

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

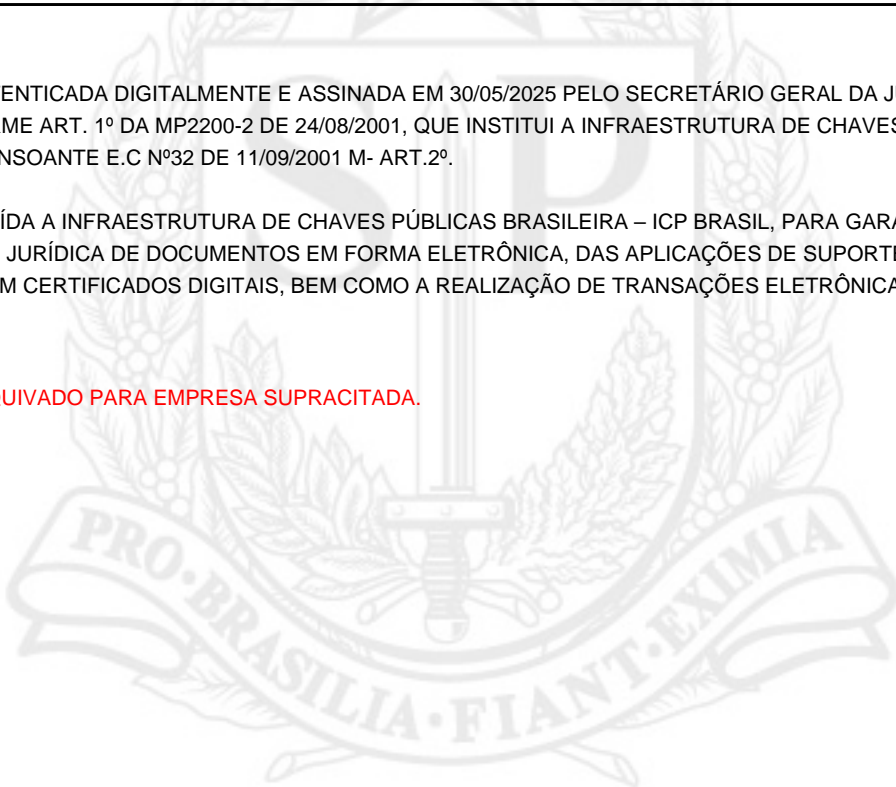
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300585836	CNPJ 13.164.357/0001-57	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 167.303/25-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 15/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 30/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 01:34:29	CÓDIGO DE CONTROLE 268559587
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 30/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

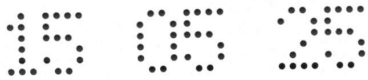
ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





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



CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.019.640/25-9



CONTROLE INTERNET  
034731531-3



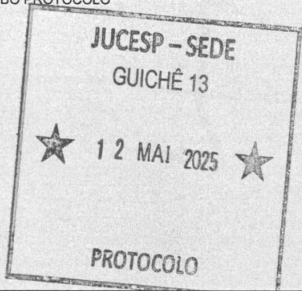
DADOS CADASTRAIS

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUCESP GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL ALTR E EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A				PORTE Normal	
LOGRADOURO Avenida Manuel Bandeira		NÚMERO 291	COMPLEMENTO BL B CJ 23	CEP 05317-020	★ 12 MA
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 13.164.357/0001-57	NIRE - SEDE 3530058583-6			PROTO
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Bruno Scalise Gomes (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70	SEC. DOG. 1 / 1	
ASSINATURA: <i>Bruno Scalise Gomes</i>			DATA: 24/04/2025	DARF: R\$ ,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

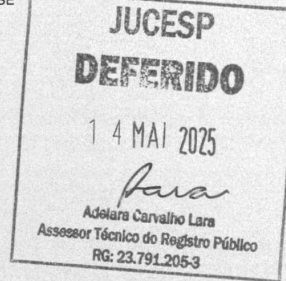
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO



CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE



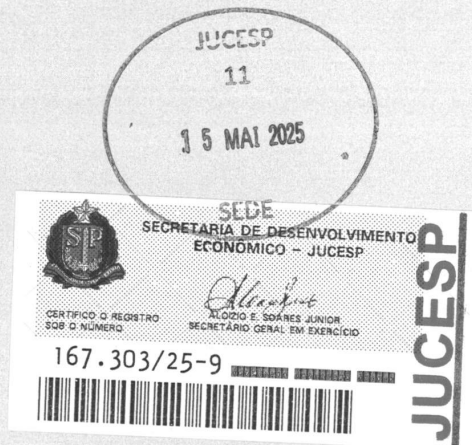
ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- DBE  Documentos Pessoais
- Procuração  Laudo de Avaliação
- Alvará Judicial  Jornal
- Formal de Partilha  Protocolo / Justificação
- Balanço Patrimonial  Certidão
- Outros

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO



DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



167.303/25-9  
ALTE

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

N



Certifico o registro sob o nº 167.303/25-9 em 15/05/2025 da empresa ALTE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300585836, protocolado sob o nº 2019640259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268559587. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 84D048D2-CA98-42C5-9F02-22A8567B2E0A  
Assunto: Altre | Capas JUCESP e DBE (Atos Societários Aprov. Contas 2024)

Status: Concluído

Envelope fonte:

Documentar páginas: 147

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 18

Rubrica: 0

Remetente do envelope:

Gabriel da Silva Freire

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

SP, SP 04.538-132

gfreire@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 179.218.10.172

### Rastreamento de registros

Status: Original

24/04/2025 11:32:29

Portador: Gabriel da Silva Freire

gfreire@stoccheforbes.com.br

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

Bruno Scalise Gomes

bruno.gomes@altre.com.br

Gerente Financeiro

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura

DocuSigned by:  
*Bruno Scalise Gomes*  
4E79D529E0D1433...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.170.203.154

### Registro de hora e data

Enviado: 28/04/2025 11:59:26

Visualizado: 28/04/2025 13:14:50

Assinado: 28/04/2025 13:16:04

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2025 13:14:50

ID: 24af3cd6-0866-467b-aa48-80944b970378

### Eventos do signatário presencial

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega do editor

### Status

### Registro de hora e data

### Evento de entrega do agente

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega intermediários

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega certificados

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de cópia

### Status

### Registro de hora e data

Anna Luiza de Sousa Campos Pires Pedroso

anna.pedroso@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/11/2024 11:22:54

ID: 84cdd25c-b850-458f-a779-ec6c308d6d22

Carolina de Toledo Leite Kapos

carolina.kapos@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da DocuSign

### Copiado

### Copiado

Enviado: 28/04/2025 11:59:27

Visualizado: 28/04/2025 12:03:30

Enviado: 28/04/2025 11:59:27

### Eventos com testemunhas

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos do tabelião

### Assinatura

### Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/04/2025 11:59:27
Entrega certificada	Segurança verificada	28/04/2025 13:14:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/04/2025 13:16:04
Concluído	Segurança verificada	28/04/2025 13:16:04

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

## ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

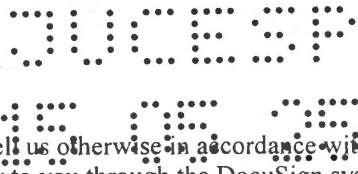
### Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise, in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:  
To contact us by email send messages to: [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br)

**To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**



To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.



### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 84D048D2-CA08-42C6-8F02-22A8567B2E0A  
Assunto: Altre | Capas JUCESP e DBE (Atos Societários Aprov. Contas 2024)

Status: Concluído

Envelope fonte:

Documentar páginas: 147

Assinaturas: 18

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Gabriel da Silva Freire

Assinatura guiada: Ativado

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

gfreire@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 179.218.10.172

### Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Gabriel da Silva Freire

Local: DocuSign

24/04/2025 11:32:29

gfreire@stoccheforbes.com.br

### Eventos do signatário

Bruno Scalise Gomes

bruno.gomes@altre.com.br

Gerente Financeiro

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura

DocuSigned by:  
Bruno Scalise Gomes  
4E79D525E0D1433...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.170.203.154

