

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0003021-04.2025.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Sachsis Garcia, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MAGNATEC COMERCIO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA NA PESSOA DE SEU SÓCIO ADMINISTRADOR GILMAR BARROS CARDOSO, CNPJ 00.888.374/0001-23, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de sentença, movida por Penta Veículos e Serviços Ltda., 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) dias úteis, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 6.076,08, atualizada em 01/2025, devidamente atualizada, 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, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1067943-13.2020.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 15ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) LIMPER TRATAMENTO DE EFLUENTES LTDA, CNPJ 19.604.366/0001-06, com endereço à Rua Eliziel Alves Costa, 329, apto 82, Conjunto Residencial Irai, CEP 08673-110, Suzano - SP, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Gc Locação de Equipamentos Ltda, objetivando a cobrança de R\$ 3.944,57 (08/2020), relativo rescisão contratual cumulada com cobrança de alugueis. Estando a ré em lugar ignorado foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias a fluir após o prazo supra, conteste a ação, sob pena de presumirem-se aceitos os fatos. Não sendo contestada a ação, a ré será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. NADA MAIS.

7ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP
Citação. Prazo 20 dias. Proc. **1125214-72.2023.8.26.0100**, O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). RICARDO AUGUSTO RAMOS, na forma da Lei, etc. **Faz Saber a HENRIQUE ANTONINO ESPOLIO**, CPF. 225.556.588-90, neste ato representado pelo inventariante **JOSE HENRIQUE FENICIO ANTONINO** brasileiro, casado, engenheiro, RG. 18.069.001-02 e CPF.225.556.588-90, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JULIA CRISTIANINI** lhe ajuizou uma AÇÃO DE COBRANÇA de cotas condominiais, os requeridos são proprietários da SALA 49-B, integrante do Condomínio Autor, consoante se comprova pela transcrição anexa, perante o 5º. Tabelião de imóveis desta Capital. Ocorre que, do mês de outubro de 2.018 até a presente data, não mais efetivaram o pagamento das cotas condominiais mensais, consoante se pode verificar pela memória de cálculo anexada a peça em tela, totalizando um débito de R\$ 16.243,94 (dezesseis mil duzentos e quarenta e três reais e novecentos e quatro centavos). Desta sorte, insistentes esforços do Autor para ver o recebimento das cotas em atraso, não logrou êxito, tenho assim que socorrer-se do Poder Judiciário, nesta altura, da qual os executados se encontram inadimplentes com as obrigações contratuais. E, estando os executados em locais ignorados, foram deferida a citação por edital, para que no prazo de 03 dias, paguem o débito, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou reconheçam o crédito, depositando 30% do valor em execução, podendo ainda, opor embargos, em 15 dias, prazos estes que fluirão após os 20 dias supra, sob pena de penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para garantia da dívida. Não sendo contestada a ação, os réus serão considerados revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. São Paulo, 27/03/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS
RESUMO DE EDITAL EDITAL Nº 01/2025 – MODALIDADE: **PREGÃO PRESENCIAL** OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM ENGENHARIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO PARA ELABORAÇÃO DO PPR (PROGRAMA DE PREVENÇÃO DE RISCOS AMBIENTAIS), LTCAT (LAUDO TÉCNICO DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS DE TRABALHO), PPP (PERFIL PROFISSIONOGRÁFICO PREVIDENCIÁRIO), LAUDOS DE INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE, E ATENDIMENTO AOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE E AS NORMAS REGULAMENTADORAS DO MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO ABERTURA DIA: 16 de abril de 2025 às 09:00hs DISPONIBILIZAÇÃO DE EDITAL: 02/04/2025. INFORMAÇÕES: telefone/fax (019) 36729292, ramal 211 Sistema eletrônico do bl.org.br Santa Cruz das Palmeiras, 26 de março de 2025. Prefeito Municipal
RESUMO DE EDITAL EDITAL Nº 14/2025 – MODALIDADE: **PREGÃO ELETRÔNICO** OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURAS E EVENTUAIS AQUISIÇÕES DE INSUMOS NA ADEQUAÇÃO E RESTAURO DAS SINALIZAÇÕES DO MUNICÍPIO ABERTURA DIA: 11 de abril de 2025 às 08:30hs DISPONIBILIZAÇÃO DE EDITAL: 01/04/2025. INFORMAÇÕES: telefone/fax (019) 36729292, ramal 211/ Sistema eletrônico do bl.org.br Santa Cruz das Palmeiras, 26 de março de 2025. Prefeito Municipal
RESUMO DE EDITAL EDITAL Nº 013/2025 – MODALIDADE: **PREGÃO ELETRÔNICO** OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURAS E EVENTUAIS SERVIÇOS DE EXAMES DE ALTA COMPLEXIDADE DE RESSONÂNCIA MAGNÉTICA EM PACIENTES ENCAMINHADOS PELA REDE MUNICIPAL DE SAÚDE. ABERTURA DIA: 15 de abril de 2025 às 08:30hs DISPONIBILIZAÇÃO DE EDITAL: 31/03/2025. INFORMAÇÕES: telefone/fax (019) 36729292, ramal 211/ Sistema eletrônico do bl.org.br Santa Cruz das Palmeiras, 26 de março de 2025. Prefeito Municipal
RESUMO DE EDITAL EDITAL Nº 018/2025 – MODALIDADE: **PREGÃO ELETRÔNICO** OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURAS AQUISIÇÕES DE CESTAS BÁSICAS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. ABERTURA DIA: 11 de abril de 2025 às 08:30hs DISPONIBILIZAÇÃO DE EDITAL: 01/04/2025. INFORMAÇÕES: telefone/fax (019) 36729292, ramal 211/ Sistema eletrônico do bl.org.br Santa Cruz das Palmeiras, 26 de março de 2025. Prefeito Municipal
RESUMO DE EDITAL EDITAL Nº 015/2025 – MODALIDADE: **PREGÃO ELETRÔNICO** OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA CONFECÇÃO E FORNECIMENTO PARCELADO DE PRÓTESES DENTÁRIAS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SEÇÃO DE ODONTOLÓGIA. ABERTURA DIA: 14 de abril de 2025 às 08:30hs DISPONIBILIZAÇÃO DE EDITAL: 31/03/2025. INFORMAÇÕES: telefone/fax (019) 36729292, ramal 211/ Sistema eletrônico do bl.org.br Santa Cruz das Palmeiras, 26 de março de 2025. Prefeito Municipal

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1052248-14.2023.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlos Eduardo Vieira Ramos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a MAX TURISMO ou KUP TURISMO (CNPJ. 34.038.974/0001-50), na pessoa de seu sócio MARCELO CESAR DE MORAES, CPF. 226.732.208-01, que lhe foi proposta uma ação de TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE por parte de CRISTINE APARICIO SOUZA E OUTROS, também em face de TRANSPORTES AEREOS PORTUGUESES S.A – TAP AIR PORTUGAL. Concedido os efeitos da Tutela Antecipada para as requeridas se abstenham de efetuar o cancelamento das reservas realizadas pelos autores sob os números: 391TW81, 3BDWC9 e RDPZ61, caso não seja assim expressa e diretamente requerido pelos autores. Fica determinado também que seja retirada da agência de turismo o gerenciamento das reservas realizadas pelos autores para não permitir que haja qualquer alteração/cancelamento nas passagens aéreas adquiridas pelos autores, sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais), limitada, inicialmente ao período de trinta dias. Encontrando-se o requerido em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o requerido será considerado revel, caso em que 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 São Paulo, aos 24 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1127567-32.2016.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a MMO COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO DE ALIMENTOS LTDA EPP (CNPJ. nº 19.154.391/0001-27), que lhe foi proposta uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL por parte de SOLUPACK SISTEMAS DE EMBALAGENS LTDA para cobrança de R\$7.603,17 até outubro/2016, consubstanciada na nota fiscal nº 028799, no valor de R\$5.110,73, tendo a executada deixado de adimplir com o pagamento. Estando a executada em lugar ignorado, expediu-se o edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 30 DIAS – PROCESSO DIGITAL Processo Digital nº: 1002365-93.2023.8.26.0037 Classe: Assunto: Monitoria - Contratos Bancários Autora: Banco do Brasil S/A Réus: Alves & Amorim Comércio de Materiais de Construção Ltda. e outro O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de Araçuaia, Estado de São Paulo, Dr. Mário Camargo Magano, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos do presente edital tiverem conhecimento, em especial a Alves & Amorim Comércio de Materiais de Construção Ltda, CNPJ nº 34.303.996/0001-26 e Allan de Amorim Alves, CPF nº 442.208.378-33, que por este Juízo e Cartório se processam os termos da ação monitoria ajuizada por Banco do Brasil S/A, na qual alega, em síntese: é credor dos réus da quantia de R\$206.464,53, relativa ao inadimplimento do Contrato de Abertura de Crédito – BB GIRO EMPRESA, nº 340.512.764; a obrigação não foi cumprida pelos devedores. E, constando dos autos que os réus se encontram em lugar incerto e não sabido, é expedido o presente, com o prazo de 30 dias, de CITAÇÃO e INTIMAÇÃO deles para, no prazo de 15 dias, a fluir do decurso do prazo do edital, efetuem o pagamento do débito, acrescido da verba honorária correspondente a 5% ou apresentarem embargos monitorios, nos termos do art. 701 do CPC. Não havendo pagamento ou oferecimento de embargos, os réus serão considerados revel, caso em que será nomeado curador especial. E, para que este chegue ao conhecimento de todos e não se alegue ignorância, vai ele devidamente afixado e publicado na forma da Lei. Nada mais. Dado e passado nesta cidade de Araçuaia, aos 07 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO Processo Digital nº: 1016955-02.2018.8.26.0506 Classe: Assunto: Monitoria - Contratos Bancários Requerente: Banco do Brasil S/A Requerido: Moreira Comércio de Veículos Ltda. - Me e outros EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1016955-02.2018.8.26.0506 O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Dr. Renê José Abrahão Strang, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a ROSA MARIA BARBOSA MOREIRA, Brasileira, CPF 026.551.428-29, com endereço à Avenida Treze de Maio, 1484, Jardim Paulistano, CEP 14090-270, Ribeirão Preto - SP, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Banco do Brasil S/A, objetivando o recebimento da quantia de R\$143.066,95 (atualizada até 31/05/2018), representada pelo contrato de "Cédula de Crédito Bancário". Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento da quantia supra, devidamente atualizada e acrescida de honorários advocatícios correspondentes à 5% do valor da causa, ou apresente embargos ao mandado monitorio, nos termos do artigo 701 do CPC, ficando ainda ADVERTIDO de que ficará isento do pagamento de custas processuais se cumprir o mandado no prazo. Caso não cumpra o mandado no prazo e não oponha os embargos, será considerado revel, sendo-lhe nomeado curador especial, podendo constituir-se de pleno direito o título executivo judicial independentemente de qualquer outra formalidade. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto, aos 02 de fevereiro de 2024.



CIDADE DE SÃO PAULO

VERDE E MEIO AMBIENTE

EDITAL 004/SVMA-CADES/2025

O Secretário do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo, Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, TORNA PÚBLICO a disponibilização do Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) referente ao empreendimento "OBRAS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS NA BACIA DO CÔRREGO ITAIM", no município de São Paulo, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) tratado no Processo Administrativo SEI nº 6027.2025/0004795-5. O exemplar do Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) está disponível para consulta na Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente no endereço situado à Rua do Paraíso, 387 - 1º andar, Paraíso, São Paulo - SP, 04103-000 - de segunda a sexta, das 9h às 17h, telefone: (11) 5187-0361 e também virtualmente através do site oficial da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente com o seguinte link: https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/veia_rimaeva/170
Para tanto, o referido EVA está à disposição dos interessados para consulta e solicitação de Audiência Pública pelo prazo de 45 dias, em atendimento ao artigo 2º, §º único da Resolução nº 177/CADES/2015, de 19 de dezembro de 2015. Para maiores informações podem ser obtidas pelo telefone (11) 5187-0361 ou pelo e-mail caades@prefeitura.sp.gov.br.



