



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Condomínio Ereditá SPE Ltda.** ("Ereditá" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de outubro e novembro 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 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.	
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 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.



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	Out/20	Nov/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	32	34	
Contas a Receber - LP	0	0	
Créditos Diversos - LP	310	310	
Partes Relacionadas	21.668	21.658	
Ativo não Circulante	21.978	21.969	
TOTAL DO ATIVO	22.010	22.002	

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

Com base no Balanço Patrimonial dos meses de outubro e novembro de 2020, verificou-se que o Ativo total apresentou redução de R\$ 8 mil, devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variação entre os meses analisados. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários de outubro e não foram encontradas divergências. Restam pendentes os extratos de novembro de 2020.

Contas a Receber: a rubrica não apresenta saldo significativo no curto nem no longo prazo, devido a todo o saldo estar provisionado para perdas. A seguir será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: não apresentou variação entre outubro e novembro de 2020.

Créditos Diversos: no curto prazo, verifica-se no mês de novembro aumento de R\$ 2 mil na rubrica, referindo-se a adiantamento a fornecedores.

Impostos e Contribuições a Compensar não apresentaram movimentações no período, sendo compostos por IRPJ a recuperar e saldo negativo de IRPJ e CSLL.

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



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	Out/20	Nov/20	
Cientes Incorporação	26	26	
Cientes Incorporação (SPE)	(3)	(3)	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(23)	(23)	
Total Contas a Receber - CP	0	0	
Cientes 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 outubro e novembro de 2020

Conforme abertura da rubrica, verifica-se que em todo o saldo de "Clientes Incorporação" está provisionado para perda, não havendo movimentações entre outubro e novembro de 2020.

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	Out/20	Nov/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 outubro e novembro 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 novembro de 2020, a rubrica não apresentou saldo, visto que não existe unidade 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 Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		
	R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20
Fornecedores	48	50
Outras Obrigações Fiscais	34	28
Parcelamentos Tributários - CP	503	530
Tributos Diferidos - CP	0	0
Contas a Pagar - CP	239	239
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7
Passivo Circulante	831	853
Parcelamentos Tributários - LP	2.983	2.959
Tributos Diferidos - LP	2	2
Provisões para Demandas Judiciais	1.449	1.449
Passivo não Circulante	4.434	4.409
Capital Social	14.301	14.301
Reservas de Lucros	3.486	3.486
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(1.041)	(1.047)
Patrimônio Líquido	16.745	16.740
TOTAL PASSIVO + PL	22.010	22.002

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

Fornecedores: apresentou leve aumento em agosto, devido a movimentação na conta de "Fornecedores Nacionais".

Outras Obrigações Fiscais: apresentou saldo de R\$ 28 mil em novembro de 2020, queda de R\$ 6 mil em razão dos encargos sobre tributos.

Parcelamentos Tributários: no curto e no longo prazo, a variação de saldo 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: o saldo não apresentou variação entre as competências analisadas, sendo composta por 12 (doze) 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	Out/20	Nov/20	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	
PIS a Recolher	5	5	
COFINS a Recolher	23	23	
Parcelamento 60 Meses	48	45	
Parcelamento PERT PGFN	454	484	
Encargos s/ Tributos	6	-	
Pis Diferido	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	537	558	
Parcelamento 60 Meses	47	44	
Parcelamento PERT PGFN	2.937	2.915	
Pis Diferido	0	0	
Cofins Diferido	1	1	
Irpj Diferido	0	0	
Csll Diferido	0	0	
Total Dívida Tributária - LP	2.985	2.960	
Total Dívida Tributária	3.522	3.518	

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

De acordo com a composição analítica, verificou-se que a dívida tributária de curto prazo apresentou elevação de 4% 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.

