



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Condomínio Ereditá SPE Ltda.** (“Ereditá” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de janeiro a março de 2018, 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 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.	
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 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

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

Quantidade em Estoque: 1 unidade

Custo médio de unidade: R\$ 745 mil

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:



Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	0	0	
Contas a Receber - CP	637	638	641	
Imóveis a Comercializar	745	745	745	
Créditos Diversos	5	5	5	
Impostos e Contribuições a Compensar	111	111	111	
Ativo Circulante	1.498	1.500	1.502	
Partes Relacionadas	22.719	22.691	22.664	
Impostos e Contribuições a Compensar	18	18	18	
Ativo não Circulante	22.737	22.709	22.682	
TOTAL DO ATIVO	24.235	24.209	24.185	

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

Observa-se que no comparativo entre janeiro e março de 2018 o ativo apresentou diminuição de R\$ 51 mil, referente às seguintes variações:

Contas a Receber: demonstrou aumento de R\$ 4 mil, referente a atualização dos valores dos recebíveis, uma vez que todos os títulos registrados encontram-se vencidos.

Partes Relacionadas: diminuiu R\$ 55 mil em março de 2018. O saldo refere-se a valores a receber junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.".

A rubrica **Imóveis a Comercializar** sumarizou R\$ 745 mil, sendo representado por 1 (uma) unidade disponível para venda em estoque durante o período analisado.

As demais contas não apresentaram variações significativas durante o período analisado.



Contas a Receber

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Cientes Incorporação	637	638	641	
Cientes Incorporação (SPE)	(0)	(0)	(0)	
Total de Contas a Receber	637	638	641	

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Vencidos	637	638	641	
Total de Contas a Receber	637	638	641	

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

Verificou-se no 1º trimestre de 2018 aumento de R\$ 4 mil na linha de Cliente Incorporação, devido a atualização monetária dos recebíveis. Ressaltamos que não houve recebimentos de clientes durante o período analisado.

A Recuperanda apresentou o relatório "aging list" do Contas a Receber onde verifica-se que a totalidade dos títulos estão classificados como "Vencidos".



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Fornecedores	8	8	8	
Outras Obrigações Fiscais	37	37	37	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	(1.337)	333	334	
Tributos Diferidos - CP	23	23	23	
Contas a Pagar - CP	131	131	131	
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7	
Partes Relacionadas (Passivo)	946	946	946	
Passivo Circulante	(184)	1.485	1.487	
Parcelamentos Tributários - LP	3.241	3.232	3.219	
Tributos Diferidos - LP	20	20	20	
Contas a Pagar - LP	(0)	-	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	525	525	442	
Passivo não Circulante	3.785	3.777	3.682	
Capital Social	14.301	14.301	14.301	
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	2.848	1.160	1.229	
Patrimônio Líquido	20.634	18.947	19.016	
TOTAL PASSIVO + PL	24.235	24.209	24.185	

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

Outras Obrigações Fiscais apresentou saldo de R\$ 37 mil, referente às obrigações com IPTU registradas na linha "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)".

Parcelamentos Tributários do curto prazo apresentou variação relevante de saldo em fevereiro de 2018, devido aos ajustes na apuração dos parcelamentos PERT realizados junto a Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Já os saldos registrados no longo prazo vem sendo apropriado mensalmente para o curto prazo. Ademais, verificou-se os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir demonstraremos a abertura analítica do dívida tributária.

Em janeiro de 2018, verificou-se que os saldos de **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 foram também registrados no Partes Relacionadas (ativo) da coligada "Viver Incorporadora e Construtora" que em contrapartida realizou o aumento de capital para adimplimento das dívidas.

Provisões para Demandas Judiciais reduziu R\$ 83 mil pertinente a atualização de valores de um processo trabalhista e baixa de 1 (um) processo cível.