CIDADE DE SÃO PAULO

GESTÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico nº 90003/2025-COBES - Processo SEI nº 6013.2024/0001978-3
Objeto: Registro de Preços para Aquisição de Notebook, para atendimento das necessidades das Unidades da Administração Direta e Indireta da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme especificações constantes do Anexo 1 do Edital, tem nova data de abertura marcada - Data/hora da sessão pública: 08/04/2025 às 10h00 - Download do edital: <https://diariooficial.prefeitura.sp.gov.br> e <https://www.gov.br/compras/pt-br>.



CIDADE DE SÃO PAULO

SAÚDE

AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90001/2025 - CRS LESTE - PROCESSO SEI: 6018.2025/0019478-9
OBJETO: Aquisição de equipamentos de ar condicionado com instalação para Unidades da CRS Leste - Data/hora da sessão pública: 09h00 do dia 08 de abril de 2025.
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2025 - CRS LESTE - PROCESSO SEI: 6018.2024/0021646-2
OBJETO: Aquisição de Mobiliários de Escritório - Local: <https://www.gov.br/compras/pt-br> UASG Nº 925209 - Documentação e Download do edital: <https://www.gov.br/compras/pt-br>, até a data de abertura, conforme especificado no edital. <http://e-negociosciadsp.prefeitura.sp.gov.br> e <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1002646-97.2024.8.26.0624 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Tatui, Estado de São Paulo, Dr(a). LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) DANIEL MENDES DE OLIVEIRA, Brasileiro, Casado, Vendedor, CPF 31847522831, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Colina Verde Comercial Agrícola Ltda., alegando em síntese: ser credora do valor de R\$2.210,00 (devidamente atualizado), mediante a devolução do cheque 000621. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Tatui, aos 25 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO Processo Digital nº: 1025476-82.2020.8.26.0564. Classe: Assunto: Monitoria - Pagamento. Requerente: Methal Amazonas Gastronomia Ltda Me. Requerido: Borges & Borges Comércio e Representações Ltda e outros EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1025476-82.2020.8.26.0564. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADERA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Borges & Borges Comércio e Representações Ltda, CNPJ: 30.428.038/0001-31, Lucas Baston Borges, CPF: 365.285.858-99 e Ivete Lopes de Almeida, CPF: 116.097.878-62, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Methal Amazonas Gastronomia Ltda Me, para cobrança da quantia de R\$ 16.990,60 (junho/2023), decorrente da nota fiscal nº 3203, para compra de 1 (um) forno de esteira para pizzaria modelo 3770 da marca Tupasy, série AP-98. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO e INTIMAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta, para efetuar o pagamento da quantia especificada na inicial, devidamente atualizada, hipótese em que deverá ser acrescido de 5% de honorários advocatícios, ficando o réu isento das custas, ou apresentar embargos ao mandado monitorio, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital. Não sendo apresentada resposta/embargos, o réu será considerado revel, caso em que 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 São Bernardo do Campo, aos 05 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: 1002103-13.2023.8.26.0048. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis. Requerente: Ali Mohamed El Turk e outros. Requerido: Ademir da Silva Sobral e outros. EDITAL DE CITAÇÃO, PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1002103-13.2023.8.26.0048. O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Atibaia, Estado de São Paulo, Dr. Rogério A. Correia Dias, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a JOSEILTON DE SOUZA SANTOS, CPF 322.137.038-50 e SEVERINO FERNANDO DA SILVA, RG 167103581, CPF 124.753.048-55, que lhes foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Ali Mohamed El Turk e outros, visando a declaração de nulidade de ato jurídico (escritura e procuração pública), bem como o cancelamento de registro imobiliário do imóvel matriculado no Cartório de Registro de Atibaia sob nº 98.605, alegando em síntese, que fora vendido não por seus legítimos proprietários (os autores), mas por terceiros desconhecidos (os requeridos) que teriam falsificado procuração pública. Postularam, ainda, a tutela antecipada, a qual restou liminar e provisoriamente deferida para bloquear a matrícula do referido imóvel, e suspender os efeitos da procuração, do subestabelecimento, suspendendo os efeitos jurídicos da escritura pública lavrada. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Atibaia, aos 19 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: 1002184-59.2023.8.26.0048. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão / Resolução. Requerente: Elias Pereira. Requerido: Bf Es Distribuidora de Produtos Ltda e outros. Edital de Citação. Prazo: 30 dias. Processo nº 1002184-59.2023.8.26.0048. A Dra. Adriana da Silva Fraz Pereira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP. Faz Saber a BF Es Distribuidora de Produtos Ltda (CNPJ. 42.343.437/0001-78), Lirio dos Vales Ltda (CNPJ. 38.405.575/0001-67), Poder da Visão Ltda (CNPJ. 38.390.170/0001-00), BF Distribuidora de Produtos Ltda (CNPJ. 26.763.168/0001-42), M. Santos Participações Ltda (CNPJ. 38.471.141/0001-65), Freedom Editora Consultoria Treinamento Eireli (CNPJ. 20.201.433/0001-12), Iracinda Duarte Santos (CPF. 024.669.874-80), Martinely Jackson da Silva Santos (CPF. 031.667.614-46), Martinely Jackson da Silva Santos Filho (CPF. 103.608.974-60), Juliane Duarte Aquino de Oliveira (CPF. 055.106.024-73) e Melissa Mayara Ferreira Santos (CPF. 082.459.484-38), que Elias Pereira lhes ajuizou Ação de Obrigação de Fazer, C/C Indenização por Danos Materiais, Lucros Cessantes, Perda de Uma Chance e Danos Morais, de Procedimento Comum, objetivando a procedência total dos pedidos para rescindir a relação negocial entre as partes, condenando os Requeridos solidariamente a restituição dos valores investidos a títulos de investimento no grupo econômico, na quantia de R\$ 200.000,00, bem como, a condenação dos Requeridos ao pagamento de R\$ 30.000,00, a título de danos morais, além da condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e de honorários advocatícios, estes em 20% sobre o valor da condenação. Estando os requeridos em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 30 dias supra, ofereçam contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, os requeridos serão considerados revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Atibaia, aos 03 de fevereiro de 2025.

8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP 8º Ofício Cível Edital de Intimação. Prazo: 20 dias. Processo nº 1010694-76.2020.8.26.0562. O Dr. Fernando de Oliveira Mello, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, Faz Saber a Davi de Melo Monteiro (CPF. 367.087.628-62), que nos autos da ação de Execução, ajuizada por Condomínio Edifício Costa Rica, procedeu-se a penhora sobre os direitos do imóvel localizado na Rua Yara Nascimento Santini, 24, Porta 05, Apto. 12, São Jorge, CEP 11085-755, Santos/SP, avaliado pelo Oficial de justiça, no importe de R\$ 170.000,00 (fevereiro de 2025). Estando o executado em local ignorado, foi deferida a intimação da penhora e da avaliação por edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, ofereça impugnação, na ausência da qual prosseguirá o feito em seus ulteriores termos. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, 17/03/2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1012181-11.2020.8.26.0068**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Moral. Requerente: Marcos Evangelista de Moraes. Requerido: Alexandre Cesario Kwok e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1012181-11.2020.8.26.0068. O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a ENEAS DE LIMA TOMAZ, CPF 351.312.708-12, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Marcos Evangelista de Moraes, objetivando a procedência da ação com a condenação do Requerido à indenização por danos materiais no valor de R\$50.000,00, além do quantum a título de danos morais no importe de R\$50.000,00, bem como, ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) do valor da causa. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Barueri, aos 13 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **0002871-49.2023.8.26.0114** - 2012/002527. Classe: Assunto: Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Nota Fiscal ou Fatura. Requerente: Spal Indústria Brasileira de Bebidas S.A. Requerido: Lazaro Constantino da Silva e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0002871-49.2023.8.26.0114. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Vanessa Miranda Tavares de Lima, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Lazaro Constantino da Silva (CPF. 075.027.679-75) e Valéria Pereira de Araújo (CPF. 058.031.479-07), que nos autos da ação de Execução, ajuizada por Spal Indústria Brasileira de Bebidas S/A, em face de Varejao Santa Eudoxia Ltda (CNPJ. 02.333.217/0001-49), foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, manifestem-se sobre o pedido de desconsideração da personalidade jurídica da empresa Varejao Santa Eudoxia Ltda (CNPJ. 02.333.217/0001-49), requerendo as provas cabíveis. Estando os requeridos em lugar ignorado, exped-se edital, o qual será afixado e publicado na forma da lei. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do CPC. Campinas, 18 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1007241-49.2022.8.26.0127**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários. Exequente: BANCO BRADESCO S.A. Executado: André Luis da Silva Pizzaria e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1007241-49.2022.8.26.0127. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Carapicuíba, Estado de São Paulo, Dr(a). Gustavo Kedej, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a ANDRÉ LUIS DA SILVA PIZZARIA (CNPJ. 35.084.993/0001-01) e ANDRÉ LUIS DA SILVA (CPF. 216.927.528-20), que Banco Bradesco S/A lhes ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 159.861,91 (setembro de 2022), representada pela Cédula de Crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro Aval nº 14849787. Estando os executados em lugar ignorado, exped-se EDITAL DE CITAÇÃO, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente afixado e publicado. Carapicuíba, aos 20 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1008625-47.2022.8.26.0127**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários. Requerente: BANCO BRADESCO S.A. Requerido: Gabriel da Silva Nogueira. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1008625-47.2022.8.26.0127. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Carapicuíba, Estado de São Paulo, Dr(a). FELIPE MENEZES MAIDA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) GABRIEL DA SILVA NOGUEIRA, CPF 07450498340, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de BANCO BRADESCO S.A., objetivando a quantia de R\$ 159.847,23 (agosto de 2022), decorrente da Restituição e Renegociação de Dívida, por meio eletrônico sob nº 5216160. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Carapicuíba, aos 19 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **0001237-07.2015.8.26.0176**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Inadimplimento. Requerente: Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein. Requerido: Luciano Trincanato e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0001237-07.2015.8.26.0176. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial, do Foro de Embu das Artes, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA SYLVIA LORENZI PEREIRA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) VILMA TRINCANATO, Brasileira, RG 8111838, CPF 163.338.248-29, com endereço à Estrada Benedito Malhães de Camargo, 750, Parque dos Caetes, CEP 06845-320, Embu das Artes - SP e LUCIANO TRINCANATO, Italiano, RG 1267615-T, CPF 702.842.038-53, com endereço à Estrada Benedito Malhães de Camargo, 750, Parque dos Caetes, CEP 06845-320, Embu das Artes - SP que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein, a quantia de R\$ 74.341,07 (fevereiro de 2015), decorrente das despesas médico hospitalares constantes da Nota Fiscal de Serviço nº 0023298. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Embu das Artes, aos 25 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS PROCESSO Nº **1005215-20.2018.8.26.0224**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) SICPRESS SISTEMA DE CARGAS EXPRESSAS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 18.254.568/0001-02; LUCAS FERNANDES FALCIONI, brasileiro (a), casado (a), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 809.887.091-04; FRANCISCO ADRIANO REIS, brasileiro (a), casado (a), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 032.677.381-99, que lhe foi proposta uma AÇÃO MONITÓRIA por parte de BANCO DO BRASIL S/A, alegando em síntese, a existência da dívida em dinheiro no valor de R\$ 115.171,80 (Cento E Quinze Mil E Cento E Setenta E Um Reais E Oitenta Centavos). Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 20 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, os réus serão considerados revel, caso em que 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.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1026589-87.2021.8.26.0224**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários. Exequente: BANCO BRADESCO S.A. Executado: Displast Distribuidora de Embalagens Eireli e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1026589-87.2021.8.26.0224. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Marco Kazuo Honda (CPF. 320.946.968-71), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$150.091,84 (outubro de 2021), representada pelo Instrumento de Confissão de Dívida nº 014.252.894. Estando o executado em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 21 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1003734-12.2017.8.26.0271**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários. Exequente: BANCO BRADESCO S.A. Executado: Lds Brasil Foods Ltda - Me e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1003734-12.2017.8.26.0271. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Itapevi, Estado de São Paulo, Dr(a). SARA REIS DA SILVA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) LUIZ DOMINGOS DE SOUZA (Brasileiro, Casado, Empresário, CPF 065.821.378-40, com endereço à Rua dos Paulistas, 1295, e/ou nº 1333, Parque Suburbano, CEP 06663-430, Itapevi - SP) e LDS BRASIL FOODS LTDA - ME (CNPJ 17.566.851/0001-07, com endereço à Rua dos Paulistas, 1295, e/ou nº 1333, Parque Suburbano, CEP 06663-430, Itapevi - SP) que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de BANCO BRADESCO S.A., objetivando a quantia de R\$ 50.439,69 (junho de 2020), representada pela Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Capital de Giro nº 181055. Estando os executados em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de converter-se em penhora o arresto procedido sobre as quantias bloqueadas judicialmente de R\$ 1.630,00, R\$ 131,63 e R\$ 2.240,85. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Itapevi, aos 15 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1000529-85.2016.8.26.0278**. Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária. Requerente: BANCO BRADESCO S/A. EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1000529-85.2016.8.26.0278. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Itaquaquecetuba, Dr(a). ALEXANDRE MIUNOZ, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a MAÍE TAVARES LTDA ME - CNPJ. 24.847.732/0001-80, que BANCO BRADESCO S/A lhe ajuizou ação de Busca e Apreensão, convertida em ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 37.017,20 (fevereiro de 2016), representada pelo Contrato de Financiamento nº 3481274888 para Aquisição de Bens, garantido por Alienação Fiduciária. Estando a executada em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Itaquaquecetuba, aos 17 de março de 2025.

