Demonstrações dos fluxos de caixa

VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

]	Balanços p	pati
		Cont	roladora	Con	solidado	
Ativo	Nota	2023	2022	2023	2022	P
Caixa e equivalentes de caixa	7	4.085	25.993	48.129	30.163	F
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	37.199	28.480	Е
Lotes a comercializar	9	-	-	46.684	44.140	Iı
móveis em construção	9	-	-	-	817	
móveis a comercializar	9	-	-	121	-	C
Tributos a recuperar		814	400	829	411	Α
Despesas antecipadas		25	18	25	18	C
Créditos com partes relacionadas	10	61	-	1.036	879	Γ
Outros créditos		20	19	2.070	59	Γ
Total do ativo circulante		5.005	26.430	136.093	104.967	
Instrumentos financeiros derivativos	17	260	1.069	260	1.069	C
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	83.146	67.391	I
Créditos com partes relacionadas	10	33.419	17.663	1.157	2.294	
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	417	16	1
Total do realizável a longo prazo		33.679	18.732	84.980	70.770	E
nvestimentos em controladas						
e controladas em conjunto	12	109,456	94.170	5.426	3.677	I
mobilizado	11	41	78	506	78	(
Total do ativo não circulante	• • •	143.176	112,980	90.912	74.525	P
Total do ativo		148.181	139.410	227.005	179,492	Ι

1. Contexto operacional Informações gerais sobre a operação A VIIV Empreend entos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "VIIV") foi constituída em 12/01/2012. tendo por objeto social a compra e venda de imóveis; a administração, locação, arren lamento, estabelecimento de parcerias, por conta própria ou de terceiros, envolvendo bens imóveis; a criação, aquisição, incorporação e desenvolvimento de empreendi-mentos imobiliários; a respectiva construção de imóveis destinados à venda e à locação; a associação e ou a participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior. com objeto social relacionados ao seu, bem como a prestação de serviços relativos ás atividades aqui mencionadas. A Companhia tem sede na cidade de Catanduva/SP, e está localizada Rua Martinho Canozo, nº 663, Parque Joaquim Lopes, atua com foco em projetos de parcelamento de solo, desenvolvendo loteamentos de terrenos para os diversos segmentos econômicos nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, sempre provendo, com solidez e comprometimento, os recursos necessários para atender à demanda por novos empreendimentos e contribuir com a expansão da infraestrutura urbana. Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). A Companhia detém participação no capital social dessas SPEs, detalhadas na nota 6.a (vi), (doravante denominada "Controladas" e, em conjunto com a Companhia, "Grupo"). As Controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais o operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. 2. Base de preparação das demonstrações financeiras Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC) As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incor poração imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconheci mento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Oficio circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 – Receita de Contrato de Cliente. A emissão onstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Adminis tração em 02/04/2024. Após sua emissão, somente os acionistas tem o poder de alterar as demonstrações financeiras. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Conta-bilidade (CFC). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas na nota explicativa 6. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios resentados, salvo disposição em contrário. Moeda funcional e moeda de apresentação Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, xceto quando indicado de outra forma. 3. Uso de estimativas e julgamentos As esti mativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações finan ceiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de recei-tas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Essas estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relações às estimativas contábeis são reconheci das no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e nos julgamentos e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balan ço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir: Julga-mentos As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações ras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas Notas explicativas 6a. e 12 – definição de controle para fins de consolidação. Nota explicativa 17 - Instrumentos financeiros. Incertezas sobre premissas e estimativas As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício findo em 31/12/2023 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa 6 m. – Reconhecimento de receita e custos; • Nota explicativa 8 d. – Provisão para risco de distrato: • Nota explicativa 8 e. – Provisão para baixa de IGPM: • Nota resplicativa 19 a. – Provisão de contingências e Nota explicativa 15 – Imposto com recolhimento diferido. *Imposto de renda, contribuição social e outros impostos* A Companhia reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicio-nais de tributos sejam devidos. Quando o resultado final dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças aicuarao os auros passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado. Na determinação dos tributos diferidos, a Companhia avalia o impacto das incertemos de companhia avalia o impacto das incertemos de companhia de companhia avalia o impacto das incertemos de companhia de companhia avalia o impacto das incertemos de companhia de companhia avalia o impacto das incertemos de companhia de companhia avalia o impacto das incertemos de companhia avalia o imp Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levaria a Companhia a mudar financeiros com base em modelo de negócio pelo qual esse ativo é gerenciado pelos seu julgamento com relação aos tributos já reconhecidos, reconhecendo estes impactos seus fluxos de caixa contratuais. O reconhecimento inicial dos ativos ou passivos fisercicio em que foram revistas as informações e eventualmente trouver ajustes nos tributos diferidos contabilizados. Mensuração do valor justo Uma série de políticas e custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. • Custo amortizado Os divulgações contábeis requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. A Companhia estabelece uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos e reportes diretamente à Administração. A Administração revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliacão. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizado para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que adendem os requisitos do Cre, inclimida o mivei ha ineralquia do valor justo de im atis avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um sação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. (ii) Reconhecimento passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os to e mensuração A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo financeiro ou valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. 4. Mudanças nas políticas contábeis materiais A Companhia adotou a Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26) a partir de 1º/01/2023. Embora as alterações não tenham resultado em nenhuma mudança nas políticas contábeis em si, elas afetaram as informações das políticas contábeis d vulgadas nas demonstrações financeiras. As alterações exigem a divulgação de políticas contábeis "materiais", em vez de "significativas". As alterações também form orientação sobre a aplicação da materialidade à divulgação de políticas contábeis, ajudando as entidades a fornecer informações úteis sobre políticas contábeis específicas da entidade que os usuários precisam para entender outras informações nas de monstrações financeiras. A administração revisou as políticas contábeis e atualizou as informações divulgadas na nota explicativa 6 Políticas contábeis materiais (2022: Principais políticas contábeis) em determinados casos, de acordo com as alterações. 5. Base de mensuração As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no stórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. 6. Políticas contábeis materiais A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, salvo indicado ao contrário. **a. Base de consolidação (i) Controladas** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras das entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando o Grupo: • Tem poder sobre a investida; está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controda adquirida ou alienada durante o período são incluídas na demonstração do resultado a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar. A Companhia apresenta, nas suas informações financeiras consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral, sendo os saldos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações financeiras da Companhia e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações entre as empresas do Grupo. As controladas estão sediadas no Brasil, e suas informações financeiras foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia e reconhecidas nas suas informações financeiras individuais pelo método da equivalência patrimonial. (ii) Participação de acionistas não -controladores A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controla dores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido. (iii) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência atrimonial Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo méto do da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures). As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacioais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos sultantes do acordo. Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais invesumentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a tran-sação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. (iv) Transações eliminadas na consolidação Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transa-ções intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. (v) contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Perdas por redução ao valor em conjunto A Controladora VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A possui controlada em conjunto que se refere a um acordo do qual as partes detêm são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grucontrole em conjunto e possuem direitos sobre os ativos líquidos. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de controle, aplicável somente quando as decisões sobre as atividades relevantes requerem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle. Um investimento em uma controlada em conjunto, na Controladora VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. é contabilizado pelo méto-

valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é reconhecido

	BALANÇOS PA	TRIMC	ONIAIS EN	4 31 DF D		PJ/MF 15			DRES EV	PRESSO	S EM MII	HARES	DE REAIS	3)		
р	atrimoniais	TKING	JIIAIS EN	TOLDED	EZEMBI	O DE 2) (ZZ (VALC	KES EA		onstrações d			"		
÷			Conf	roladora	Co	nsolidad	_					Con	troladora	Cor	solidado	
	Passivo	Nota	2023	2022	2023	202					No		3 2022	2023	2022	
	Fornecedores		21	61	1.164	2.90		ita operac				18		74.142	51.144	
	Empréstimos e financiamentos	13	3.236	5.844	3.236	5.84		dos emp								
	Instrumentos financeiros derivativo	s 17	822	1.160	822	1.16	0 vend	lidos e ser	viços pre	stados		19		(22.025)	(11.396)	
	Obrigações sociais e trabalhistas		1.918	1.476	1.934	1.48		o bruto nesas) Re	ceitas on	eracionai	•			52.117	39.748	1
	Adiantamento de clientes	14	-	-	34.068	3.44	0 Com	erciais e v	endas	ci acionai		19 (121) (372)	(6.144)	(1.553)	
	Obrigações tributárias		9	21	2.470	38	5 Gera	is e admin	nistrativas				(6.122)	(8.637)	(8.635)	
	Débitos com partes relacionadas	10	4.292	4.520	1.002	1.38		as receitas		as						
;	Dividendos a pagar	16.c	4.298	2.728	4.298	2.72		acionais,				20 15		(328)	(98)	
i	Outras contas a pagar		5	-	1.557	24	.5 Resu	ltado de e	quivalênc	ia patrimo	onial	12 <u>25.24</u> 20.62		1.628	(9.710)	
	Impostos com recolhimento						Resi	ltado ant	es das re	ceitas (de	sne-	20.62	4 12.030	(13.481)	(9.710)	
	diferido	15			4.531	3.61	7 595)			as e impo		20.62	4 12.030	38.636	30.038	
!	Total do passivo circulante		14.601	15.810	55.082	23.19	Rece	ita (despe	esas) fina	nceiras lí	guidas	20102	121000			
!	Empréstimos e financiamentos	13	10.119	13.804	10.119	13.80	4 Rece	itas financ	ceiras		- :	21 4.73		5.608	2.387	
,	Impostos com recolhimento							esas finan					(2.584)	(7.643)	(3.856)	
:	diferido	15	-	-	3.676	3.15	- Deer	ltado fina ltado ant				(2.526	(545) 8 11.485	(2.035) 36.601	<u>(1.469)</u> 28.569	
	Provisão para processos judiciais	19	-	-	653	47	² Imn			iposios itribuição	social	10.09	0 11.403	_30.001	20.303	
	Débitos com partes relacionadas	10	10.000	10.000	10.057	10.05	7 Corr		nan e co.	yu	Joein	15		(2.692)	(887)	
)	Provisão para passivo a						Dife	rido				15	<u>- </u>	(521)	(691)	,
	descoberto em controladas	12	3	138			- n	14. 3. 3.				10.00	- 11 405	(3.213)	(1.578)	
,	Total do passivo não circulante		20.122	23.942	24.505	27.48		ltado do ltado atri		ra.		18.09	8 11.485	33.388	26.991	
	Patrimônio líquido						Parti	cipação de				18.09	8 11.485	18.098	11.485	
,	Capital social		30.000	30.000	30.000	30.00	O Parti				em investid	as		15.290	15.506	
	Transação de capital		647	740	647	74		. ,				18.09	8 11.485	33.388	26.991	
	Retenção de lucros		82.811	68.918	82.811	68.91	8		D	emonstra	ções do resu	ltado abr	angente			
,	Patrimônio líquido												ıtroladora		<u>ısolidado</u>	
;	atribuível aos controladores	16	113.458	99.658	113.458	99.65								2023		-
,	Participação de não							ltado do e os resultac	xercicio			18.0	98 11.485	33.388	26.991	
,	controladores em investidas	16			33.960		– n			gentes exercício		18.0	98 11.485	33.388	26.991	
;	Total do patrimônio líquido	16	113.458	99.658	147.418		/ Peen			ribuido pa		10.0	70 11.403	33.360	20.551	
	Total do passivo		34.723	39.752	79.587	50.67	Parti-	cipação de	e controla	dores				18.098		-
ι	Total do passivo e		440.404	420 440		4=0.40	Parti	cipação de	e não cont	roladores	em investid	as		15.290	15.506	
;	patrimônio líquido		148.181	139.410	227.005	179.49	2							33.388	26.991	
				Dem	onstraçõe	es das mu	ıtações d	o patrimá	ônio líqui	do						
L									A	tribuível	aos contro	adores				
ι										Reservas	de lucros					
							Transa-		Reten-	Lu-			Participa		Total do	
,							ção	Reser-	ção	cros a	Lucros		não cont		patrimô-	
,						Capital	de	va	de	desti-	acumu-			onistas	nio	
	S-14 21 4- 4 4- 202				Nota		capital	legal	lucros	nar	<u>lados</u>	Total	em inv	estidas	líquido	
•	Saldos em 31 de dezembro de 202 Realização de transação de capital	.1			16.e	30.000	(77)	3.329	12.062	<u>44.693</u> 77	 -	90.901		22.669	113.570	;
7	Resultado do exercício				10.0		(//)			- ' '	11.485	11.485		15.506	26.991	
,	Reserva Legal				16.b	-	-	574	-	-	(574)	-		-	-	
	Dividendos mínimos obrigatórios	;			16.c	-	-	-	-			(2.728)		-	(2.728)	
	Reserva para retenção de lucros				16.d	-	-	-	-	8.183	(8.183)	-		-	-	
	Mutações de patrimônio líquido na															1
	participação de não controladores o Participação de capital social de	em inve	stidas ntroladores								_			210	210	
)	Participação de recerva de lucro	e de não	o controlado	res								-		176	176	
	Proposta para destinação do lucro l	íquido d	de não contr	oladores:												,
•	Lucros distribuídos a não contro	ladores												(9.402)	(9.402)	
	Saldos em 31 de dezembro de 202	22			16 -	30.000	740	3.903	12.062	52.953	 -	99.658		29.159	128.817	
•	Realização de transação de capital Resultado do exercício				16.e	-	(93)	-	-	93	18.098	18.098		15.290	33.388	
	Reserva Legal				16.b	-		905		-	(905)				55.566	
,	Dividendos mínimos obrigatórios				16.c	-	-	-	-	-	(4.298)	(4.298)		-	(4.298)	
	Reserva para retenção de lucros				16.d	-	-	-	-	12.895	(12.895)	-		-	-	
	Mutações de patrimônio líquido na		atida a													

participação de não controladores em investidas Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores Lucros distribuidos a não controladores Saldos em 31 de dezembro de 2023 30.000 como ágio, que é incluído no valor contábil do investimento. Qualquer excedente da do de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação, assim sendo, o participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida sobre o custo do investimento, após a reavaliação, é imediatamente recosultar em valores diferentes dos registrados no montante da realização do instrumento ras do Grupo somente na extensão das participações na controlada em conjunto que nou. A Companhia e suas controladas não adotam contabilidade de hedge (hedge acras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades con-

controladas da Companna incluidas na consolidação es	Participa	
Diretas	2023	2022
VIIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	99,98%
VIIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	99,97%
VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	100,00%
VIIV SPE VI LTDA (106)	99,80%	99,80%
TERRA VIIV SPE LTDA - (107)	49,90%	49,90%
VIIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	99,98%
VIIVIM URB SPE FLORIDA PARK - (109)	70,00%	70,00%
VIIVIM URB SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	99,80%
VIIVIM URB SPE PQ. CAMBUI LTDA - (112)	50,00%	50,00%
VIIVIM URB SPE PQ. ESTACAO - (113)	50,00%	50,00%
VIIVIM URB SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	70,00%
VIIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	99,98%
PARQUE CAMBUI EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	50,00%
VIIV SPE X - (118)	80,00%	80,00%
VIIV SPE XI - (119)	99,80%	99,80%
VIIV SPE XIII - (121)	99,80%	99,80%
VIIV SPE XIV - (122) (a)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVI - (6143)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVII - (6147)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVIII - (6150) (b)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XIX - (6153)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XXI - (7524)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XXII - (7527)	100,00%	100,00%
, ,	Participa	cão
Indiretas	2023	2022
VIIVIM URB SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	49,80%
EMAIS VIIV EMPREEND.	,0070	,0070
IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	3,03%
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26.32%	26.32%

