

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 31300129527	CNPJ 36.009.833/0001-60	
NOME EMPRESARIAL VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2021 a 31/12/2021
NATUREZA DO LIVRO DIÁRIO OFICIAL	NÚMERO DO LIVRO 2
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	90790464691	MONICA MARLEY DUMONT VIEIRA: 90790464691	254119347804386646 4	24/01/2022 a 24/01/2023	Não
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	36009833000160	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE: 36009833000160	254119127905536860 7	27/01/2020 a 27/01/2023	Não
Diretor	18396054649	CARLOS ALBERTO PEREIRA:18396054649	254119127905517616 3	27/01/2020 a 27/01/2023	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.
75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-8

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 25/05/2022 às 18:08:58

46.8A.73.75.76.4F.44.67
86.9A.21.9F.63.EB.57.D4

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade: VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro: 2

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
NIRE	31300129527
CNPJ	36.009.833/0001-60
Número de Ordem	2
Natureza do Livro	DIÁRIO OFICIAL
Município	Lavras
Data do arquivamento dos atos constitutivos	15/01/2020
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2021
Quantidade total de linhas do arquivo digital	16661

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
Natureza do Livro	DIÁRIO OFICIAL
Número de ordem	2
Quantidade total de linhas do arquivo digital	16661
Data de inicio	01/01/2021
Data de término	31/12/2021