EDITAL DE INTIMAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Processo Digital nº: **0000876-30.2025.8.26.0405**. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços. Exequente: Rede D'or São Luiz S/A - Unidade São Brasileiro e outro. Executado: Charles Silva dos Santos. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0000876-30.2025.8.26.0405. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MÁRIO SÉRGIO LEITE, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Charles Silva dos Santos (CPF: 347.906.138-95), que a ação de Cobrança, de Procedimento Comum, ajuizada por Rede D'or São Luiz - São Brasileiro e Almeida, Mendonça de Almeida Adv Ass, foi julgada procedente, condenando-o ao pagamento da quantia de R\$ 17.675,50 (janeiro de 2025). Estando o executado em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 20 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1002085-59.2024.8.26.0564**. Classe: Assunto: Monitoria - Contratos Bancários. Requerente: BANCO BRADESCO S.A. Requerido: Henpetec Comercio de Componentes Eletroeletronicos Ltda. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1002085-59.2024.8.26.0564. O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr. Carlo Mazza Brito Meli, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a HENPETEC COMERCIO DE COMPONENTES ELETROELETRONICOS LTDA, CNPJ 09495075000165, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de BANCO BRADESCO S/A, para cobrança da quantia de R\$ 535.911,49 (agosto de 2023), decorrente do Acordo Comercial para Desconto de Duplicatas Físicas e Escriturais, Cheques e Antecipação de Direitos Creditórios. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito (ficando isenta de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do CPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do CPC. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 21 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1007003-77.2023.8.26.0003**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Cédula de Crédito Bancário. Requerente: Banco Bradesco S.A. Requerido: Lupavi Assessoria Empresarial Ltda. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1007003-77.2023.8.26.0003. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional III - Jabaquara, Estado de São Paulo, Dr(a). Laurence Mattos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Lupavi Assessoria Empresarial Ltda. CPF/CNPJ 13180524000153, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Banco Bradesco S.A., com o seguinte objeto: Inadimplimento das parcelas de crédito pessoal. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 São Paulo, aos 24 de janeiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1009040-69.2017.8.26.0009**. Classe: Assunto: Monitoria - Duplicata. Requerente: Itaquera Indústria Extrativa de Minérios Ltda. Requerido: Casa da Reforma Material para Construção e Transportes Ltda. e outros. Tramitação prioritária. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1009040-69.2017.8.26.0009. A Dra. Cláudia Akemi Okoda Oshiro Kato, MMª, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP na forma da Lei, etc. Faz Saber a Casa da Reforma Material para Construção e Transportes Ltda (CNPJ 00.222.056/0001-90), José Figueiredo Lima (CPF 078.845.599-00) e Maria Cristina Lima (CPF 285.681.858-78), que Itaquera Indústria Extrativa de Minérios Ltda lhes ajuizou ação Monitoria, para cobrança da quantia de R\$ 48.806,30 (novembro de 2021), decorrente das Duplicatas nºs 14.694, 14.702, 14.963 e 15.111. Estando os requeridos em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito (ficando isentos de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do CPC), ou ofereçam embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do CPC. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº **1025379-85.2021.8.26.0002** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). FABRICIO STENDARD, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Angelos Car Ltda (CNPJ. 30.066.224/0001-67), que Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S/A lhe ajuizou ação de Ressarcimento com Pedido de Tutela de Urgência, de Procedimento Comum, objetivando a concessão da medida cautelar para determinar o arresto dos valores existentes nas contas de titularidade da ré até o limite de R\$ 106.178,85, ao final, que a demanda seja julgada totalmente procedente para confirmar a tutela de urgência e condenar ré a ressarcir a quantia de R\$ 106.178,85, decorrente da formalização de contrato fraudulento de financiamento de veículo, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento, bem como, que também seja julgado procedente o pedido de indenização por danos morais em valor não inferior a 10% do prejuízo material sofrido pela Autora, valor histórico, ou seja, não inferior a R\$ 9.869,00. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a CITAÇÃO por EDITAL, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, ofereça contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, a requerida será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro/SP. EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO 20 DIAS. PROCESSO Nº **1026117-39.2022.8.26.0002**. O Dr. Guilherme Silva e Souza, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, FAZ SABER a FABIOLA PÁES E DOCES LTDA EPP (CNPJ 59.309.740/0001-57), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 252.026,06 (junho de 2024), representada pelo Contrato de Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Capital de Giro, sob o nº 012437427. Estando a executada em lugar ignorado, exped-se EDITAL, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº **1046777-56.2019.8.26.0100**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Lais Helena Bresser Lang, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Washington David Nunes de Medeiros (CPF. 057.072.687-58), que Anval Brasil Ltda lhe ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 595.889,65 (dezembro de 2019), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças. Estando o executado em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de converter-se em penhora o arresto procedido sobre as quantias bloqueadas judicialmente de R\$ 1.367,36 - fls. 199 e de R\$ 29,30, fls. 243. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE INTIMAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Processo Digital nº: **0000157-93.2025.8.26.0002**. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Contratos Bancários. Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A. Executado: Francisca Luciana Alves Sombra. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0000157-93.2025.8.26.0002. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Duran Depieri, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) FRANCISCA LUCIANA ALVES SOMBRA, CPF 33563629846, que por este Juízo, tramita de um incidente de Cumprimento de sentença, ajuizado por Banco Santander (Brasil) S/A. Encontrando-se a executada 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) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 531.729,50, (atualizada até agosto/2024), devidamente atualizada, 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, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que a referida executada, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de fevereiro de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **0007550-54.2011.8.26.0004**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil. Requerente: Banco Santander Brasil S/A. Requerido: J. K. L. Comércio de Frutas Ltda. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0007550-54.2011.8.26.0004. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa, Estado de São Paulo, Dr(a). Raphael Garcia Pinto, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) J. K. L. COMÉRCIO DE FRUTAS LTDA, CNPJ 03.327.318/0001-70, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Santander Brasil S/A, objetivando a quantia de R\$ 392.223,98 (março de 2019), representada pelo Contrato de Arrendamento Mercantil Financeiro Leasing nº 012.45651. Encontrando-se os executados em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que no prazo de 3 (três) dias, a fluir dos 30 dias supra, pague o débito, devendo o mesmo ser atualizado e acrescido das custas e honorários na época da execução com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral (art. 827, § 1º, do CPC) ou ofereça embargos no prazo de 15 (quinze) dias (art. 231, do CPC), podendo ainda depositar 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta dos embargos, permitindo ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Não efetuado o pagamento procederá a penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, ficando advertido que será nomeado curador especial em caso de revelia (art. 257, inciso IV, do CPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2025.