O **Patrimônio Líquido** é composto de Capital Social, Reserva de lucros (inalterados) e Lucro e/ou Prejuízo acumulado, que reduziu em 57%.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	-	-	
PIS/COFINS/CSLL Retido a Recolher	0	-	-	
Parcelamento 60 Meses	21	21	21	
Parcelamento PERT	1.139	7	7	
Desconto Encargos Parc. PERT	(2.618)	-	-	
Abatimento Parc. PERT	(182)	-	-	
Parcelamento PERT PGFN	303	305	306	
PIS Diferido	4	4	4	
COFINS Diferido	19	19	19	
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	37	37	37	
Total Dívida Tributária - CP	(1.277)	393	395	
Parcelamento 60 Meses	14	13	11	
Parcelamento PERT PGFN	3.226	3.219	3.208	
IRPJ Diferido	13	13	13	
CSLL Diferido	7	7	7	
Total Dívida Tributária - LP	3.260	3.252	3.239	
Total Dívida Tributária	1.984	3.645	3.634	

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

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo oscilaram durante o período, 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.

Em janeiro, observa-se que o montante de desconto de encargos está maior que o valor somado dos parcelamentos. Isso ocorreu devido a realização de ajuste contábil; conforme informado, a Recuperanda não sabia ao certo quanto seria abatido do desconto recebido do REFIS antigo que rescindiram, então provisionaram pela base histórica, contudo após a consolidação do parcelamento PERT junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional houve a conciliação do valor e respectivo acerto contábil.

No longo prazo, observa-se que não houveram variações relevantes nos saldos.

As referidas movimentações resultaram no aumento da dívida tributária em R\$ 1.6 milhão, a qual sumarizou R\$ 3.6 milhões em março de 2018.

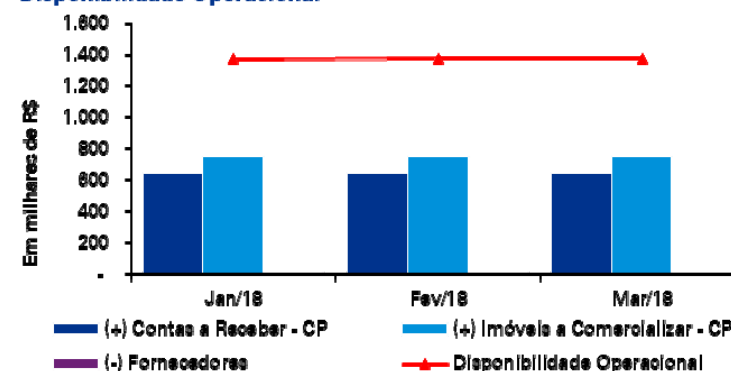
Disponibilidade Operacional

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Contas a Receber - CP	637	638	641	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	745	745	745	
(-) Fornecedores	8	8	8	
Disponibilidade Operacional	1.374	1.375	1.378	

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

Disponibilidade Operacional



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 positivo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

O saldo demonstrou-se positivo (conforme supracitado), em razão da relevância substancial das rubricas de Contas a Receber e Imóveis a Comercializar em relação as obrigações junto a Fornecedores.

A Recuperanda apresentou aumento de R\$ 4 mil na Disponibilidade Operacional, sumarizando o montante de R\$ 1.3 milhão em março de 2018.

Capital de Giro Líquido

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

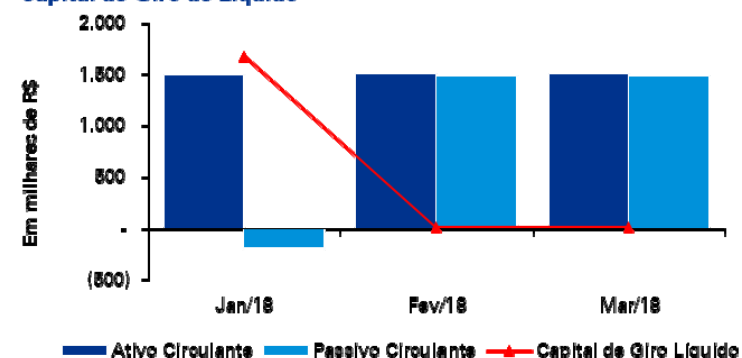
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	637	638	641	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	745	745	745	
(+) Créditos Diversos	5	5	5	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	111	111	111	
(A) Ativo Circulante	1.498	1.500	1.502	
(-) Fornecedores	8	8	8	
(-) Outras Obrigações Fiscais	37	37	37	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	(1.337)	333	334	
(-) Tributos Diferidos - CP	23	23	23	
(-) Contas a Pagar - CP	131	131	131	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7	
(-) Partes Relacionadas	946	946	946	
(B) Passivo Circulante	(184)	1.485	1.487	
(A-B) Capital de Giro Líquido	1.683	14	15	

