



# 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

<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.

## **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	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>552</b>	<b>548</b>	<b>562</b>	
Partes Relacionadas	10.606	10.603	10.601	
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>10.606</b>	<b>10.603</b>	<b>10.601</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.157</b>	<b>11.151</b>	<b>11.163</b>	

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	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>552</b>	<b>548</b>	<b>562</b>	

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	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

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	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>452</b>	<b>452</b>	<b>467</b>	
Parcelamentos Tributários - LP	148	146	145	
Tributos Diferidos - LP	13	13	13	
Provisões para Demandas Judiciais	214	214	214	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	
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	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.331</b>	<b>10.326</b>	<b>10.325</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>11.157</b>	<b>11.151</b>	<b>11.163</b>	

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	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>168</b>	
Parcelamento PERT PGFN	148	146	145	
IRPJ Diferido	8	8	8	
CSLL Diferido	4	5	5	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>161</b>	<b>159</b>	<b>158</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>326</b>	

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.

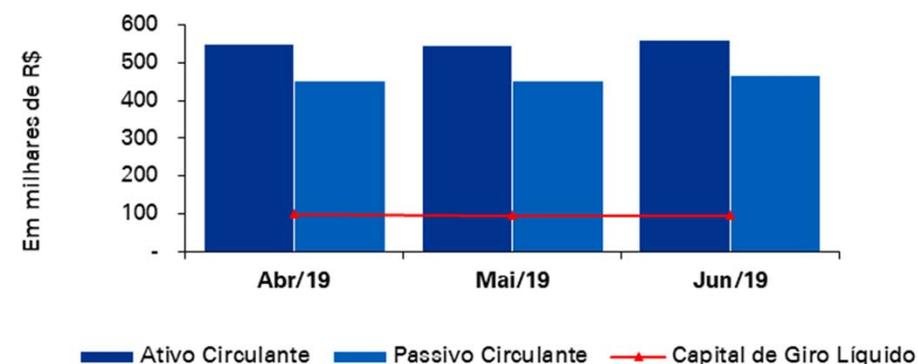
# Capital de Giro

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	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>552</b>	<b>548</b>	<b>562</b>	
(-) 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>(B) Passivo Circulante</b>	<b>452</b>	<b>452</b>	<b>467</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>95</b>	

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.

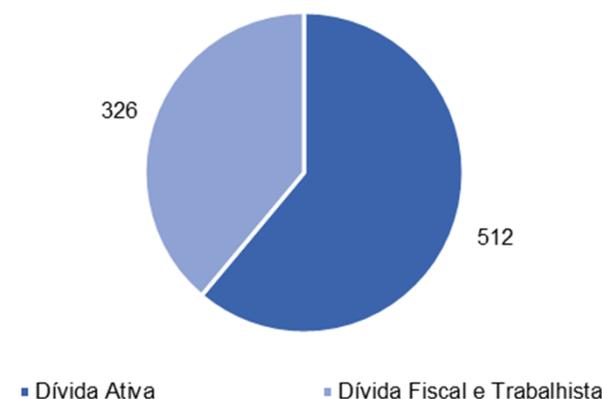
# Dívida Financeira Líquida

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	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>499</b>	<b>499</b>	<b>512</b>	
(-) 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>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>326</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>826</b>	<b>825</b>	<b>838</b>	

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

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/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.

# 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)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>4</b>	<b>(6)</b>	<b>(8)</b>	<b>(2)</b>	<b>(12)</b>
Receitas Financeiras	-	4	4	2	10
Despesas Financeiras	(3)	0	(1)	(1)	(5)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>(1)</b>	<b>(7)</b>
Provisão para Contribuição Social e I.R. - Diferida	0	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Lucro (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>(1)</b>	<b>(7)</b>

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

<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>21/05/2018</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, 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