



# Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.

## Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

**KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, 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 mensal referente aos meses de janeiro a março de 2018, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Imóveis a Comercializar	8
Balanço Patrimonial - Passivo	9
Dívida tributária	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 janeiro a março de 2018 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 de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com 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

# 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.



# 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

**Quantidade em Estoque:** 1

**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 Estações Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	0	0	-	
Imóveis a Comercializar	459	460	460	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>459</b>	<b>460</b>	<b>460</b>	
Partes Relacionadas	10.698	10.696	10.692	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>10.698</b>	<b>10.696</b>	<b>10.692</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.158</b>	<b>11.155</b>	<b>11.152</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

**Caixa e Equivalentes de Caixa:** não apresentou saldos significativos durante o período analisado. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica entre os meses de janeiro a março de 2018.

**Imóveis a Comercializar:** apresentou aumento inferior a 1% entre o período analisado, devido ao acréscimo no saldo de "Imóveis Garantia de Obra" entre os meses de janeiro e fevereiro de 2018;

**Partes Relacionadas:** demonstrou retração inferior a 1% entre os meses de janeiro e março de 2018, devido a liquidação de recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

A rubrica de **Contas a Receber** não apresentou saldo relevante no período.

# Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.		R\$'000		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imóveis Garantia de Obra	318	319	319	
Apropriação do Custo	141	141	141	
Comissões S/ Vendas a Apropriar	1	1	1	
(-) Apropriação Comissões S/ Vendas	(1)	(1)	(1)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>459</b>	<b>460</b>	<b>460</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

- - -

Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imóveis em Estoques	1	1	1	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Identificou-se que a rubrica "Imóveis Garantia de Obra" apresentou aumento de R\$ 1 mil em fevereiro de 2018, referente ao IPTU sobre a unidade de imóvel em estoque.

A linha de Imóveis a Comercializar sumarizou o montante de R\$ 460 mil e refere-se a 1 (uma) unidade no edifício Spazio Dell Arte Ipiranga.





# 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 Estações Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Outras Obrigações Fiscais	103	96	96	
Parcelamentos Tributários - CP	26	26	26	
Tributos Diferidos - CP	14	14	14	
Contas a Pagar - CP	222	222	222	
Partes Relacionadas (Passivo)	219	219	219	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>585</b>	<b>577</b>	<b>577</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	168	167	166	
Tributos Diferidos - LP	12	12	12	
Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>180</b>	<b>179</b>	<b>178</b>	
Capital Social	4.052	4.052	4.052	
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	69	76	73	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.393</b>	<b>10.399</b>	<b>10.397</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>11.158</b>	<b>11.155</b>	<b>11.152</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Em janeiro de 2018, verificou-se que parte dos saldos das rubricas **Fornecedores** e **Provisões para Demandas Judiciais** foram reclassificados para a linha de **Partes Relacionadas (Passivo)**, devido a constituição da provisão para pagamento da 1º tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial, conforme prevê o plano homologado. Tais valores também foram relacionados na coligada "Viver Incorporadora e Construtora" na conta Partes Relacionadas (ativo) que em contrapartida realizou o aumento de capital para adimplemento das dívidas.

**Outras Obrigações Fiscais:** obteve retração de aproximadamente R\$ 8 mil, entre os meses de janeiro e março de 2018, referente a baixa de parte dos encargos sobre tributos no período.

**Parcelamentos Tributários:** houve reclassificação de R\$ 2 mil entre longo e curto prazo durante o 1º trimestre de 2018. Ademais, verificou-se os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

**Tributos Diferidos:** os saldos no curto e longo prazo não apresentaram variações significativas no período analisado, sendo que referem-se as obrigações com os impostos de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

As rubrica de **Contas a Pagar - CP e LP** não apresentaram variações nos 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 Quatro Estações Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
PIS a Recolher	0	0	0	
COFINS a Recolher	0	0	0	
Parcelamento PERT	47	1	1	
Desconto Encargos Parc. PERT	(12)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(33)	-	-	
Parcelamento PERT PGFN	25	25	25	
IRPJ a Recolher	0	0	0	
CSLL a Recolher	0	0	0	
Encargos Sobre Tributos	8	0	0	
PIS Diferido	2	2	2	
COFINS Diferido	11	11	11	
Secretaria Municipal de Finanças	95	95	95	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>143</b>	<b>136</b>	<b>136</b>	
Parcelamento PERT PGFN	168	167	166	
IRPJ Diferido	8	8	8	
CSLL Diferido	4	4	4	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>180</b>	<b>179</b>	<b>178</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>323</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que o total da dívida tributária de curto prazo apresentou decréscimo de R\$ 7 mil entre as competências do 1º trimestre de 2018, devido principalmente a baixa do parcelamento PERT realizado junto a Receita Federal do Brasil, pois segundo a Recuperanda tal montante será abatido do prejuízo da Holding

Já o saldo registrado no longo prazo, apresentou redução de R\$ 2 mil devido a reclassificação para o curto prazo, referente a linha de "Parcelamento PERT PGFN".

As referidas variações resultaram no decréscimo de R\$ 9 mil na dívida tributária total, que na competência de março de 2018 sumarizou o montante de R\$ 314 mil.



