

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 (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2022 a 31/12/2022
NATUREZA DO LIVRO DIÁRIO OFICIAL	NÚMERO DO LIVRO 3
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	90790464691	MONICA MARLEY DUMONT VIEIRA: 90790464691	254119457753846928 2	23/01/2023 a 23/01/2024	Não
Diretor	02587312655	CARLOS EDUARDO DE CARVALHO PEREIRA: 02587312655	254119355112589435 4	28/12/2022 a 28/12/2023	Sim
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	36009833000160	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE: 36009833000160	254119354644538671 7	11/11/2022 a 11/11/2025	Não

NÚMERO DO RECIBO:

D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.
AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-7

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 19/05/2023 às 09:39:29

36.44.29.29.3B.9D.77.0E
6A.D2.DD.AD.2E.A6.61.8B

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:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro:	3		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
NIRE	31300129527
CNPJ	36.009.833/0001-60
Número de Ordem	3
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	31/12/2022
Quantidade total de linhas do arquivo digital	26226

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
Natureza do Livro	DIÁRIO OFICIAL
Número de ordem	3
Quantidade total de linhas do arquivo digital	26226
Data de início	01/01/2022
Data de término	31/12/2022

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-7, 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:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro:	3		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022		

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
1 ATIVO		R\$ 25.754.225,12	R\$ 24.859.802,80
1.01 ATIVO CIRCULANTE		R\$ 2.974.112,54	R\$ 3.484.014,04
1.01.01 DISPONIBILIDADES		R\$ 223.462,09	R\$ 240.431,46
1.01.01.01 CAIXA GERAL		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.01.01.02 BANCOS C/MOVIMENTO		R\$ 223.462,09	R\$ 240.154,29
1.01.01.03 APLICAÇÕES FINANCEIRAS		R\$ 0,00	R\$ 277,17
1.01.02 CLIENTES P/COMPRA DE IMÓVEIS		R\$ 2.671.525,91	R\$ 2.917.050,86
1.01.02.01 CLIENTES		R\$ 2.671.525,91	R\$ 2.917.050,86
1.01.03 ESTOQUES		R\$ 78.801,66	R\$ 233.900,89
1.01.03.01 ESTOQUE DE IMÓVEIS		R\$ 78.801,66	R\$ 233.900,89
1.01.07 OUTROS CRÉDITOS		R\$ 322,88	R\$ 92.630,83
1.01.07.02 ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		R\$ 322,88	R\$ 92.222,08
1.01.07.03 IMPOSTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		R\$ 0,00	R\$ 408,75
1.01.07.06 CRÉDITOS DIVERSOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.02 ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 22.780.112,58	R\$ 21.375.788,76
1.02.01 REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		R\$ 22.780.112,58	R\$ 21.375.788,76
1.02.01.01 CLIENTES A RECEBER		R\$ 22.780.112,58	R\$ 21.375.788,76
2 PASSIVO		R\$ 25.754.225,12	R\$ 24.859.802,80
2.01 PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 2.184.234,96	R\$ 3.624.700,88
2.01.01 OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 2.184.234,96	R\$ 3.624.700,88
2.01.01.01 FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 2.400,00
2.01.01.07 TRIBUTOS S/FATURAMENTO A PAGAR		R\$ 26.200,19	R\$ 24.621,48
2.01.01.08 IMPOSTOS RETIDOS DE TERC. A RECOLHER		R\$ 2.168,33	R\$ 421,58
2.01.01.09 PROVISÕES		R\$ 155.866,44	R\$ 180.826,85
2.01.01.11 LUCROS A DISTRIBUIR		R\$ 2.000.000,00	R\$ 3.416.430,97
2.01.01.12 OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.02 PASSIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 20.309.615,25	R\$ 15.766.189,11
2.02.01 EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 1.570.101,80	R\$ 1.397.976,90
2.02.01.03 OBRIGAÇÕES FISCAIS A RECOLHER		R\$ 1.570.101,80	R\$ 1.397.976,90
2.02.02 PASSIVO DIFERIDO		R\$ 18.739.513,45	R\$ 14.368.212,21
2.02.02.02 RECEITA DIFERIDA OBRAS NÃO ACABADAS		R\$ 20.122.767,49	R\$ 15.405.353,21
(-) 2.02.02.03 () PROVISÃO IMPOSTOS A PAGAR DIFERIDO		R\$ (1.383.254,04)	R\$ (1.037.141,00)
2.04 PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 3.260.374,91	R\$ 5.468.912,81
2.04.01 CAPITAL SOCIAL		R\$ 1.453.336,26	R\$ 2.165.000,00
2.04.01.01 CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 2.165.000,00	R\$ 2.165.000,00
(-) 2.04.01.02 () CAPITAL A INTEGRALIZAR		R\$ (711.663,74)	R\$ 0,00
2.04.02 ADIANTAMENTO P/FUT.AUMENTO CAPITAL		R\$ 130.212,84	R\$ 632.427,18
2.04.02.01 ADIANT. P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		R\$ 130.212,84	R\$ 632.427,18
2.04.03 RESERVAS		R\$ 1.676.825,81	R\$ 2.671.485,63
2.04.03.02 RESERVAS DE LUCROS		R\$ 1.676.825,81	R\$ 2.671.485,63
2.04.04 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.04.04.01 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 0,00	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 D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	36.009.833/0001-60
Número de Ordem do Livro:	3		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
3 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		R\$ 4.965.305,71	R\$ 4.994.659,82
3.01 RESULT. LÍQ. DO PERÍODO ANTES DO IR/CSLL		R\$ 5.202.581,91	R\$ 5.258.207,34
3.01.01 RECEITA LÍQUIDA		R\$ 8.308.359,76	R\$ 8.628.290,45
3.01.01.01 RECEITA BRUTA		R\$ 8.630.650,29	R\$ 9.060.595,29
(-) 3.01.01.02 () DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (322.290,53)	R\$ (432.315,81)
3.01.01.10 OUTRAS RECEITAS		R\$ 0,00	R\$ 10,97
(-) 3.01.02 CUSTOS/DESPESAS DOS BENS/SERV. VENDIDOS		R\$ (3.100.136,46)	R\$ (3.423.479,20)
(-) 3.01.02.01 CUSTOS DOS SERV. E UNID. IMOB. VENDIDAS		R\$ (1.240.706,94)	R\$ (1.239.903,13)
(-) 3.01.02.03 OUTROS CUSTOS/DESPESAS DIRETAS		R\$ (50.940,75)	R\$ (94.673,46)
(-) 3.01.02.04 DESPESAS COMERCIAIS		R\$ (448.534,86)	R\$ (15.739,60)
(-) 3.01.02.05 DESPESAS TRIBUTÁRIAS		R\$ (25.370,63)	R\$ (620,89)
(-) 3.01.02.07 OUTROS CUSTOS/DESPESAS GERAIS		R\$ (1.334.583,28)	R\$ (2.072.542,12)
3.01.03 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		R\$ (5.641,39)	R\$ 53.396,09
3.01.03.01 RECEITA FINANCEIRA		R\$ 0,00	R\$ 57.072,98
(-) 3.01.03.02 DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (5.641,39)	R\$ (3.676,89)
(-) 3.02 PROVISÃO P/IMP. DE RENDA E CONT. SOCIAL		R\$ (237.276,20)	R\$ (263.547,52)
(-) 3.02.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (237.276,20)	R\$ (263.547,52)
(-) 3.02.01.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (237.276,20)	R\$ (263.547,52)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-7, 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: 01/01/2022 a 31/12/2022

