 2 mil, totalizando R\$ 192 mil.

A dívida tributária totalizou ao final do período em questão saldo de R\$ 233 mil.

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

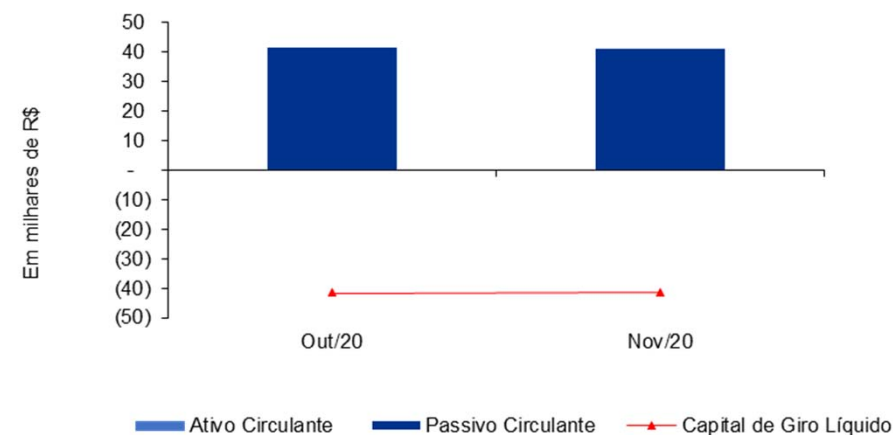
# Capital de Giro

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	
<b>Capital de Giro Líquido</b>		<b>Out/20</b>	<b>Nov/20</b>
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa		0	0
(+) Contas a Receber - CP		-	-
<b>(A) Ativo Circulante</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
(-) Parcelamentos Tributários - CP		41	41
<b>(B) Passivo Circulante</b>		<b>42</b>	<b>41</b>
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>		<b>(42)</b>	<b>(41)</b>

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.

O indicador não demonstrou variação relevante durante o período pois as rubricas se mantiveram com o mesmo saldo, porém totaliza resultado negativo durante os meses de outubro e novembro de 2020, devido ao passivo circulante ser substancialmente superior ao saldo do ativo circulante.

O CGL sumarizou saldo negativo de R\$ 41 mil no mês de novembro 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. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20
Despesas Gerais e Administrativas	(3)	(0)	(0)	(3)
Despesas com Comercialização	(11)	-	-	(11)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(0)	-	-	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(14)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(15)</b>
Receitas Financeiras	11	-	-	11
Despesas Financeiras	(14)	(0)	(1)	(15)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(17)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(18)</b>
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	-	-	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(17)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(19)</b>

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

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou saldo de **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos de Imóveis**, pois não há mais imóveis para venda.

**Despesas Gerais e Administrativas** e **Despesas com Comercialização** não exibiram variações de saldo durante o período analisado, demonstrando no acumulado do mês de novembro de 2020 saldo de R\$ 3 mil e R\$ 11 mil, respectivamente.

**Despesas Financeiras:** demonstrou movimentação durante o mês de novembro de 2020, em razão de multas e juros sobre tributos.

Conforme as variações apresentadas, o Resultado Líquido do período analisado totalizou prejuízo acumulado de R\$ 19 mil em novembro 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, 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