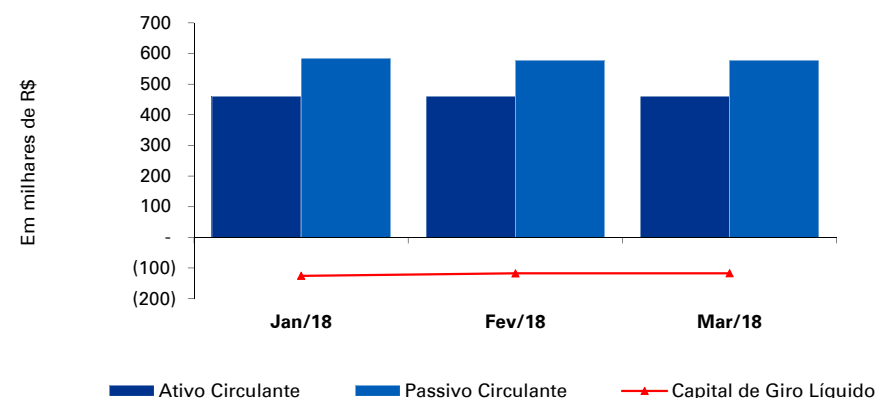
# Capital de Giro

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	0	0	-	
(+) Imóveis a Comercializar	459	460	460	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>459</b>	<b>460</b>	<b>460</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	103	96	96	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	26	26	26	
(-) Tributos Diferidos - CP	14	14	14	
(-) Contas a Pagar - CP	222	222	222	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	219	219	219	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>585</b>	<b>577</b>	<b>577</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(125)</b>	<b>(117)</b>	<b>(117)</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

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 Capital de Giro Líquido apresentou-se negativo durante todo o período analisado, com diminuição do déficit em R\$ 8 mil, devido ao aumento do ativo "Imóveis a Comercializar", juntamente com a diminuição do passivo "Outras Obrigações Fiscais". Totalizando em março de 2018 déficit de R\$ 117 mil.

As principais rubricas deste indicador são: Imóveis a Comercializar em R\$ 460 mil, Contas a Pagar em R\$ 222 mil e Partes Relacionadas em R\$ 219 mil.

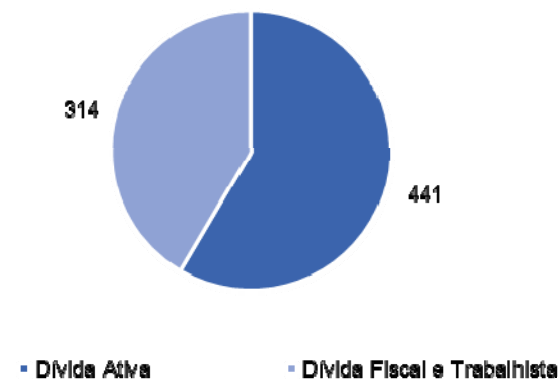
# Dívida Financeira Líquida

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

Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	2	-	-	
(-) Contas a pagar - CP	222	222	222	
(-) Contas a pagar - LP	(0)	(0)	(0)	
(-) Provisões para demandas judiciais	217	-	-	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	-	219	219	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>441</b>	<b>441</b>	<b>441</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	103	96	96	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	26	26	26	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	168	167	166	
(-) Tributos Diferidos - CP	14	14	14	
(-) Tributos Diferidos - LP	12	12	12	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>323</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>764</b>	<b>756</b>	<b>755</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Janeiro a Março de 2018.

Dívida Financeira Líquida - Março de 2018



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.

Observa-se decréscimo de 1% na dívida financeira líquida total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, tal movimentação ocorreu devido a retração dos passivos "Outras Obrigações Fiscais" e "Parcelamentos Tributários LP". Em março de 2018 a Dívida Financeira Líquida da Recuperanda sumariza o montante de R\$ 755 mil sendo segregada entre Dívida Ativa por 58% e Dívida Fiscal e Trabalhista por 42%.

# 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 Estações Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	(1)	(1)
Despesas com Comercialização	(3)	(3)	(0)	(6)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>(8)</b>
Receitas Financeiras	3	3	0	6
Despesas Financeiras	1	7	(1)	7
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>(2)</b>	<b>5</b>
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Diferida	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>(2)</b>	<b>5</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Janeiro a Março de 2018.

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receita de Imóveis, Deduções da Receita e Custos de Imóveis** entre os meses de janeiro a março de 2018.

Houve **Despesas Gerais e Administrativas** somente em março de 2018, referentes a custas processuais.

As **Despesas com Comercialização** ocorreram em todos as competências analisadas, devido a reconhecimento de provisão para devedores duvidosos.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** referem-se aos impostos PIS e COFINS entre os meses de janeiro a março de 2018.

**Receitas Financeiras:** apresentou saldo em janeiro e fevereiro de 2018, devido a apropriação da atualização monetária ocorrida no período.

**Despesas Financeiras:** a movimentação verificada durante os meses de janeiro e fevereiro de 2018, refere-se a inversão do registro dos Parcelamento PERT junto a Receita Federal do Brasil (conforme mencionado anteriormente neste relatório).

Com base nas variações supracitadas, o Resultado Líquido do exercício apresentou lucro acumulado de R\$ 5 mil.

# Cronograma Processual

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

<b>16/09/2016</b>	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
<b>29/09/2016</b>	• Deferimento da RJ
<b>21/10/2016</b>	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
<b>06/02/2017</b>	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
<b>10/04/2017</b>	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
<b>26/10/2017</b>	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
<b>22/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
<b>29/11/2017</b>	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
<b>07/12/2017</b>	• Homologação do PRJ
<b>12/01/2018</b>	• Início dos pagamentos

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,  
pede deferimento.

São Paulo, 5 de setembro de 2018.

**KPMG Corporate Finance Ltda.**  
**Administradora Judicial**  
Osana Mendonça  
OAB/SP 122.930