



VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ nº 06.113.995/0001-83

NIRE nº 35300199740

**Ata da Assembleia Geral Ordinária
Realizada em 25 de abril de 2024**

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2024, às 8:00 horas na sede social da sociedade, localizada na Rua Bandeira Paulista, 662, conj. nº 21 B, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-002.

CONVOCAÇÃO E PRESENCAS: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da nº Lei 6.404/1976, por estarem presentes os acionistas representantes da totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. Rita Lúcia Thomé Nazar, que convidou a Sra. Francisca Marien Thomé, para secretariá-la.

QUÓRUM: Com a presença de todos os Acionistas, reuniram-se nesta data em Assembleia Geral Ordinária, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6404/1976. Assim, preenchidas as formalidades legais e societárias, a Presidente da mesa deu por instalada a Assembleia.

ORDEM DO DIA:

- 1. Apreciação das contas da Administração;**
- 2. Apreciação das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, anexas, publicadas na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme Recibo de Publicação de 24 de abril de 2024, Hash de Publicação A341099C4E7EC708D23DF4003380BFE932D4CD1F, anexo, conforme faculta o art. 294, inciso III da Lei nº 6.404/1976 para a companhia**

(Está folha faz parte integrante da ata da Assembleia Geral Ordinária da Viva Participações S/A datada de 25 de abril de 2024)

fechada que tiver receita bruta anual de até R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais);

3. Destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, para a conta Reservas de Lucros;
4. Reeleição dos atuais membros da Diretoria para os próximos três anos.

DELIBERAÇÕES:

Após exame e discussão das matérias constantes na Ordem do Dia, os Acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram e aprovaram o quanto segue:

- As contas da Administração;
- As Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023;
- Destinação do Lucro Líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, para a conta Reserva de Lucros;
- A reeleição dos atuais membros da Diretoria para os próximos três anos, ou sejam para Diretor Presidente, Antonio Carlos Nazar, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG. Nº 3.754.007-5 – SSP/SP e CPF nº 598.434.118-20 e Diretor Vice-Presidente, Rita Lúcia Thomé Nazar, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG. Nº 6.518.066-5 – SSP/SP e CPF nº 871.808.988-72, todos residentes à Rua Bandeira Paulista, 662 Sala 22 A, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-002:

“Os Diretores ora eleitos declaram sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade”

São Paulo, 25 de abril de 2024

(Está folha faz parte integrante da ata da Assembleia Geral Ordinária da Viva Participações S/A datada de 25 de abril de 2024)

Ant

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Rita Lúcia Thomé Nazar

Rita Lúcia Thomé Nazar
Presidente da Mesa

Francisca Marien Thomé

Francisca Marien Thomé
Secretária

Antonio Carlos Nazar

Antonio Carlos Nazar
Diretor Presidente

Rita Lúcia Thomé Nazar

Rita Lúcia Thomé Nazar
Diretor Vice-Presidente

Acionistas

Rita Lúcia Thomé Nazar

Rita Lúcia Thomé Nazar

Elizabeth Marien Thomé

Elizabeth Marien Thomé

Thiago Marien Thomé

Thiago Marien Thomé

Francisca Marien Thomé

Francisca Marien Thomé

JUCESP
14

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

10 de MAI 2024

SDBEL
MARIA CRISTINA FREI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SDB Nº NÚMERO
198.284/24-0



JUCESP

(Está folha faz parte integrante da ata da Assembleia Geral Ordinária da Viva Participações S/A datada de 25 de abril de 2024)



CNPJ 06.113.995/0001-83	Razão Social VIVA PARTICIPACOES S/A	Data de Publicação 24/04/2024 08:46:38	Hash de Publicação A341099C4E7EC708D23DF4003380BFE932D4CD1F
-----------------------------------	---	--	---

Relatório das Demonstrações Financeiras (RDF)

Data de Início 01/01/2023	Data de Fim 31/12/2023	Consolidada -	Origem Participante-Upload
-------------------------------------	----------------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Título
VIVA DFs - 31/12/2023

Descrição
Demonstrações Financeiras em 31/12/2023

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Emb
Aut
Aut

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
RITA LUCIA THOME NAZAR:87180898872	871.808.988-72	24/04/2024 08:46:38	Representante	Certificado Digital