Tais alterações resultaram na queda da Dívida Tributária em R\$ 4 mil, a qual sumarizou R\$ 3.5 milhões em novembro 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	Out/20	Nov/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	32	34	
(-) Fornecedores	48	50	
(-) Outras Obrigações Fiscais	34	28	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	503	530	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
(B) Passivo Circulante	831	853	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(799)	(819)	

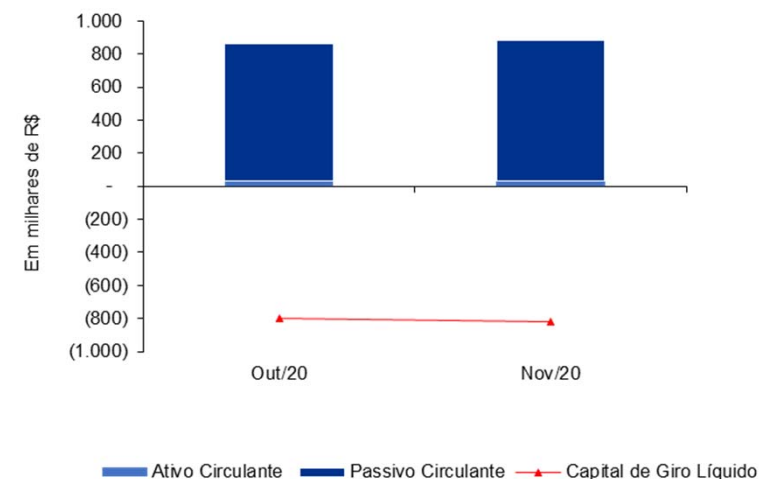
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de outubro e novembro de 2020

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 3%, decorrente principalmente da movimentação de "Parcelamento Tributário - CP" (elevação de R\$ 27 mil).

O CGL sumarizou em novembro de 2020 um déficit de R\$ 819 mil.

Capital de Giro Líquido



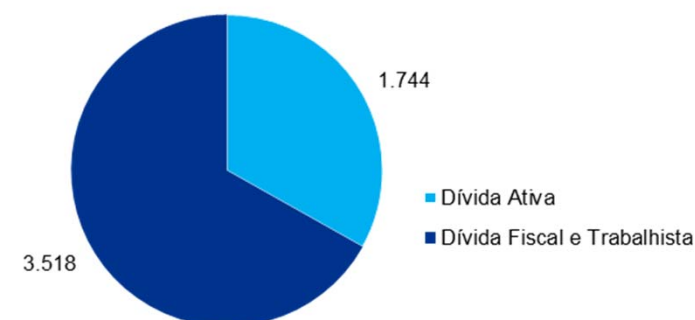
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Condominio Eredita SPE Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	48	50	
(-) Contas a Pagar - CP	239	239	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.449	1.449	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	
(A) Dívida Ativa	1.743	1.744	
(-) Outras Obrigações Fiscais	34	28	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	503	530	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	2.983	2.959	
(-) Tributos Diferidos - CP	0	0	
(-) Tributos Diferidos - LP	2	2	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.522	3.518	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.264	5.262	

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

Dívida Financeira Líquida - Novembro/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.

A Dívida Financeira Líquida Total apresentou queda de menos de 1%, devido principalmente a movimentação dos parcelamentos de curto e longo prazo. Em novembro de 2020, a dívida total sumarizou R\$ 5.2 milhões, sendo representada por 33% da Dívida Ativa e 67% pela 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 Condomínio Eredita SPE Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/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)	
Custo dos Imóveis	(542)	-	-	(542)	
Resultado Operacional Bruto	413	-	-	413	
Despesas Gerais e Administrativas	(9)	(1)	(2)	(12)	
Despesas com Comercialização	(5)	-	-	(5)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(38)	-	-	(38)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	361	(1)	(2)	358	
Receitas Financeiras	0	-	-	0	
Despesas Financeiras	(486)	(5)	(3)	(495)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(125)	(6)	(5)	(136)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Corrente	(18)	-	-	(18)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	20	-	-	20	
Resultado Líquido do Exercício	(122)	(6)	(5)	(134)	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro e novembro 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: destaque para a variação de novembro, que refere-se a custas processuais e assessoria e consultoria.

Despesas com Comercialização: não apresentou mudanças entre o acumulado de setembro e novembro de 2020, representando despesas com garantia de obra.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: não houve variação entre outubro e novembro de 2020. O saldo acumulado de R\$ 38 mil refere-se a provisão para contingências, condomínio e IPTU de unidades concluídas e PIS e COFINS sobre outras receitas.

Despesas Financeiras: demonstrou movimentação de R\$ 5 mil em outubro, decorrente de multas e juros sobre tributos.

O resultado líquido do exercício resultou ao fim de novembro de 2020 em um prejuízo contábil acumulado de R\$ 134 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, 4 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