



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2019

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 2019, 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 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 janeiro a março de 2019 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

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

Sem unidades 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:



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/19	Fev/19	Mar/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
Contas a Receber - CP	706	638	640	
Imóveis a Comercializar	0	0	0	
Créditos Diversos	232	232	232	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	111	111	111	
Ativo Circulante	1.049	981	983	
Partes Relacionadas	21.970	21.934	21.796	
Impostos e Contribuições a Compensar - LP	18	18	18	
Ativo não Circulante	21.988	21.952	21.815	
TOTAL DO ATIVO	23.037	22.933	22.798	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

Realizando o comparativo entre os meses de janeiro e março de 2019, verificou-se que o Ativo total apresentou retração de R\$ 239 mil, devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variações significativas durante o 1º trimestre de 2019. Nessa rubrica transitam os recebimentos da carteira de crédito, sendo posteriormente repassados para a conta corrente da *Holding*. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem o saldo registrado durante os meses analisados e não foram verificadas divergências.

Contas a Receber: demonstrou retração equivalente a R\$ 66 mil no mês de fevereiro de 2019, referente ao desconto concedido ao cliente específico. A seguir será realizada a abertura analítica dos saldos e análise dos vencimentos com base no relatório "*Aging List*".

Partes Relacionadas: registrou consecutivos decréscimos no trimestre (R\$ 173 mil) referindo-se a valores a receber junto a *Holding* e a coligada "Viver Empreendimentos Ltda".

As contas de **Imóveis a Comercializar**, **Créditos Diversos**, **Impostos e Contribuições a Compensar CP e LP** não apresentaram movimentações significativas no período.

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/19	Fev/19	Mar/19	
Clientes Incorporação	709	642	644	
Clientes Incorporação (SPE)	(3)	(4)	(4)	
Total de Contas a Receber	706	638	640	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
Vencidos até 180 dias	67	-	-	
Vencidos a mais de 360 dias	639	638	640	
Total de Contas a Receber	706	638	640	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

Verificou-se retração de R\$ 65 mil na linha de Cliente Incorporação, referente a 1 (um) desconto concedido em fevereiro de 2019

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do Contas a Receber, onde verificou-se que no mês de março de 2019, 100% dos títulos registrados estão vencidos a mais de 360 (trezentos e sessenta) dias. Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda avalie a constituição de provisões para devedores duvidosos.

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/19	Fev/19	Mar/19	
Fornecedores	48	48	58	
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
Parcelamentos Tributários - CP	393	351	349	
Tributos Diferidos - CP	26	23	23	
Contas a Pagar - CP	36	36	36	
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7	
Provisões para Garantia - CP	4	4	4	
Passivo Circulante	514	470	479	
Parcelamentos Tributários - LP	3.229	3.170	3.154	
Tributos Diferidos - LP	22	20	20	
Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	1.475	1.475	1.496	
Passivo não Circulante	4.726	4.664	4.670	
Capital Social	14.301	14.301	14.301	
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	11	13	(138)	
Patrimônio Líquido	17.798	17.799	17.649	
TOTAL PASSIVO + PL	23.037	22.933	22.798	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

Fornecedores: apresentou incremento de R\$ 10 mil em março, devido ao registro de créditos concursais listados na 3º tranche de ações da Holding. Finalizou o exercício fiscal com saldo de R\$ 58 mil.

Parcelamentos Tributários: a movimentação deficitária equivalente a R\$ 44 mil verificada na rubrica supracitada refere-se a redução no "Parcelamento 60 meses" e "Parcelamento PERT PGFN". Adicionalmente, verificou-se os comprovantes de arrecadação do parcelamento junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir será exposta a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: referem-se a provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; ambas as rubricas demonstraram modestas alterações, sumarizando em março de 2019 os saldos de R\$ 23 mil e R\$ 20 mil, respectivamente.

Contas a Pagar - CP: apresentou acréscimo de R\$ 1 mil no período em análise, devido a atualização monetária de créditos condominiais em aberto.

Provisões para Demandas Judiciais: houve acréscimo equivalente a R\$ 21 mil em janeiro de 2019, justificado pela entrada de 1 (um) novo processo civil.

As demais rubricas do Passivo não apresentaram variação significativa no período.