(a) A Companhia VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XIV LTDA (a) A Companina VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - STE ATV LIDA consolida 100% dos resultados obtidos nas Companhias abaixo, trazendo de forma indireta os resultados das empresas investidas: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBI-LIÁRIOS - SPE ALVORADA LTDA (investida): participação de 61,80%. VIIV EM-PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XX LTDA (investida): participação de 58%. (b) A Companhia VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XVIII seus fluxos de caixa contratuais. O reconhecimento inicial dos ativos ou passivos financeiros com os quais a Companhia e suas controladas operam são classificados entre tuais; e . Os termos contratuais do ativo financeiro originam, em datas específicas, fluxos de caixa de pagamentos de principal e/ou de juros sobre o valor principal não liquidado. • Valor justo por meio do resultado Para os casos em que os ativos financeiros ou passivos financeiros não são caracterizados como reconhecido ao custo amortizado a Companhia e suas controladas, inicialmente, mensuram ao valor justo por meio de resultado (VRJ), acrescido, para um item não mensurado ao VRJ os custos de tranum passivo financeiro em seu balanco patrimonial apenas quando eles se tornaren parte das disposições contratuais do instrumento. Ao reconhecê-lo pela primeira vez a Companhia e sua Controlada classificam-no, tendo por base as seguintes categorias: custo amortizado ou valor justo por meio do resultado. O reconhecimento do passivo financeiro pela primeira vez requer a sua classificação como mensurados ao custo amortizado. A compra ou a venda de forma regular de ativos financeiros deve ser recoamortizado: Acupira du a vienta de forma a leguna de arvos manceros deve se reco-nhecida e desreconhecida, conforme aplicável, utilizando-se a contabilização na data da negociação ou na data da liquidação. • Desreconhecimento de ativo financeiro Um ativo financeiro é desreconhecido apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo financeiro expirarem, ou quando houver a transferência do ativo financeiro e essa transferência se qualificar para desreconhecimento. • Desreconhecimento de passivo financeiro A Companhia e suas controladas baixam o passivo financeiro (no todo ou em parte) de seu balanço patrimonial apenas quando ele for extinto, tendo por liquidada, cancelada ou expirada a obrigação especificada no contrato, (iii) Compensação de instrumentos financeiros Ativos e passivos financeiros são comp valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando e somente quando houver um direito legal de compensar os valores reconhecidos e uma intenção de liquidá-los em u realizar o ativo e liquidar o passivo simulta ao valor recuperável (impairment) (i) Ativos financeiros não derivativos Instrumentos financeiros e ativos contratuais A Companhia e suas controladas reconhecem pro-visões para perdas esperadas de crédito sobre: • Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e • Ativos de contrato. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito esperada para 12 meses: • Títulos de dívida com baixo risco de crédito na data do balanço; e • Outros títulos de dívida e saldos bancários para os quais o risco de crédito (ou seja, o risco de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro) não tenha aumentado significativamen te desde o reconhecimento inicial. As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro au nentou significativa desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas consideram informações razoáveis e passíveis de suporte q são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui inf análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia e suas controladas, na avaliação de crédito e considerando informações prospe (forward-looking). A Companhia e suas controladas consideram um ativo financeiro como inadimplente quando: • É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito sem recorrer a ações como a realização da ga houver alguma); e • O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a companhia está exposta ao risco de crédito. *Mensuração das perdas de crédito esperadas* As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Companhia e suas controtodas as insuficiências de ladas de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. Ativos financeiros com problemas de recuperação Em cada data de balanço, a Companhia e suas controladas avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis: dificuldades financeiras significativas do emissor ou tuário; a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por ou tipo de reorganização financeira. Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. (ii) Ativos não financeiros Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de

balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal

indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. No caso de ágio, o valor

recuperável é testado anualmente. Para testes de redução ao valor recuperável, os ati-

vos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo

são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O

ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espe-

ra que irão se beneficiar das sinergias da combinação. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados

a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avalia

ções atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo

ou da UGC. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor

recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs

po de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata. **d. Caixa e equivalentes de caixa** Compreendem

os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplica-

instrumentos não negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de me

possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas es

da investida sobre o custo do investimento, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado do período em que o investimento é adquirido. Quando uma enfinanceiro. O valor justo total de um derivativo de hedge é classificado como ativo ou tidade do Grupo realiza uma transação com uma controlada em conjunto do Grupo, os lucros e prejuízos resultantes da transação são reconhecidos nas informações financeido por hedge for superior a 12 meses, seguindo o mesmo fluxo da operação que originão sejam relacionadas ao Grupo. (vi) Base de consolidação As informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia da Compan troladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas abaixo: nominal dos títulos representativos desses créditos. A Companhia e suas controladas constituem provisão para distratos quando identifica riscos relacionados à entrada de constituem provisão para distratos quando identifica riscos relacionados à entrada de fluxos de caixa e/ou para contratos com processos judiciais atrelados. A administração da Companhia e suas controladas realiza avaliação e, caso seja necessário constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa, a qual é constituída com base em análise individual das contas a receber em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas na sua realização. **g. Lotes e imóveis a comercializar** Avaliados pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra, os quais não excedem o valor de mercado. A Companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados, e desta forma disponíveis para venda. h. Imo-bilizado (i) Reconhecimento e mensuração Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (impairment). O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição do ativo. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. (ii) Custo subsequentes Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que beneficios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. (iii) Depreciação A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil es-timada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia obterá a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes: Taxa anual de Taxa anual de

4.808 12.062 65.941

| depreciação - % | depreciação - % | 2023 | 2022 Instalações e equipa Móveis e utensilios

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. i. Benefícios a empregados Benefí- (a) No último trimestre de 2023 o empreendimento ALTAVISTA (VIIV Empreendi zas nas posições fiscais tomadas. Esta avaliação baseia-se em estimativas e premissas macroeconômico-financeiras, cenários macroeconômico-financeiras, cenários macroeconômicos e a legislação fiscal pertinente.

Movas informações podem ser disponibilizadas, o que levaria a Companhia a mudar financeiros com base em modelo de negócio pelo qual esse ativo é gerenciado pelos esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado pelo empregado, e a obrigação possa custo amortizado ou ao vaior justo por meio do resultado. • Custo amortizado Os ativos classificados nessa categoria possuem as seguintes características: • O ativo é mantido em um modelo de negócios com o objetivo de obter fluxos de caixa contraomo despesas com pessoal quando os serviços relacionados são prestados pelos empregados. As contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo a partir do histórico da inadimplência da carteira de clientes vencidos, identificando na extensão em que um reembolso de caixa ou uma redução em pagamentos futuros os contratos que possuem risco de distrato. A administração da Companhia, efetuo seja possível. j. Fornecedores As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a análise sobre risco de distratos, detalhada na nota explicativa nº 17 a.2 (i). Provisã pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios. A Companhia e para risco de distratos esperada: Reconhecida por estimativa com base em análises suas controladas reconhecem suas contas a pagar a fornecedores no passivo circulante, em razão do pagamento ser devido em até um ano, ao valor da fatura correspondente. k. Empréstimos e financiamentos Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, liquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores líquidos captados e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Os empréstimos e financiamentos com vencimento em 12 meses são classificados no passivo circulante, sendo os demais vencimentos classificados no passivo não circulante. **I. Provisões** As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou não formalizada) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício apresentado, considerando-se os riscos e as incertezas relativos á obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidá-los, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é vante). m. Reconhecimento de receita e custos A Companhia adotou o CPC 47 "Receita de Contratos com Clientes", a partir de 1º/01/2018, contemplando também

as orientações contidas no Oficio Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12/12/2018. o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, men e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compras e vendas de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do seto De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações e desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. • Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de benfeitorias inerente às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção iça, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínu Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas; e (ii) As receitas de vendas apuradas conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos. • Nas vendas a prazo de lotes com a urbanização concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. • As atualizações e os ajustes a valor presente são avaliados pela Companhia e suas controladas e, se materiais, são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período de construção do empreendimento, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, após a entrega do empreendimento, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. n. Tributação (i) Impostos correntes As controladas optaram pelo regime de lucro resumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita ruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária), e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas reguladoras do respectivo imposto e contribuição. Quando a prática contábil ática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na nota explicativa nº 15. Para a Controladora, as provisões de imposto de renda e ição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Luc Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240 ao ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social. (ii) Imposto ento diferido O imposto de renda, a contribuição social sobre o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante (PIS e COFINS) e não circulante (imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro), os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimen to. **o. Novas normas e interpretações ainda não efetivas** Não há novas normas CPC/IFRS ou interpretações OCPC/ICPC/IFRIC ou normas CVM que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas. **7. Caixa e equivalentes de caixa**

Controladora 2023 2022 131 3.503 2.818 Aplicações financeiras (a) Aplicações automática (b) Total caixa e equivalentes de caixa 3.420 25.862 43.538 27.345 (a) As aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conver-síveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco

de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por Certificados ções financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e possuem vencimentos diversos, no entanto, com liquidez imediata, do de equivalência patrimonial a partir da data em que a investida é classificada neste e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e. Instrumentos finan- 31/12/2022 – 94.00% a.a. a 102.25% a.a. do CDI), (b) Essas aplicações finançeiras são item. Se aplicável, na aquisição do investimento em uma controlada em conjunto, ceiros derivativos Os instrumentos financeiros derivativos são mensurados pelo valor qualquer excedente do custo do investimento sobre a participação da Companhia no justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, sendo que para a taxa de 10,00% a.a. do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 31/12/2023. Ambas estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de sua

luxo de caixa das	Notas	Cont	roladora	Con	solidado
ntividades operacionais		2023	2022	2023	2022
esultado do exercício:		18.098	11.485	33.388	26.991
Justes para reconcliar o lucro líquido					
no caixa líquido decorrente das usado nas) atividades operacionais:					
Impostos com recolhimentos diferidos		-	-	1.438	1.401
Depreciação	11	65	115	65	115
Resultado de equivalência patrimonial	12	(25.243)	(18.044)	(1.628)	(576)
Provisão para risco de distratos	8.d 8.e	-	-	(3.283)	12.778 723
Provisão para baixa IGPM Provisões para riscos fiscais,	8.6	-	-	(282)	123
trabalhistas e civeis	19	_	_	181	472
Variação cambial sobre empréstimos,	17			101	7/2
financiamentos, debêntures	21	(527)	164	(527)	164
Operação de swap s/ Instrumentos		(==/)		(=-/)	
financeiros derivativos	21	471	91	471	91
Variações monetárias sobre					
empréstimos e financiamentos	13.a	1.169	1.293	1.169	1.293
Variações monetárias sobre mútuos		1.533	580	1.533	580
ariações em:				(20.908)	(22 162)
Contas a receber por venda de lotes Ferrenos a comercializar			-	(2.544)	(32.163) (5.181)
móveis em construção		_	_	817	(808)
móveis a comercializar		-	-	(121)	
ributos a recuperar		(414)	(342)	(418)	(348)
Despesas antecipadas		(7)	(12)	(7)	15
Outros créditos		(1) (15.817)	(6.822)	(2.011) 980	(55) (759)
réditos com partes relacionadas Depósitos judiciais		(13.617)	(0.822)	(401)	(1)
ornecedores		(40)	39	(1.739)	2.400
Obrigações sociais e trabalhistas		442	(85)	446	(133)
diantamento de clientes		-	-	30.628	(2.550)
Obrigações tributárias		(12)	2 010	2.782	899
Débitos com partes relacionadas Dutras contas a pagar		(181)	2.019	(331) 1.312	547 177
Caixa (utilizado nas) gerado pelas				1.312	
ntividades operacionais		(20.459)	(9.530)	41.009	6.071
agamento juros sobre empréstimos		(======================================	(>1000)		
financiamentos	13.a	(1.228)	(1.304)	(1.228)	(1.304)
agamento juros sobre mutuos		(1.580)	(173)	(1.580)	(173)
agamento de imposto de renda					
contribuição social				(697)	(948)
luxo de caixa líquido (utilizado nas)		(22.2(7)	(11.007)	27.504	2 (4)
proveniente das atividades operacior Tuxo de caixa de atividades	iais	(23.267)	(11.007)	37.504	3.646
le investimentos					
quisição de imobilizado	11	(28)	_	(493)	-
ntegralização de capital em sociedades		(=0)		(.,,,	
controladas e controladas em conjunto		(13)	(692)	(1.702)	-
ntegralização de capital em					
sociedades não controladas		(1.702)	-	-	-
articipação de capital social		-	-	-	105
articipação de reserva de lucros		11.537	10.518	1.582	169 1.368
Dividendos recebidos Tuxo de caixa líquido decorrente		11.337	10.516	1.362	1.500
las atividades de investimentos		9.794	9.826	(613)	1.642
luxo de caixa liquido (utilizados nas) pro-		71020		
venientes das atividades de financian					
Pagamento de empréstimos					
e financiamentos	13.a	(5.707)	(5.387)	(5.707)	(5.387)
Captação de empréstimos					
e financiamentos	13.a	-	13.000	-	13.000
Pagamento de mutuos Captação de mútuos financeiros		-	(2.000) 10.000	-	(2.000) 10.000
Dividendos pagos		(2.728)	(2.559)	(2.728)	(2.736)
Oos não controladores		(2.720)	(2.55))	(2.720)	(2.750)
Pagamento de dividendos					
para não controladores		-	-	(10.489)	(9.402)
Participação de capital					` '
social de não controladores		-	-	-	210
Participação de reserva de					
lucros de não controladores	nuc				176
luxo de caixa líquido (utilizado nas)		(0.425)	12.054	(10.034)	2.061
venientes das atividades de financian Redução) aumento líquido	nentos	(8.435)	13.054	(18.924)	3.861
em caixa e equivalentes de caixa		(21 908)	11 873	17.966	9.149
Caixa e equivalentes de caixa		(21.700)	11.073	17.500	7.149
caixa no início do exercício	7	25.993	14.120	30.163	21.014
Caixa e equivalentes de	,		20	20.103	
caixa no fim do exercício	7	4.085	25.993	48.129	30.163
Redução) aumento líquido					
		(21.908)	11.873	<u>17.966</u>	9.149
em caixa e equivalentes de caixa ontroladas. 8. Contas a receber por udas efetuaram vendas de lotes que e	venda	de lotes	A Compai	ihia e sua	s contro-
adas efetuaram vendas de lotes que es	stão seg	gregadas o	onforme	datas desc	ritas nos
espectivos contratos de compra e ven					
ompromissos de pagamentos em moe					

sos de pagamentos em moeda corrente, dação de unidades e Valor Glo bal de Vendas com valor mínimo garantido. Os saldos estão assim representados en 31/12/2023 e de 2022: Consolidado 2022

•		2023	2022
9	Empreendimento		
)	Controladas:		
-	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 1 LTDA	473	508
S	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 2 LTDA	13	19
	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE TRÊS LAGOAS LTDA	16.838	15.903
)	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE IPÊS LTDA	454	595
1	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE IX LTDA (a)	29.787	22.363
	VIIVIM Urbanizadora - SPE FLÓRIDA PARK LTDA	5.966	6.421
ì	VIIVIM Urbanizadora - SPE IPËS LTDA	3.370	4.384
9	VIIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE CAMBUI LTDA	5.997	6.864
)	VIIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE ESTAÇÃO LTDA	21,841	21.517
)	VIIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA	174	250
-	VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA	107	121
ı	Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	4.168	4.770
s	VIIV Empreendimentos Imobiliários – SPE XIV (b)	39.234	29.500
	TERRA VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	-	2.165
	VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE X LTDA (b)	4.008	656
	VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA	2.623	2.284
,	VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XVIII LTDA (c)	4.175	
5	Provisão para risco de distratos (d)	(15.952)	(19.235)
)	Provisão para baixa IGPM (e)	(2.932)	(3.214)
)	Total	120.345	95.871
)	Total ativo circulante	37.199	28.480
ì	Total ativo não circulante	83.146	67.391

dos créditos em aberto, análise feita considerando todas as variáveis envolvidas no contratos, provisão calculada para os contratos que apresentam risco de devolução de lotes considerando os valores vencidos e a vencer, considerada suficiente para cobrir eventuais perdas na realização. A movimentação da perda estimada com provisão par risco de distratos é assim demonstrada:

aldo inicial	(19.235)	(6.457)
Leversão (constituição) da provisão, líquida	3.283	(12.778)
aldo final	(15.952)	(19.235)
Inidades distratadas: O tratamento contábil da Con	mpanhia e suas c	ontroladas no
istrato de unidades é o de reversão da receita e do	custo acumulados	anteriormen-
e, registrados pelo andamento de obra do empreend	limento quando di	a rescisão dos