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-8, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 **CNPJ:** 36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro: 2
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
1 ATIVO		R\$ 974.445,63	R\$ 25.754.225,12
1.01 ATIVO CIRCULANTE		R\$ 974.445,63	R\$ 2.974.112,54
1.01.01 DISPONIBILIDADES	1	R\$ 420,61	R\$ 223.462,09
1.01.01.01 CAIXA GERAL		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.01.01.02 BANCOS C/MOVIMENTO		R\$ 420,61	R\$ 223.462,09
1.01.01.04 NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.01.02 CLIENTES P/COMPRA DE IMÓVEIS		R\$ 0,00	R\$ 2.671.525,91
1.01.02.01 CLIENTES		R\$ 0,00	R\$ 2.671.525,91
1.01.02.02 CARTÃO DE CRÉDITO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.01.03 ESTOQUES	2	R\$ 974.025,00	R\$ 78.801,66
1.01.03.01 ESTOQUE DE IMÓVEIS		R\$ 974.025,00	R\$ 78.801,66
1.01.07 OUTROS CRÉDITOS		R\$ 0,02	R\$ 322,88
1.01.07.02 ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 322,88
1.01.07.03 IMPOSTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		R\$ 0,02	R\$ 0,00
1.01.07.06 CRÉDITOS DIVERSOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.02 ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 0,00	R\$ 22.780.112,58
1.02.01 REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		R\$ 0,00	R\$ 22.780.112,58
1.02.01.01 CLIENTES A RECEBER		R\$ 0,00	R\$ 22.780.112,58
2 PASSIVO		R\$ 974.445,63	R\$ 25.754.225,12
2.01 PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 0,02	R\$ 2.184.234,96
2.01.01 OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 0,02	R\$ 2.184.234,96
2.01.01.01 FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.01.01.07 TRIBUTOS S/FATURAMENTO A PAGAR		R\$ 0,02	R\$ 26.200,19
2.01.01.08 IMPOSTOS RETIDOS DE TERC. A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 2.168,33
2.01.01.09 PROVISÕES		R\$ 0,00	R\$ 155.866,44
2.01.01.11 LUCROS A DISTRIBUIR	3	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
2.01.01.12 OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.02 PASSIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 0,00	R\$ 20.309.615,25
2.02.01 EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 0,00	R\$ 1.570.101,80
2.02.01.03 OBRIGAÇÕES FISCAIS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 1.570.101,80
2.02.02 PASSIVO DIFERIDO		R\$ 0,00	R\$ 18.739.513,45
2.02.02.02 RECEITA DIFERIDA OBRAS NÃO ACABADAS		R\$ 0,00	R\$ 20.122.767,49
2.02.02.03 () PROVISÃO IMPOSTOS A PAGAR DIFERIDO		R\$ 0,00	R\$ (1.383.254,04)
2.04 PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 974.445,61	R\$ 3.260.374,91
2.04.01 CAPITAL SOCIAL	4	R\$ 988.476,77	R\$ 1.453.336,26
2.04.01.01 CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 2.165.000,00	R\$ 2.165.000,00
(-) 2.04.01.02 () CAPITAL A INTEGRALIZAR		R\$ (1.176.523,23)	R\$ (711.663,74)
2.04.02 ADIANTAMENTO P/FUT.AUMENTO CAPITAL	5	R\$ 15.660,47	R\$ 130.212,84
2.04.02.01 ADIANT. P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		R\$ 15.660,47	R\$ 130.212,84
2.04.03 RESERVAS	6	R\$ 0,00	R\$ 1.676.825,81
2.04.03.02 RESERVAS DE LUCROS		R\$ 0,00	R\$ 1.676.825,81
(-) 2.04.04 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (29.691,63)	R\$ 0,00
(-) 2.04.04.01 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (29.691,63)	R\$ 0,00
2.04.05 LUCROS/PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.04.05.01 LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-8, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro: 2
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
3 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7	R\$ (29.691,63)	R\$ 4.965.305,71
3.01 RESULT. LÍQ. DO PERÍODO ANTES DO IR/CSLL		R\$ (29.691,58)	R\$ 5.202.581,91
3.01.01 RECEITA LÍQUIDA		R\$ 0,00	R\$ 8.308.359,76
3.01.01.01 RECEITA BRUTA		R\$ 0,00	R\$ 8.630.650,29
(-) 3.01.01.02 () DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ 0,00	R\$ (322.290,53)
(-) 3.01.02 CUSTOS/DESPESAS DOS BENS/SERV. VENDIDOS		R\$ (26.664,31)	R\$ (3.100.136,46)
(-) 3.01.02.01 CUSTOS DOS SERV. E UNID. IMOB. VENDIDAS		R\$ 0,00	R\$ (1.240.706,94)
(-) 3.01.02.03 OUTROS CUSTOS/DESPESAS DIRETAS		R\$ (1.297,44)	R\$ (50.940,75)
(-) 3.01.02.04 DESPESAS COMERCIAIS		R\$ 0,00	R\$ (448.534,86)
(-) 3.01.02.05 DESPESAS TRIBUTÁRIAS		R\$ (25.366,87)	R\$ (25.370,63)
(-) 3.01.02.07 OUTROS CUSTOS/DESPESAS GERAIS		R\$ 0,00	R\$ (1.334.583,28)
(-) 3.01.03 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		R\$ (3.027,27)	R\$ (5.641,39)
3.01.03.01 RECEITA FINANCEIRA		R\$ 0,23	R\$ 0,00
(-) 3.01.03.02 DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (3.027,50)	R\$ (5.641,39)
(-) 3.02 PROVISÃO P/IMP. DE RENDA E CONT. SOCIAL		R\$ (0,05)	R\$ (237.276,20)
(-) 3.02.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (0,05)	R\$ (237.276,20)
(-) 3.02.01.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (0,05)	R\$ (237.276,20)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-8, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021

CNP 36.009.833/0001-60

Número de Ordem do Livro: 2

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Histórico	Código de Aglutinação das Contas de Patrimônio Líquido					Total (R\$)
	Capital Realizado (R\$)	Capital à Integralizar (R\$)	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital (R\$)	Lucros ou Prejuízos Acumulados (R\$)	Reserva de Lucros (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2021	2.165.000,00	(-)1.176.523,23	15.660,47	(-)29.691,63	0,00	974.445,61
Integralização de Capital		464.859,49				464.859,49
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital Social			114.552,37			114.552,37
Lucros ou Prejuízos Acumulados				4.965.305,71		4.965.305,71
Transf. p/distribuição de Dividendos aos acionistas				(-)2.000.000,00		(-)2.000.000,00
Transf. para Reserva de Lucros				(-)1.676.825,81		(-)1.676.825,81
Lucros distribuídos aos acionistas				(-)1.258.788,27		(-)1.258.788,27
Constituição de Reserva Legal					248.265,28	248.265,28
Constituição de Reserva de Lucros a realizar					1.428.560,53	1.428.560,53
Saldo Final em 31.12.2021	2.165.000,00	(-)711.663,74	130.212,84	0,00	1.676.825,81	3.260.374,91
Notas						