EDITAL DE INTIMAÇÃO. Processo Digital nº: **1001635-65.2015.8.26.0004**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos. Exequente: Banco Bradesco S/A. Executado: Rosedino Dantas de Souza. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1001635-65.2015.8.26.0004. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa, Estado de São Paulo, Dr(a). LUCIA HELENA BOCCI FAIBICHER, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) ROSEDINO DANTAS DE SOUZA, CPF 215.191.068-74, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Bradesco S/A, onde procedeu-se o bloqueio judicial nos valores de R\$ 401,69, R\$ 5.318,25 e R\$ 544,69, decorrente dos planos de previdência e Fundo de Aposentadoria. Encontrando-se o executado em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, manifeste-se sobre o bloqueio de valores, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC. Não havendo manifestação, 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 São Paulo, aos 18 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1006226-43.2024.8.26.0008**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações. Exequente: INSTITUTO MAUÁ DE TECNOLOGIA - IMT. Executado: Lucas Siqueira Arruda e outros. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1006226-43.2024.8.26.0008. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatupá, Estado de São Paulo, Dr(a). Juliana Maria Maccari Gonçalves, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) LUCAS SIQUEIRA ARRUDA, CPF 48513089818, com endereço à Urucanga, 138, Chacara Santo Antonio (Nada Leste), CEP 03410-075, São Paulo - SP que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de INSTITUTO MAUÁ DE TECNOLOGIA - IMT, objetivando a quantia de R\$ 34.392,09 (abril de 2024), representada pelo Contrato de Concessão de Crédito Educativo (Bolsa Restitutivo) do Fundo Mauá de Bolsas - FMB. Estando o executado em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1007024-89.2019.8.26.0004**. Classe: Assunto: Monitoria - Prestação de Serviços. Requerente: Fundação de Rotarianos de São Paulo. Requerido: Nina Rosa Lourenco Romero. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1007024-89.2019.8.26.0004. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa, Estado de São Paulo, Dr(a). Seung Chul Kim, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) NINA ROSA LOURENCO ROMERO, CPF 400.748.448-14, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Fundação de Rotarianos de São Paulo, para cobrança da quantia de R\$ 18.996,67 (maio de 2019), decorrente do Contrato de Prestação de Serviços Educacionais, referente às mensalidades vencidas nos meses de setembro a dezembro de 2014 e parcelas inadimplidas do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, para o curso de Relações Internacionais. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que em 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, que deverá ser realizada nos termos do artigo 257, II do NCPC, pague o débito ficando isento de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalente a 5% do valor do débito (artigo 701 do CPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 17 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1121112-46.2019.8.26.0100**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços. Exequente: Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo - Fespssp. Executado: Paulo de Sousa Coutinho. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1121112-46.2019.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Ana Laura Correa Rodrigues, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a PAULO DE SOUSA COUTINHO (CPF: 375.637.777-68), que Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo - Fespssp lhe ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 14.360,99 (julho de 2023), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 191621. Estando o executado em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1077001-09.2021.8.26.0002**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária. Exequente: Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. Executado: A Zanelato Locacoes de Veiculos. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1077001-09.2021.8.26.0002. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) A ZANELATO LOCACOES DE VEICULOS, (CNPJ 34.027.347/0001-40), que Bradesco Administradora de Consórcios Ltda lhe ajuizou ação de Busca e Apreensão, convertida em ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 123.277,84 (maio de 2024), representada pelo Contrato com Garantia de Alienação Fiduciária, oriundo da contemplação de cot consorcial, consórcios nºs 02108/370, 02109/350, 02112/091 e 02114/112, administrado pela autora. Estando a executada em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2025.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº **0016926-19.2024.8.26.0001**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fernanda de Carvalho Queiroz, na forma da Lei, FAZ SABER a(o) ELAINE CRISTINA LETIZIO DA SILVA, RG 20543843, CPF 182.710.126-86, que Rac Instituto de Idiomas S/S Ltda, ajuizou incidente de cumprimento de Sentença, objetivando a quantia de R\$ 3.357,56, tendo por lastro o título executivo judicial nos autos principais de nº 1018733-96.2020.8.26.0001. Encontrando-se a executada 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) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de 15, devidamente atualizada, 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, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de Março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1097577-98.2023.8.26.0100**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Mútuo. Exequente: Banco Sofisa S/A. Executado: Estrela 10 Comercio Eletronico Eireli e outros. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1097577-98.2023.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). MONICA DI STASI, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a MARCELO RANIERI DANTAS, CPF 00370095910, MARCELO RANIERI DANTAS, CNPJ 12303379000198, e ESTRELA 10 COMERCIO ELETRÔNICO EIRELI, CNPJ 10368118000120, que Banco Sofisa S/A lhes ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial, objetivando a quantia de R\$3.078.442,23 (outubro/2024), representada pela Cédula de Crédito Bancário nº PMT27091-1. Estando os executados em lugar ignorado, expede-se EDITAL DE CITAÇÃO, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de março de 2025

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1097226-42.2024.8.26.0100**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro. Requerente: Willian Mendes Smaniotto. Requerido: Permutoken Administradora de Bens Ltda. e outros. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1097226-42.2024.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 41ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Regis de Castilho Barbosa Filho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a PERMUTOKEEN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., CNPJ 39826254000107, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Willian Mendes Smaniotto, objetivando a procedência da ação, para, no mérito, declarar a rescisão do contrato de investimento coletivo entabulado entre as partes, determinando a restituição integral do valor pago pelo Autor e o pagamento dos rendimentos prometidos, devidamente corrigidos monetariamente e com incidência de juros legais, no valor de R\$ 7.748,38. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, a ré será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 06 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1080048-80.2024.8.26.0100**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários. Requerente: BANCO BRADESCO S/A. Requerido: Eletro Cell Comercio de Eletronicos Eireli. Edital de Citação. Prazo: 20 dias. Processo nº 1080048-80.2024.8.26.0100. O Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, Faz Saber a Eletro Cell Comercio de Eletronicos Eireli (ou Ltda) (CNPJ. 36.452.379/0001-18), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação de Cobrança, de Procedimento Comum, objetivando a quantia de R\$ 171.201,91 (maio de 2024), decorrente do Contrato nº PAP/4535868. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a CITAÇÃO por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, ofereça contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, a requerida será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. SP, 07/02/2025. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de março de 2025.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Processo Digital nº: **0048333-08.2022.8.26.0100**. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel. Exequente: William Gardin. Executado: Lilian Silva Guimarães. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0048333-08.2022.8.26.0100 O Dr. Fabio Evangelista de Moura, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP na forma da Lei, etc. FAZ SABER a LILIAN SILVA GUIMARAES, CPF 37574109800, que por este Juízo tramita uma ação de Cumprimento de sentença em seu desfavor, movida por William Gardin. Encontrando-se a executada 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) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 14.373,06 (valor em 27/10/2022), devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do CPC). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do CPC, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. São Paulo, 28/02/2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1085076-03.2022.8.26.0002**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO. Requerente: Quallog Sso - Serviços Auxiliares Administrativos Ltda. Requerido: Getafe Facilities Services Ltda. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1085076-03.2022.8.26.0002. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 15ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Márcia Blandes, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) GETAFE FACILITIES SERVIÇOS LTDA, CNPJ 33.058.606/0001-37, com endereço à Rua Sao Jose do Barreiro, 481, Agua Rasa, CEP 03179-050, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Quallog Sso - Serviços Auxiliares Administrativos Ltda, alegando em síntese: que a autora lhe ajuizou ação de Cobrança, de Procedimento Comum, objetivando a quantia de R\$ 15.956,45 (dezembro de 2022), decorrente das Notas Fiscais nºs 25262, 25593, 26896, 27219, 27660, 27756, 28016 e 28332. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 São Paulo, aos 17 de março de 2025.

Edital de Citação. Prazo 20 dias. Processo nº **1018397-18.2022.8.26.0100**. O Dr. Sang Duk Kim, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, Faz Saber a Blessed Serviços Eireli (CNPJ. 31.152.136/0001-40), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação de Busca e Apreensão, convertida em ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 120.875,37 (março de 2024), representada pela Cédula de Crédito Bancário - Financiamento para Aquisição de Bens e/ou Serviços sob o nº 004.793.964. Estando a executada em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1086987-47.2022.8.26.0100**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária. Requerente: BANCO BRADESCO S/A. Requerido: João Jelezdogo Junior. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1086987-47.2022.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Ricardo Dal Pizzol, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) JOÃO JELEZOGLO JUNIOR, CPF 22548266893, que lhe foi proposta uma ação de Busca e Apreensão, convertida em Execução de Título Extrajudicial por parte de BANCO BRADESCO S/A, objetivando a quantia de R\$ 28.661,38 (dezembro de 2023), representada pela Cédula de Crédito Bancário BRADESCO nº 004.664.395. Estando o executado em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 17 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1001618-72.2022.8.26.0654**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Prestação de Serviços. Requerente: Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein. Requerido: Gabriel Bonfim dos Santos. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1001618-72.2022.8.26.0654. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA RAQUEL VICTORINO DE FRANÇA SOARES, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) GABRIEL BONFIM DO SANTOS, RG 52.414.741-3, CPF 44999751828, com endereço à Rua Primavera, 29, Narita Garden, CEP 06730-000, Vargem Grande Paulista - SP, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein, alegando em síntese: objetivando a quantia de R\$ 1.119,45 (agosto de 2022), decorrente do Contrato de Prestação de Serviços Educacionais, para o curso de Técnico de Enfermagem, do ano letivo de 2020, referente à mensalidade vencida do mês de fevereiro de 2020. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que 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 Vargem Grande Paulista, aos 17 de março de 2025.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1003675-63.2015.8.26.0604**. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários. Exequente: Banco Bradesco S.A. Executado: Tri Plasticos Ltda. e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1003675-63.2015.8.26.0604. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Sumaré, Estado de São Paulo, Dr(a). Roseane Cristina de Aguiar Almeida, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) EDSON COLOMBO TAVARES, Brasileiro, CPF 291.060.488-89, que nos autos de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Banco Bradesco S.A., procedeu-se a penhora sobre a quantia bloqueada judicialmente, no importe de R\$ 3.833,63. Estando o executado em local ignorado, foi deferida a INTIMAÇÃO da penhora por edital para que, no prazo de 05 dias, a fluir após os 20 dias supra, ofereça impugnação, na ausência da qual prosseguirá o feito em seus ulteriores termos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sumaré, aos 17 de março de 2025.

NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ nº 26.109.297/0001-11
Demonstrações Financeiras: 2024

Mensagem da Administração

A Administração da Nortis Incorporadora e Construtora S.A. ("Grupo Nortis" ou "Companhia"), vem por meio deste apresentar o resultado da Companhia, suas controladas e investidas para o exercício de doze meses findos em 31 de dezembro de 2024. O ano de 2024 foi marcado por importantes conquistas e avanços estratégicos para o Grupo Nortis. Realizamos seis lançamentos no período, totalizando um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 717 milhões, com 100% de participação da Companhia. Todos os empreendimentos estão inseridos no segmento econômico, alinhados ao Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"). Pelo segundo ano consecutivo, a Companhia atingiu um recorde histórico em vendas, alcançando R\$ 996 milhões em vendas contratadas, com 2.829 unidades comercializadas. Encerramos o ano com um estoque de 1.210 unidades, sendo apenas 2,3% em unidades de estoque pronto. Esse desempenho refletiu em uma VSO (Velocidade de Vendas sobre Oferta) Anual de 57,3%, demonstrando a força de nosso portfólio e a aceitação no mercado. No âmbito financeiro, o Grupo Nortis também registrou resultados expressivos, alcançando Receita Líquida de R\$ 969 milhões, Lucro Bruto de R\$ 298 milhões e Lucro Líquido de R\$ 112 milhões, representando um ROE² (Retorno sobre Patrimônio Líquido) de 44,1%. Além disso, ao longo de 2024, com o aumento da taxa de juros, a Companhia reduziu sua dívida líquida em 83% em relação ao ano anterior. Essa otimização da estrutura de capital permitiu manter um baixo nível de endividamento, com uma relação dívida líquida/patrimônio líquido de 0,10%. A geração de caixa operacional atingiu R\$ 196 milhões consolidando a solidez financeira do Grupo Nortis e ampliando nossa capacidade de investir em novos projetos e reforçando nossa trajetória de crescimento sustentável. Durante o ano, concluímos 15 empreendimentos, sendo 06 no segmento de alto padrão e 09 no segmento econômico, totalizando mais de 3.270 unidades entregues. Em paralelo, adquirimos 18 terrenos com um potencial de desenvolvimento estimado em um VGV de aproximadamente R\$ 3,2 bilhões, reforçando nossa capacidade de geração de valor futuro. Mantendo nossa postura estratégica e cautelosa, seguimos atentos às melhores oportunidades do mercado, sempre em alinhamento com o plano de negócios estabelecido. Nosso foco permanece na entrega de projetos de qualidade, com crescimento sustentável e geração de valor para nossos acionistas, colaboradores, parceiros e clientes. Olhando para o futuro, estamos confiantes em nossa capacidade de alcançar resultados ainda mais significativos, impulsionados pelo compromisso e pela dedicação de nossa equipe e parceiros. Seguimos otimistas quanto às perspectivas de crescimento e consolidação de nossa posição de destaque no mercado imobiliário brasileiro.

"PoC" (Percentage of Completion). O Lucro Bruto registrou R\$ 298 milhões, um crescimento notável de 39,0% em comparação com o ano anterior, demonstrando a eficiência operacional da Companhia. A margem bruta alcançou 34,3%, o que representa um incremento de 5,3 p.p. Além disso, a margem líquida apresentou um aumento de 2,9 p.p., impulsionada pela otimização das despesas comerciais e administrativas (SG&A), evidenciando o foco da Companhia em gestão eficiente e controle de custos. Esses resultados reforçam a sólida execução do plano estratégico da Companhia, consolidando sua posição de destaque no mercado imobiliário.