Consolidado 2023

contratos. (e) Provisão baseada na atualização do incentivo de desconto de IGPM con cedido para os clientes em 2021, que se manterem adimplentes até a finalização do contrato, referido incentivo será descontado do saldo final para quitação do contrato tornando-se um benefício definitivo e plenamente válido. olidado

Saldo inicial Constituição/reversão da provisão, líquida Saldo final	(3.214) – 282 (2.932)	(2.491) (723) (3.214)					
Os saldos recebíveis de receita bruta e o saldo de	custos a incorrer não c	ontabilizados					
de transações de vendas de lotes já contratadas, incluindo a respectiva receita financei-							
ra conforme aplicável, referentes a lotes não concl	Consoli	dado					
	31/12/2023	31/12/2022					
Receita bruta de vendas a apropriar	79.087	17.019					
Custos a incorrer	(17.945)	(4.813)					
Margem	61,142	12.206					
%	77%	72%					

Contas a receber de clientes não realizado: O saldo de contas a receber não realizado, devido aos seus projetos com obras em andamento, de unidades vendidas representan

	Consolida	nercializar ıdo
	2023	2022
oteamentos construídos	42.690	37.635
oteamentos em construção	3.584	5.562
errenos para futuras incorporações	410	943
otal de lotes a comercializar	46.684	44.140
	Consolida	ıdo
	2023	2022
nóveis em construção		817
otal de imóveis em construção		817
	Consolida	ıdo
	2023	2022
nóveis a comercializar	121	

Total de imóveis a comercializar Avaliados ao custo de aquisição do terreno e construção da infraestrutura do loteamen to, que não excede o valor de mercado. Em 31/12/2023 e 2022 não foram identificado indicativos de perda, e, desta forma, não houve a necessidade de registrar provisão para a redução dos valores dos estoques. A Companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e dessa forma, disponíveis para venda 10. Partes relacionadas A Companhia, os acionistas controladores e as controladas controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a pre cos, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas opera ções incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, os contrato de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento. Os saldos de transações entre partes relacionadas foram eliminados na consolidação. Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por

entos para futuros aumentos de capital entre partes relacionadas são o

adiantamentos para rataros aumentos de capitar entre	partes rei	acronac	ius suo	03 30			
guintes: a. Ativo circulante e não circulante							
SPEs - Controladas e operações em conjunto	2023	2022	2023	2022			
Ativo circulante:							
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV							
Empreendimentos imobiliários - SPE X LTDA	3	-	3	-			
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV							
Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA	1	-	1	-			
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV							
Empreendimentos imobiliários - SPE XVIII LTDA	57	-	57	-			
VIIVIM Urbanizadora - SPE Flórida							
Park Ltda X Lotepar Holding Ltda	-	-	257	257			
VIIV Empreendimentos Imobiliários -							
SPE Rio Preto 2 Ltda X Cidade Alta							
Empreendimentos Imobiliários SPE	-	-	7	7			
VIIVIM Urbanizadora SPE Parque							
Cambuí Ltda X Lotepar Holding Ltda	-	-	29	29			
Parque Cambuí Empreendimentos							
Imobiliários SPE Ltda X Lotepar Holding Ltda	-	-	20	20			
Parque Cambuí Empreendimentos							
Imobiliários SPE Ltda X LZS Participações EIRELI	-	-	41	-			
Parque Cambuí Empreendimentos							
Imobiliários SPE Ltda X BGSN Participações EIRELI	-	-	7	-			
Parque Cambuí Empreendimentos							
Imobiliários SPE Ltda X EZS Participações EIRELI	-	-	7	-			
VIIVIM Urbanizadora SPE Cidade							
Alta Ltda X Lotepar Holding Ltda		-	607	566			
	61		1.036	879			
		-	ontir	IIIa			

