



Projeto Residencial Von Schilgen 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 Von Schilgen SPE Ltda.** ("Von Schilgen" 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
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida Tributária	10
Disponibilidade Operacional	11
Capital de Giro	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.	
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 Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.

Data do Habite-se: 8 de outubro de 2008

Número de Unidades por Torre: 16

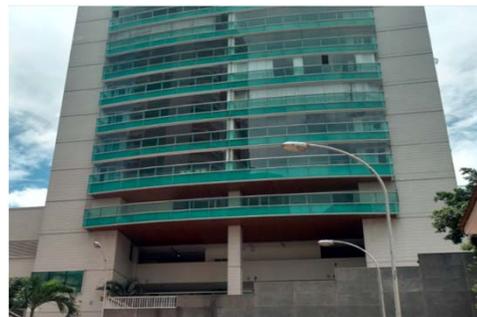
Número de Torres: 4

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foram realizadas por meio de visitas aos seguintes endereços:

Av. Saturnino de Brito, 595, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 145, Vitória – Espírito Santo
Av. Saturnino de Brito, 583, Vitória – Espírito Santo
Alameda Doutor Carlito Von Schilgen, 101, Vitória – Espírito Santo

Fotos do Empreendimento:



Av. Saturnino de Brito, 595 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES



Av. Saturnino de Brito, 583 / ES



Alameda Doutor Carlito Von Schilgen / ES

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Out/20	Nov/20
Contas a Receber - CP	0	0
Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)
Ativo Circulante	0	0
Contas a Receber - LP	169	169
Imóveis a Comercializar	2.136	2.136
Créditos Diversos - LP	3	3
Partes Relacionadas	14.105	14.099
Ativo não Circulante	16.413	16.408
TOTAL DO ATIVO	16.413	16.408

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

Contas a Receber: não apresentou movimentações significativas durante o período analisado. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar: no curto e longo prazo não apresentaram movimentações.

Partes Relacionadas: Demonstrou redução de R\$6 mil em novembro de 2020. Representa 86% do valor total do ativo.

Contas a Receber

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000
Contas a Receber	Out/20	Nov/20
Clientes Incorporação	2.981	2.960
Clientes Incorporação (SPE)	141	162
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(3.122)	(3.122)
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(4.215)	(4.215)
Clientes Unidades Avulsas (SPE)	4.215	4.215
Total Contas a Receber - CP	0	0
Clientes Incorporação Longo Prazo	3.122	3.122
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	(2.953)	(2.953)
Total Contas a Receber - LP	169	169
Total de Contas a Receber	169	169

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000
Contas a Receber - Aging List	Out/20	Nov/20
Vencidos há mais de 360 dias	169	169
Total de Contas a Receber	169	169

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

Verificou-se que parte do saldo "Clientes Incorporação" foi reclassificado para "Clientes Incorporações (SPE)", não apresentando alterações no valor total de Contas a Receber.

No relatório de "Aging List" enviado pela Recuperanda, observa-se que a totalidade dos títulos em aberto estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias".

Balanço Patrimonial - Passivo

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000	
Balanço Patrimonial	Out/20	Nov/20	
Fornecedores	-	0	
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	45	43	
Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	
Contas a Pagar - CP	2.101	2.101	
Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	
Passivo Circulante	2.308	2.306	
Parcelamentos Tributários - LP	48	46	
Tributos Diferidos - LP	210	210	
Provisões para Demandas Judiciais	7.361	7.361	
Passivo não Circulante	7.619	7.618	
Capital Social	18.501	18.501	
Reservas de Lucros	3.842	3.842	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(15.856)	(15.859)	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.970)	(10.970)	
DRE	(4.886)	(4.888)	
Patrimônio Líquido	6.486	6.484	
TOTAL PASSIVO + PL	16.413	16.408	

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

Fornecedores: Apresentou em novembro de 2020 o saldo de R\$140 reais referente a Fornecedores Nacionais.

Coobrigações na Cessão de Recebíveis: tem como natureza as duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida. O saldo de R\$ 146 mil se manteve nos meses analisados.

Parcelamentos Tributários: houve redução de R\$ 2 mil no curto e no longo, referente as linhas de Parcelamento 60 Meses e Parcelamento PERT PGFN..

