



Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE 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 Condomínio Ereditá SPE Ltda.** ("Ereditá" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de abril a junho 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

Dante 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 áreas 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.



© 2020 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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

Não existe nenhuma unidade disponível em estoque, todas unidades foram vendidas.

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:



Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
Contas a Receber - CP	22	645	649
Imóveis a Comercializar	0	0	0
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	111	111	111
Ativo Circulante	133	757	760
Contas a Receber	620	0	0
Partes Relacionadas	21.760	21.716	21.678
Impostos e Contribuições a Compensar - LP	18	18	18
Créditos Diversos	232	232	232
Ativo não Circulante	22.631	21.966	21.929
TOTAL DO ATIVO	22.764	22.723	22.689

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

Com base no Balanço Patrimonial dos meses de abril e junho de 2019, verificou-se que o ativo total apresentou leve redução de R\$ 75 mil, (inferior a 1%), devido às seguintes variações:

Caixa e Equivalentes de Caixa: não demonstrou variação entre os meses de abril a junho de 2019. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial 100% dos extratos bancários que compõem a rubrica supracitada e não foram encontradas divergências.

Contas a Receber: houve reclassificação do longo para o curto prazo no mês de maio. Conforme explicado pela Recuperanda foram constituídas provisões de perdas para recebíveis de clientes com ações judiciais ativas, visando cobrir o riscos da carteira não se realizar, estornando os custos das unidades para os estoques na linha de imóveis a comercializar. Essa estimativa é realizada com base na análise de informações históricas dos processos judiciais. Ao fim do 2º trimestre totaliza R\$ 649 mil. Adicionalmente será exposta a abertura analítica dos saldos com base no relatório "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Partes Relacionadas: conta de maior representatividade do ativo em 96%, registrou modesta redução durante o 2º trimestre, totalizando R\$ 21.7 milhões em junho de 2019.

As contas de **Imóveis a Comercializar, Créditos Diversos, Impostos e Contribuições a Compensar CP - 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		Abr/19	Mai/19	Jun/19
Clientes Incorporação		646	649	653
Clientes Incorporação (SPE)		(4)	(4)	(4)
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)		(620)	(0)	(0)
Total de Contas a Receber		22	645	649

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

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List		Abr/19	Mai/19	Jun/19
Vencidos a mais de 360 dias		22	645	649
Total de Contas a Receber		22	645	649

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

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do Contas a Receber, onde verificou-se que no mês de junho 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.

Conforme informado anteriormente neste relatório, em maio houve a reclassificação do longo para o curto prazo, oriundo da conciliação/constituição de novas provisões no período.

Balanço 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		
Balanço Patrimonial	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Fornecedores	58	64	61
Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0
Parcelamentos Tributários - CP	347	346	344
Tributos Diferidos - CP	1	24	24
Contas a Pagar - CP	36	36	226
Adiantamentos de Clientes - CP	7	7	7
Provisões para Garantia - CP	4	4	-
Passivo Circulante	454	481	662
Parcelamentos Tributários - LP	3.138	3.123	3.108
Tributos Diferidos - LP	42	20	20
Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)
Provisões para Demandas Judiciais	1.496	1.496	1.396
Passivo não Circulante	4.677	4.639	4.524
Capital Social	14.301	14.301	14.301
Reservas de Lucros	3.486	3.486	3.486
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(153)	(184)	(283)
Patrimônio Líquido	17.633	17.603	17.503
TOTAL PASSIVO + PL	22.764	22.723	22.689

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

Fornecedores: se elevou 4%, o equivalente a R\$ 3 mil durante o 2º trimestre, referindo-se aos registros de gastos para manutenção dos empreendimentos.

Parcelamentos Tributários: auferiu seguidas reduções, no curto e longo prazo, Vale ressaltar que foram verificados os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT junto ao Procuradoria da Fazenda Nacional. A seguir será vista a abertura analítica da dívida tributária.

Tributos Diferidos CP e LP: se tratam das provisões estimadas com base na carteira a realizar, conforme a carteira é liquidada, os tributos diferidos são reclassificados para correntes; totalizando em junho de 2019 os saldos de R\$ 24 mil e R\$ 20 mil, respectivamente.

Contas a Pagar - CP: apresentou aumento substancial de R\$ 189 mil no período em análise, devido ao crescimento na rubrica de Rescisões de Venda a Pagar (SPE), tal saldo refere-se a contrapartida do ajuste supracitado ocorrido no Contas a Receber.