continuação Controladoro Consolidado -Co	antroladora Consolidado		Controladora	Déhitos com portos relegionedes	11.050	TERÇA-FEIRA, 9 DE ABRIL D	
Ativo não circulante: VIIV Empreendimentos imobiliários VIIV Empreendimentos VIIV Empreendimentos	ontroladora <u>Consolidado</u> 023 2022 2023 2022	Movimentação de empréstim Saldos em 1° de janeiro de 20 Variações dos fluxos de caixa	os e financiamentos Consolidado 11.882	Outras contas a pagar Total do passivo 822	11.059 1.557 27.135 822 822	valor contábil dos ativos financeiros represe do crédito. A exposição máxima do risco do monstrações financeiras foi:	crédito na data das de-
imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - Cerradinho Participações S.A. VIIV Empreendimentos imobiliários	39	Captação de empréstimos Pagamento de empréstimos Variações dos fluxos de caixa	13.000 (5.387) operacionais	justo	Pelo custo	Controla 2023	2022 2023 2022
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches	334 575 334 575 415 462 415 462	Juros pagos Variações que não tiveram ef Provisão de juros Saldos em 31 de dezembro de	(1.304) Teito caixa	Consolidado resultado Ativos	amorti- Ní- zado vel 2 Total	Caixa e equivalentes de caixa Contas a receber por venda de terrenos 4.085 2: 4.085 2:	5.993 48.129 30.163 - 120.345 95.871 5.993 168.474 126.034
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários	i-	14. Adiantamento de cliente Controladas:		Instrumentos financeiros	2.818 27.345 27.345	Risco de liquidez Risco de liquidez é o riscirá encontrar dificuldades em cumprir com a	co em que a Companhia
imobiliários - SPE XI LTDA (i) VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X TERRA VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X TERRA VIIV Empreendimen-	151 151	Empreendimentos VIIVIM Urbanizadora - SPE C VIIV Empreendimentos imobil		derivativos 1.069 Contas a receber por venda de lotes (a)	- 1.069 1.069 95.871	com seus passivos financeiros que são liqui à vista ou com outro ativo financeiro. A ab- na administração de liquidez é de garantir,	ordagem da Companhia
tos imobiliários SPE LTDA (i) 58 58 - tos imobiliários - SPE Ipês Ltda VIIV Empreendimentos imobiliários - VIIV Empreendimentos imobiliários - vivo S.A. X VIIVIM Urbanizadora	89 89	VIIV Empreendimentos imobi SPE RIO PRETO 1 LTDA VIIV Empreendimentos Imobi	liários - 37 3	Outros créditos - Créditos com partes relacionadas	59 3.173 <u></u> -	sempre tenha liquidez suficiente para cump ao vencerem, sob condições normais e de est	rir com suas obrigações resse, sem causar perdas
	427 427	SPE RIO PRETO 2 Ltda VIIVIM Urbanizadora - SPE F VIIV Empreendimentos Imobi	LÓRIDA PARK LTDA 70 7	Passivos	01.921 28.414 28.414	inaceitáveis ou com risco de prejudicar a rep respeito da Controladora, existem operações realizadas para investimentos em novos en	de captações a mercado
imobiliários - SPE XVI LTDA (i) 114 49 4 4 mentos Imobiliários SPE Ltda VIIV Empreendimentos imobiliários VIIV Empreendimentos imobiliários	99 99 99 99	SPE TRÊS LAGOAS Ltda VIIVIM Urbanizadora - SPE P Parque Cambuí Empreendimer	12 6 ARQUE ESTAÇÃO Ltda 18 1	Instrumentos financeiros	2.903 19.648	próprio fluxo dos recebíveis imobiliários s dação dos empréstimos. A Companhia gere	será lastro para a liqui- ncia o risco de liquidez
VIIV Empreendimentos imobiliários VIIV Empreendimentos imobiliá-	602 609 3 10	Imobiliários SPE LTDA VIIV Empreendimentos Imobi VIIV Empreendimentos Imobi	liários - SPE XIV Ltda (a) 5 2.82	Outras contas a pagar	- 1.160 1.160 11.437 245 34.233 1.160 1.160	efetuando uma administração baseada em fl a estrutura de capital sustentada por ativos imobiliários e estoque de terrenos. Adicion	financeiros, recebíveis
S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVIII LTDA (i) 8.174 1.696 30 28 - SPE PARQUE CAMBUÍ Ltda VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora vilvo Empreendimentos imobiliários (s.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora vilvo Empreendimentos imobiliários (s.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos vilvo Empreendimentos	3 26 3 26	VIIV Empreendimentos Imobi VIIV Empreendimentos Imobi VIIV Empreendimentos Imobi	liários - SPE XIX LTDA 1 liários - SPE IPÊS Ltda 8	Total do Passivo 1.160 a.1 Mensuração do valor justo Os valores o instrumentos financeiros constantes no balar	ontábeis, referentes aos	monitora os ativos e passivos para mitigar descasamentos. Os valores apresentados na	tabela são os fluxos de
S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIX LTDA (i) 2.892 2.880 98 98 YX Parque Cambuí Empreendimentos UTIV Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	54	LTDA (c) Total passivo circulante (a) Fm 31/12/2023 o empres	$\frac{33.756}{34.068} {3.44}$ endimento RESERVA DAS NAÇÕE		destes, com o valor pre-	caixa não descontados contratados, e, port financeiros futuros, sendo assim, divergem no balanço patrimonial para empréstimos	dos valores divulgados
S.A. X VIIV Empreendimentos VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA (i) 3.996 3.996 - rios S.A. X VIIVIM Urbanizadora VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE PARQUE ESTAÇÃO Ltda	11 36 11 36	(VIIV Empreendimentos Imo evolução do percentual de o	biliários – SPE XIV Ltda), apresento bra concluída (POC) em 100% e en	se aproximam, substancialmente, de seus cor mercado. Em 31/12/2023 a Companhia pos	respondentes valores de	vencimentos dos instrumentos financeiros e financeiros e fornecedores são conforme seg	
S.A. X VIIV Empreendimentos VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA (i) 10.637 4.260 - rios S.A. X VIIVIM Urbanizadora	419 1.328 3 7	contrava-se em 79,01%. Parte	rcentual de obra concluída (POC) en e substancial do recebimento por ven tamentos de clientes e esta evoluçã	. Remune- Vene		Exercício findo em Até 1 2 a 3 31/12/2023 ano ano Fornecedores 21	3 4 a 5 6 a 7
S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. Trios - SPE TRÊS LAGOAS LTDA (i) 201 201 - X VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos Imobili	λ. -	do percentual de obra conclui saldo de adiantamento de clie	da (POC) acarretou na diminuição dentes. (b) Em 31/12/2023 o empreen	Modalidade (a.a) fin Em moeda nacional: CCB - cédula de	al Garantias 2023	Empréstimos e financiamentos 3.745 10.750 Débitos com partes relaciona-	6 - 14.501
S.A. X VIIV Empreendimentos VIIV Empreendimentos imobiliá-	242 242	Imobiliários – SPE X LTDA	A DA MATA (VIIV Empreendimento), apresentou evolução do percentua 100% e em 31/12/2022 a evolução d	crédito bancário 2,50 out/2 CCB - cédula de	23 Aval CPar -	das (mútuos financeiros) 1.256 4.874 Outras contas a pagar 5	4 6.509 2.804 15.443 5 0 6.509 2.804 29.970
VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA S.A. X VIIV Empreendimentos 4.	350 350 292 4.520 1.002 1.380	percentual de obra concluída (substancial do recebimento p	POC) encontrava-se em 33,01%. Part or vendas, são tratados como adianta	Empréstimo Internacional 4,13 nov/2 Total Geral	26 Aval CPar 12.714 13.355	Exercício findo em Até 1 2 a 3	ontroladora 3 4 a 5 6 a 7
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos SPEs Controladas e operações em conjuntos SPEs		(POC) acarretou na diminuiçã	lução do percentual de obra concluíd ão do saldo de adiantamento de clien çamento do empreendimento BOULE	Indexa- neração me		31/12/2022 ano 61 Fornecedores 61 Empréstimos e financiamentos 6.961 9.38	s anos anos Total 61 4 5.366 - 21.711
imobiliários - SPE XXII LTDA (i) 742 VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Loteamento Catiguá 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	000 10.000 10.000 10.000	VARD BY VIIV (VIIV Empre LTDA), uma vez que em 31/	eendimentos Imobiliários - SPE XVII /12/2023 a evolução do percentual d	Em moeda nacional: CCB - cédula de crédito bancário CDI 2,50 ou	2/23 Aval CPar 1.928	Outras contas a pagar -	4 7.597 6.108 18.224 8 12.963 6.108 39.996
S.A. X Loteamento Frutal 11 11 11 TERRA VIIV Empreendimentos WIIV Empreendimentos imobiliários imobiliários SPE LTDA X	57 57	recebimento por vendas, são t	ra-se em 25,27%. Parte substancial de tratados como adiantamentos de clien Ihimento diferido a. Impostos con	- crédito bancário CDI 2,15 fev	/24 Aval CPar 4.488	Exercício findo em Até 1 2 a 3	Consolidado 4 a 5 6 a 7
S.A. X Espaço Multifuncional VIIV 159 - 159 (i) Referem-se a saldos de adjantament	$\frac{1}{000}$ $\frac{1}{10.000}$ $\frac{57}{10.057}$ $\frac{57}{10.057}$ o para futuro aumento de ca-	recolhimento diferido O im sobre o lucro, o PIS e a COF.	posto de renda, a contribuição socia INS diferidos são calculados tomand	Internacional EURO 4,13 nov	/26 Aval CPar 13.232 19.648	31/12/2023 ano anos Fornecedores 1.164 Empréstimos e financiamentos 3.745 10.756	1.164
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Desenvolvimento imobiliário 842 449 842 449 pital (AFAC), os quais estão em proces 33.419 17.663 1.157 2.294 b. Resisva signulantes prão signulantes	rá durante o ano de 2024. (ii)	foram realizadas financeiram	as ao resultado dos exercícios que nã ente. O recolhimento será efetuado imentos, em conformidade com o es	nhia possui exposição para os seguintes ri- trumentos financeiros: (i) Risco de crédito;	scos resultantes de ins- (ii) Risco de liquidez;	Outras contas a pagar 1.557 -	6.509 2.804 15.443
Passivo circulante Controladora Consolidado	000. O principal é atualizado	tabelecido pelo critério fiscal apuração para os exercícios,	adotado pela Companhia. A base d de acordo com a legislação fiscal vi	(iii) Risco de mercado; e (iv) Risco operacio	ia para cada um dos ris-	Exercício findo em Até 1 2 a a	2.804 32.665 Consolidado 3 4 a 5 6 a 7
Controladas e operações em conjunto: SPES VIIV Empreendimentos uma taxa de 2% ao ano e deverá ser parcelas anuais, e com carência de 3 au viIIV Empreendimentos	ago no prazo de 7 anos, em nos para pagamento do valor	gente, é como segue:	Consolidado 2023 2023	de mensuração e o gerenciamento de risco capital da Companhia. Estrutura de gerenc	s e o gerenciamento do iamento de risco A Ad-		s anos anos Total 2.903 4 5.366 - 21.711
Participações S.A. 96 126 96 126 Companhia reconheceu atualização mo	netária no valor de R\$ 1.533.	não realizadas financeiramento PIS com recolhimento diferido	e (POC) 120.345 95.87 807 64	ministração da Companhia adota uma polític seus riscos, que considera a adoção de proce todas as suas áreas críticas, garantindo que a	a de gerenciamento dos dimentos que envolvem	Débitos com partes relaciona- das (mútuos financeiros) 1.555 2.96 Outras contas a pagar 245	4 7.597 6.108 18.224 245
(c) Transações no exercício Despes Despe- Rateio de Despesas Des-	Controladora 2022 Despe- Despesas adminis-	COFINS com recolhimento dit Imposto de Renda com recolhi Contribuição Social com recoll	ferido 3.724 2.97 mento diferido 2.335 2.08 himento diferido 1.341 1.070	estejam livres de risco real. A Companhia envolvendo instrumentos financeiros com	participa de operações o objetivo de financiar	Risco de mercado Risco de mercado é o repreços de mercado tais como taxas de juros, t	8 12.963 6.108 43.083 risco que alterações nos
pesas sas com despesas administrativas pesas finan- aero- Centro Ad- Centro de serviço financei- Resultado (despesas) ceiras Aval nave ministrativo compartilhado ras Aval	sas com trativas aero- Centro de serviço nave compartilhado	Passivo circulante Passivo não circulante	8.207 6.769 4.531 3.610 3.676 3.150	suas atividades ou de aplicar seus recursos A administração desses riscos é realizada p	financeiros disponíveis. or meio de definição de	panhia ou no valor de suas participações en ros. O objetivo do gerenciamento de risco d	n instrumentos financei- e mercado é gerenciar e
SPEs VIIV Emprendimentos imobiliários S.A. x Neide			8.207 6.765 o de renda e da contribuição social ibuição social estão conciliados com	e segurança. A política de controle consis ativo das taxas contratadas versus as vigen	te no acompanhamento tes no mercado. Riscos	controlar as exposições a riscos de mercado aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o ret timos são denominados em moeda equivale	orno. Em geral, emprés-
Sanches Fernandes (1.533) (580) - VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho		alíquota de imposto, conforme	e demonstrado a seguir: Controladora Consolidado 2023 2022 2023 202	de crédito A Companhia restringe sua expo associados a bancos e a aplicações financeira timentos em instituições financeiras de gra	s, efetuando seus inves-	gerados pelas operações básicas da Compar Reais. Isso proporciona uma proteção econ	nhia, principalmente em nômica sem a contrata-
Participações S.A (113) (141) (95) (70) VIIV Empreendimentos	(272) -	Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	IR e CS IR e CS IR e CS IR e C 18.098 11.485 36.601 28.56	às contas a receber, a Companhia restringe de crédito por meio de vendas para uma b	sua exposição a riscos ase ampla de clientes e	ção de derivativos, fazendo com que a con seja aplicada nessas circunstâncias. Risco c a Companhia possuía dívida contratada em	ambial Em 31/12/2023,
imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A. (1.533) (113) (113) (95) (1.391) (580) (70)		Exclusão da equivalência patrimonial Imposto de renda calculado	(25.243) (18.044) (1.628) (576)	feanzação continua de analises de credito. A	qual em 31/12/2023 não	12.714, (em 31/12/2022 – R\$ 13.232) neutra vo nas mesmas características da dívida e p	alizada por um swap ati- assivo em CDI. Adicio-
Des- Despe- Rateio de Despesas Des-	Consolidado 2022 Despe- Despesas adminis-	a alíquota nominal - 34% Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	2.429 2.230 (11.891) (9.518 o - 11.108 10.17	Em 31/12/2023, não havia nenhuma concent relevante associado a clientes. Instrumentos	ração de risco de crédito financeiros que poten-	nalmente, nenhum dos custos relevantes da nado em moeda estrangeira. Desta forma, a exposição cambial naquela data. Risco de ta	Companhia não possuía
pesas sas com despesas administrativas pesas finan- aero- Centro Ad- Centro de serviço financei- Resultado (despesas) ceiras Ayal nave ministrativo compartilhado ras Ayal	sas com trativas aero- Centro de serviço nave compartilhado	Efeito da não constituição de imposto de renda e	11.108 10.17	consistem, principalmente, em saldo em ba ceiras e créditos perante clientes. O saldo o	ncos, aplicações finan- le contas a receber está	nhia está exposta a taxas de juros flutuantes, • Variações da taxa CDI que remunera suas	sendo substancialmente: aplicações financeiras.
Resultado (despesas) ceiras Aval nave ministrativo compartilhado ras Aval SPEs VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide	vc compartinado	contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(2.410) (2.211) (2.411) (2.211	distribuído em diversos clientes e existe a g correspondentes. Os saldos do ativo circula	arantia real dos imóveis nte e não circulante em	Carteira de clientes atualizada pelo IGPM e I do contrato. • Encargos sobre Mútuo, à taxa de Depósito Interbancário (CDI) mais um sp	de 100% do Certificado
Sanches Fernandes (1.533) (580) - VIIV Empreendimentos		Efeito Adições/Exclusões permanentes Imposto de renda e contribuiçã	(19) (19) (19) (19	51/12/2023 e 2022, estad compostos pelos s	eguintes vencimentos: Consolidado 2023 2022	Encargos sobre Cédulas de Créditos Bancár 100% do Certificado de Depósito Interbancá ad de 2,15% ao ano. • Empréstimo em Euro	ios (CCBs), à taxa de i) rio (CDI) mais um spre-
imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A - (113) (141) (95) (70) VIIV Empreendimentos	(272)	social no exercício Parcela corrente Parcela diferida	(3.213) (1.578 (2.692) (887 - (521) (691	Até 30 dias	13.556 9.168 1.166 769 717	e variação cambial. Para esse caso, temos comitigar o risco, onde a ponta ativa possui as	ontratado um Swap para
imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A	- (1.199)	Taxa efetiva As diferenças temporárias dec	0% 0% 9% 69 dutíveis, os prejuízos fiscais do impos	6 61 a 90 dias Acima de 90 dias	1.387 9.991 6.864	da dívida e a ponta passiva possui uma taxa de Depósito Interbancário (CDI) mais um s	pread de 2,50% ao ano.
Imobiliários - SPE IX Ltda X Cerradinho Participações S.A		prescrevem de acordo com a l	e contribuição social acumulados nã egislação tributária vigente. Ativos fis lhecidos com relação a estes itens, poi	Tetal decelors	23.64319.312 37.19928.480	De acordo com os riscos de taxas de juros ac estão demonstrados da seguinte forma: <u>Controlac</u>	lora <u>Consolidado</u>
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE X Ltda X Cerradinho Participações S.A		não é provável que lucros tr para que a Companhia possa u	ibutáveis futuros estejam disponívei tilizar os beneficios destes. O total do	Ano de vencimento:	- 13.388 19.403 11.188	Ativos financeiros Caixa e equivalentes	
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE XII Ltda X Cerradinho Participações S.A. (1.533) (113) (141) (95) (1.391) (580) (70)	(272) (1.199)	social acumulados não reconh e consolidado é de R\$ 1.642	e renda e base negativa de contribuiçã ecidos em 31/12/2023 na controlador e R\$ 591, respectivamente (R\$ 1.48)	2026 2027 2028	12.058 8.993 9.568 7.774 8.267 6.802	Contas a receber por venda de terrenos	.862 43.539 27.345 - 120.345 95.871
Os saldos registrados no ativo com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de adiantamento para futuro aumento de equipamentos	(2/2)	e R\$ 533 em 31/12/2022). 16 . e consolidado	Patrimônio líquido – Controlador Controladora Consolidado	Após 2028 Total não circulante	33.850 19.246 83.146 67.391	Total 3.420 25 Controlact Passivos financeiros 2023 2	lora <u>Consolidado</u> 2022 2023 2022
capital feito pela Controladora para suas controladas e coligadas. Os de informática (66) (8) saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de utilização de aeronave, utiliinistalações e	- (74) (6) - (80)	Capital social Transação de capital	2023 2022 2023 202 30.000 30.000 30.000 30.000 647 740 647 74	Total		Total 23.770 30	.462 <u>10.415</u> <u>10.462</u> .110 <u>23.770</u> <u>30.110</u>
zação de serviços administrativos pelo centro de serviço comparti- lhado (CSC), empréstimo mútuo, além da prestação de avais. d. Re-	- (153) (58) 6 (205) - (293) (65) 8 (350) 78	Retenção de lucros Patrimônio líquido atribuível aos controladores	82.811 68.918 82.811 68.913 113.458 99.658 113.458 99.65	ECOLUL DECEDUL DA MATA AUTA	Empreendimentos SPE	 (a) Considerando somente as aplicações fin sificadas como "Caixa e equivalentes de explicativa nº 7. A Companhia possui instr 	caixa", conforme nota
diretores estatutarios e membros do Conselho de Administração tem Ba	nsolidado i- Adi- Bai- is 2022 ções xas 2023	Participação de não controladores em investidas Total do patrimônio líquido	33.960 29.15 113.458 99.658 147.418 128.81	(POC), gerando impacto significativo nas var ber para este ano. Em 2023 ocorreu o lançam	riações do contas a rece- ento do empreendimen-	vativo para mitigar os riscos de taxas de ju pois sua Administração considera que, pela c	ros e variação cambial, aracterística dos índices
como administradores. Os membros da Diretoria fazem jus a uma Custo remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração Móveis e		a. Capital social Em 31/12/2 crito e integralizado, é de R\$	023, o capital social, totalmente subs 30.000, dividido em 300 ações ordi	to BOULEVARD BY VIIV (VIIV Empree - SPE XVIII LTDA), gerando impacto sig	nificativo nas variações		e juros sobre ativos e
fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração utensílios 62 - e ratificada na Assembleia Geral Ordinária. A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados de informática 85 -	- 62 12 (2) 72 - 85 16 - 101	b. Reserva legal Constituída	or nominal (idêntico em 31/12/2022) a parcela de 5% do lucro líquido de e estabelecido em lei (limite de 20%	,		Aumento do índice	Cenários (*)
ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Em 31/12/2023, a Companhia e suas controladas contabilizaram despesa equipamentos mobilizado mobilizado	- 211 - (6) 205	do capital social). A Compani (R\$ 574, em 2022) correspon	hia reconheceu o montante de R\$ 90 ndente ao equivalente à 5% do lucr	Anlicações finançaires	Exposição	Provável em 25% Taxa a.a. Valor Taxa a.a. Valor 11,7% 5.108 14,6% 6.386	Taxa a.a. Valor 17,5% 7.663
com remuneração de seus administradores no montante de R\$ 1.699 (R\$ 1.597 em 2022). 11. Imobilizado em andamento Adiantamento Adiantamento para ativo fixo 6 -	465 - 465 - 6 6	dividendos Aos detentores d	lo em 31/12/2023. c. Distribuição d las ações ordinárias é assegurado ur , calculado com base no lucro líquid	Contas a receber por venda de terrenos Contas a receber por venda de terrenos	72.928 IGP-M 47.417 IPCA	3,2% 2.348 4,0% 2.935 4,1% 1.925 5,1% 2.406	4,8% 3.522 6,1% 2.888
Descrição 2021 Adições xas 2022 ções xas 2023 Depreciação Custo Acumulado	<u>- 371 493 (8) 856</u>	do exercício ajustado na form montante de R\$ 4.298 (R\$ 2.7	na da lei. A Companhia reconheceu 28, em 31/12/2022) correspondente a	Impacto no resultado do exercício Empréstimos e financiamentos	163.884 (13.355) CDI	9.381 11.727 2.346 11,7% (1.534) 14,6% (1.918)	14.073 4.692 17,5% (2.301)
Móveis e Depreciação mó- utensilios 62 - 62 12 (2) 72 veis e utensilios (53) (6) Equipamentos Depreciação Depreciação	- (59) (1) 2 (58)	em 31/12/2023. Conforme As	quido ajustado do exercício encerrad sembleia Geral Ordinária realizada er listribuídos os dividendos obrigatório		(10.415) CDI 23.770	11,7% (1.243) 14,6% (1.554) (2.777) (3.472) (695)	17,5% (1.865) (4.166) (1.389)
de informática 85 - 85 16 - 101 equipamentos Instalações e	(74) (6) - (80)	relativo ao exercício anterior, lucros a destinar A Admin	no valor de R\$ 2.728. d. Reserva d istração decidiu propor para reserv	· ·	_	Aumento do índice	Cenários (*) Aumento do índice
Adiantamento para ativo fixo 6 6 - 6 - 6 instalações e - 6 - 6 (101)	- (153) (58) 6 (205)	12.895 (R\$ 8.183, em 2022), e	de lucros acumulados no valor de R que será deliberado pelos acionistas n dinária que aprovar as demonstraçõe	ı	Exposição	Provável em 25% Taxa a.a. Valor Taxa a.a. Valor 13,7% 3.785 17,1% 4.731	Taxa a.a. Valor 20,5% 5.677
Depreciação (178) (115) acumulada 12. Investimentos em controladas e cr	- (293) (65) 8 (350) - 78 506 ontroladas em conjunto Em	financeiras. e. Resultado de t ferença entre o valor pago e o	ransação de capital Decorrente da di valor contábil do percentual do inves	Contas a receber por venda de terrenos Contas a receber por venda de terrenos	65.715 IGP-M 30.156 IPCA	4,1% 2.694 5,1% 3.368 9,1% 2.744 11,4% 3.430	6,2% 4.041 13,7% 4.116
veis e utensílios (53) (6) - (59) (1) 2 (58) 31/12/2023 Patri- Resul	-	Ipês Ltda., realizado em 30/06	c controlada Viivim Urbanizadora SPI //2016. Em 31/12/2023 o saldo a amor ansação é de R\$ 647 (em 31/12/2022	Impacto no resultado do exercício Empréstimos e financiamentos	(19.648) CDI	9.223 11.529 2.306 13,7% (2.641) 17,1% (3.300)	20,5% (3.958)
Ativo mônio Receita tado d WVIIV Total Iíquido Iíquida exercíci Investimentos 2023 2023 2023 2023 2023 2023		R\$ 740), sendo que a Compar carteira de clientes relacionad	nhia, baseada no fluxo de recebíveis d a a este investimento, tem a expectati	Empréstimo mútuo Total dos passivos financeiros	(10.462) CDI (30.110)	13,7% (1.432) 17,1% (1.789) (4.073) (5.089) — (1.016)	20,5% (2.146) (6.104) (2.031)
Empresas controladas 99,98% 716 653 31 2 VIIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (102) 99,97% 324 317 1 (8	9 653 29	ção de não controladores en reconhecido de Participação	rtização até 31/12/2030. f. Participa m investidas Em 31/12/2023, o sald de não controladores em investidas	Risco de taxa de juros sobre ativos e passi	-		Cenários (*)
VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103) 100,00% 16.532 15.022 4.324 1.94) 560 (21)	de R\$ 33.960 (em 31/12/202 nanceiros A Companhia se u	22, R\$ 29.459). 17. Instrumentos fi atiliza de derivativos apenas para fin o como investimentos especulativos	s Instrumentos Aplicações financeiras	43.539 CDI	Provável em 25% Taxa a.a. Valor Taxa a.a. Valor	Taxa a.a. Valor
VIIVIM URB SPE FLORIDA PARK - (109) 70,00% 6.263 5.797 382 33 VIIVIM URB SPE IPES LTDA - (110) 99,80% 3.985 3.613 171 6 VIIVIM URB SPE PO. CAMBUL LTDA - (112) 50,00% 6.064 5.520 430 33	4 4.058 234 7 3.606 67 8 2.760 169	Em 31/12/2023, a Companhia e taxa de juros com marcaçã	a possuía contratos de <i>swap</i> de moed o a mercado no montante de R\$ 26	Contas a receber por venda de terrenos Contas a receber por venda de terrenos Total dos ativos financeiros	72.928 IGP-M 47.417 IPCA 163.884	3,2% 2.348 2,4% 1.761 4,1% 1.925 3,0% 1.444 9.381 7.036	1,6% 2,0% 963 4.691
VIIVIM URB SPE PÖ. ESTACAO - (113) 50.00% 21.484 19.488 4.590 2.58 VIIVIM URB SPE CIDADE ALTA - (114) 70,00% 2.495 2.485 8 (82 VIIV SPE VII LTDA - (116) 99.98% 5.549 1.494 2.307 1.70	7 9.744 1.293) 1.739 (57) 1 1.494 1.700	EURO e ponta passiva em (Este contrato possui ponta ativa er CDI, conforme estratégia adotada n e ser marcado como ativo ou passiv 	Impacto no resultado do exercício Empréstimos e financiamentos Empréstimo mútuo	(13.355) CDI (10.415) CDI	11,7% (1.534) 8,7% (1.151) 11,7% (1.243) 8,7% (932) (2,777) (2,083)	5,8% (767) 5,8% (621)
PARQUE CAMBUI EMPŘ. IMOB SPE - (117) 50,00% 3,980 3,645 300 23 VIIV SPE X - (118) 80,00% 7,685 3,686 4,427 2,38 VIIV SPE XI - (119) 99,80% 3,103 2,855 - (6	0 1.823 115 5 3.032 1.908 0) 2.849 (6)	dependendo do comportamen res. a. Classificação contábi	to relativo de cada um dos indexado l e valores justos <i>Demonstração do</i>	Impacto no resultado do exercício	(23.770)		(1.388) 1.389 Cenários (*) Diminuição do índice
VIIV SPE XIII - (121) 99,80% 4 (2) - (2) VIIV SPE XIV - (122) 100,00% 49,021 35,332 21,359 13,84 VIIV SPE XVI (6143) 100,00% 112 2 - (1	(3) (2) 6 21.549 6.205	categorias Os principais instr zados pela Companhia e suas	 suas respectivas classificações por umentos financeiros usualmente utili- controladas e operações em conjunt 	Instrumentos	Exposição 2022 Risco 27.345 CDI	Provável em 25% Taxa a.a. Valor 13,7% 3.785 10,2% 2.839	Diminuição do índice em 50% Taxa a.a. Valor 6,8% 1.892
VIIV SPE XVIII (6147) 100,00% 7 3 - VIIV SPE XVIII - (6150) 100,00% 53.317 7.105 24.542 10.38 VIIV SPE XIV - (6153) 100,00% 4.048 1.118 1.135 54	6 4.643 4.781	estão apresentados e classifica		Contas a receber por venda de terrenos Contas a receber por venda de terrenos Total dos ativos financeiros	65.715 IGP-M 30.156 IPCA	4,1% 2.694 3,1% 2.021 9,1% 2.744 6,8% 2.058 9,223 6,918	2,1% 1.347 4,6% 1.372 4.611
VIIV SPE XXII - (7527) 100,00% 749 2 - (3 Total - Empresas controladas 219.351 137.987 74.142 38.90 Empresas não controladas	$\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	Controladora	to através custo do resul- amorti- Nível	Impacto no resultado do exercício Empréstimos e financiamentos Empréstimo mútuo	(19.648) CDI (10.462) CDI	13,7% (2.641) 10,2% (1.982) 13,7% (1.432) 10,2% (1.074)	6,8% (716) 6,8% (716)
Empresas nao controladas VIIVIM URB SPE JARDIM DO CEDRO - (111) 49,80% 5 5 - (1 EMAIS VIIV EMPREEND. 3,03% 7.549 6.625 7.449 4.52 MOBILIARIOS SPE LTDA 3,03% 7.549 6.625 7.449 4.52	<i>'</i>	Ativos Caixa e equivalentes de caixa Instrumentos financeiros	tado zado 2 Tota 3.420 31 3.420 3.420	Total dos passivos financeiros Impacto no resultado do exercício Risco operacional Risco operacional é o ri	(30.110) sco de prejuízos diretos	(4.073) (3.056) 1.017 (a) Em 2023 ocorreu lançamento do em	reendimento BOULE-
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA 26,32% 24,038 19,847 6,301 4,57 Total - Empresas não controladas 31,952 26,477 13,750 9,09 Ativo - Investimentos - Consolidado	8 5.223 1.510 5.426 1.628 109.456 25.245	derivativos Outros créditos Créditos com partes	260 - 260 260	ou indiretos decorrentes de uma variedade processos, pessoal, tecnologia e infraestruto	de causas associadas a ıra da Companhia e de	VARD BY VIIV (VIIV Empreendimentos II LTDA), , gerando impacto significativo nas	nobiliários - SPE XVIII variações da receita lí-
Passivo - Provisão para passivo a descoberto em controladas Em 31 de dezembro de 2022 Ativo Patrimô- Receita Resultac	lo Investi- Equivalência	relacionadas Total do Ativo Passivos	3.680 33.531 3.680 3.680	fatores externos, exceto riscos de crédito, m aqueles decorrentes de exigências legais e re geralmente aceitos de comportamento empre	egulatórias e de padrões sarial. O gerenciamento		asas) incorporadas dire-
Investimentos 2022	22 2022 2022 34 634 34	Fornecedores Empréstimos e financiamentos Instrumentos financeiros	- 21 - - 13.355 -	de riscos operacionais visa ao acompanham em relação ao custo máximo de obra orça que contamos com engenheiros para fiscaliza	ento: (i) da construção, do; (ii) de obras, sendo	SPE TRÊS LAGOAS LTDA. (c) Os distrato volvidos no exercício, o estorno foi realizado.	os referem-se a lotes de- lo considerando as obri-
VIIV SPE RIQ PRETO 2 LTDA - (102) 99,97% 328 325 3 (1. VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103) 100,0% 15.102 13.803 1.561 16 VIIV SPE VI LTDA - (106) 99,80% 679 647 (55)	3) 325 (13) 50 13.803 160 43 646 43	derivativos Débitos com partes relacionadas	822 - 822 82. - 14.292 -	por mão de obra terceirizada contratada (q físico-financeiro da obra); (iii) das auditoria	ualidade e cronograma as financeira e contábil,	gações legais de cada contrato, bem como s (estornos) nas rubricas contábeis de Contas tiva 8), Lotes a Comercializar (nota explica	a Receber (nota explica- tiva 9), Receita Líquida
TERRA VIIV SPE LTDA - (107) 49,90% 2.621 2.362 2.086 1.81	3 1.179 905 71 26.058 772	Outras contas a pagar Total do Passivo	$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	realizadas pelas principais empresas indepen de documentação e riscos jurídicos; e (v)	dentes de auditoria; (iv) do risco de crédito dos	(nota explicativa 18) e Custo dos Empreend explicativa 19). (a) Informações sobre obt	imentos Vendidos (nota ras em andamento Em
VIIVIM URB SPE PPS LTDA - (110) 99,80% 4,378 4,131 (446) 22 VIIVIM URB SPE PQ. CAMBUI LTDA - (112) 50,00% 7,278 6.802 1.638 1.30 VIIVIM URB SPE PQ. ESTACAO - (113) 50,00% 19,169 17,780 2,113 29	17 4.123 237 18 3.401 654 16 8.890 148	Controladora	Valor jus- Pelo to através custo do resul- amorti- Ní-	empreendimentos. Gestão de capital A Co- capital para assegurar a continuidade de sua	mpanhia administra seu s atividades normais, ao	saldos de receita bruta não contabilizada de lotes já contratados, incluindo a respect	e transações de vendas iva receita financeira, e
VIIVIM URB SPE CIDADE ALTA - (114) 70,00% 2.580 2.566 45 VIIV SPE VII LTDA - (116) 99,98% 5.499 1.493 795 6.799 7.490 7.4	66 2.213 468	Ativos Caixa e equivalentes de caixa	do resul- amorti- Ni- tado zado vel 2 Tota 25.862 131 25.862 25.86	mesmo tempo em que maximizam o retorno ressadas ou envolvidas em suas operações,	o a todas as partes inte- por meio da otimização	os respectivos custos a incorrer (ou compr não refletidos nas demonstrações financeir critas acima, conforme aplicável, referentes	omissos de construção) as pelas condições des-
VIIIV SPE XI - (119)	4) 2.855 2	Caixa e equivalentes de caixa Instrumentos financeiros derivativos Outros créditos	25.862 131 25.862 25.86 1.069 - 1.069 1.06	da Companhia é formada pelo endividamo pelo caixa e saldos de bancos, dividido pelo	ento líquido, deduzidos seu capital social mais	são como segue:	aldos Saldos
VIIV SPE XVI (6143)	1) 4 (1) 1) - (1) 2) (138) (2)	Créditos com partes relacionadas	- 19 17.663 17.813 26.931 26.93	reservas. A Companhia não está sujeito a ne terno sobre o capital. A dívida líquida financ utilizado pela Companhia corresponde ao e	eira tal como definido e	31 de deze	os em acumulados em mbro 31 de dezembro 2023 de 2022
VIIV SPE XIV - (6153) 100,0% 4.553 1.617 2.493 1.60 Total - Empresas controladas 149.123 119.514 51.144 32.95 Empresas pão controladas 100,0% 4.553 1.617 2.493 1.60 Empresas pão controladas 1.00,0% 4.553 1.19.514 51.144 32.95	$\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	Total do ativo Passivos Fornecedores Empréstimos e financiamentos	26.931 17.813 26.931 26.93 - 61 - - 19.648 -	menos caixa e equivalentes de caixa e aplica de endividamento	ções financeiras. Índice	Receita contratada de vendas (acumulada) 43	4.981 298.907
VIÚVIM URB SPE JARDIM DO CEDRO - (111) 49,80% 4 - EMAIS VIIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA 3,03% 7,905 4,119 770 68	- 2 - 36 125 97	Emprestimos e financiamentos Instrumentos financeiros derivativos Débitos com partes	- 19.648 - 1.160 - 1.160 1.16	Controlado 2023 20 Endividamento bancário 13.355 19.6	22 2023 2022	Receita bruta de vendas a apropriar: 7	(281.888) (9.087 17.019
Total - Empresas não controladas Ativo - Investimentos - Consolidado	$\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	relacionadas Total do passivo	- 14.520 - 1.160 34.229 1.160 1.16	(-) Caixa e equivalentes de caixa (=) Dívida líquida (A) (a) (4.085) (25.99 9.270 (6.34)	(3) <u>(48.129)</u> <u>(30.163)</u> (34.774) (10.515)	Adiantamento de clientes (c) 3 Custo orçado das	4.068 3.440 3.469) (73.982)
Passivo - Provisão para passivo a descoberto em controladas 13. Empréstimos e financiamentos Indexa- Remuneração Vencimento	(138)(2)		Valor justo Valor justo to através custo		%) (23,59%) (8,16%)	Custo incorrido das unidades vendidas (acumulado) 9	0.524 69.168
Modalidade - Controladora e Consolidado dor % (a.a) final Garantias	- 1.928	Consolidado Ativos	do resul- amorti- Nível tado zado 2 Tota	(a) O aumento da dívida liquida da controlad a 2022 é explicada, principalmente pela rea tos nos empreendimentos em andamento d	lização dos investimen-	Resultado na venda de	7.945) (4.813)
CCB - cédula de crédito bancário CDI 2,15 fev/24 Aval - CPar Empréstimo Internacional EURO 4,13 nov/26 Aval - CPar Total geral	641 4.488 12.714 13.232 13.355 19.648	Caixa e equivalentes de caixa (a) Instrumentos financeiros	43.539 3.503 43.539 43.53	que no consolidado houve uma melhora na principalmente, ao lançamento do Bouleva	dívida líquida devido,	imóveis a apropriar (b)6 Margem bruta	11.142 12.206 77% 72%
Passivo circulante Passivo não circulante As parcelas classificadas no passivo não circulante, controladora e da movimentação patrimonial com o	3.236 5.844 10.119 13.804 s fluxos de caixa decorren-	derivativos Contas a receber por	260 - 260 26	líquida dos empreendimentos vendidos —	Consolidado 2023 2022		des já vendidas, subtraí- esso de construção. Não
consolidado têm o seguinte cronograma de pagamento: Vencimentos 2023 2024 2024 2 3.272 Movimentos de financiamento	Controladora e	Creditos com partes	- 120.345 - 2.070 -	Vendas de Lotes (a) Receita de indenização por distratos Receita de Venda de Imóveis (b)	93.481 77.324 1.824 977 1.459 -	incluem neste demonstrativo os custos finan à construção e os custos de garantias. (b) o	ceiros de financiamento O saldo de resultado na
2025 5.060 5.266 2.262 2026 5.060 5.266 2026 20	19.648 (5.707)	relacionadas Total do ativo Passivos	$\frac{2.193}{43.799} \frac{2.193}{128.111} \frac{-}{43.799} \frac{43.799}{43.799}$	Distratos (c) Provisões para risco de distratos Aluguéis	(21.930) (12.510) 3.284 (12.778) 1 2	(c) O adiantamento de clientes está registrac	romissos de construção. do no passivo circulante
Os contratos de empréstimos e financiamentos da Companhia não possuem cláusulas com <i>covenants</i> financierios. A Companhia tem Juros pagos Juros pagos Juros pagos Juros pagos Juros pagos	nais (1.228)	Fornecedores Empréstimos e financiamentos Instrumentos financeiros	- 1.164 - - 13.355 -	Impostos Incidentes sobre vendas (a): Corrente Diferido	(3.061) (1.163) (916) (708)	como "Adiantamento de clientes", onde são mentos superiores aos valores a receber de conforme percentual de conclusão de obra.	decorrentes de recebi- clientes contabilizados
empresumo bancario com garantia do avai da Cerradinno Participa- ções S.A. (CPar) e que não são títulos conversíveis. a. Conciliação Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>642</u> 13.355	derivativos	822 - 822 82	Receita operacional líquida (a)	74.14251.144	dos empreendimentos por SPE	Continua