Tributos Diferidos: tratam-se de provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes. Percebe-se que não ocorreram movimentações durante o período analisado.

Contas a pagar – CP: a rubrica não demonstrou alteração durante o período analisado. sumarizou R\$ 2,1 milhões em novembro de 2020.

Provisões para Demandas Judiciais: registrou saldo de R\$ 7.3 milhões e novembro de 2020, não ocorrendo alteração durante os meses analisados.



Dívida Tributária

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000	
Dívida Tributária	Out/20	Nov/20	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	
Pis/Cofins/Csll Retido na Fonte a Recolher	0	0	
Parcelamento 60 Meses	26	23	
Parcelamento PERT PGFN	19	20	
Pis Diferido	0	0	
Cofins Diferido	(0)	(0)	
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	45	43	
Parcelamento 60 Meses	17	17	
Parcelamento PERT PGFN	31	30	
Pis Diferido	20	20	
Cofins Diferido	94	94	
Irpj Diferido	62	62	
Csll Diferido	34	34	
Total Dívida Tributária - LP	258	256	
Total Dívida Tributária	303	300	

A dívida tributária apresentou redução de R\$ 3 mil ao longo período analisado, devido as linhas de "Parcelamento 60 Meses" de curto prazo e "Parcelamento PERT PGFN" de curto e longo prazo.

Em novembro de 2020 a dívida tributária totalizou o montante de R\$ 300 mil.



Disponibilidade Operacional

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

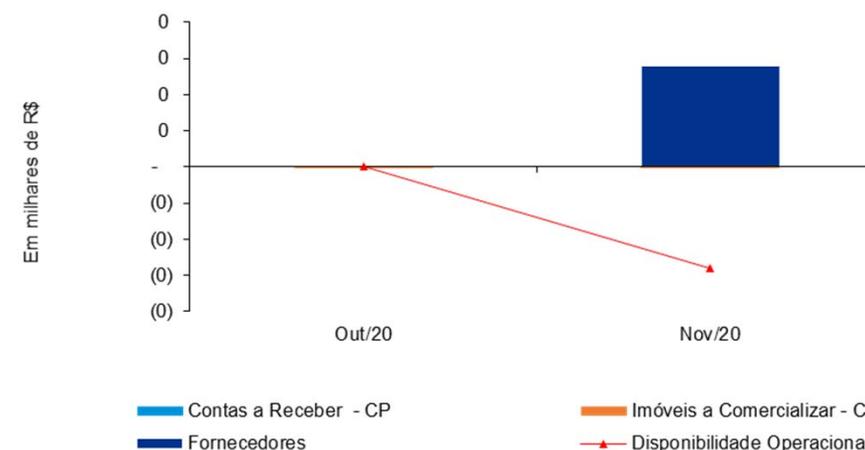
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000	
Disponibilidade Operacional	Out/20	Nov/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	
(-) Fornecedores	-	0	
Disponibilidade Operacional	0	(0)	

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

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

O indicador demonstra-se negativo em novembro de 2020, devido a rubrica de "Fornecedores" que apresentou saldo de R\$ 140 reais.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

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

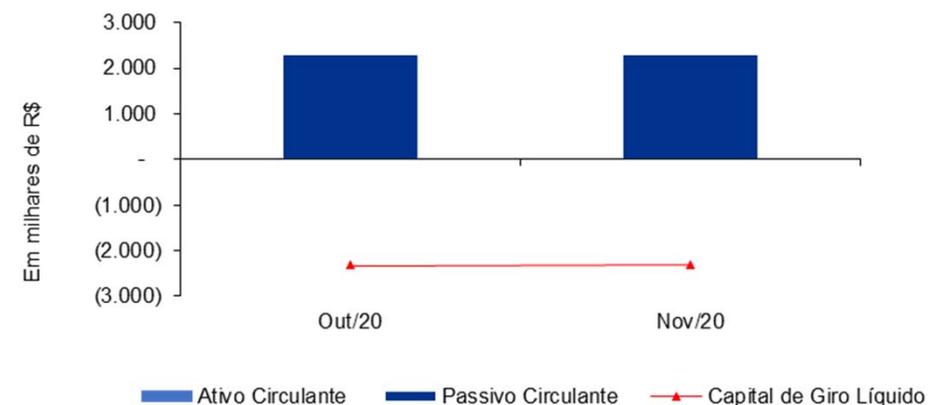
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000	
Capital de Giro Líquido	Out/20	Nov/20	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	(0)	(0)	
(A) Ativo Circulante	0	0	
(-) Fornecedores	-	0	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	45	43	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	
(-) Contas a Pagar - CP	2.101	2.101	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	
(B) Passivo Circulante	2.308	2.306	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(2.308)	(2.306)	