Provisões para Demandas Judiciais: houve decréscimo equivalente a R\$ 100 mil em junho de 2019, justificado pela saída de 1 (um) novo processo civil da base de contingências.

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	Abr/19	Mai/19	Jun/19
Parcelamento 60 Meses	46	44	41
Parcelamento PERT PGFN	300	302	303
PIS Diferido	0	4	4
COFINS Diferido	1	19	19
Secretaria Municipal de Finanças	0	0	0
Total Dívida Tributária - CP	348	369	368
Parcelamento 60 Meses	75	73	71
Parcelamento PERT PGFN	3.063	3.050	3.037
IRPJ Diferido	13	13	13
CSLL Diferido	7	7	7
Total Dívida Tributária - LP	3.180	3.143	3.128
Total Dívida Tributária	3.528	3.512	3.496

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

De acordo com a composição analítica, verificou-se que os Impostos a Recolher de curto prazo apresentaram aumento de 6% durante o trimestre analisado, devido principalmente, a elevação de COFINS diferido em R\$ 19 mil.

No longo prazo, observa-se redução sucinta de 2% sendo que as contas de "Parcelamento 60 meses" e "Parcelamento PERT PGFN" apresentaram variação deficitária equivalente a R\$ 4 mil e R\$ 25 mil, nesta ordem.

Tais movimentações resultaram no redução da Dívida Tributária em R\$ 32 mil, a qual sumarizou R\$ 3.4 milhões em junho de 2019.



Disponibilidade Operacional

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

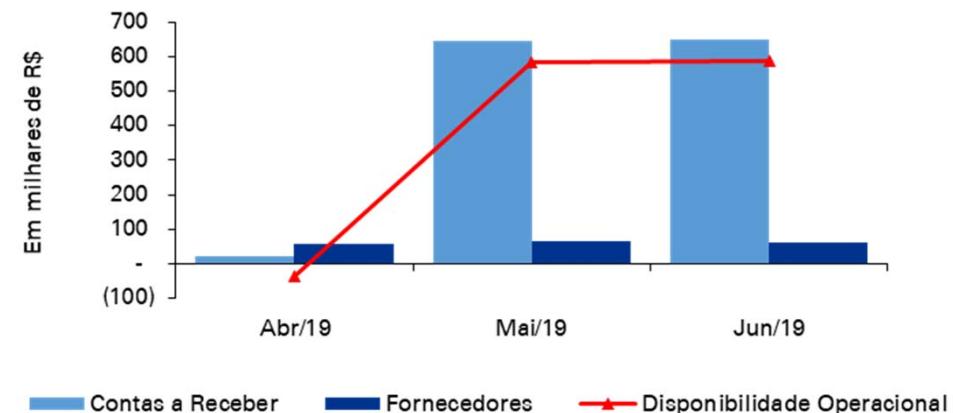
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/19	Mai/19	Jun/19
(+) Contas a Receber - CP	22	645	649
(-) Fornecedores	58	64	61
Disponibilidade Operacional	(36)	582	588

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente ao período de abril 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 a partir do mês de maio, em razão das reclassificações advindas do longo (conforme explicado anteriormente neste relatório), significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

A Disponibilidade Operacional sumarizou em junho de 2019 o montante de R\$ 588 mil.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

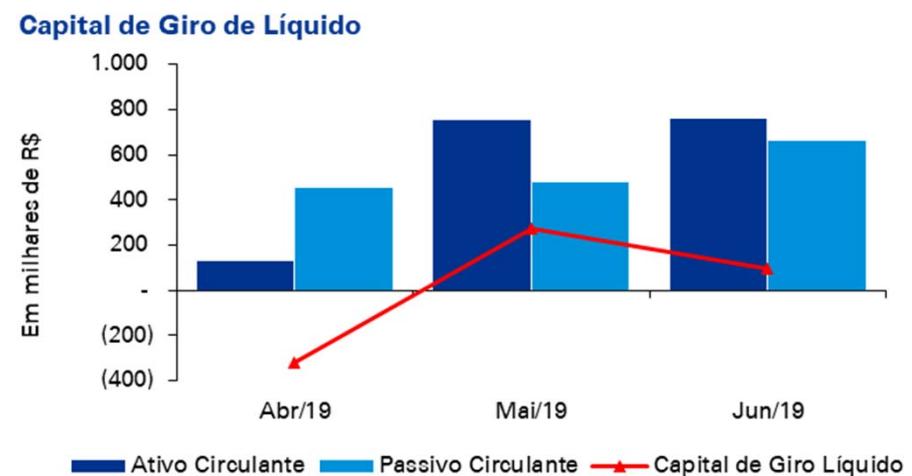
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/19	Mai/19	Jun/19
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
(+) Contas a Receber - CP	22	645	649
(+) Imóveis a Comercializar	0	0	0
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	111	111	111
(A) Ativo Circulante	133	757	760
(-) Fornecedores	58	64	61
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	347	346	344
(-) Tributos Diferidos - CP	1	24	24
(-) Contas a Pagar - CP	36	36	226
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	-
(B) Passivo Circulante	454	481	662
(A-B) Capital de Giro Líquido	(321)	276	99