continuação				%	%
Empreendimento	SPE SPE	109 - Viivim Urbanizadora SPE	Status	POC	
Residencial Flórida Park	101 - VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos	Flórida Park Ltda.	Concluído	100%	98,
Residencial Flórida Park	Imobiliários SPE XIX Ltda. 102 - VIIV Empreendimentos	114 - Viivim Urbanizadora SPE	Concluído	100%	83,
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda. 6153 - VIIV empreendimentos	Cidade Alta Ltda.	Concluído	100%	96,
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE XIX Ltda. 106 - VIIV Empreendimentos	110 - Viivim Urbanizadora SPE	Concluído	100%	
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE Ipês Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos	Ipês Ltda.	Concluído	100%	94,
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE XIX Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	113 - Viivim Urbanizadora SPE	Concluído	100%	84,
Residencial OT	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	Parque Estação Ltda. 113 - Viivim Urbanizadora SPE	Concluído	100%	72,
Residencial OT – Casas	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos	Parque Estação Ltda.	Concluído	100%	87,
Residencial Altavista I	Imobiliários SPE IX Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	86,
Residencial Altavista II	Imobiliários SPE IX Ltda. 117 - Parque Cambuí Empreendimentos	112 - Viivim Urbanizadora SPE	Concluído	100%	57,
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos	Parque Cambuí Ltda.	Concluído	100%	96,
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	95,
Residencial Horizon	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	0,
Gleba A	Imobiliários SPE VII Ltda. 120 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	1
Liiv Reserva das Nações	Imobiliários – SPE Alvorada Ltda. 118 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	71,
Ecoliiv Reserva da Mata	Imobiliários SPE X Ltda.		Concluído	100%	41

