



Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho 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 Quatro Estações Ltda.** ("Quatro estações" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de abril a junho de 2019, 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 abril a junho 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.	
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.

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 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 (uma) unidade em estoque.

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Imóveis a Comercializar	552	548	562	
Ativo Circulante	552	548	562	
Partes Relacionadas	10.606	10.603	10.601	
Ativo não Circulante	10.606	10.603	10.601	
TOTAL DO ATIVO	11.157	11.151	11.163	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou variações significativas durante o 2º trimestre de 2019. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõe a referida rubrica entre os meses de abril a junho e não houve divergências.

Imóveis a Comercializar: apresentou aumento de R\$ 10 mil entre os meses analisados, devido ao acréscimo da "Imóveis Garantia de Obra" em junho de 2019, totalizando o montante de R\$ 562 mil

Partes Relacionadas: houve redução inferior a 1% no comparativo entre as competências, referindo-se a recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Imóveis Garantia de Obra	411	407	421	
Apropriação do Custo	141	141	141	
Total de Imóveis a Comercializar	552	548	562	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Imóveis em Estoques	1	1	1	
Total de Imóveis a Comercializar	1	1	1	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

Na composição apresentada pela Recuperanda, observa-se que a rubrica "Imóveis Garantia de Obra" apresentou aumento de R\$ 10 mil em, devido a capitalização de despesas condominiais e de IPTU.

A linha de Imóveis a Comercializar sumarizou o montante de R\$ 562 mil, referindo-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	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Outras Obrigações Fiscais	126	126	127
Parcelamentos Tributários - CP	25	25	26
Tributos Diferidos - CP	15	15	15
Contas a Pagar - CP	286	286	299
Passivo Circulante	452	452	467
Parcelamentos Tributários - LP	148	146	145
Tributos Diferidos - LP	13	13	13
Provisões para Demandas Judiciais	214	214	214
Passivo não Circulante	375	373	372
Capital Social	4.052	4.052	4.052
Reservas de Lucros	6.272	6.272	6.272
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	7	2	1
Patrimônio Líquido	10.331	10.326	10.325
TOTAL PASSIVO + PL	11.157	11.151	11.163

Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou aumento de R\$ 1 mil, no mês de junho de 2019, em razão do registro de obrigações parciais com IPTU.

Parcelamentos Tributários: o curto prazo apresentou modesta elevação, em razão de reclassificações advindas do longo prazo. No trimestre houve pagamentos mensais dos parcelamentos, sendo que a Recuperanda disponibilizou os respectivos comprovantes a esta Administradora Judicial. A seguir será exibida a composição da dívida tributária.

Contas a Pagar - CP: identificou-se aumento de R\$ 13 mil em junho, devido a rubrica "Contas a Pagar (SPE)" que é composta por despesas condominiais, totalizando ao fim do 2º trimestre o valor de R\$ 299 mil.

As rubricas de **Provisões para Demandas Judiciais** e **Tributos Diferidos de curto e longo prazo** não apresentaram saldos e/ou variações significativos 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 Quatro Estações Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
Parcelamento PERT PGFN	25	25	26	
PIS Diferido	3	3	3	
COFINS Diferido	12	13	13	
Secretaria Municipal de Finanças	5	5	5	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	121	121	122	
Total Dívida Tributária - CP	166	166	168	
Parcelamento PERT PGFN	148	146	145	
IRPJ Diferido	8	8	8	
CSLL Diferido	4	5	5	
Total Dívida Tributária - LP	161	159	158	
Total Dívida Tributária	327	326	326	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que o total da dívida tributária de curto prazo apresentou aumento de R\$ 2 mil, visto a movimentação das linhas "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", referindo-se as despesas com IPTU e "Parcelamento PERT PGFN".

O longo prazo obteve redução de R\$ 3 mil no mesmo período, em virtude dos pagamentos e reclassificações dos "Parcelamento PERT PGFN".

A dívida tributária total sumarizou R\$ 326 mil no mês de junho de 2019.