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

Demonstrou saldo positivo a partir de maio de 2019, em razão da reclassificação advinda do longo prazo na linha de "Contas a Receber". As demais rubricas não se movimentaram significativamente.

O CGL sumarizou em junho de 2019 o montante equivalente a R\$ 99 mil.



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

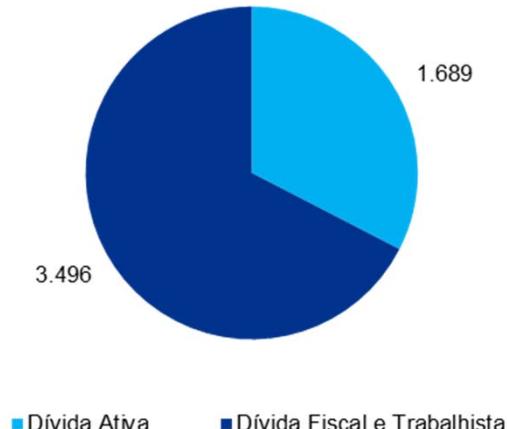
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/19	Mai/19	Jun/19
(-) Fornecedores	58	64	61
(-) Contas a Pagar - CP	36	36	226
(-) Contas a Pagar - LP	(0)	(0)	(0)
(-) Adiantamento de Clientes - CP	7	7	7
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.496	1.496	1.396
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1	1
(A) Dívida Ativa	1.598	1.603	1.689
(-) Outras Obrigações Fiscais	0	0	0
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	0
(-) Parcelamentos Tributários - CP	347	346	344
(-) Parcelamentos Tributários - LP	3.138	3.123	3.108
(-) Tributos Diferidos - CP	1	24	24
(-) Tributos Diferidos - LP	42	20	20
(-) Provisões para Garantia - CP	4	4	-
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	3.532	3.517	3.496
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.130	5.120	5.185

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, 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. A Dívida Financeira Líquida Total apresentou retração de 1%, decorrente do decréscimo nos Parcelamentos Tributários de curto e longo prazo em R\$ 3 mil e R\$ 30 mil, respectivamente. Em junho de 2019, a dívida total summarizou R\$ 5.1 milhões, sendo representada por 33% da Dívida Ativa e 67% pela Dívida Fiscal e Trabalhista.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/2019



© 2020 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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)	Mar/19 Acum.	Abr/19	Mai/19	Jun/19	Jun/19 Acum.
Receita Operacional Bruta	0	-	-	-	0
Receita de Imóveis	0	-	-	-	0
Receita Operacional Líquida	0	-	-	-	0
Resultado Operacional Bruto	0	-	-	-	0
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	(0)	(0)	(0)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(133)	(2)	(0)	(89)	(223)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(133)	(2)	(15)	(85)	(234)
Receitas Financeiras	-	2	4	3	9
Despesas Financeiras	(35)	(16)	(19)	(18)	(88)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(168)	(16)	(30)	(99)	(313)
Provisão CSLL e IR - Diferido	2	(0)	(0)	(0)	2
Lucro (prejuízo) do exercício	(166)	(16)	(30)	(99)	(311)

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

A partir da Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, constatou-se que não houve vendas durante o 2º trimestre de 2019, não apresentando variações 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 junho de 2019 houve variação relevante, decorrente da entrada de 1 (uma) nova provisão classificada como provável na grade de contingências da Recuperanda.

Receitas Financeiras: referem-se a ganhos de juros ativos e descontos concedidos, não apresentou saldo expressivo no período.

Despesas Financeiras: demonstrou maior variação em junho equivalente a 18%, explicada por despesas financeiras imobiliárias.

O resultado líquido do exercício summarizou em junho de 2019 prejuízo contábil acumulado de R\$ 311 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



© 2020 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

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