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/19	Fev/19	Mar/19	
Parcelamento 60 Meses	71	54	50	
Parcelamento PERT PGFN	322	298	299	
PIS Diferido	5	4	4	
COFINS Diferido	21	19	19	
Secretaria Municipal de Finanças	-	0	0	
Total Dívida Tributária - CP	418	375	372	
Parcelamento 60 Meses	128	80	77	
Parcelamento PERT PGFN	3.101	3.090	3.077	
IRPJ Diferido	14	13	13	
CSLL Diferido	8	7	7	
Total Dívida Tributária - LP	3.251	3.189	3.174	
Total Dívida Tributária	3.669	3.564	3.546	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

De acordo com a composição analítica, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo apresentaram retração de 11% durante o período em análise, devido principalmente, ao decréscimo do parcelamento 60 meses em R\$ 21 mil.

No longo prazo, observa-se redução de 2% sendo que as rubricas "Parcelamento 60 meses" e "Parcelamento PERT PGFN" apresentaram variação deficitária equivalente a R\$ 50 mil e R\$ 25 mil, nesta ordem.

Tais movimentações resultaram na redução da Dívida Tributária em R\$ 123 mil, a qual sumarizou R\$ 3.5 milhões em janeiro de 2019.

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/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Contas a Receber - CP	706	638	640	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	0	0	0	
(-) Fornecedores	48	48	58	
Disponibilidade Operacional	657	589	582	

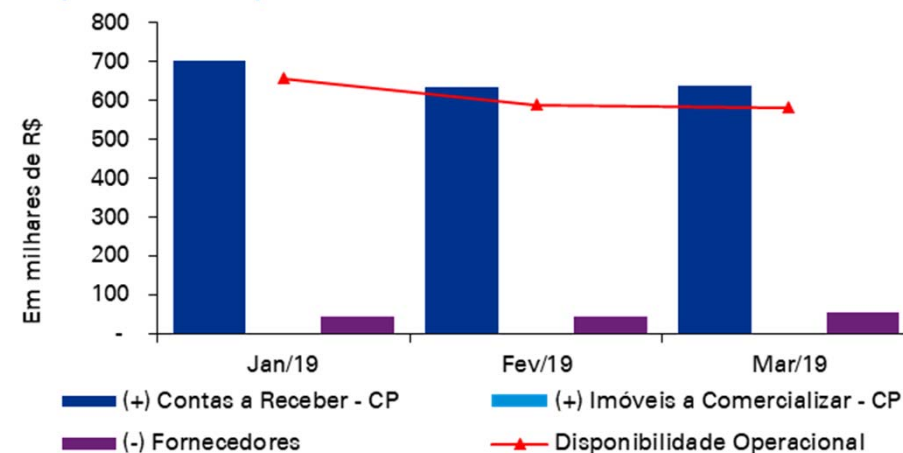
Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a junho de 2019;

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.

Entre janeiro e março de 2019, houve retração de R\$ 76 mil neste indicador, justificada pela queda de "Contas a Receber - CP" em R\$ 66 mil, principalmente.

A Disponibilidade Operacional sumariou em janeiro de 2019 o montante de R\$ 582 mil.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

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

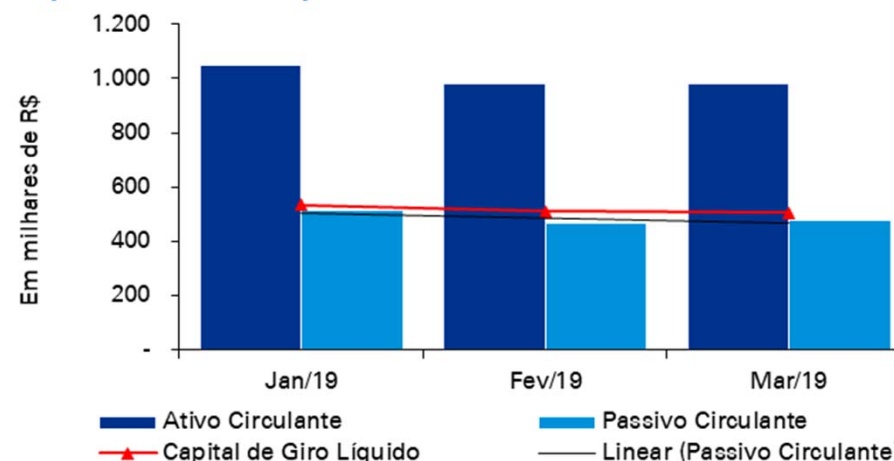
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
(+) Contas a Receber - CP	706	638	640	
(+) Imóveis a Comercializar	0	0	0	
(+) Créditos Diversos	232	232	232	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	111	111	111	
(A) Ativo Circulante	1.049	981	983	
(-) Fornecedores	48	48	58	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	393	351	349	
(-) Tributos Diferidos - CP	26	23	23	
(-) Contas a Pagar - CP	36	36	36	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7	
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	4	
(B) Passivo Circulante	514	470	479	
(A-B) Capital de Giro Líquido	535	511	505	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a junho de 2019;

