



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

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

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

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	
Total Dívida Tributária - CP	41	41	
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	
Total Dívida Tributária - LP	194	192	
Total Dívida Tributária	235	233	

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

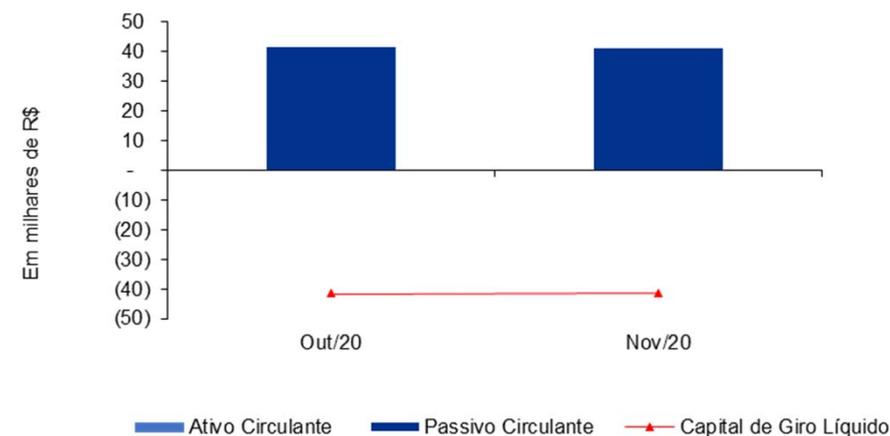
Capital de Giro

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

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)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(14)	(0)	(0)	(15)
Receitas Financeiras	11	-	-	11
Despesas Financeiras	(14)	(0)	(1)	(15)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(17)	(1)	(1)	(18)
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	-	-	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	-	-	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(17)	(1)	(1)	(19)

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