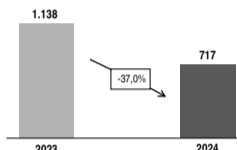
Indicadores financeiros consolidados

(em R\$ milhares)	31 de dezembro de 2024	31 de dezembro de 2023
Receita Líquida	868.689	737.894
Lucro Bruto	297.714	214.130
% Margem Bruta	34,3%	29,0%
EBITDA ¹	183.143	124.593
% Margem EBITDA	21,1%	16,9%
Lucro Líquido	112.155	73.488
% Margem Líquida	12,9%	10,0%
Dívida Líquida ²	17.090	142.049
Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	217.812	203.184
Dívida Bruta	204.902	345.233
ROE ²	44,1%	38,1%

¹Ebitda: Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, dos resultados financeiros líquidos e das depreciações, amortizações e exaustões, conforme INSTRUÇÃO CVM Nº 527, DE 04 DE OUTUBRO DE 2012. ²Dívida Líquida: Saldo de empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) descontado de caixa, equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários. ³Retorno on Equity (ROE), corresponde ao retorno sobre o patrimônio líquido, calculando a partir do lucro líquido sobre o patrimônio líquido médio.

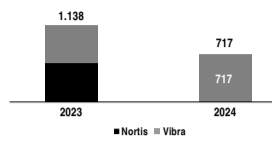
Desempenho Operacional - Lançamentos: Em 2024, a Companhia lançou R\$ 717 milhões em VGV Total, sendo 100% de participação própria, o que representou uma redução de 37,0% no volume lançado em comparação ao ano anterior.

VGV Lançado (R\$ MM)



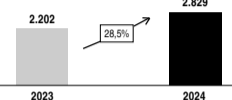
O total lançado em 2024, foram seis empreendimentos lançados referindo-se ao segmento econômico e emergente, sob a marca Vibra.

Lançamentos (R\$ MM)



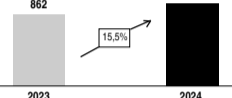
Vendas Contratadas: No ano de 2024, as vendas contratadas atingiram um total de 2.829 unidades, representando um crescimento expressivo de 28,5% em comparação ao ano anterior. Esse aumento é fruto das estratégias implementadas pela Companhia, como o reajuste estratégico de preços e a oferta de empreendimentos bem localizados, com diferenciais competitivos e foco na mobilidade urbana, atendendo às demandas do público-alvo de maneira assertiva.

Unidades Vendidas



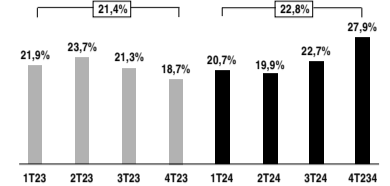
O VGV equivalente às unidades vendidas em 2024 foi de R\$ 996 milhões, apresentando um aumento de 15,5% quando comparado com o ano anterior.

Vendas contratadas (R\$ MM)



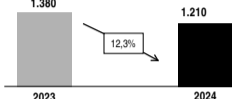
Em termos de VSO Trimestral, o Grupo Nortis atingiu uma média de 22,8% em 2024, frente a 21,4% no período de 2023. O VSO Anual de 2024 foi de 57,3%, sendo 9,9 bps maior que no ano anterior (47,4%).

VSO Trimestral (em %)



Obras Concluídas e Estoque: Ao longo de 2024, o Grupo Nortis teve recorde de entrega, concluímos 15 empreendimentos lançados entre os anos de 2020 e 2022, com um índice de 99,3% de unidades vendidas. Adicionalmente, a Companhia encerrou o período com 1.210 unidades em estoque, sendo apenas 28 unidades de obras concluídas. Nosso estoque teve uma redução de 12,3% em comparação ao ano de 2023.

Unidades em estoque



Relacionamento com os Auditores Independentes: Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a BDO RCS Auditores Independentes ("BDO") foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 2024 preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações incluídas nesse relatório que não derivam das demonstrações financeiras, tais como: VGV, VSO e Vendas contratadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Ativo	Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)										
	Nota Explicativa		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	4	21.539	69.672	214.856	193.816						
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	2.956	9.368						
Contas a receber	6	140	435	166.436	222.525						
Imóveis a comercializar	7	-	-	418.765	317.294						
Impostos a recuperar	8	4.138	4.068	7.073	6.433						
Outros créditos	9	442	791	8.587	10.524						
Total do ativo circulante		26.259	74.965	818.673	759.960						
Não circulante											
Instrumento financeiro derivativo	6	6.318	9.824	6.318	9.824						
Contas a receber	7	196	1.454	54.968	49.316						
Imóveis a comercializar	8	10.752	9.725	10.752	34.502						
Partes relacionadas	9	304	250	4.024	1.783						
Outros créditos	10	397.410	299.954	25.545	18.043						
Investimentos	11	2.996	2.264	13.513	7.944						
Propriedades para investimento	12	212	297	235	333						
Intangível											
Total do ativo não circulante		418.188	323.767	121.665	124.348						
Total do ativo		444.447	398.733	940.338	884.308						

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidados

Saldos em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)							
	Nota Explicativa	Capital social	Reserva legal	Lucros acumulados	Patrimônio líquido acionistas controladores		Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
					2024	2023		
Lucro líquido do exercício				51.118	51.118	22.370	73.488	
Aumento (redução) de capital				-	-	248	248	
Adiantamento para futuro aumento de capital				-	-	(5.557)	(5.557)	
Distribuição de dividendos	22			(17.486)	(17.486)	(19.386)	(36.872)	
Constituição de reserva legal	22c.		2.556	(2.556)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2023		100.902	6.672	83.908	191.483	17.259	208.742	
Lucro líquido do exercício				80.024	80.024	32.131	112.155	
Aumento (redução) de capital				-	-	29.006	29.006	
Adiantamento para futuro aumento de capital				-	-	13.376	13.376	
Distribuição de dividendos	22			(33.106)	(33.106)	(30.491)	(63.597)	
Constituição de reserva legal	22c.		4.001	(4.001)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024		100.902	10.673	126.825	238.401	61.281	299.682	

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. **Contexto operacional:** A Nortis Incorporadora e Construtora S.A. e Controladas ("Companhia" ou "Nortis"), com sede na Rua Mourato Coelho, 936 - 6º andar, Cidade e Estado de São Paulo possui objeto social os serviços de engenharia e a administração de obras, a incorporação, construção e comercialização de unidades, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. A Companhia utiliza-se das marcas: Nortis, que atua no segmento de médio-alto padrão; e Vibra Residencial que atua no segmento econômico, desenvolvendo projetos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e a linha Vibe vinculada a Vibra, que atua no segmento econômico emergente. Ambos os segmentos concentrados na cidade de São Paulo. As Companhias controladas, e os empreendimentos controlados em conjunto, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

2. **Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis - 2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele mantido pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 - Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa de-

Demonstrações do resultado individuais e consolidados

Receita líquida	Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)							
	Nota Explicativa	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
								2024
Receita líquida	23	3.969	5.110	868.689	737.894			
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	23	(3.052)	(5.581)	(570.975)	(523.764)			
Lucro bruto		917	(471)	297.714	214.130			
(Despesas)/receitas operacionais								
Despesas gerais e administrativas	24	(31.196)	(23.947)	(60.954)	(49.661)			
Despesas comerciais	24	(1.025)	(575)	(71.652)	(45.027)			
Equivalência patrimonial	11	148.635	97.537	1.839	(583)			
Ganhos/Perdas na distribuição desproporcional de lucros	(15.712)	(6.227)	339	596				
Perdas com investimentos	-	-	-	(4.067)				
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		524	514	(44)	1.376			
Lucro antes do resultado financeiro		102.143	66.831	167.242	116.764			
Resultado financeiro								
Receitas financeiras	25	3.237	(421)	25.273	11.996			
Despesas financeiras	25	(25.356)	(15.292)	(63.110)	(37.948)			
Lucro antes do imposto de Renda e Contribuição Social		80.024	51.118	129.405	90.812			
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	20	-	-	(18.781)	(13.589)			
Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferidos	20	-	-	1.531	(3.735)			
Lucro líquido do exercício		80.024	51.118	112.155	73.488			
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS								
Lucro atribuído aos acionistas controladores				80.024	51.118			
Lucro atribuído aos acionistas não controladores				32.131	22.370			
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO				112.155	73.488			

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidados

Lucro líquido do exercício	Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)							
	Nota Explicativa	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
								2024
Lucro líquido do exercício		80.024	51.118	112.155	73.488			
Atribuído aos acionistas controladores				80.024	51.118			
Atribuído aos acionistas não controladores				32.131	22.370			

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidados

Receita	Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)							
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
							2024	2023
Receita								
Venda de imóveis			869.247	571.992				
Prestação de serviços	4.546	4.061	9.442	8.379	4.546	4.061		
Insumos adquiridos de terceiros								
Serviços de terceiros	(14.265)	(15.322)	(612.506)	(429.961)				
Materiais	(564)	(418)	(1.089)	(591)				
Locações	(180)	(1)	(199)	(8)				
Outras despesas operacionais	486	(77)	(16.241)	(4.750)				
Outros custos operacionais	(1.221)	(2.148)	(16.148)	(17.783)				
Serviços de terceiros e outros	(15.744)	(17.966)	(646.183)	(453.093)				
Valor Adicionado Bruto	(11.198)	(13.905)	232.666	127.276				
(-) Quotas de reintegração (depreciação e amortização)	(965)	(775)	(10.727)	(9.269)				
Valor consumido pela companhia	(12.163)	(14.680)	221.959	118.009				
Valor recebido em transferência								
Receita financeira	(383)	3.392	21.654	14.319				
Equivalência patrimonial	132.923	82.488	2.179	5.500				
Valor adicionado - total a distribuir	120.377	71.200	245.792	137.828				
Distribuição do valor adicionado								
Pessoal e encargos	17.731	13.868	37.880	26.797				
Salários e encargos	7.515</							

rídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As informações sobre as provisões para riscos judiciais estão demonstradas na Nota Explicativa nº 21. **c) Custos orçados dos empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificadas com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos orçados são utilizados para o cálculo de evolução financeira do projeto, percentual utilizado para o reconhecimento da receita de venda de unidades, conforme descrito nas Notas Explicativas nº 2.1 e 2.4.4. **d) Provisão para garantia:** Constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no exercício de garantia, conforme demonstrado na nota explicativa nº 18. A provisão é constituída em contrapartida ao resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. **2.4.4. Reconhecimento de receitas, custos e despesas:** A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios: **a)** Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetuada (transferência do controle do ativo), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber; **b)** Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e os empreendimentos controlados em conjunto, adotaram o CPC 47/IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido Ofício Circular para a Companhia. O Ofício Circular afirma que a aplicação da IFRS 15 às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas tem questões centrais, como: **(a)** o foco no contrato (unidade de conta); **(b)** o monitoramento contínuo dos contratos; **(c)** uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; **(d)** a realização de ajustes temporários; e **(e)** a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dão-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, por meio de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 30% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta o risco de crédito durante a fase de construção. Fico fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma Instituição Financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária - AF). No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), a obtenção do financiamento ocorre ainda na fase de construção, eliminando eventuais distratos dos mutuários. O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuidade da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forçaram o distrato). Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão – (“POC”) de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; • O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque, na rubrica “imóveis a comercializar”; • Os montantes das receitas de vendas reconhecidas superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na Rubrica “contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que são superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “adiantamentos de clientes” quando aplicável; • A receita de venda é apresentada ao seu valor justo, em função de ajustes a valor presente efetuado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, em bases “pro rata temporis”; • Quando aplicável, os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; • As demais despesas, incluindo, de propagação e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas. As demais receitas e despesas quando ocorrerem serão reconhecidas pelo regime de competência. **e) Estado de vendas:** Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens. Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia, conforme demonstrado na nota explicativa nº 12. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e a efetivação do empreendimento, sendo a despesa registrada no resultado na Rubrica “Despesas comerciais”, pela vida útil estimada, exceto quando a Companhia avalia que a duração do estande é inferior a 12 meses, nestes casos a contabilização é realizada diretamente ao resultado. **2.4.5. Imóveis a comercializar:** A Companhia adquire terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor realizável “valor justo” das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4.4 Adicionalmente, a Companhia reconhece o ativo de terreno e respectiva obrigação originada na transação de permuta no momento em que as cláusulas resolutivas dos contratos de compromisso de permuta são atendidas e o contrato torna-se irrevogável e irretirável, ou seja, no momento em que entende ter assumido os riscos e benefícios do ativo permutado. As receitas e os custos decorrentes de operações de permuta são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4.4. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de viabilidade e prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários. **2.4.6. Receitas e despesas financeiras:** As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de juros efetivos. **2.4.7. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. **2.4.8. Provisões, para risco tributários, trabalhistas e civis:** Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa assim como os passivos contingentes são também apenas divulgados em nota explicativa. **2.4.9. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada e qualquer provisão para redução ao seu valor recuperável (“impairment”). O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do período, quando incorridos. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada. A vida útil estimada, os valores residuais e o método de depreciação são revisados no fim de cada período, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Não foram identificadas e registradas perdas relacionadas a redução ao valor recuperável dos ativos imobilizados nos exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **2.4.10. Instrumentos financeiros - a) Ativos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração:** Os ativos financeiros são classificados conforme a seguir: **(a)** Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contêm exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; **(b)** Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, que correspondem a ativos cujo objetivo seja mantê-lo até o fim do recebimento dos fluxos contratuais ou pela venda do ativo, ou ativos que contêm pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; **(c)** Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que

correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado abrangente. No reconhecimento inicial a Companhia avalia cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da Administração. Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando: **i)** A Companhia não tiver expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; **ii)** A Companhia transferir o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo. **“Impairment” de ativos financeiros:** A Companhia avalia, quando necessário, o reconhecimento de perdas por “impairment”, para todos os ativos financeiros avaliados ao custo amortizado. As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, sendo reconhecida no resultado do exercício quando identificado. **b) Passivos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração:** A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Observando a classificação dos passivos a mensuração subsequente será: **Custo amortizado:** Os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização. A Companhia possui os seguintes passivos financeiros: **i)** Empréstimos e financiamentos, Nota Explicativa nº 13; **ii)** Debêntures, Nota Explicativa nº 14. **c) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge:** Em 31 de dezembro de 2024, a companhia possuía uma operação de SWAP contratada junto ao Banco Itaú em 2021. As informações da transação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 28.1. **2.4.11. Investimentos em participações societárias registradas na controladora:** Os investimentos em participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Se a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na Rubrica “Provisão para perdas em investimentos em participações societárias”, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas Companhias. **Transações societárias entre entidades sob controle comum:** As transações entre entidades sob controle comum são contabilizadas pelo método de custo, ou seja, não são apurados os valores justos dos ativos e passivos adquiridos/recebidos e, consequentemente, não são reconhecidos ágios ou deságios. Essas transações estão divulgadas na Nota Explicativa nº 11. **2.4.12. Investimentos em participações societárias registradas no consolidado:** Os investimentos em participações societárias sobre os quais a Companhia detém o controle compartilhado com terceiros não reconhecidos e mensurados nas suas demonstrações financeiras de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 19 (R2) – “Negócios em Conjunto”. De acordo com o CPC 19 (R2) controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle. Os empreendimentos controlados em conjunto são demonstrados na Nota Explicativa nº 11. **2.4.13. Adiantamento de clientes por permuta de imóveis:** As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas ao estoque em contrapartida à Rubrica “Adiantamento de clientes e permutas de imóveis”. O registro da operação é efetuado somente quando os riscos e benefícios sobre o terreno fluem integralmente para a Companhia, as permutas físicas são demonstradas ao custo de aquisição e as permutas financeiras ao seu valor justo de realização. O reconhecimento das receitas e custos ao resultado é realizado pelos mesmos critérios da Nota Explicativa nº 2.4.4. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues. **2.4.14. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - (I) Imposto de Renda e Contribuição Social correntes:** O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício. Em 2024 e 2023 a Controladora está enquadrada no regime tributário de lucro real. O imposto de Renda (15%), adicional de alíquota de Imposto de Renda (10%) sobre o lucro tributável excedente de R\$240 e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas Companhias, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% a 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição. Conforme facultado pela legislação, após a incorporação todos os empreendimentos são submetidos ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo “Regime Especial de Tributação – RET”, segundo o qual o Imposto de Renda e Contribuição Social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). Atualmente todas as SPEs são tributadas pelo RET. **(II) Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Os impostos diferidos são registrados pelas alíquotas que se espera que estejam vigentes quando tais valores forem realizados. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e são registrados na extensão em que é provável que a Companhia gerará resultados tributáveis futuros. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. A Companhia não constituiu nenhum imposto de renda e contribuição social diferidos. A Nortis e a Vibra possuem como regime de tributação o lucro real. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Os créditos fiscais não constituídos desde a criação da companhia perfazem um total de R\$ 68.105 (R\$ 45.218 em 2023). **2.4.15. Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 Ajuste a valor presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades concluídas e não concluídas a valor presente, considerando o vencimento das parcelas, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. **2.4.16. Custos de empréstimos e financiamentos:** Os custos de empréstimos e financiamentos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto as atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação. **2.4.17. Provisões:** Uma provisão é reconhecida quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou presumida) resultante de um evento passado, em que é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, e for possível estimar seu valor de maneira confiável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada pelos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (quando o efeito do valor da moeda no tempo for relevante). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um recebível é reconhecido como ativo se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável. **2.4.18. Impostos sobre receitas:** A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e do COFINS, a alíquota total é de 2,08% no RET, 9,25% no lucro real e 3,65% no lucro presumido. A partir de 01 de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa passaram a ter incidência nas alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS. **2.4.19. Resultado básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações; logo, o lucro básico e diluído por ação é o mesmo. **2.4.20. Benefícios e empregados:** Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos. A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações.

2.4.21. Sociedade em conta de participação (SCP): A Sociedade possui investimentos em parceria com outros investidores na modalidade de contratos de Sociedade em Conta de Participação (SCP). A Sociedade atua como sócia ostensiva, definindo, administrando e gerenciando os projetos de empreendimentos imobiliários (representados por investimentos em SPEs) e os sócios participantes atuam como investidores nos projetos, assumindo proporcionalmente à sua participação os benefícios e riscos da SCP. Os resultados são apurados com base em balanço patrimonial levantados periodicamente, e são distribuídos proporcionalmente à participação dos sócios nas SCPs, quando deliberado e aprovado ou são convertidos em unidades quando o empreendimento é finalizado. Após a conclusão do empreendimento os sócios participantes recebem a participação que cabe a cada um, conforme o percentual de participação acordado na constituição da SCP, por meio de distribuição de lucros registrada no Patrimônio Líquido da SPE. A SCP é dissolvida, conforme contrato, por decisão unânime dos sócios, quando do encerramento de seu prazo de duração, e outras condições contratuais, com pagamento de haveres em dinheiro ou créditos então detidos pela Sociedade que serão pagos proporcionalmente à sua participação dos sócios na SCP. **2.4.22. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento técnico CPC 03 (R2) – Demonstrações dos Fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024:** As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. **a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis:** O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos: • O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período; • Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a *covenants*, tais *covenants* afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o *covenant* existir no final do período do relatório ou antes dele; • A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e • No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial. Essas alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis consolidadas do Grupo. **b) Alterações na norma IFRS16/CPC 06 R2 Arrendamento:** Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda. Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 – que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback* (relocação). Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento de uma transação de venda e *leaseback*, o vendedor-locatário deve determinar “pagamentos de arrendamento” ou “pagamentos de arrendamento revisados” de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário. Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo. **c) Alterações na IAS 17/CPC 03 (R2) e IFRS7/CPC 40 (R1):** Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas à IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação. As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores. **3.1. Novas Normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber, **a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2)** – exigência de divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025; **b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48** – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026; **c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48** – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026; **d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras.** A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtópicos na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela Administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. **e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações** – permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e Bancos	3.604	457	34.860	24.060
Aplicações financeiras (a)	17.935	69.215	179.996	169.756
Total	21.539	69.672	214.856	193.816

(a) As aplicações financeiras referem-se a Fundo Exclusivo com liquidez diária que é composto por títulos públicos e privados de instituições financeiras de primeira linha, atreladas a CDI ou Selic, cuja remuneração média do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de 100,17% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (2023: 99,54%)

A movimentação das aplicações financeiras é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldos iniciais	69.215	8.396	169.756	56.335
Aplicações	104.673	158.961	971.911	726.759
Resgates	(157.936)	(99.014)	(972.547)	(620.105)
Rendimentos	2.667	1.134	14.445	9.192
(-) IR	(656)	(154)	(2.972)	(1.880)
(-) IOF	(28)	(108)	(597)	(546)
	17.935	69.215	179.996	169.756

5. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Títulos e valores mobiliários	2.956	9.368
	2.956	9.368

A Companhia possui aplicações financeiras no FI CAIXA MEGA REF DI mantido junto a instituição financeira Caixa Econômica Federal, com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa e títulos públicos que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado, com remuneração de 101% (105% em 2023) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI e vencimento superior a 3 meses.

A movimentação dos títulos e valores mobiliários é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldos iniciais	9.368	42.631
Aplicações	4.519	182.230
Resgates	(10.934)	(217.057)
Rendimentos	13	2.337
(-) IR	(2)	(512)
(-) IOF	(8)	(261)
	2.956	9.368

6. Contas a receber: A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas, conforme está descrito na Nota Explicativa nº 2.4.4. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

III. Composição do contas a receber

	31/12/2024		31/12/2023	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber com venda de imóveis em construção (a)	-	-	203.669	320.479
Contas a receber – imóveis concluídos (b)	-	-	100.607	26.595
Contas a receber com prestação de serviços (c)	140	435	1.208	2.011
(-) Ajustes a valor presente (d)	-	-	(18.763)	(26.081)
(-) Provisão para distratos (e)	-	-	(65.317)	(51.163)
Total	140	435	221.404	271.841
Circulante	140	435	166.436	222.525
Não circulante	-	-	54.968	49.316

(a) Saldo de contas a receber é decorrente das vendas de unidades imobiliárias dos imóveis que estão em construção até a data base de 31 de dezembro de 2024 e 2023; (b) Saldo de contas a receber é decorrente das vendas de unidades imobiliárias dos imóveis que estão concluídos na data base de 31 de dezembro de 2024 e 2023; (c) Contas a receber decorrentes de serviços de gerenciamento de obras e serviços de intermediação imobiliária; (d) O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber das unidades concluídas e não concluídas, considerando o vencimento das parcelas. A taxa média ao ano utilizada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de 6,01% (8,79% ao ano em 2023). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 31 de dezembro 2023 uma constituição de ajuste a valor presente de R\$ 7.316 (Constituição de ajuste a valor presente de R\$8.518 em 2023); (e) Considera tanto distratos em andamento, provisões decorrentes de inadimplência e projeções de perda esperada com base nas perdas históricas ajustadas para refletir as condições atuais e econômicas. **Repasse bancário:** Na fase de conclusão dos seus empreendimentos de alto padrão, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecimento também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves, bem como tomada de posse da unidade. No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) o repasse bancário se dá na fase de construção. O processo de repasse é individual e depende das negociações entre o cliente e a instituição financeira, podendo durar até 90 dias entre a data do início do processo de repasse até a conclusão. O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas. Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas demonstrações financeiras:

II. Aging do “Contas a receber fiscal”

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos até 60 dias	9.285	2.815
Vencidos entre 61 e 90 dias	596	1.423
Vencidos há mais de 90 dias	3.439	2.284
	13.320	6.522

A vencer

12 meses	523.128	538.688
24 meses	186.742	101.822
36 meses	117.534	43.901
48 meses	837	48.004
Acima de 48 meses	136	18
	828.377	732.433
	841.696	738.955

Contas a receber fiscal

III Conciliação do “Contas a receber fiscal” com o “Contas a receber societário”

	Nota explicativa		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber societário	6	304.276	347.074	-
Adiantamento de clientes	15	(37.863)	(60.989)	-
Receita a apropriar	17	575.283	452.870	-
Contas a receber fiscal	6	841.696	738.955	-
Contas a receber fiscal - CP	-	536.448	545.210	-
Contas a receber fiscal - LP	-	305.248	193.745	-

que tem autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foram pagos valores a título de benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos e outros, e não foram pagos valores a título de: (a) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (b) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); (c) benefícios de rescisão de contrato de trabalho. A Companhia não possui planos de pagamentos baseados em ações. A remuneração mencionada acima foi reconhecida no resultado do exercício em despesas gerais e administrativas (Nota Explicativa nº 24) e está demonstrada a seguir:

	31/12/2024		31/12/2023	
Remuneração da Diretoria	4.160	3.047	8.348	5.961
Total	4.160	3.047	8.348	5.961
9. Outros créditos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamentos a fornecedores	442	367	2.143	1.467
Comissões a apropriar (a)	-	-	5.243	3.105
Depósitos Judiciais (b)	54	424	1.033	512
ITBI e Registro de Clientes (c)	-	-	2.690	5.811
Outros ativos (d)	250	250	1.502	1.412
	746	1.041	12.611	12.307
Circulante	442	791	8.587	10.524
Não circulante	304	250	4.024	1.783

(a) Despesas pagas referente a comissões de vendas, na qual é apropriado no resultado conforme evolução de obra; (b) Pagamentos realizados em juízo, a título de depósitos judiciais, aguardando finalização e sentença das causas; (c) Valores pagos com objetivo de financiar o custo de ITBI e Registro das unidades comercializadas, que serão reembolsadas pelo cliente; (d) Carta de Consórcio e Participação sem influência significativa na companhia VIVENDA REFORMAS PARA BAIXA RENDA.

	31/12/2024		31/12/2023	
SCP - Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	-	-	6.266	8.435
SCP - Laguna Nera Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	-	28.636	32.692
SCP - Verdi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	-	11.024	26.137
SCP - Nova Versalhes Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	-	-	17.122	16.157
SCP - Vale Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. (e)	-	-	116	1.702
SCP - Nova Valência Empreendimentos Imobiliários Ltda. (f)	-	-	-	4.037
SCP - Nova Toledo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (g)	-	-	9.463	-
SCP - Nortis (Nova York) (h)	12.882	-	12.882	-
SCP - Nortis (Volta Redonda - Equity) (i)	6.299	-	9.920	-
SCP - Nortis (Volta Redonda - Unid.) (j)	3.621	-	-	-
SCP - Nortis (Gaiotas - Equity) (k)	2.930	-	2.930	-
Obrigações por compra de participação (l)	7.753	-	7.753	-
Total	33.485	-	106.112	89.160
Circulante	7.753	-	51.334	86.965
Não circulante	25.732	-	54.778	2.195

(a) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (b) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (c) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (d) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (e) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (f) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (g) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (h) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (i) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (j) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (k) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária; (l) Representam obrigações decorrentes de contratos de Companhia por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e os sócios participantes. Os saldos possuem vencimento vinculado a entrega do respectivo empreendimento a ser desenvolvido pela SPE Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em decorrência da conclusão da obra, a contrapartida da unidade física deve ocorrer no próximo exercício e não estão sujeitos a juros e atualização monetária.

11. Investimentos: a) As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

	% Capital Social		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida do exercício		Custos do exercício		Lucro (prejuízo) líquido do exercício		Equivalência do exercício			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023		
Farfalla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	25.883	46.767	24.472	40.279	(3.631)	778	43.111	37.793	(37.397)	(31.262)	5.042	5.709	1.411	6.769	5.042	5.709
Ipe Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	28.027	51.483	513	23.057	24.891	17.812	12.277	35.681	(8.757)	(24.503)	2.623	10.613	13.757	11.215	1.312	5.307
Ipe Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	17	78	107	212	60	(14)	(3)	(210)	18	(149)	(120)	15	(67)	(75)	(60)	(60)
Laguna Nera Empreendimentos Imobiliários	100%	100%	51.247	74.255	32.938	50.187	5.069	14.331	48.182	41.476	(33.130)	(30.829)	13.240	9.738	18.308	24.069	13.240	9.738
Nova Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	31.245	61.248	18.532	36.780	13.117	13.334	19.323	45.025	(23.261)	(32.480)	(405)	11.134	12.712	24.467	(405)	11.134
Nova Versalhes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	80.734	70.088	42.918	33.579	29.509	42.125	36.718	29.053	(23.644)	(27.349)	8.307	(5.616)	37.816	36.509	8.307	(5.616)
NV Imob Negócios Imobiliários Ltda.	49%	49%	1.228	1.733	1.356	1.187	4.498	2.984	4.092	4.679	-	-	(4.625)	(2.438)	(62)	267	(2.266)	(1.195)
Verdi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	19.063	58.473	12.635	54.198	(11.610)	2.735	49.267	24.903	(30.251)	(22.641)	18.038	1.539	6.428	6.458	18.038	1.539
Vibra Residencial Ltda.	100%	100%	251.043	187.078	13.351	14.977	133.509	100.063	22	-	(1.438)	(920)	104.183	72.038	237.692	172.101	104.183	72.038
Adelaide Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	57.313	80	49.316	-	6.427	84	34.646	-	(24.579)	-	1.569	(4)	-	-	-	(1)
Bahia de Hudson Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	100%	53.333	4	3.062	-	51.294	6	-	-	-	(1.023)	(2)	25.193	4	(512)	(2)	
Gran Coimbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	0	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	(1)	0	(1)	(1)	
Gran Juan Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	8	1	-	-	11	1	-	-	-	-	(2)	(1)	1	(1)	(1)	
Gran Marino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(1)	0	(1)	(1)	
Gran Padova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	22	23	0	0	23	23	-	-	-	-	(0)	(1)	22	23	(1)	(1)
Gran Rivera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(1)	0	(1)	(1)	
Ipe Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	1	1	0	0	1	1	-	-	-	-	0	(0)	1	0	(0)	
Livanti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	20.912	12.929	13.689	11.860	5.284	1.078	11.392	-	(7.131)	-	1.938	(9)	-	-	-	(0)
Mar do Caribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	20.344	0	15.726	-	5.263	3	-	-	-	-	(645)	(2)	-	-	-	(1)
Mar Egeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	0	-	-	-	3	-	-	-	-	(0)	(1)	0	(1)	(1)	
Messina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	8	0	0	0	10	1	-	-	-	-	(2)	(1)	0	(0)	(1)	
Minotauro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	1	-	-	0	1	-	-	-	-	-	(1)	0	1	(1)	
Nova Ancona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	1.837	1	165	-	1.689	3	-	-	-	-	(16)	(2)	-	-	-	
Nova Bristol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	100%	39.514	1	4.738	-	34.801	2	-	-	-	-	(24)	(1)	17.424	1	(12)	(1)
Nova Ferrara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(i)	0%	100%	4	6	-	6	7	-	-	-	-	(2)	(1)	6	(0)	(1)	
Nova Galápagos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(ii)	0%	0%	901	1	106	-	809	3	-	-	-	(14)	(2)	-	-	-	
Nova Puerto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	13.012	782	12.853	57	(2.038)	762	23.918	-	(16.032)	-	2.197	(37)	-	-	-	
Nova Sorrento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-	0	(0)	1	0	(0)	
Nova Toledo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	19.286	581	12.733	15	2.075	586	17.624	-	(7.648)	-	4.477	(20)	-	-	-	
Nova Trieste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	12.028	726	8.349	29	4.337	733	-	-	-	-	(658)	(36)	-	-	-	
Osorno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	3	5	-	-	5	7	-	-	-	-	(2)	(2)	3	5	(2)	
Terra Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	0	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	(2)	0	(1)	(2)	
Vale Negro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	0	0	-	-	-	2	-	-	-	-	(1)	(2)	0	0	-	
Vila do Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	0%	2.779	1.372	15	106	2.837	1.307	-	-	-	-	(73)	(42)	0	0	-	
Villa Rica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	0	0	31	31	(30)	(30)	-	-	-	-	(1)	(1)	(31)	(31)	(1)	
Bonafont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	612	598	590	603	(5)	510	-	(8)	(1)	27	(515)	22	(5)	27	(515)	
Bonavita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	403	417	300	301	146	56	-	76	(43)	60	103	116	(43)	60	60	
Celtica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cordoban Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gran Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jardim Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Illuminata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna Bianca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Capital Incorporações Ltda.	100%	0%	1.223	-	1.023	-	1.296	-	3	-	(81)	-	(1.095)	-	201	-	(1.095)	
Ipe Guapeba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(i)	100%	0%	630	3	-	250	-	905	-	(651)	-	377	-	627	-	377	
Ipe Pequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(ii)	100%	0%	220	4	-	(475)	-	4.097	-	(3.276)	-	691	-	216	-	691	
Floresta do Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	0%	7	-	10	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	6	-	(3)	
Subtotal															371.865	281.911	146.796	98.120
Bons Ares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20%	20%	2.366	3.479	3	21	2.458	3.217	1.153	1.173	(1.133)	(727)	(96)	241	472	692	(19)	48
Capital Incorporações Ltda.	0%	15%	1.223	1.317	1.023	21	1.296	2.101	3	3.467	(81)	(3.921)	(1.095)	(805)	-	194	-	(121)
CI 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33%	33%	340	337	4	15	576	695	-	-	(207)	(366)	(240)	(374)	112	107	(80)	(125)
Ipe Guapeba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(i)	0%	15%	630	1.608	3	159	250	(1.582)	905	3.897	(651)	(1.067)	377	3.032	317	57	455
Ipe Pequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(ii)																	

Composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	19.375	-	19.375
2025	17.200	21.626	17.200	21.626
2026	17.970	23.932	17.970	23.932
2027	66.327	122.690	66.327	122.690
Após 2028	50.000	-	50.000	-
	151.497	187.623	151.497	187.623

• **Garantias:** As Debêntures têm como garantias o aval dos sócios e quotas e futuros dividendos de SPES investidas da controladora. • **Covenants:** 1º **Emissão de Debênture:** 1. Ativo circulante dividido pelo passivo circulante igual ou maior que 1,15; 2. Dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido menor ou igual a 0,80 em 2021 e 0,75 nos demais anos. 2º **Emissão de Debênture:** 1. Ativo circulante dividido pelo passivo circulante igual ou maior que 1,15; 2. Dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido menor ou igual a 0,75 até a liquidação da primeira emissão de 0,50 nos anos subsequentes. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia estava adimplente com as cláusulas de covenants, conforme quadro a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante	818.673	759.960
Passivo Circulante	296.764	337.473
Covenants > 1,15	2,76	2,25
Dívida Líquida sem efeito dos SFHs	(67.743)	(11.960)
Patrimônio Líquido	299.682	208.741
Covenants (1º Emissão < 0,80) e (2º emissão < 0,75)	(0,23)	(0,06)

15. **Adiantamento de cliente e permuta de imóveis – consolidado:** Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Por recebimento da venda de imóveis	26.794	44.908
Valores recebidos por venda de empreendimentos	26.794	44.908

Por permuta física e financeira na compra de imóveis
Valores por permuta com terrenos (*)

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	81.166	61.156
Não circulante	107.960	106.064
	76.575	95.355
	31.385	10.709

(*) Refere-se a permutas de empreendimentos lançados e futuros lançamentos de acordo com as aprovações realizadas pela Administração da Companhia. A previsão para os novos lançamentos dos empreendimentos é até novembro de 2025.