Imobiliários SPE Ltda. 115 - VIIV Empreendimen

Imobiliários SPE VIII Ltda

Em obras 25,27% 47,47% (a) Contém provisão de contingência decorrente da mensuração de Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Acionistas e Administradores da VIIV Empreendimentos Imobipios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de nos as demonstrações Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal nanceiras individuais e consolidadas da VIIV Empreendimentos de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades temente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demons-Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patri-monial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio na CVM Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas ontábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opicom as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades nião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adeforma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, uadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial financeira, individual e consolidada, da VIIV Empreendimentos para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos transferência de controle, seguem o entendime ento da administração de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria conten-midade com lais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada e crisponsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuals e consolidadas individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia exceptora de auditoria das demonstrações financeiras individuals e consolidadas individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia exceptora de auditoria das demonstrações financeiras individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia exceptora exceptora de continuidade operacional da Companhia exceptora ex

demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independenresponsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua conti elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a adminispela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias

19. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na

demonstração do resultado A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza

dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são

- (26.438) (17.207)

- 5.084 2.785

- (671) 3.026 - (22.025) (11.396)

33 (6.615) (382) (2.145)

 $\frac{1.828}{(4.773)}$ $\frac{(7)}{(6.494)}$ $\frac{(822)}{(14.781)}$ $\frac{(1.168)}{(10.188)}$

(4.652) (6.122) (8.657) (8.655) (4.773) (6.494) (14.781) (10.188)

(121) (372) (6.144)

(4.559) (347)

(6)

apresentadas a seguir

Custo dos Empreendimentos

terrenos distratados Estorno do custo referente

provisão para distratos **Total**

Despesas por natureza:

Marketing e propaganda Outras despesas comercia

(recuperação) (b) Despesas com pessoal Dutros Impostos e Taxas

Depreciação/Amortização Despesas de Manutenção Po Perdas processos cíveis/

administrativos Provisão processos cíveis/

Classificadas como: Comerciais e vendas Gerais e administrativas Total

administrativos (a) Outras despesas Otal

Serviços Profissio

Contratados

100%

Concluído 100%

ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstraéticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência trações financeiras individuais e consolidadas, a administração é ções financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência nuidade operacional e o uso dessa base contábil na de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo tração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar é maior do que o proveniente de erro, iá que a fraude pode envolver as correspondentes transações e os eventos de maneira compatíve o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa o encerramento das operações. Responsabilidades dos auditores ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma unidade imobiliária não concluida, sobre os aspectos relacionados à demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos das. Somos responsáveis pela direcão, supervisão e desempenho da nao, com o oriento de expressamos opiniao sobre a cinacia dos controles internos da Companhia e suas controladas. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na combase nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da uditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e interna- respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais

2.185 1.235 2.268 (90.097) (77.623) (99.457)

9.708

2.257

1.895

14 __(7.301) __(5.680)

ontroladora 2023 2022 7 360 150.003

(509.271) (506.203)

(95.733) (84.175) (102.581) (12.784) (11.087) (13.837)

(40.636) (38.107) (27.260) 2.989

(b) Reembolso dos gastos de comerciais e marketing realizados na

controladora pelas SPEs devido aos lançamentos de novos empreen-

Controladora Consolidado 2023 2022 2023 2022

operacionais, líquidas

Rateio de gestão administrativa,

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de Reais)

perdas prováveis em decorrência de processos judiciais em discussão, que podem representar uma obrigação presente de um evento passado. O valor do impacto desta provisão para 2023 é de R\$ 181. nistradores, em montantes considerados pela Administração como instradores, em montantes considerados pela Administração como considerados pela Administração con considerados pel suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza dimentos e as vendas de estoques. 20. Outras receitas e despesas devidamente pagos. de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram Cobertur

financeira e comercial (a)		149 4	80 (276	(46)	Riscos Cobertos:	
Outras	_	5	- (52		D&O - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.000
Total outras receitas e despesas operacionais, líquidas (a) Referente ao rateio dos gasto	e compa			() _(98)	Veículos - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	2.800 + 100% Fipe
controladora. 21. Resultado fina		timados	citic as	oi Ls c a	(i) Corresponde ao valor máximo das	
oninomadria 211 Neoditado IIIIa		oladora	Conso	lidado	coberturas para diversos bens	
	2023	2022	2023	2022	e localidades seguradas.	
Rendimentos de aplicações financeiras	1.792	1.764	2.514	1.937	(a) Veículos:	
Variação cambial ativa Operação de <i>swap</i> com instru-	1.002	112	1.002	112	Danos materiais - R\$ 1.300Danos corporais - R\$ 1.300	
mentos financeiros derivativos Outras receitas financeiras	1.889 48	163	1.889 203	163 175	• Danos morais - R\$ 200	
Receitas financeiras	4.731	2.039		2.387	Conselho de Administração	
Juros/encargos sobre captações Variação cambial passiva Operação de <i>swap</i> com instru-	(2.815) (475)	(1.943) (276)		(1.943) (276)	Luciano Sanches Fernandes Andréa Sanches Fernandes Caio Fernandes Dias	
mentos financeiros derivativos Tributos sobre operações	(3.867)	(254)	(3.867)	(254)	Tulio Soubhia Ribeiro Francisco Sciarotta Neto	
financeiras	(86)	(82)		(84)	Diretoria	$\overline{}$
Descontos concedidos Provisão baixa IGPM (Nota 8 d. Outras despesas financeiras	(14)	(29)	(313) 282 (369)	(439) (723) (137)	Tulio Soubhia Ribeiro Luciano Sanches Fernandes	
Despesas financeiras	(7.257)	(2.584)	(7.643)	(3.856)	Responsável técnico	
Resultado financeiro líquido	(2.526)	_(545)	(2.035)	(1.469)	Lucas Milhorin - CRC SP-328522/O-	0

e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentada nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade ope racional. - Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteú do das demonstrações financeiras inclusive as divulgações e se a com o objetivo de apresentação adequada. - Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras opinião sobre as demonstrações financeiras indiauditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respei to, entre outros aspectos, do alcance planeiado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuai deficiências significativas nos controles internos que identifican

> Ribeirão Preto, 02 de abril de 2024 KPMG Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP-027666/O-5 F SP Daniel Marino de Toledo Contador CRC 1SP249851/O-

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais)

VITTIA S.A. CNPJ/MF nº 45.365.558/0001-09

Receita operacional líquida Receita líquida Custo das Vendas

Reversão (Perdas) esperadas com créditos

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas Resultado antes das receitas (despesas)

Iliquida de impostos
Resultado antes do imposto de renda e
contribuição social
Imposto de renda e contribuição social correntes
Imposto de renda e contribuição social diferidos
Resultado do exercício
Attibuíção as cajonistas e controladores

Resultado do exercício básico e diluido por ação 22 f

Resultado do exercício Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Resultado abrangente total

Atribuível aos acionistas não controladores

Vendas de mercadorias, produtos e serviços Ajuste a valor presente - AVP (Provisão) /estorno para perdas de crédito esperada

Custos dos produtos, das mercadorias e dos

Depreciação e amortização Valor adicionado líquido prod

Valor adicionado total a distribuir Distribuição do valor adicionado

Impostos, taxas e contribuições

Imposto de renda e contribuição social

Remuneração de capitais de terceiros Juros e despesas bancárias

Pessoal Remuneração direta

F.G.T.S.

PIS/COFINS e ICMS

serviços vendidos Materiais, energia, serviços de terceiros e outros Valor adicionado bruto

Valor adicionado recebido em transferência Receitas financeiras Resultado de equivalência patrimonial em

Atribuível aos acionistas controladores

Resultado abrangente total

Despesas administrativas e gerais

financeiras líquidas e impostos

Resultado financeiro líquido

Participação nos lucros das empresas

investidas por equivalência patri líquida de impostos

Receitas financeiras

Despesas financeiras

Resultado do exercício Resultado por ação

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de Reais)

6150 - VIIV Empres

Imobiliários SPE XVIII Ltda

a) **Gazeta de S. Paulo:** https://publicidadelegal.gazetasp.com.br/ b) **Relação com investidores Grupo Vittia:** https://ri.vittia.com.br/

Terra VIIV I - QD17

Boulevard by VIIV

liários S.A. Catanduva/SP Opinião Examina

c) **CVM Web:** https://sistemas.cvm.gov.br/cias-abertas.asp d) **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm