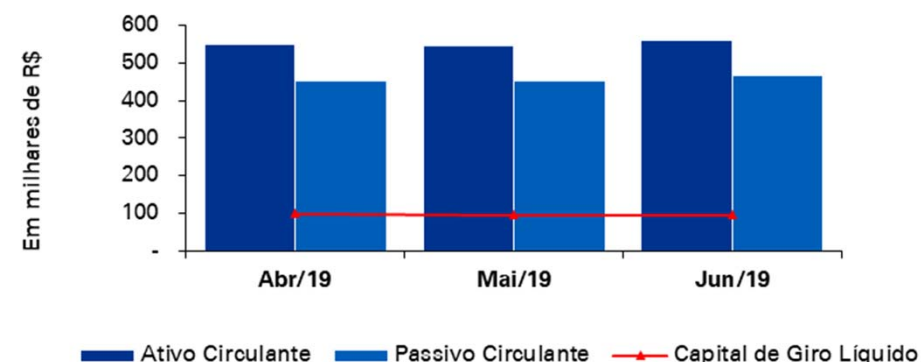
Capital de Giro

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Imóveis a Comercializar	552	548	562	
(A) Ativo Circulante	552	548	562	
(-) Outras Obrigações Fiscais	126	126	127	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	25	25	26	
(-) Tributos Diferidos - CP	15	15	15	
(-) Contas a Pagar - CP	286	286	299	
(B) Passivo Circulante	452	452	467	
(A-B) Capital de Giro Líquido	100	96	95	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

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.

Mesmo com os acréscimo nas rubricas "Outras Obrigações Fiscais" e "Contas a Pagar" em R\$ 1 mil e R\$ 13 mil, respectivamente, o indicador demonstra-se positivo em todas as competências analisadas, justificado pela relevância da linha de "Imóveis a Comercializar".

O CGL totalizou saldo superávit de R\$ 95 mil no mês de junho de 2019.

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19	
(-) Contas a pagar - CP	286	286	299	
(-) Provisões para demandas judiciais	214	214	214	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(A) Dívida Ativa	499	499	512	
(-) Outras Obrigações Fiscais	126	126	127	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	25	25	26	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	148	146	145	
(-) Tributos Diferidos - CP	15	15	15	
(-) Tributos Diferidos - LP	13	13	13	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	327	326	326	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	826	825	838	

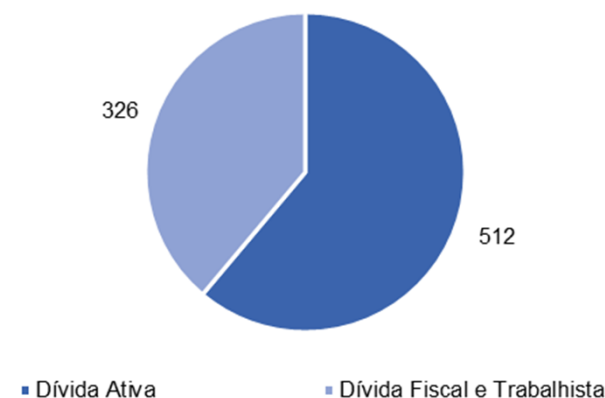
Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao período de abril a junho de 2019.

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.

Identificou-se acréscimo de R\$ 13 mil na dívida financeira líquida total da Recuperanda, sendo tal movimentação referente aos passivos “Contas a Pagar” e “Outras Obrigações Fiscais”.

Em junho de 2019 a Dívida Financeira Líquida da Recuperanda sumarizou o montante de R\$ 838 mil, sendo composta por 61% de Dívida Ativa e 39% por Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/2019



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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
Despesas com Comercialização	1	(5)	(4)	(2)	(10)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3	(0)	(4)	(0)	(1)
Resultado antes do Resultado Financeiro	4	(6)	(8)	(2)	(12)
Receitas Financeiras	-	4	4	2	10
Despesas Financeiras	(3)	0	(1)	(1)	(5)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	0	(1)	(5)	(1)	(7)
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Diferida	0	(0)	(0)	(0)	(0)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	0	(1)	(5)	(1)	(7)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de abril a junho de 2019.

A Demonstração do Resultado do Exercício não apresentou **Receita de Imóveis**, **Deduções da Receita** e **Custos de Imóveis** no período analisado.

As principais variações do 2º trimestre de 2019 ocorreram nas linhas de **Despesas com Comercialização** referente a apropriação de gastos com divulgação/publicidade e **Outras Receitas (Despesas) Operacionais**, devido a apropriação de PIS/COFINS sobre ganhos com os passivo contingentes.

As **Despesas Financeiras** apropriaram saldos com desconto concedidos, comissões e despesas bancárias, enquanto as **Receitas Financeiras** auferiram ganhos com correção monetária e juros ativos.

Com base nas variações supracitadas, o Resultado Líquido do exercício apresentou prejuízo acumulado de R\$ 7 mil até junho de 2019.



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)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
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, 3 de janeiro de 2020.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4