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

Observa-se que o Capital de Giro apresentou saldo positivo nos meses analisados, com queda de 99% do resultado deste indicador, em virtude da movimentação de "Parcelamento Tributário – CP" no passivo circulante. O ativo circulante por sua vez apresentou aumento em "Contas a receber" em R\$ 4 mil.

As referidas variações resultaram no valor de R\$ 15 mil no CGL em março de 2018.

Capital de Giro de 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.

Dívida Financeira Líquida

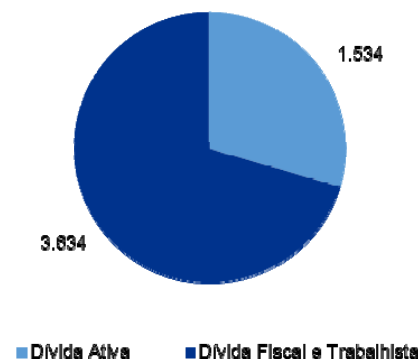
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/18	Fev/18	Mar/18	
(-) Fornecedores	8	8	8	
(-) Contas a Pagar - CP	131	131	131	
(-) Contas a Pagar - LP	(0)	-	(0)	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	946	946	946	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	525	525	442	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	0	0	
(A) Dívida Ativa	1.617	1.617	1.534	
(-) Outras Obrigações Fiscais	37	37	37	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	(1.337)	333	334	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	3.241	3.232	3.219	
(-) Tributos Diferidos - CP	23	23	23	
(-) Tributos Diferidos - LP	20	20	20	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	1.984	3.645	3.634	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	3.601	5.262	5.168	

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

Identifica-se que a dívida financeira líquida total apresentou aumento de R\$ 1.5 milhão no primeiro trimestre de 2018, em consequência da variação no saldo dos "Parcelamentos Tributários - CP" e retração no saldo das "Provisões para Demandas Judiciais" em R\$ 83 mil. Em março de 2018, a dívida total sumarizou R\$ 5.1 milhões, sendo representada por 30% da dívida ativa e 70% pela dívida fiscal e trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total - Em milhares de R\$



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.

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 Condominio Eredita SPE Ltda.				R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Mar/18 Acum.
Custos dos Imóveis	-	(0)	(0)	(1)
Custos dos Imóveis	-	(0)	(0)	(1)
% Receita Operacional Líquida	0%	0%	0%	0%
Resultado Operacional Bruto	-	(0)	(0)	(1)
Despesas Gerais e Administrativas	(1)	-	-	(1)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(0)	(0)	83	83
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1)	(1)	83	81
Receitas Financeiras	2	2	3	6
Despesas Financeiras	7	(1.689)	(16)	(1.698)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	8	(1.688)	69	(1.610)
Provisão CSLL e IR - Diferida	(0)	(0)	(0)	(0)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	8	(1.688)	69	(1.610)

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

A Recuperanda não apresentou **Receitas Bruta e Deduções da Receita** entre os meses de janeiro a março de 2018, pois não ocorreram vendas nesse período.

As principais variações ocorreram nas contas:

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: observa-se variação de R\$ 83 mil em março de 2018 referente a atualização de valores de 1 (um) processo trabalhista e baixa de 1 (um) processo cível.

Receitas Financeiras: apresentou saldo de R\$ 6 mil no acumulado de março de 2018, referente a atualização monetária.

Despesas Financeiras: a alta variação em fevereiro refere-se ao ajuste realizado em juros sobre tributos, referente ao PERT, conforme mencionado anteriormente nesse relatório.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março de 2018 prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 1.6 milhão.

Cronograma Processual

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

16/09/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
07/12/2017	• Homologação do PRJ
21/05/2018	• 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