16. **Passivo de arrendamento:** A Companhia considerou as taxas de desconto com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia com base no "spread" de crédito e risco dos ativos subjacentes. Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto a potenciais investidores de títulos de dívida da Companhia. Resultando, em uma taxa de 7,87% pelo prazo de 4 anos. A movimentação de saldos do passivo de arrendamento é apresentada no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo de arrendamento	755	772	1.511	2.316
Saldos inicial do exercício	50	38	(202)	75
Juros incorridos	(50)	(38)	202	(75)
Principal pago	(520)	(518)	(1.357)	(1.036)
Correção IGP-M	59	24	223	49
Estorno de saldo por renovação antecipada	-	-	-	(772)
Renovação de contrato	1.504	477	4.607	954
Saldos em 31 de dezembro	1.798	755	4.984	1.511
Circulante	405	494	1.369	988
Não circulante	1.393	261	3.615	523

A análise de maturidade dos contratos, prestações não descontadas e conciliadas com os saldos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Maturidade dos contratos	5.690	706	4.984	1.511
Maturidade dos contratos	5.690	706	4.984	1.511
Vencimento das prestações	5.690	706	4.984	1.511

17. **Obras em andamento e compromissos assumidos - a) Obras em andamento:** Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
(+) Receita bruta total de vendas	1.414.665	1.563.278	1.414.665	1.563.278
(-) Receita bruta total apropriada	(839.382)	(1.110.408)	(839.382)	(1.110.408)
(=) Saldos de receita a apropriar (I)	575.283	452.870	575.283	452.870
(+) Custo total dos imóveis vendidos	885.294	1.092.036	885.294	1.092.036
(-) Custo total apropriado	(535.591)	(783.027)	(535.591)	(783.027)
(=) Saldos de custo a apropriar (II)	349.703	309.009	349.703	309.009
Resultado a apropriar	225.580	143.861	225.580	143.861

(I) Não inclui os impostos sobre as receitas; (II) Não inclui os gastos com garantias a apropriar. Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04, perfazem em 31 de dezembro de 2024, 61% do total do ativo consolidado (71% em 31 de dezembro de 2023). **b) Compromissos assumidos:** A Companhia, em 31 de dezembro de 2024, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$ 561.258 (R\$433.452 em 2023), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Provisão para garantia de obra (I)	654	2.010	14.343	12.273
	654	2.010	14.343	12.273
Circulante	654	603	13.774	10.543
Não circulante	-	1.407	569	1.730

a) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhadas com os fornecedores de bens e serviços. As movimentações de provisão para garantia são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldos iniciais	2.010	3.286	12.273	9.834
Adições	-	-	5.368	4.960
Assistência técnica utilizada no exercício	(1.356)	(1.276)	(3.298)	(2.521)
	654	2.010	14.343	12.273

19. **Obrigação por compra de imóveis:** Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	-	-	22.062
2025	43.575	11.760	43.575	11.760
2026	25.800	6.136	25.800	6.136
2027	15.449	1.960	15.449	1.960
Acima de 2028	7.533	-	7.533	-
	92.357	41.919	92.357	41.919
Circulante	43.573	22.062	43.573	22.062
Não circulante	48.784	19.857	48.784	19.857

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os índices utilizados para atualização dos saldos são: INCC, IGP-M e IPCA.

20. **Tributos correntes e com recolhimento diferido:** O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário. A incorporação de todos os empreendimentos está submetida ao regime de afetação, e conforme facultado pela legislação, o terreno e o objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, todos os empreendimentos imobiliários das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto efeturaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

(a) **Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido**

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda e Contribuição Social	5.331	6.802	5.331	6.802
Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	5.775	7.368	5.775	7.368
	11.106	14.170	11.106	14.170

(b) **Reconciliação da alíquota efetiva do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Lucro/(prejuízo) antes do imposto de Renda e da Contribuição Social	80.024	51.118	129.405	90.812
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de crédito (débito) de imposto de Renda e Contribuição Social	(27.208)	(17.380)	(43.998)	(30.876)

Efeito de impostos sobre:
Resultado de equivalência patrimonial 50.536 33.163 625 (1.198)
Adições e exclusões permanentes e outros (441) (305) (1.831) (1.070)
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET) - - 63.738 46.348
Créditos fiscais não constituídos (i) (22.887) (15.477) (35.785) (31.528)
Despesa de imposto de Renda e Contribuição Social - **(17.250)** **(17.324)** **(17.250)** **(17.324)**
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente - - (18.781) (13.589)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido - - (1.531) (3.735)

• A controladora optou pelo sistema de apuração lucro real desde 2019 e não registra os créditos tributários, registrando apenas quando existe perspectiva de realização de resultados tributáveis futuros. O saldo de créditos fiscais não constituídos em 31 de dezembro de 2024 representam R\$22.887 e em 31 de dezembro de 2023 representam R\$15.477.

21. **Provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas:** A Companhia, no curso normal de suas operações, é parte em ações judiciais e processos administrativos. Para os processos em andamento, de natureza trabalhista, civil e tributária, em que a opinião dos assessores legais é desfavorável e, com base nessa opinião, a Companhia acredita não haver novas constituições de provisão, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro. A movimentação da provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas	1.298	400	898	151
	1.298	400	898	151
Total	1.298	400	898	151

Provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Existem processos judiciais de natureza civis em que as probabilidades de perdas são consideradas "possíveis" pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia em 2024, no montante de R\$5.832 (R\$8.352 em 2023).	5.384	2.238	3.146	1.609
Total	5.384	2.238	3.146	1.609

22. **Patrimônio líquido - a) Capital social:** O capital social da Companhia é de R\$ 100.902 dividido em 100.902.171 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Participação	
	31/12/2024	31/12/2023
Carlos Terepins	22,50%	22,50%
Fábio Terepins	9,38%	9,38%
Daniel Terepins	5,62%	5,62%
CFD Real Estate Ltda.	62,50%	62,50%

b) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** No exercício de 2024 e 2023 a Companhia não recebeu novos adiantamentos para futuro aumento de capital. c) **Reserva legal:** A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. d) **Dividendos: Mínimo obrigatório:** De acordo com o Estatuto Social da Companhia e conforme a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício.

Lucro líquido do exercício 80.024 51.118
(-) Reserva legal - 5% do lucro do exercício (4.001) (2.556)
Lucro disponível a destinar 76.023 48.562
Dividendos obrigatórios - 25% (19.006) (12.141)
Dividendos adicionais distribuídos (14.100) (5.346)
Resultado após a absorção dos prejuízos acumulados (33.106) (17.486)
Lucro acumulado 83.909 52.832
Lucro disponível para distribuição 126.826 83.908

No decorrer do exercício 2024 foram realizadas distribuições de dividendos de forma antecipada no total de R\$ 33.106, tendo como lastro o lucro apurado nos períodos em que as distribuições ocorreram, com isso os dividendos mínimos obrigatórios não serão contabilizados por representarem um montante menor que os dividendos distribuídos antecipadamente, caso fossem seriam de R\$ 19.006.

23. **Lucro Bruto:** Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta	4.546	5.857	940.725	804.970
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	931.283	793.530
Prestação de serviços e outras	4.546	5.857	940.725	804.970
Deduções da receita bruta	(577)	(747)	(72.036)	(67.076)
Receita Líquida	3.969	5.110	868.689	737.894

Custo das vendas e serviços realizados
Custo de Construção - - (483.889) (436.522)
Custo com Terrenos - - (75.765) (75.635)
Custo com projetos descontinuados (1.198) (102) (3.412) (1.104)
Provisão para garantia de obra - - (0) (5.720) (5.105)
Prestação de serviços e outras (1.854) (5.479) (2.189) (5.398)
(3.052) **(5.471)** **(570.975)** **(523.764)**

Lucro Bruto 917 (471) 297.714 214.130
24. **Despesas por natureza:** Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Salários e Encargos	(17.352)	(12.732)	(36.791)	(27.726)
Serviços prestados por terceiros	(9.592)	(8.242)	(17.682)	(15.545)
Provisão para riscos trabalhistas	(401)	(152)	(1.114)	(844)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.235)	(1.417)	(3.616)	(3.384)
Estande de Vendas	(27)	(0)	(14.377)	(11.371)
Propaganda e publicidade	(935)	(547)	(12.306)	(10.210)
Gastos com Vendas	(63)	(28)	(44.909)	(23.445)
Outras despesas	(1.615)	(1.404)	(1.751)	(2.163)
	(32.220)	(24.522)	(132.606)	(94.688)

Alocadas em:
Despesas gerais e administrativas (31.195) (23.947) (60.954) (49.661)
Despesas comerciais (1.025) (575) (71.652) (45.027)
(32.220) **(24.522)** **(132.606)** **(94.688)**

25. **Resultado financeiro:** Os principais gastos e receitas incorridos nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Despesas financeiras	(240)	(3.466)	(704)	(4.723)
Juros de empréstimos	(194)	(356)	(1.786)	(1.387)
Despesas bancárias	-	-	(1.386)	(1.845)
Despesas bancárias com créditos imobiliários	(1)	-	(17.526)	(9.968)
Descontos concedidos	(60)	(58)	(210	

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da **Nortis Incorporadora e Construtora S.A.** - São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Nortis Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia")** e suas controladas, identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem os balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária do Brasil registradas na CVM. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases - Reconhecimento de receita:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, essas demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento do resultado de incorporação imobiliária:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.4.4, a Companhia reconhece os resultados de incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base no Método da Percentagem Completada (*Percentage of Completion* - "POC") de acordo com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Este método é realizado utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos. Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria, tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da Administração. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação do ambiente de controle in-

terno no que tange ao processo orçamentário adotado pela Companhia; (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (c) teste documental em base amostral, sobre a base de vendas, distratos e custos incorridos; (d) recálculo da atualização monetária dos custos a ocorrer; (e) obtenção de representação formal sobre os orçamentos; (f) avaliação da divulgação das informações nas notas explicativas. Com base nas evidências obtidas, determinamos que as estimativas utilizadas para reconhecimento da receita estão adequadas, assim como as suas respectivas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado:** As Demonstrações individuais e consolidadas do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicáveis, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas Demonstrações do Valor Adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor, a Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de lei o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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 Administração 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 Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas 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 detectam 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 e suas controladas. Se concluirmos 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 e suas controladas 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; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. • Comunicamo-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. Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicáveis, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. - CRC 2 SP 013846/O-1
Diego Cavalcante Bastos - Contador CRC 1 SP 292913/O-9



Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

A autenticidade pode ser conferida ao lado



A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 27/03/2025.

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal Diário de São Paulo**. Acesse também através do link: <https://spdiario.com.br/categorias/publicidade-legal/>