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-8, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

VIVENDAS IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PERÍODO JANEIRO/2021 A DEZEMBRO/2021

Atividades operacionais	2.021	2.020
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	4.965.306	-29.692
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Estoque	895.223	(974.025)
Constas a Receber - Circulante	(2.671.526)	0
Constas a Receber - Ñ Circulante	(22.780.113)	0
Outros créditos	(323)	0
	<u>-24.556.738</u>	<u>-974.025</u>
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Imposto de renda, contribuição social e outros	371.083	0
Receita Diferida	20.122.767	0
	<u>20.493.850</u>	<u>0</u>
	<u>(4.062.888)</u>	<u>(974.025)</u>
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	902.418	-1.003.717
Atividades de financiamento		
Integralização de Capital	464.859	988.477
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital	114.552	15.660
Pagamento de Dividendos	(1.258.788)	0
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	<u>-679.376</u>	<u>1.004.137</u>
Efeitos em caixa e equivalentes	223.041	421
Saldo inicial de caixa e equivalentes	421	0
Saldo final de caixa e equivalentes	223.462	421

A demonstração de fluxo de caixa é parte integrante das demonstrações contábeis.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional

A Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 04 de dezembro de 2019, cuja atividade exclusiva é a de Loteamento de Imóveis Próprios e compra e venda de imóveis próprios.

A companhia começou a realizar suas atividades, somente no ano de 2021, com a execução de um empreendimento no município de Igarapé/MG.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

3. Principais práticas contábeis

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como passivo circulante quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

A seguir são demonstrados os principais ativos e passivos financeiros da Companhia:

Nota Explicativa 1:

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados ao custo e compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários a vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Os instrumentos financeiros ativos são representados, substancialmente, por certificados de depósitos bancários de alta liquidez.

Nota Explicativa 2:

Estoques

Os estoques estão registrados pelo custo original de aquisição e construção dos empreendimentos.

Nota Explicativa 3:

Lucros a Distribuir

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido. Em assembleia geral, foi autorizado a distribuir um percentual maior do lucro líquido do exercício de 2021.

Nota Explicativa 4:

Capital social

O capital social subscrito atualmente é representado por 2.165.000 (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil) ações, sendo todas ordinárias e nominativas e até o final do exercício foram integralizados o montante de R\$ 1.453.336 restando ainda R\$ 711.664 a ser integralizado.

Nota Explicativa 5:

AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, até o final do exercício de 2021, a título de suprir as despesas operacionais da companhia.

Nota Explicativa 6:

Reservas de Lucros

Após a constituição da Reserva Legal e destinação de parte do lucro líquido para o pagamento do dividendo aos acionistas, o saldo remanescente destinou-se para a constituição da reserva de lucros a realizar, nos termos da lei e conforme item 3 do Art. 33 do Estatuto Social.

Nota Explicativa 7:

Prejuízo Líquido do Exercício

No ano de 2021 o resultado do exercício foi positivo no montante de R\$ 4.965.306, em virtude do lançamento das unidades imobiliárias do empreendimento no município de Igarapé.

SITUAÇÃO DO ARQUIVO DA ESCRITURAÇÃO



Nome Empresarial: VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A

CNPJ: 36.009.833/0001-60 **Nire:** 31300129527 **Scp:**

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021

Forma de Escrituração Contábil: Livro Diário

Natureza do Livro: DIÁRIO OFICIAL

Identificação do arquivo(hash): 82.80.C0.67.F3.36.A3.00.0A.2A.96.6C.75.C3.DB.39.E7.CD.9D.80-

Consulta Realizada em: 26/05/2022 05:42:46

Resultado da Verificação

A escrituração visualizada é a mesma que se encontra na base de dados do SPED.

Situação Atual

Escrituração com NIRE AUTENTICADA

A escrituração encontra-se na base de dados do Sped e considera-se autenticada nos termos do Decreto nº 1.800/1996, com a alteração dada pelo Decreto nº 8.683/2016. O recibo de entrega constitui a comprovação da autenticação, nos termos do art. 39-B da Lei nº 8.934/1994, sendo dispensada qualquer outra autenticação (art.39-A da Lei nº 8.934/1994).