*Ant
Ant*

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A



Demonstrações Financeiras

**Exercícios Findos em
31 de dezembro de 2023 e 2022**

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais - R\$)

ATIVO	Nota	2023	2022
Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	143.575,82	98.346,83
Tributos a Compensar e Recuperar		-	-
Estoques - Atividade Imobiliária	5	4.933,98	4.933,98
		148.509,80	103.280,81
Não Circulante			
Valores a Receber - Partes Relacionadas		17.618,45	17.618,45
Total do Ativo		166.128,25	120.899,26
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2023	2022
Circulante			
Salários e Encargos Sociais		-	-
Impostos e Contribuições a Recolher		235,57	283,46
Impostos e Contribuições Terceiros a Recolher		-	-
Contas a Pagar		-	-
IRPJ e CSLL a Recolher	6	1.604,59	1.827,44
		1.840,16	2.110,90
Não Circulante			
Valores a Pagar - Partes Relacionadas		-	5.000,00
Patrimônio Líquido			
Capital Social	7	59.728,00	59.728,00
Reservas de Lucros		104.560,09	54.060,36
		164.288,09	113.788,36
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		166.128,25	120.899,26

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita Bruta de Vendas	8		
Alugueis de Imóveis		85.470,76	89.043,70
		85.470,76	89.043,70
Impostos Incidentes sobre Vendas			
PIS Faturamento		(555,55)	(578,78)
COFINS Faturamento		(2.564,12)	(2.671,32)
		(3.119,67)	(3.250,10)
Receita Líquida de Vendas		82.351,09	85.793,60
Lucro Bruto		82.351,09	85.793,60
Despesas Operacionais			
Despesas Administrativas e Gerais		(27.083,42)	(23.343,42)
Lucro Operacional		55.267,67	62.450,18
Receitas Financeiras		4.500,30	1.169,41
Despesas Financeiras		(1.624,00)	(2.440,00)
		2.876,30	(1.270,59)
Lucro Antes dos Impostos e Contribuições		58.143,97	61.179,59
Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - Corrente		(4.777,65)	(4.449,52)
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - Corrente		(2.866,59)	(2.669,71)
		(7.644,24)	(7.119,23)
Lucro Líquido do Exercício		50.499,73	54.060,36

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

R



VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em Reais - R\$)

	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	59.728,00	-	-	59.728,00
Lucro Líquido do Exercício			54.060,36	54.060,36
Transferência de lucros para reserva		54.060,36	(54.060,36)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	59.728,00	54.060,36	-	113.788,36
Lucro Líquido do Exercício			50.499,73	50.499,73
Transferência de lucros para reserva		50.499,73	(50.499,73)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	59.728,00	104.560,09	-	164.288,09

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO (MÉTODO INDIRETO)

(Em Reais - R\$)

	<u>2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	58.143,97
Aumento (redução) nos passivos operacionais	
Impostos e Contribuições a Recolher	(47,89)
Valores a Pagar - Empresas/Pessoas Ligadas	(5.000,00)
	<u>(5.047,89)</u>
Caixa gerado pelas operações	53.096,08
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(7.867,09)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	45.228,99
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	45.228,99
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	98.346,83
No final do exercício	143.575,82
	<u>45.228,99</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A **Viva Participações S/A** (“**Companhia**”), é uma sociedade constituída por ações, de capital fechado, com sede e foro no município de São Paulo, SP, localizada à Rua Bandeira Paulista, nº 662, conjunto 21 B, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 06.113.995/0001-83 e tem por objeto o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis próprios adquiridos ou neles construídos para revenda e a locação de bens imóveis próprios.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária, os Pronunciamentos Técnicos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) condizentes com as Normas Brasileiras de Contabilidade emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e combinadas com a NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A administração da sociedade afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada em razão de não existirem valores a serem apresentados sobre esse conceito, sendo o resultado do exercício igual ao resultado abrangente total.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas, quando requerido, para refletir o valor justo de certos ativos e passivos.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando moeda do principal ambiente econômico no qual a **Companhia** atua, o Real (moeda funcional), e são apresentadas em Reais (R\$).

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

2.4 Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas para emissão pela Administração em 05 de março de 2024, considerando que não há eventos subsequentes ocorridos até esta data.

