





**...continuação** (a) Contém provisão de contingência decorrente da mensuração de 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 2024 é de R\$11. Em 31/12/2024 a Companhia possui processos de natureza cível e tributária, com prognóstico de perda possível, no montante de R\$ 380 para os quais não foi constituída provisão. (b) Reembolso dos gastos de comerciais e marketing realizados na controladora pelas SPEs devido aos lançamentos de novos empreendimentos e as vendas de estoques. **20. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rateio de gestão administrativa, financeira e comercial (a)	347	149	8	(276)
Outras	(9)	5	(667)	(52)
<b>Total outras receitas e despesas operacionais, líquidas</b>	<b>338</b>	<b>154</b>	<b>(659)</b>	<b>(328)</b>

(a) Referente ao rateio dos gastos compartilhados entre as SPEs e a controladora.

**21. Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rendimentos de aplicações financeiras	271	1.792	3.892	2.514
Provisão baixa IGPM (NE 8 d.)	-	-	1.753	-
Variação cambial ativa	442	1.002	442	1.002
Operação de swap com instrumentos financeiros derivativos	2.965	1.889	2.965	1.889
Outras receitas financeiras	53	48	315	203
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>3.731</b>	<b>4.731</b>	<b>9.367</b>	<b>5.608</b>
Juros/encargos sobre captações	(1.979)	(2.815)	(1.979)	(2.815)
Variação cambial passiva	(2.870)	(475)	(2.870)	(475)
Operação de swap com instrumentos financeiros derivativos	(1.611)	(3.867)	(1.611)	(3.867)
Tributos sobre operações financeiras	(15)	(86)	(16)	(86)
Descontos concedidos	-	-	(357)	(313)
Provisão baixa IGPM (NE 8 d.)	-	-	-	282
Outras despesas financeiras	(32)	(14)	(238)	(369)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(6.507)</b>	<b>(7.257)</b>	<b>(7.071)</b>	<b>(7.643)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(2.776)</b>	<b>(2.526)</b>	<b>2.296</b>	<b>(2.035)</b>

notas explicativas 2 e 6.m, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento 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 Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Outros assuntos Auditoria dos valores correspondentes** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório datado em 02 de abril de 2024, sem modificação. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a

**22. Cobertura de seguros** A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para seus veículos e para seus administradores, em montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

	2024		2023	
	Cobertura mínima (i)	Cobertura mínima (i)	Cobertura mínima (i)	Cobertura mínima (i)
<b>Controladora</b>				
<b>Riscos Cobertos:</b>				
D&O - Viv Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	10.000	7.000		
Veículos - Viv Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	2.800 +	RS 2.800 +	100% Fipe	100% Fipe
Seguro Garantia - Viv Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	8.898	8.898		
<b>(i) Corresponde ao valor máximo das coberturas para diversos bens e localidades seguras.</b>				
(a) D&O:				
* Limite Máximo de Garantia (LMG) - R\$ 10.000				
(b) Veículos:				
* Danos materiais - R\$ 1.300				

\* Danos corporais - R\$ 1.300  
\* Danos morais - R\$ 200  
(c) Garantia:  
\* Limite Máximo de Garantia (LMG) - R\$ 8.898

Conselho de Administração	
Luciano Sanches Fernandes	
Andréa Sanches Fernandes	
Caio Fernandes Dias	
Francisco Sciarotta Neto	
Diretoria	
Tulio Soubhia Ribeiro	
Luciano Sanches Fernandes	
Responsável técnico	
Lucas Milhorin - CRC SP-328522/O-0	

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento

dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Ribeirão Preto, 31 de março de 2025.

**ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. Ltda.** - CRC SP-044415/F  
**Humberto Fernandes de Oliveira Filho** - Contador CRC GO-018446/O

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>