	Nota _	Conti 202	rolador 23	ra 2022	Conso 2023						No	ota _	Control 2023	adora 2022	Cons 2 202	solidado 3 2022	
Circulante Caixa e equivalentes de caixa	8	77.47	70 69	9.829	82.829	88.6		rnecedores				18	26.051	33.77	7 16.73	4 25.781	
Instrumentos Financeiros Derivativos - Ativo	30			72		1.0			e financiame			19	153.309	79.766			
Contas a Receber de Clientes		292.34	19 332		304.177				rinanceiros i cargos sociai:	Derivativos - Pa		30 20	9.942 16.711	4.50 18.94			
Estoques	10	127.83	35 137	7.790	154.337	179.1	44 Im	postos e co	ntribuições a	recolher		21	3.924	6.93			
Impostos a recuperar	11	9.20	00 10	0.612	11.496		56 Pa	ssivo fiscal	corrente			13	-	2.743	3 43	1 3.165	
Ativo fiscal corrente Adiantamentos a Fornecedores	13	12.92 1.51		7.775 9.387	13.519 1.780	8.1 9.7		iantamento	os de clientes	roc cobro coni		24	5.275	6.867	7 6.30	7 13.154	
Outros créditos	12	2.92		3.622	3.495	3.5		róprio	aistribuir e ji	ıros sobre capi	itai		38.297	30.229	9 38.29	7 30.229	
Total do ativo circulante		524.21			571.633				rendamento			23	3.861	3.16			
Não circulante							0u	tras contas	s a pagar			18 _	10.972	14.98	4 11.28		
Realizável a longo prazo Contas a Receber de Clientes - LP	9	1.80	18	779	1.808	7		ıl do passiv circulante	vo circulante			-	268.342	201.914	<u>4 277.65</u>	7 293.204	
Impostos a recuperar - LP	11	6.33	39 3	3.882	6.757	4.2			; e financiame	ntos - LP		19	_	60.102	2	- 60.102	
Ativo fiscal diferido	13	2.82	21 5	5.852	15.630	11.3	17 Im			recolher - LP		21	154	138	8 28	9 138	
Outros Créditos - LP	12 _	3.28		4.725	3.285	21.0			contingência			25	48	123		8 123	
Investimentos	14	14.25 97.02		5.238 2.967	27.480 256				i Perdas em II rendamento	rvestimentos		14 23	24.146	925 20.842		1 24.513	
Imobilizado		250.51		8.587	278.947	242.6	35 Tota		vo não circul	ante		23 _	24.140	82.13	$\frac{2}{27.72}$	8 84.876	
Direito de uso	16	26.36	61 23	3.204	30.008	27.2	21 Pati	rimônio líqu	uido			26 -					-
Intangível	17 _	69 374.59		512 5.270	17.433 326.644			pital Social ões em tesc					255.209 (7.484)	255.209			
Total do ativo não circulante		388.84			354.124				ouraria aliação patri	monial			1.768	1.809			
	_						Re	serva Legal	1 .				15.762	13.82	4 15.76	2 13.824	
								serva de Lu					147.402	162.232			
								serva de su insações de					210.432 (2.719)	151.828 (492			
								cros acumu					(2./13)	(432) (2./15 -	- (432)	
									nônio líquido								
									s controlado	i res ião controlado	roo	-	620.370	577.56	<u> 620.37</u>		-
									nônio líquido		ies	-	620.370	577.56		2.826 500.201	- 1
							1012	ii do patrin							0 620.37	Z 38U.391	
							Tota	ıl do passiv	vo .				292.690	284.044	305.38	5 378.080	
Total do ativo	_			1.609			Tota 71 Tota	ıl do passiv ıl do passiv	vo vo e patrimô	nio líquido			292.690		305.38	5 378.080	
		P	As nota	s explica	itivas sā	io parte	Tota 71 Tota integrante	al do passiv al do passiv e das demo	vo vo e patrimô instrações fin	nio líquido anceiras	1022 /Em	-	292.690 913.060	284.044 861.609	305.38	5 378.080	-
Total do ativo DEMONSTRAÇÕES DAS		P	As nota	s explica	itivas sā	io parte	Tota 71 Tota integrante	al do passiv al do passiv e das demo	vo vo e patrimô instrações fin	nio líquido anceiras	022 (Em	-	292.690 913.060 ares de Re Patrimôi	284.044 861.609 eais)	4 305.38 9 925.75	5 378.080	
		P	As nota	s explica	itivas sā L íQUIDO	io parte EXERCÍ	Tota 71 Tota integrante	al do passiv al do passiv e das demo	vo vo e patrimô instrações fin	nio líquido anceiras	022 (Em	milha	913.060 913.060 ares de Re Patrimôi líqui	284.044 861.609 Pais) nio ido Part	4 305.38 9 925.75	5 378.080 7 958.471	
		ÕES DO	As nota: PATRI apital	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva	al do passiv el do passiv e das demo DOS EM 31	vo vo e patrimôn instrações fin DE DEZEMBR Reserva de	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro	milha ar	292.690 913.060 ares de Re Patrimôi líqui tribuível a acionist	284.044 861.609 aais) nio ido Part ios de a	d 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não	5 378.080	
DEMONSTRAÇÕES DAS		ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva legal	al do passiv al do passiv e das demo DOS EM 31 Reserva de lucros	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2	Lucro	milha ar	292.690 913.060 ares de Re Patrimôr líqui tribuível a acionist ontrolador	284.044 861.609 nio ido Part ios de a tas res contr	d 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores	5 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido	
DEMONSTRAÇÕES DAS	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva legal	al do passiv el do passiv e das demo DOS EM 31	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro	milha ar	292.690 913.060 ares de Re Patrimôi líqui tribuível a acionist	284.044 861.609 nio ido Part ios de a tas res contr	d 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não	7 378.080 7 958.471 Total do patrimônio	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Éfeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva legal	Il do passival do passival do passival do passival das demo OOS EM 31 Reserva de lucros 117.723	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro	milha ar	ares de Re Patrimôn líqui tribuível a acionist ontrolador 480.3	284.044 861.609 nio ddo Part los de a tas es contr 64	d 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores	7 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Éfeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva legal	al do passiv al do passiv e das demo DOS EM 31 Reserva de lucros	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro cumulado	milha	292.690 913.060 Patrimôn líqui tribuível a acionador 480.3	284.044 861.609 nio do Partios de a tas res contr 64	ticipação cionistas não oladores 5.486	5 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (81) (15.259)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Il do passival do passival do passival do passival das demo OOS EM 31 Reserva de lucros 117.723	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro cumulado 150.00	armilha	ares de Re Patrimôn líqui tribuível a acionist ontrolador 480.3	284.044 861.609 nio do Partios de a tas res contr 64	d 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores	7 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINE Reserva legal	Il do passival do passival do passival do passival das demo	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	Lucro cumulado	armilha	292.690 913.060 Patrimon líqui tribuível a acionist pntrolador 480.3 (§ (15.25 150.0	284.044 861.609 944.040 945.009 945.00	ticipação cionistas não oladores 5.486	Total do patrimônio (81) (15.259) 147.485	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Rescultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Reserva de lucros 117.723	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	150.00 (4.73	a a co	292.690 913.060 Patrimôn líqui tribuível a acionador 480.3	284.044 861.609 944.040 945.009 945.00	ticipação cionistas não oladores 5.486	5 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (81) (15.259)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica	itivas sā . (QUIDO .m Aj .m Av	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Il do passival do passival do passival do passival das demo	vo e patrimôn nstrações fin DE DEZEMBR Reserva de <u>subvenção</u> 96.449	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon líqui tribuível a acionist pntrolador 480.3 (§ (15.25 150.0	284.044 861.609 944.040 945.009 945.00	ticipação cionistas não oladores 5.486	Total do patrimônio (81) (15.259) 147.485	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: PATRI apital social t	s explica Mônio I Ações e tesourai	Aj m Av ia Patr - - - - - - -	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Reserva de lucros 117.723	vo vo e patrimôi instrações fin <u>DE DEZEMBR</u> Reserva de subvenção	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon líqui tribuível a acionist ontrolador 480.3 (§ (15.22 150.0	284.04 861.609 ais) nio ido Particos de a tas tas (59) 03	ticipação cionistas não oladores 5.486	5 378.080 7 958.471 Total do património líquido 485.850 (81) (15.259) 147.485 (30.124)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribução de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a acões — acões of Programa de incentivo atrelado a acões — acões of Programa de recentivo atrelado a acões — acões of Programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de recentivo atrelado a acões — acões of programa de acõ	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO Ca ta S 255	As nota: PATRI apital social t	s explica MÔNIO I Ações e tesourai	Aj m Av ia Patr - - - - - - -	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Reserva de lucros 117.723	vo e patrimôn nstrações fin DE DEZEMBR Reserva de <u>subvenção</u> 96.449	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon irribuível a acionist ontrolador 480.3 (15.25 150.0 (30.12	284.04 861.609 ais) nio do Particos de a tass es contr 64 31) 59) 03 24)	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não oladores 5.486	7 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Reseutada do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Açõe em transacões de capita	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO	As nota: D PATRI Apital Social t	s explica MÔNIO I Ações e tesourai	Ajm Aviia Patr	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890 (81)	Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 17.723 (15.259)	vo vo e patrimôn instrações fin DE DEZEMBR Reserva de subvenção 96.449	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73	and an	292.690 913.06	284.044 861.609 Paris Pais	ticipação cionistas não oladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (81) (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultadó do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações – ações rágio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023	MUTAÇ <u>No</u>	ÕES DO Ca ta	As nota: PATRI apital social t	s explica MÔNIO I Ações e tesourai	Ajim Aviia Patr	EXERCÍ uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota integrante CIOS FINI Reserva legal 9.093	Reserva de lucros 117.723	vo e patrimôn nstrações fin DE DEZEMBR Reserva de <u>subvenção</u> 96.449	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon líqui tribuível a acionisti outrolador 480.3 (15.25 150.0 (30.12 (7.06 2 (45.577.5	284.04 861.609 ais) nio dido Parti os de a tas res contr 644 311) 399 03 244)	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não oladores 5.486	7 378.080 7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S. R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital	MUTAÇ No	ÕES DO Ca ta	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73	and an	292.690 913.06	284.04 861.609 ais) nio dido Parti os de a tas res contr 644 311) 399 03 244)	ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraquay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações – ações r Ágio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital	MUTAÇ No	ÕES DO Ca ta	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon Iqui tribuível a acionist ontrolador 480.3 (15.22 150.0 (30.12 (7.06 2 (44 577.5	284.04 861.609 ais) nito do Particular tass tass tass 24) 67) 222 665 65	ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimónico (81) (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo minimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2023 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L.	MUTAÇ No	ÕES DO Ca ta	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890	Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73	and an	292.690 913.060 Patrimon Iqui tribuível a acionist ontrolador 480.3 (15.22 150.0 (30.12 (7.06 2 (44 577.5	284.044.861.601 ais) a	ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimônio líquido 485.850 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações – ações rágio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício	MUTAÇ No	Cas 255	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73	aa	292.690 913.060 ares de Re Patrimón líqui tribuível a acionist ontrolador 480.3 (15.22 150.0 (30.12 (7.06 2 (44 577.5	284.044.0468861.609 anis min mi	ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do património líquido 485.850 (81) (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 580.391 (41)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Ágio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucro:	MUTAÇ No	Cas Solve So	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Total	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37	armilha: arm	292.690 913.060 2013.060 2013.060 2014.060 2015.25 2015.25 2015.26 201	284.044.0468861.609 anis min mi	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimónico (81) (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 - (41) (13.457) (13.457) (13.457) (13.457) (13.457)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Reseurdado do exercício Reseurdado do exercício Reseurdado mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de recentivo atrelado a ações – ações rágio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucro: Reserva legal	MUTAÇ No 1 2 2 2 2 2 2 2 2 3	Casta 255	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 71 Tota 72 Tota 73 Tota 74 Tota 75 Tota 76 Tota 77 Tota 7	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - (13.457) - (13.457) -	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37	ar a	292.690 913.060 Patrimon liquitribuível a acionist ontrolador (15.22 150.0 (30.12 (7.06 (24, 577.5 (4, 577.5	284,044 861.609 aais) nio odd Para (about 194 194 194 194 194 194 194 194 194 194	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do património líquido 485.850 (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 580.391 (13.457) 97.303	•
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de recompra de ações Programa de incentivo atreliado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Adumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucro: Reserva legal Juros sobre capital próprio Reserva de lucros	MUTAÇ No 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	Casta San San San San San San San San San Sa	As nota: D PATRI apital social t 5.209	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Total	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - 162.232	vo vo e patrimôn instrações fin DE DEZEMBR Reserva de subvenção 96.449 55.379	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37 97.36 (1.93 (38.19 1.33)	a a a a a a a a a a a a a a a a a a a	292.690 913.060 2013.060 2013.060 2014.060 2015.25 2015.25 2015.26 201	284,044 861.609 aais) nio odd Para (about 194 194 194 194 194 194 194 194 194 194	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do patrimónico (81) (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 - (41) (13.457) (13.457) (13.457) (13.457) (13.457)	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2023 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucro: Reserva legal Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção	MUTAÇ No 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	Casta 255	As nota: D PATRI Application of the content of th	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Ajim Aviia Patr	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Total	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - (13.457) - (13.457) -	vo vo e patrimôn instrações fin not e patrimôn not rações fin not e construción de construción d	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a (492) (492)	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37	a a a a a a a a a a a a a a a a a a a	292.690 913.060 Patrimon liquitribuível a acionist ontrolador (15.22 150.0 (30.12 (7.06 (24, 577.5 (4, 577.5	284,044 861.609 aais) nio odd Para (about 194 194 194 194 194 194 194 194 194 194	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do património líquido 485.850 (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 580.391 (13.457) 97.303	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de recompra de ações Programa de incentivo atreliado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Adumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucro: Reserva legal Juros sobre capital próprio Reserva de lucros	MUTAÇ No Prestritas 2 26 26 26 27 2	Ca San San San San San San San San San San	As nota: D PATRI Application of the content of th	S explica MÔNIO I Ações e tesourai (7.06 2 (6.84	Aj Av	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Total	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - (13.457) - (13.457) -	vo vo e patrimôn instrações fin DE DEZEMBR Reserva de subvenção 96.449 55.379	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37 97.36 (1.93 (38.19 1.33)	a a a a a a a a a a a a a a a a a a a	292.690 913.060 Patrimon liquitribuível a acionist ontrolador (15.22 150.0 (30.12 (7.06 (24, 577.5 (4, 577.5	284.044.861.609 vais) vais) vais) v	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	7 958.471 Total do património líquido 485.850 (15.259) 147.485 (30.124) (7.067) 222 (634) 580.391 580.391 (13.457) 97.303	
DEMONSTRAÇÕES DAS Saldo em 1º de janeiro de 2022 Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Reserva legal Dividendo mínimo obrigatório Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de lucros Reserva de subvenção Programa de recompra de ações Programa de recompra de ações Programa de incentivo atrelado a ações — ações r Agio em transações de capital Saldos em 30 de setembro de 2022 Saldo em 1º de janeiro de 2023 Aumento de capital Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L. Distribuição de dividendos Resultado do exercício Destinações do lucros Reserva legal Juros sobre capital próprio Reserva de lucros Reserva de subvenção Aquisição de participações	MUTAÇ No 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 6	Ca San San San San San San San San San San	As nota: D PATRI Application of the content of th	S explication (7.06 2 (6.84 (6.84	itivas sizini it	uste de aliação imonial 1.890 (81)	Total	Reserva de lucros 117.723 (15.259) - 59.769 - 162.232 - (13.457) - (13.457) -	vo vo e patrimôn instrações fin DE DEZEMBR Reserva de subvenção 96.449 55.379	nio líquido anceiras O DE 2023 E 2 Transações de capital a	150.00 (4.73 (30.12 (59.76 (55.37 97.36 (1.93 (38.19 1.33)	a a a a a a a a a a a a a a a a a a a	292.690 913.060 913.060 Patrimon liquitribuivel a acionist ontrolador (15.22 150.0 (30.12 (7.06 2 (45.77.5 577.5 (13.44 (97.3)	284.044.861.609 ais) ais) ais) ais) ais) ais) ais) ais) ais) ais ais	4 305.38 9 925.75 ticipação cionistas não roladores 5.486 (2.518)	5 378,080 7 958,471 Total do património (81) (15,259) 147,485 (30,124) (7,067) 222 (634) 580,391 (13,457) (13,457) (13,457) (13,457) (38,192)	

(7.484) 1.768 15.762 147.402 210.432 oplicativas são parte integrante das demonstrações fina

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais) NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇOES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

Breve contexto operacional da companhia: A Vittia S.A. ("Companhia"), é uma Companhia in entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas aberta registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) com o número 02576-3 em 28/04/2021. As ações da Companhia ás o negociadas na B3 sob a denominação "VITT3". A controladas, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle Companhia é suas subsidiárias (Grupo). O controladas, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controladas financeiras consolidadas abrangem a Companhia e suas subsidiárias (Grupo). O controladas principais: (i) fabricação de composto e fertilizantes; (ii) produção de outros producs químicos. Declaração de conformidade controladas em conjunto deve existir um acordo contratual através do qual a Companhia e suas controladas têm direito defensivos bloígicos; (iii) produção de outros producs químicos. Declaração de conformidade controladas mos substituidades on controladas possuem controle compartiliado, onde a Companhia e suas controladas têm direito defensivos bloígicos; (iii) produção de outros producs químicos. Declaração de conformidade am conjunto, en a do dera tivos legidades as vivos legidades as despossuem controle compartilidade, onde a Companhia e suas controladas as vivos legidades as vivos legidades as vivos legidades as vivos legidades en tidades en coligadas. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia e suas controladas por controladas pelo metamente, tenha influência significativa, mas não controle companhia e suas controladas vivos e pastivos legidades en controladas pelo metamente, tenha influência significativa, mas não controladas por controladas pelo metamente, tenha influência significadas en controladas pelo metamente, tenha influência significativa, mas não controladas por controladas pelo metamente, tenha influência significativa, mas não co (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e apresentadas de forma condizente com as observadas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários. A emissão das demonstrações financeiras ofoi autorizada pelo Conselho de Administração em 14 de março de 2024. **Políticas contábeis** foi autorizada pelo Conselho de Administração em 14 de março de 2024. Políticas contábeis críticas e as discricionárias; (a) Base de consolidação: (i) Controladas: A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras das Controladas são inculdas nas demonstrações financeiras das controladas são inculdas nas demonstrações financeiras controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora as informações financeiras das controladas são reconhecidas por meio de método de equivalência patrimonial. (ii) Participação de acionistas não-controladores: A Companhia elegeu mensurar jualquer participação de año-controladores na adquirida pela participação de processor de controladores de controladore qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. (**iii) Perda de controle:** Quando da perda de controle, a Companhia e suas controladas desreconhecem os ativos e passivos da controlada qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio Íquido referente a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia e suas controladas retém qualquer participação na

255.209 As notas e

Ágio em Transações de Capital Saldos em 30 de setembro de 2023

participação da Companhia e suas controladas no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método. (vi) Investimentos em controladas tambem sao contabilizados com o uso desse metodo. (vi) Transações eliminadas na consolidação: Saldos e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intergrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados, se houver, oriundos de transações com controlada, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na controlada. Prejuízos não realizados, se houver, são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. (vii) Combinações de pereócios: Combinações de nepécio são registradas utilizando o métod de acuisição quando o **negócios:** Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o conjunto de atividades e ativos adquiridos atende à definição de um negócio e o controle é transferido para a Companhia. Ao determinar se um conjunto de atividades e ativos é um negócio, a Companhia avalia se o conjunto de ativos e atividades adquiridos inclui, no mínimo, um input e um processo substantivo que juntos contribuam, significativamente, para a capacidade de gerar output. A Companhia tem a opção de aplicar um "teste de concentração" que permite uma avaliação simplificada se um conjunto de atividades e ativos adquiridos não é um negócio. O teste

Remuneração de capital próprio Resultado do exercício (97.360) (150.003) (97.303) (147.485) (97.360) (150.003) (97.303) (147.485) no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio. A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações pré- existentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercíció. Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício. (b) Moeda estrangeira: (1) Transações em moeda estrangeira: Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia e de suas controladas pelas taxas de câmbio nas datas das transações. (ii) Operações no exterior: Os ativos e passivos de operações no exterior são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas na data do balanço. As receitas e despesas de operações no exterior são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas nas datas das transações. (c) Receita Operacional. A receita da Companhia deriva principalmente das vendas de produtos quirios se fetilisações e defensivos pilodícios. As receitas decreptes de das vendas de produtos químicos, fertilizantes e defensivos biológicos. As receitas decorrentes de venda de produtos ou mercadorias são reconhecidas quando a entidade transfere ao comprador os riscos e benefícios significativos inerentes à propriedade dos produtos e mercadorias, quando a entrega foi realizada, quando não existe direito de retorno e os preços são mensuráveis na data da venda, e quando é provável que sejam gerados beneficios econômicos associados à transação em favor da Companhia. Para devoluções, o passivo de reembolso e o ativo de direito de recuperar os bens devolvidos são reconhecidos. O direito de recuperar o ativo de mercadorias devolvidas é bens devolvidos são reconhecidos. O direito de recuperar o ativo de mercadorias devolvidas é medido pelo valor contábil anterior do estoque menos quaisquer custos esperados para recuperar as mercadorias. (d) Estoques: (f) Estoques: 0s estoques: 3ão mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. (e) Ativos intangíveis e ágio: (i) Agio: O ágio é mensurado ao custo, deduzido das perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. O ágio apurado na aquisição das quotas da Samaritá Indústria e Comércio Ltda, Biovalens S.A., Vittia Organo S.A. e Vittia Macro Ltda. encontra-se fundamentado na expectativa de rentabilidade futura. (ii) Outros ativos intangíveis: Outros ativos intangíveis que são adquiridos pela Companhia e suas controladas e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo deduzido da amortização. controladas e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, quando aplicável (f) Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial: As contas a receber de (f) Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial: As contas a receber de clientes são substancialmente decorrentes da venda de produtos químicos, fertilizantes e defensivos biológicos e são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. (g) Mensuração ao valor justo: (i) Valor justo é o preço que serán recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. (h) Subvenção e assistência governamental: (i) Os subsídios governamentals são reconhecidos quando há razoável segurança de que a entidade cumpirá todas as condições. Quando o benefício se refere a um item de despesa é reconhecido com creeita ao lugan do período do benefício em linha com reconhecido no resultado. Se a Companhia e suas controladas retém qualquer participação an antiga controlada, então essa participação an entiga do entrolada, então essa participação en ensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. (iv) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência e quivalência patrimonial: Os investimentos da Companhia e de suas controladas em entidades contabilizadas en entidades c