3 Principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para mensuração dos elementos apresentados nas demonstrações financeiras estão descritas no corpo das notas explicativas que fazem conexão com tais elementos.

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Depósitos Bancários a Vista	10,00	10,00
Aplicações de Liquidez Imediata	143.565,82	98.336,83
	<u>143.575,82</u>	<u>98.346,83</u>

Compreendem os saldos de depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor. As aplicações correspondem a investimento em fundos de renda fixa ou variável atualizados ao final do período e com liquidez imediata.

5 Estoques – Atividade Imobiliária

Correspondem a imóveis mantidos pela **Companhia** para venda ou para aluguel e são mensurados pelo custo efetivo de aquisição.

6 IRPJ e CSLL a Recolher

A **Companhia** é tributada pelo regime de lucro presumido.

O Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social (CSLL) do exercício corrente são calculados, respectivamente, com base nas alíquotas de 15% (acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240.000 para IRPJ) e 9% sobre o lucro tributável.



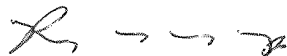
VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

7 Capital Social

A **Companhia** é uma sociedade por ações e seu capital social subscrito e totalmente integralizado é representado por 59.728 ações ON (ordinária nominativa) com valor nominal de R\$ 1,00 cada.

8 Receita Bruta de Vendas

As receitas de vendas de imóveis e aluguéis são reconhecidas pelo regime de competência e tributadas para efeito fiscal à medida que são recebidas.



Rita Lúcia Thomé Nazar
Sócia Gerente
CPF: 871.808.988-72



Antonio Carlos Machado
Contador - CRC 1SP178287/O-1
CPF: 067.978.568-09



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Modelo 1

Nº CONTROLE NA INTERNET 033520253-5	NIRE SEDE 3530019974-0	TIPO JURIDICO Sociedade por Ações	CNPJ SEDE 06.113.995/0001-83	INSCRIÇÃO ESTADUAL SEDE
NOME EMPRESARIAL VIVA PARTICIPACOES S/A				PORTE Normal

NIRE FILIAL	CNPJ FILIAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL FILIAL
-------------	-------------	---------------------------

LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Bandeira Paulista			NÚMERO 662
COMPLEMENTO CONJUNTO 21 B	BAIRRO/DISTRITO Itaim Bibi		CEP 04532-002
MUNICIPIO São Paulo	UF SP	PAIS Brasil	
E-MAIL			

ATOS Inclusão/Alteração de Integrantes

ATIVIDADE ECONOMICA PRINCIPAL
ATIVIDADES SECUNDÁRIAS

DESCRIÇÃO DO OBJETO SOCIAL

DEPENDE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL?

CAPITAL

CLÁUSULA PERMISSIVA DE DELIBERAÇÃO MAJORITÁRIA? Não	TIPO DE CAPITAL	PAIS DE ORIGEM
INICIO DAS ATIVIDADES	TÉRMINO DAS ATIVIDADES	DATA DE ASSINATURA DO DOCUMENTO OU REALIZAÇÃO DA ATA 25/04/2024

AMARRAÇÕES



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 033520253-5		NIRE SEDE 3530019974-0		NOME EMPRESARIAL VIVA PARTICIPACOES S/A		
NOME DO INTEGRANTE ANTONIO CARLOS NAZAR					IDENTIFICAÇÃO 598.434.118-20	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 3754007	DIGITO 5	DATA DE EXPEDIÇÃO 24/08/2009	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Branca						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Bandeira Paulista					NÚMERO 662	
COMPLEMENTO Sala 22 A		BAIRRO/DISTRITO Itaim Bibi			CEP 04532-002	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Alteração de Dados Cadastrais		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 25/04/2024 Término do Mandato:						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 033520253-5		NIRE SEDE 3530019974-0		NOME EMPRESARIAL VIVA PARTICIPACOES S/A		
NOME DO INTEGRANTE RITA LUCIA THOME NAZAR					IDENTIFICAÇÃO 871.808.988-72	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 6518066	DIGITO 5	DATA DE EXPEDIÇÃO 02/06/2014	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Branca						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Bandeira Paulista					NÚMERO 662	
COMPLEMENTO Sala 22 A		BAIRRO/DISTRITO Itaim Bibi			CEP 04532-002	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Alteração de Dados Cadastrais		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA	
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/04/2024 Término do Mandato:						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						