

## RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

### IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

<b>NIRE</b> 31300131670	<b>CNPJ</b> 19.469.166/0001-80	
<b>NOME EMPRESARIAL</b> TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A		

### IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

<b>FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL</b> Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	<b>PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO</b> 01/01/2022 a 31/12/2022
<b>NATUREZA DO LIVRO</b> DIARIO OFICIAL	<b>NÚMERO DO LIVRO</b> 8
<b>IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)</b> 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29	

### 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	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)	19469166000180	TRIANGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP: 19469166000180	254119130472163965 9	20/07/2020 a 20/06/2023	Não

### NÚMERO DO RECIBO:

44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.  
E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-7

Escrituração recebida via Internet  
pelo Agente Receptor SERPRO

em 18/05/2023 às 19:35:04

18.21.74.D8.C3.A1.9C.85  
6B.E2.E5.AC.EA.1E.44.39

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:	TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	19.469.166/0001-80
Número de Ordem do Livro:	8		

### TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
NIRE	31300131670
CNPJ	19.469.166/0001-80
Número de Ordem	8
Natureza do Livro	DIARIO OFICIAL
Município	Lavras
Data do arquivamento dos atos constitutivos	27/12/2013
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	1827

### TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
Natureza do Livro	DIARIO OFICIAL
Número de ordem	8
Quantidade total de linhas do arquivo digital	1827
Data de inicio	01/01/2022
Data de término	31/12/2022

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

# BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A  
Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNPJ: 19.469.166/0001-80  
Número de Ordem do Livro: 8  
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
1 ATIVO		R\$ 652.916,31	R\$ 748.894,13
1.01 ATIVO CIRCULANTE		R\$ 652.916,31	R\$ 748.894,13
1.01.01 DISPONIBILIDADES		R\$ 401,06	R\$ 346,48
1.01.01.02 BANCOS C/MOVIMENTO		R\$ 401,06	R\$ 346,48
1.01.03 ESTOQUES		R\$ 652.215,25	R\$ 748.547,65
1.01.03.01 ESTOQUE DE IMÓVEIS		R\$ 652.215,25	R\$ 748.547,65
1.01.07 OUTROS CRÉDITOS		R\$ 300,00	R\$ 0,00
1.01.07.02 ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		R\$ 300,00	R\$ 0,00
2 PASSIVO		R\$ 652.916,31	R\$ 748.894,13
2.01 PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 10.051,40	R\$ 1.500,00
2.01.01 OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 10.051,40	R\$ 1.500,00
2.01.01.01 FORNECEDORES		R\$ 10.051,40	R\$ 1.500,00
2.01.01.08 IMPOSTOS RETIDOS DE TERC. A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.04 PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 642.864,91	R\$ 747.394,13
2.04.01 CAPITAL SOCIAL		R\$ 755.475,51	R\$ 862.092,51
2.04.01.01 CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 12.500.000,00	R\$ 12.500.000,00
(-) 2.04.01.02 () CAPITAL A INTEGRALIZAR		R\$ (11.744.524,49)	R\$ (11.637.907,49)
(-) 2.04.04 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (112.610,60)	R\$ (114.698,38)
(-) 2.04.04.01 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (112.610,60)	R\$ (114.698,38)
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 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

# DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	19.469.166/0001-80
Número de Ordem do Livro:	8		
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\$ (46.030,16)	R\$ (2.087,78)
(-) 3.01 RESULT. LÍQ. DO PERÍODO ANTES DO IR/CSLL		R\$ (46.030,16)	R\$ (2.087,78)
(-) 3.01.02 CUSTOS/DESPESAS DOS BENS/SERV. VENDIDOS		R\$ (42.962,05)	R\$ (111,16)
(-) 3.01.02.03 OUTROS CUSTOS/DESPESAS DIRETAS		R\$ (1.633,30)	R\$ (111,16)
3.01.02.05 DESPESAS TRIBUTÁRIAS		R\$ (41.328,75)	R\$ 0,00
(-) 3.01.03 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		R\$ (3.068,11)	R\$ (1.976,62)
(-) 3.01.03.02 DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (3.068,11)	R\$ (1.976,62)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-7, 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: TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022

CNP 19.469.166/0001-80

Número de Ordem do Livro: 8

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\$)	Lucros ou Prejuízos Acumulados (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2022	12.500.000,00	(-)11.744.524,49	(-)112.610,60	642.864,91
Integralização de Capital		106.617,00		106.617,00
Lucros/Prejuízos Líquido do Período			(-)2.087,78	(-)2.087,78
Saldo Final em 31.12.2022	12.500.000,00	(-)11.637.907,49	(-)114.698,38	747.394,13
Notas				

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

**TRIANGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**  
**PERÍODO JANEIRO/2022 A DEZEMBRO/2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Atividades operacionais</b>		
Prejuízo líquido do exercício	-2.088	-46.030
	<b>-2.088</b>	<b>-46.030</b>
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Estoques	-96.332	-78.321
Outros créditos	300	415
	<b>-96.032</b>	<b>-77.906</b>
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Fornecedores	-8.551	9.797
Salários, enc. sociais, provisões de férias e 13º salário	0	-5.688
	<b>-8.551</b>	<b>4.109</b>
	<b>-104.584</b>	<b>-73.797</b>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>-106.672</b>	<b>-119.827</b>
<b>Atividades de investimento</b>		
Investimento em outras empresas	0	0
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Atividades de financiamento</b>		
Integralização de Capital	106.617	119.900
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital		
<b>Caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>106.617</b>	<b>119.900</b>
<b>Efeitos em caixa e equivalentes</b>	<b>-55</b>	<b>73</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	401	328
Saldo final de caixa e equivalentes	346	401

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

# TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Triângulo Mineiro Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 06 de novembro de 2013, cuja atividade principal é a de Loteamento de imóveis próprios e Compra e venda de imóveis próprios. Anteriormente a razão social da companhia era TC Empreendimentos Imobiliários S/A.

## 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 sendo registrados pelo custo original de aquisição e construção dos empreendimentos.

**Nota Explicativa 3:**

**Capital social**

O capital social subscrito e parcialmente integralizado, é representado por 12.500.000 ações, sendo todas ordinárias e nominativas. Até o final do exercício corrente, resta o montante de R\$ 11.638 milhões a serem integralizados.

**Nota Explicativa 4:**

**Prejuízo Líquido do Exercício**

No ano de 2022 o resultado do exercício foi negativo no montante de R\$ 2 mil reais, relativo a despesa com despesas bancárias.

## SITUAÇÃO DO ARQUIVO DA ESCRITURAÇÃO



**Nome Empresarial:** TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

**CNPJ:** 19.469.166/0001-80 **Nire:** 31300131670 **Scp:**

**Período da Escrituração:** 01/01/2022 a 31/12/2022

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

**Natureza do Livro:** DIARIO OFICIAL

**Identificação do arquivo(hash):** 44.2B.87.93.ED.58.6A.65.9F.D0.AA.E1.E7.6B.AD.E2.91.2F.7C.29-

**Consulta Realizada em:** 18/05/2023 16:38:56

### 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).