 Controladora
 Consolidado

 2023
 2022
 2023
 2022
 Fluxos de caixa das atividades operacionais Resultado do exercício Ajustes para: 97.360 150.003 97.303 147.48 (465.385) (480.042) (524.720) 319.443 276.067 326.471 (68.498) (82.157) (70.272) Depreciação e amortização **28** 18.018 14.192 20.248 Custo residual de ativo imobilizado vendido/ 644 645 baixado Impostos correntes 25.119 1.323 26.320 Impostos correntes Impostos diferidos Resultado de equivalência patrimonial 3.031 7.301 (4.312)**107.499 184.265 98.978 181.268** 48.947 44.651 59.728 59.015 Provisão para bônus 4.752 13.342 9.768 10.232 Provisão para comissões (48.754) (45.974) (64.393) (69.803) 193 (1.322) (4.664) (10.787) Juros e variações monetárias de empréstimos 19 23 14.417 14.286 24.052 e financiamentos 20.986 luros sobre passivo de arrendamento 2.459 1.245 2.782 Variação de ajuste a valor presente Provisão para créditos de liquidação duvidosa Perdas com créditos incobráveis Valor justo de instrumentos financeiros 100.391 177.263 94.314 170.481 - (25.119) (1.323) (26.320) **30** 11.277 10.943 16.762 derivativos Provisão para contingências (75) (631) (75) (14.371) (2.599) (23.328) Aumento) redução em contas a receber de clientes Variação cambial (37.612) (25.698) 97.360 150.003 97.303 147.485 e cilentes umento) redução em estoques Redução em impostos a recuperar 517 2.981 (Aumento) redução em adiantamentos a 7.930 fornecedores Redução em outros recebíveis 1.029 (1.834)799 (1.813)Aumento em fornecedores 2.501 (9.047)(Redução) em impostos e encargos sociais (Redução) em impostos e contribuições a (6.496) **Consolidado 2023 2022**97.303 147.485 (7.043) (1.773) (6.847) (3.295) 1.781 (13.725) (663) recolher (Redução) em adiantamentos de clientes (1.592) (4.466) (2.876) (12.070) (Redução) aumento em outras contas a pagar Fluxo de caixa gerado pelas atividades mposto de renda e contribuição social pagos Juros pagos de passivo de arrendamento Juros pagos de empréstimos e financiamentos As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras Fluxo de caixa líquido gerado pelas DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 152.247 104.757 146.705 119.979 atividades operacionais Fluxos de caixa das atividades de investimentos 316 Caixa recebido em evento societário Recebimentos pela venda de ativo imobilizado 568 8.037 1.223
 14
 (67.000)
 (1.930)
 2.217

 14
 (7.407)
 (188)
 (5.336)
 (714)

 15
 (45.819)
 (50.978)
 (50.129)
 (61.315)
 799.624 869.434 839.049 945.081 27 729.624 (25.918) (22.521) (28.005) ada 2.185 1.235 2.268 1.595 Aquisição de imobilizado Empréstimos concedido à partes relacionadas (400)(5.256) Pagamento de aquisições de participações (181) (136) (855) (136) Aumento de intangível Fluxo de caixa utilizado nas atividades de (358.159) (386.241) (382.023) (435.562) 270.918 338.548 (157.817) (128.968) 354.141 (119.523) (50.851) (52.880) (58.560) Fluxos de caixa das atividades de financiamento
 (18.018)
 336.346
 276.336
 343.141

 252.900
 324.356
 258.708
 338.390

 41.646
 38.971
 59.728
 59.015

 48.947
 44.651
 59.728
 59.015
 19 93.697 100.303 107.286 182.119 Empréstimos e financiamentos tomados Pagamento de aquisições de participações - (3.138) -(3.810) (4.015) (4.615) Pagamento de passivo de arrendamento Pagamentos de empréstimos e financiamentos **19** (76.461) (139.221) (158.293) (197.473 strumentos financeiros derivativos realizados (6.707) (5.953) (11.796) (13.621 - (703) - (703 Mútuo financeiro conceido 26g (2.085) (7.067) (2.085) (7.067) (19 (30.123) (18.627) (30.123) (18.627) Empréstimos recebido de partes relacionadas Aquisição de ações em tesouraria Dividendos pagos Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamentos (4.856) (4.193) (5.205) (4.601) (35.059) (67.896) (35.118) (70.471) (25.083) (65.818) (99.626) (62.787) nento (redução) em caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro 7.641 (11.912) (5.801) (1.368) 69.829 81.741 88.630 89.998 (48.754) (45.974) (64.393) (69.803) Caixa e equivalentes de caixa **8** <u>77.470</u> <u>69.829</u> <u>82.829</u> <u>88.630</u> em 31 de dezembro As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras por ação: (j) O lucro por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível ao acionístas controladores e não controladores da Companhia e suas controladas, e a média

> calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 (IAS 33) - Resultado por ação. DIRETORIA

WILSON FERNANDO ROMANINI - DIRETOR PRESIDENTE ALEXANDRE DEL NERO FRIZZO - DIRETOR FINANCEIRO Contador: Luis Fernando F. Dos Santos - CRC 1SP240155/0-8

ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O lucro por ação diluído

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE RESUMIDO Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Vittia S.A. (Companhia) identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo ness aurangente, das mutações do partiminion loquido e dos fluxos de caixa para o exercicio mindo abada, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Vittia S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuals e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no facil a coma a normas internacionais de relatério financeiros (FES) ambitas politicas contabeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo Internationa

Accounting Standards Board (IASB). Ribeirão Preto, 14 de março de 2024 KPMG Auditores Independentes Ltda. - CRC 2SP-027666/F Giovani Ricardo Pigatto - Contador CRC 1SP263189/0-7

PARECER RESUMIDO DO COMITÉ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DA VITTIA S.A.

Considerando os sistemas de controles internos existentes, a abrangência e a eficácia do trabalhos realizados pelos Auditores Externos independentes, assim como seu respectivo parece este Comitê de Auditoria, por unanimidade, entendeu que as demonstrações financeiras em 3 de dezembro de 2023 apresentam adequadamente a posição financeira e patrimonial da Vitti em relação às práticas contábeis adotadas no Brasil, às normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), à legislação societária brasileira às normas da Comissão de Valores Mobiliários — CVM, e recomenda: a) mento para a análise do Conselho de Administração; e b) à Assembleia Geral su

Ricardo Reisen de Pinho Ocimar da Silva

Edital de Intimação. Cumprimento de Sentença. Processo Digital nº:0000296-62.2023.8.26.0019. Classe: Assur o: Cumprimento de sentença - Cartão de Crédito Exequente: Bañco Bradesco S.A. Executado: Construmackro Cons rutora e Incorporadora Ltda e outros. Edital de Intimação. Prazo de 20 dias. Processo nº0000296-62.2023.8.26.0019 .O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Americana/SP., Dr. Marcos Cosme Porto, na forma da Lei,eto I.O MM. Juiz de Direito da 2º Vara Civel, do Foro Americana/SP. "Dr. Marcos Cosme Porto, na forma da Lei,etc. Faz Saber a(o) Paulo Roberto de Carvalho, CPF nº 116.066.575-34, que por este Juizo, rimia uma ação de Cum primento de sentença, movida por Banco Bradesco S/A. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua Intimação por Edital, para que, no prazo de 15(quinze)di as úteis, que fluirá apôs o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 26.256,38, devidamente atua lizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10%(artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, iranscor rido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o exe cutado, independentemente de penhora o un ovar intimação, apresente, nos próprios autos, au impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Americana, 26/03/2024. Documento Assinado Digitalmente nos Termos da Lei 11.419/2006, Conforme Impressão á Margem Direita.*

Edital de Citação, Processo Digital nº: 1002189-96.2022.8.26.0022 Classe - Assunto: Procedimento Comum Cíve Edital de Citação, Processo Digital nº: 1002189-96.2022.8.26.0022 Classe — Assunto: Procedimento Comum Cível -Usucapião Ordinária Requerente: Maria Aparecida Cera Rodrigues e outros Prioridade Idoso Tramitação prioritária 2º Vara. Edital de Citação. Prazo de 30 días, expedido nos autos da Ação de Usucapião, Processo nº 1002189-96. 2022.8.26.0022. A MM. Juíza de Direito da 2º Vara, do Foro de Amparo, Estado de São Paulo, Dra. Fabiola Brito do Amaral, na forma da Lei, etc. Faz Saber aos interessados ausentes, incertos e desconhecidos que Maria Apare cida Cera Rodrígues, Giselda Paula Cera dos Santos, João Carlos Cera e Odila Dirce Cera Costa Vieira ajuizaram Ação de Usucapião visando o domínio do imóvel denominado Sitio São José, localizado no Bairro da Boa Vereda, Amparo/SP, código Incra 625027002011-7, com área total de 5,3997ha e perimetro de 1.150,74m (memorial descriti vo fis. 223/224),confrontando com quem de direito, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o edital para citação dos supramencionados e para que no prazo de 15 días, a diur após os 30 supra, contestem a ação, sob pena de confissão e revelia, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Amparo, aos 02.04.24. Documento Assinado Digitalmente nos Termos da Lei 11.419/2006, Conforme Impressão á Margem Direita.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1001999-12.2022.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3º Varia Civel do Foro de Guarulhos. Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE GESTAO TECNOLOGIA E PESQUISA EM SAUDE E ASSISTENCIA SOCIAL (CNPJ 67642/98000178), que he foi proposta uma ação de Execução de Titulo Extrajudicial por parte de Biophar Medicamentos Lida visando o recebimento da quantia de R\$398.001,00. Encontrando-se o Executado em lugar incerto e não sabido, foi determinada sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que, no prazo de 03 (três) dias úteis, que fluirá apos o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento da importância reclamada. Prazo para Embargos: 15 (quinze) dias úteis. Neste prazo, reconhecendo o rédio de Exequente e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, os Executado poderão requerer o pagamento do saído em 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Não sendo localizado os Executado e decorrido o prazo deste, lhe será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 29 de fevereiro de 2024. 19,10

Agro-Pecuária Pilon S/A

CNPJ: 44.973.410/0001-94 - NIRE: 3.53.0036461.9

Ficam convocados os Senhores Acionistas a se reunirem em AGO a se realizar no dia 26.04.2024, às 17:00 horas, em nossa Sede Social, sita na Fazenda Santa Maria, Bairro São Francisco, neste nunicípio de Cerquilho, Estado de São Paulo, a fim de delibera obre a seguinte ordem do dia: Ordinária:- a) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstraçõe: nanceiras relativas ao exercício social findo em 31.12.2023 b) Outros assuntos do interesse social, Avisos: Acham-se a fisposição dos Senhores Acionistas, na sede social da Cia. os documentos a que se refere o Art. 133 da Lei n.º 6.404/76 erentes ao exercício social passado. Cerquilho, 04.04.2024 Nelson Pilon – Diretor Presidente.

Fazenda Pilon S/A CNPJ: 57.226.151/0001-80 - NIRE: 3.530036405-8

Edital de Convocação Ficam convocados os Senhores Acionistas a se reunirem em AGO a se realizar no dia 26.04.2024, às 16:00 horas, na sede social na Fazenda São José, Bairro São Francisco CEP 18 520-970, em Cerquilho, estado de São Paulo, a fim de deliberar sobre a seguinte rdem do dia: Ordinária:- a) Tomar as contas dos administratores xaminar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício Social findo em 31/12/2023; b) Outros assuntos do teresse social. Avisos: Acham-se a disposição dos Senhore Acionistas, na sede social, os documentos a que se refere o Art 133 da Lei 6.404/76, referentes ao exercício social passado erquilho, 04/04/2024. José Pilon – Diretor President

MORELATE SUDESTE DISTRIBUIDORA DE AUTOPEÇAS S/A
CNPJ/MF 36.047.577/0001-04 NIRE 35300593651
Edital de Convocação Assembleia Geral
Extraordinária – Convocação
Ficam convocados os senhores acionistas a se reunir em
Assembleia Geral Extraordinária, presencialmente, que se realizará no dia 17 de abril de 2024, com início às 10h00 em primeira convocação e. às 10h30 em secunda se realizara no dia 17 de april de 2024, com micro ac 10h00 em primeira convocação e, às 10h30 em segunda convocação, na sede social, à Rua Venâncio Diniz Jun-quera, nº 327, Vila Jaraguá/SP, am de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1. abertura de Filial em locali-dade identificada pela Diretoria; 2. Alteração do objeto social; 3. outros assuntos de interesse da sociedade; 4. alteração parcial do estatuto, para refletir a inclusão da nova filial, da alteração do objeto social e outros as suntos deliberados em Assembleia. Comunicamos qu se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede social, os documentos relacionados às matéria a serem discutidas e deliberadas na Assembleia Gera Extraordinária, São Paulo, 05 de abril de 2024, Marco Adriano Correia Moreira, Diretor Presidente, Brun Leandro Ornelas Canada, Diretor Executivo

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1029871-15.2023.8.26.0564 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2º Vara Civel, do Foro de São Bemardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Maurico Tin Garcia, na forma da Lei, etc. PAZ SABETA Daisy Pardelli Ferri, Nicola Pardelli - Espolio e Guiomar Pardelli - Espolio e Guiomar Pardelli - Espolio e que ventuais interessados noreitos e desconhecidos, que Monica Costa Escudeiro ajuzou ação de uscuapião objetivando uma casa residencial e respectivo terreno, Lote 04, da Quadra B, á rua Filinto Muller 12 (antigo 84), Jardim Esmeralda, inscrição imobiliária nº 300.040.037.000. Alega a autora estar na posse do imóvel de forma mansa e pacifica no prazo legal, por si e seus antecessores, expedindo-se edital de citação dos supramencionados, para que em 15 dias a fluir após o prazo supra, contestem o felto, sob pena de serem aceltos os fatos, nomeando-se curador especial em caso de reveila. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passão nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 13 de março de 2024.

CASTELO ALIMENTOS S/A

CNPJ: 07.814.284/0001-07

Edital de Convocação - Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária icam os acionistas convocados a participar da AGO/E no dia 30/04/2024, às 14h00min, na sede da empresa: Avenida Professora Maria do Carmo Guimarães Pellegrini, 480, Bairro Retiro, Jundiaí/SP. Ordem do Dia: a) apreciação das contas e demonstrações contábeis referente ao exercício de 2023; b) destinação dos resultados; c) remuneração dos administradores; d) alteração do Estatuto Social; e e) assuntos gerais. Jundiaí/SP, 03/04/2024. Presidente do Conselho de Administração.

SÃO PAULO TRANSPORTE S/A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Ficam convocados os Senhores Acionistas da São Paulo Transporte S/A, para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, que se realizará em 30 de abril de 2024, com início às 11 horas, em sua sede social, nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 236, no 8º andar, a fim de tomarem conhecimento e deliberarem sobre os seguintes assuntos: 1. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 1.1 Exame, discussão e votação do suntos: 1. ASSEMBLEJA GERAL ORDINARIA 1.1 Exame, discussad e votação do Relatório Integrado da Administração, das Demonstrações Contábeis, do Relatório dos Auditores Independentes, do Relatório de Asseguração Limitada e dos Pareceres do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023; 1.2 Eleição dos Membros do Conselho Fiscal, para o exercício 2024; **1.3** Outros assuntos de interesse social. Continuam à disposição dos Senhores Acionistas desta Sociedade, na Superintendência Financeira da Diretoria de Administração e de Infraestrutura, na Rua Boa Vista, 236 – 2º. andar, fundos, os documentos a que faz referência o artigo 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. São Paulo, 8 de abril de 2024. EURÍPEDES SALES - Presidente do Conselho de Administração

es do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.bl