Demonstrou queda de 6% no saldo no período analisado, variação de R\$ 31 mil em comparativo aos meses de janeiro e março de 2019, movimentação justificada pela variação deficitária nas contas de "Contas a Receber - CP" em R\$ 66 mil, no Ativo Circulante, e em "Parcelamentos Tributários - CP" em R\$ 44 mil, principalmente.

O índice CGL sumarizou em março de 2019 o montante equivalente a R\$ 505 mil..

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

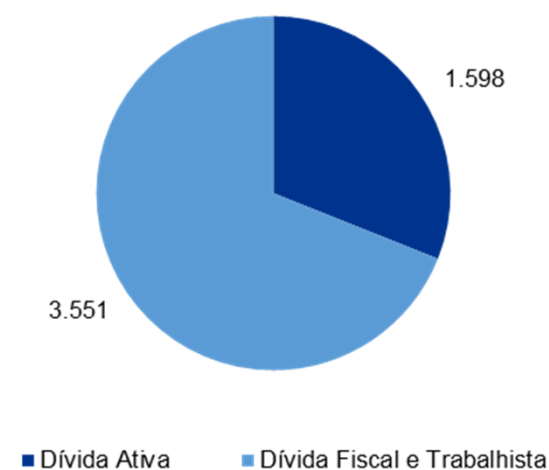
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jan/19	Fev/19	Mar/19	
(-) Fornecedores	48	48	58	
(-) Contas a Pagar - CP	36	36	36	
(-) Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.475	1.475	1.496	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1	
(A) Dívida Ativa	1.565	1.565	1.598	
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	393	351	349	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	3.229	3.170	3.154	
(-) Tributos Diferidos - CP	26	23	23	
(-) Tributos Diferidos - LP	22	20	20	
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	4	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.674	3.568	3.551	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.239	5.133	5.148	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019;

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 retração de 2% durante o 1º trimestre de 2019, em consequência, principalmente, ao decréscimo nos Parcelamentos Tributários de curto e longo prazo em R\$ 44 mil e R\$ 75 mil, respectivamente. Em janeiro de 2019, a dívida total sumarizou R\$ 5.1 milhões, sendo representada por 31% da Dívida Ativa e 69% pela Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total



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)	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Mar/19 Acum.	
Receita Operacional Bruta	-	0	-	0	
Receita de Imóveis	-	0	-	0	
Deduções da Receita Bruta	-	-	-	-	
Resultado Operacional Bruto	-	0	-	0	
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	(0)	(0)	
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	2	(135)	(133)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(0)	2	(135)	(133)	
Despesas Financeiras	(17)	(3)	(15)	(35)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(17)	(0)	(150)	(168)	
Provisão CSLL e IR - Diferido	0	2	(0)	2	
Lucro (prejuízo) do exercício	(17)	2	(150)	(166)	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019;

A partir da Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, constatou-se que não houve vendas ou distratos durante o 1º trimestre de 2019, não apresentando então movimentação relevante nas contas de **Receita de Imóveis**, **Deduções da Receita** e **Custos dos Imóveis** nos meses em análise.

O grupo de despesas está assim dividido:

Despesas Gerais e Administrativas: refere-se ao desembolso com impostos, taxas, assessoria/consultoria e cartórios, não havendo variação expressiva no período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: em março de 2019 verificou-se a variação de R\$ 133 mil. Tal registro é decorrente, principalmente do registro de provisão para contingências classificadas como perdas prováveis na base de processos da Recuperanda.

Despesas Financeiras: demonstrou maior variação em março equivalente a 15%, explicada por despesas com multas e juros sobre tributos.

O resultado líquido do exercício sumarizou em março de 2019 prejuízo contábil acumulado de R\$ 166 mil.



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, 21 de novembro de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4