CNP 36.009.833/0001-60

Número de Ordem do Livro: 3

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

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 01.01.2022	2.165.000,00	(-)711.663,74	130.212,84	0,00	1.676.825,81	3.260.374,91
Integralização de Capital		711.663,74				711.663,74
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital Social			502.214,34			502.214,34
Lucros ou Prejuízos Acumulados				4.994.659,82		4.994.659,82
Transf. p/distribuição de Dividendos aos acionistas				(-)4.000.000,00		(-)4.000.000,00
Transf. para Reserva de Lucros				(-)994.659,82		(-)994.659,82
Constituição de Reserva Legal					184.734,72	184.734,72
Constituição de Reserva de Lucros a realizar					809.925,10	809.925,10
Saldo Final em 31.12.2022	2.165.000,00	0,00	632.427,18	0,00	2.671.485,63	5.468.912,81
Notas						

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

VIVENDAS IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PERÍODO JANEIRO/2022 A DEZEMBRO/2022

Atividades operacionais	2.022	2.021
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	4.994.660	4.965.306
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Estoques	(155.099)	895.223
Constas a Receber - Circulante	(245.525)	(2.671.526)
Constas a Receber - Ñ Circulante	1.404.324	(22.780.113)
Outros créditos	(92.308)	(323)
	<u>911.392</u>	<u>(24.556.738)</u>
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Fornecedores	2.400	0
Imposto de renda, contribuição social e outros	(150.490)	371.083
Receita Diferida	(4.371.301)	20.122.767
	<u>(4.519.391)</u>	<u>20.493.850</u>
	<u>(3.608.000)</u>	<u>(4.062.888)</u>
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	1.386.660	902.418
 Atividades de financiamento		
Distribuição de lucros		
Integralização de Capital	711.664	464.859
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital	502.214	114.552
Empréstimos c/Pessoas ligadas		
Pagamento de Dividendos	(2.583.569)	(1.258.788)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	<u>(1.369.691)</u>	<u>(679.376)</u>
 Efeitos em caixa e equivalentes	16.969	223.041
Saldo inicial de caixa e equivalentes	223.462	421
Saldo final de caixa e equivalentes	240.431	223.462

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022

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 2022 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 2022.

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 totalmente integralizadas.

Nota Explicativa 4:

AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, até o final do exercício de 2022, a título de investimentos destinados à expansão das atividades da empresa.

Nota Explicativa 5:

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 6:

Resultado do Exercício

No ano de 2022 o resultado do exercício foi positivo no montante de R\$ 4.994.milhões, enquanto em 2021 o resultado foi de R\$4.965 milhões

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: 01/01/2022 a 31/12/2022

Forma de Escrituração Contábil: Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)

Natureza do Livro: DIÁRIO OFICIAL

Identificação do arquivo(hash): D5.A2.12.6E.CF.BB.12.D5.90.D5.44.AD.48.BC.95.0D.A5.62.AF.BC-

Consulta Realizada em: 19/05/2023 06:46:15

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).