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

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 se mostrou negativo em todo o período, reduzindo o déficit em R\$ 2 mil devido ao "Parcelamentos Tributários - CP". O CGL totalizou R\$ R\$ 2.3 milhões negativos ao fim de novembro de 2020.

Capital de Giro Líquido



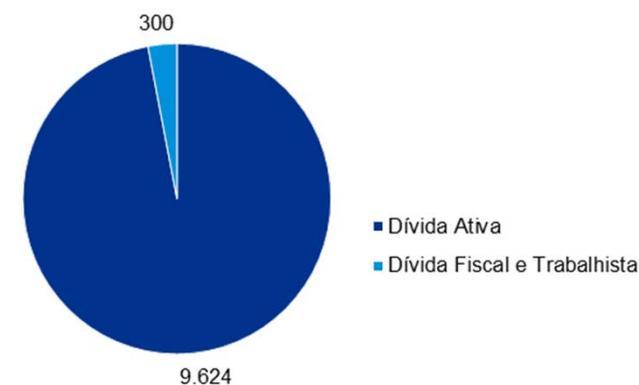
Dívida Financeira Líquida

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

Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Out/20	Nov/20	
(-) Fornecedores	-	0	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	146	146	
(-) Contas a Pagar - CP	2.101	2.101	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	15	15	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	7.361	7.361	
(A) Dívida Ativa	9.624	9.624	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	45	43	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	48	46	
(-) Tributos Diferidos - CP	(0)	(0)	
(-) Tributos Diferidos - LP	210	210	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	303	300	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	9.927	9.924	

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 (quando existentes).

O indicador apresentou leve redução de R\$ 3 mil entre outubro e novembro de 2020, em virtude da redução de “Parcelamentos Tributários – CP” e “Parcelamentos Tributários – LP”. Destaque para a Dívida Ativa, que representa 97% da Dívida Financeira Líquida.

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 Von Schilgen SPE Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Set/20	Out/20	Nov/20	Acum. Nov/20	
Deduções da Receita Bruta	(80)	-	-	(80)	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(80)	-	-	(80)	
Resultado Operacional Bruto	(80)	-	-	(80)	
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	(1)	(1)	(3)	
Despesas com Comercialização	(1)	-	-	(1)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(4.877)	(0)	-	(4.878)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(4.960)	(1)	(1)	(4.962)	
Receitas Financeiras	80	-	-	80	
Despesas Financeiras	(3)	(0)	(1)	(4)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(4.882)	(1)	(2)	(4.886)	
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(2)	-	-	(2)	
Resultado Líquido do Exercício	(4.884)	(1)	(2)	(4.888)	

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

A Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções da Receita Bruta e Custos**, entre o período de outubro e novembro de 2020.

As **Despesas Gerais e Administrativas** apresentou uma movimentação de R\$ 1 mil nos meses analisados, referente à assessoria e consultoria. Sumarizou R\$ 3 mil no acumulado do ano.

As **Despesas com Comercialização** não apresentou movimentação nos meses analisados. Sumarizou R\$ 1 mil ao fim de novembro de 2020, representados por manutenção com estoque e unidades concluídas.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: Não demonstrou movimentação significativa durante o período analisado. Totalizou em novembro de 2020 o valor acumulado de R\$ 4.8 milhões.

Receitas e Despesas Financeiras: As receitas não apresentaram alterações relevantes durante o período analisado, Já as despesas, apresentaram aumento de R\$ 1 mil durante os meses analisados, totalizando em novembro de 2020 o valor acumulado de R\$ 4 mil..

O resultado líquido do exercício sumarizou em novembro de 2020 déficit acumulado de R\$ 4,8 milhões.

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, 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