### Registro de hora e data

Enviado: 28/04/2025 11:59:26

Visualizado: 28/04/2025 13:14:50

Assinado: 28/04/2025 13:16:04

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2025 13:14:50

ID: 24af3cd6-0866-467b-aa48-80944b970378

### Eventos do signatário presencial

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega do editor

### Status

### Registro de hora e data

### Evento de entrega do agente

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega intermediários

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega certificados

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de cópia

### Status

### Registro de hora e data

Anna Luiza de Sousa Campos Pires Pedroso

anna.pedroso@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 28/04/2025 11:59:27

Visualizado: 28/04/2025 12:03:30

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/11/2024 11:22:54

ID: 84cdd25c-b850-458f-a779-ec6c308d6d22

Carolina de Toledo Leite Kapos

carolina.kapos@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 28/04/2025 11:59:27

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

### Eventos com testemunhas

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos do tabelião

### Assinatura

### Registro de hora e data



Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash criptografado	28/04/2025 11:59:27
Entrega certificada	Segurança verificada	28/04/2025 13:14:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/04/2025 13:16:04
Concluído	Segurança verificada	28/04/2025 13:16:04

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--



Certifico o registro sob o nº 167.303/25-9 em 15/05/2025 da empresa ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300585836, protocolado sob o nº 2019640259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268559587. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



## ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

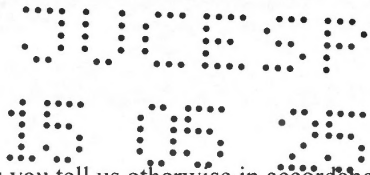
### Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br)

**To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

JUCESP

15 05 25

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fnogueira@stoccheforbes.com.br](mailto:fnogueira@stoccheforbes.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.



JUCESP



ALTE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 13.164.357/0001-57

NIRE 35300585836

- SEDE  
#É 13

A1 2025 ★

COLO

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 16 de abril de 2025, às 9:00 horas, na sede da **Alte Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia")**, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**"), conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Osmar Castellani Junior; e Secretário: Claudio Lojkasek Lima.
- 4. PUBLICAÇÕES:** Dispensadas as publicações legais dos anúncios e prazo de antecedência para disponibilização de documentos, a que se refere o artigo 133, §4º, da Lei das S.A., tendo sido publicados o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED no dia 10 de abril de 2025, conforme comprovante de publicação constante do **Anexo I**, nos termos dos artigos 289 e 294 da Lei das S.A. e da Instrução Normativa nº 112 do Departamento de Registro Empresarial e Integração. Os documentos mencionados e os documentos pertinentes a assuntos constantes da ordem do dia foram também colocados à disposição da totalidade das acionistas na sede da Companhia.
- 5. ORDEM DO DIA:** As acionistas deliberaram e votaram a respeito das seguintes matérias: **(A) Em Assembleia Geral Ordinária:** (i) as contas dos administradores, o relatório da administração consubstanciado nas Demonstrações Financeiras da Companhia e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (ii) a proposta da administração para a destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iii) a consignação da renúncia do Sr. **Wilson Amaral de Oliveira** ao cargo de



JUCESP

JUCESP

Membro do Conselho de Administração da Companhia; (iv) a reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; (v) a consolidação da composição atualizada do Conselho de Administração da Companhia; e (vi) a aprovação da remuneração anual global da administração relativa ao exercício social de 2025; (B) **Em Assembleia Geral Extraordinária**; (vii) a alteração da composição do Conselho de Administração e a consequente alteração do *caput* do artigo 13 do Estatuto Social da Companhia; e (viii) a autorização aos administradores para praticar todos os atos para implementar o quanto aprovado nesta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“Assembleia”).

6. **DELIBERAÇÕES:** As acionistas presentes, titulares da totalidade do capital social da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, deliberaram o quanto segue:

6.1. Consignar que a ata que se refere a presente Assembleia será lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o §1º do artigo 130 da Lei das S.A.

**(A) Em Assembleia Geral Ordinária:**

6.2. Aprovar as contas da administração, incluindo o relatório anual da administração consubstanciado nas demonstrações financeiras da Companhia e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, sendo assim ratificadas e convalidadas todas as operações refletidas nas referidas demonstrações financeiras.

6.3. Aprovar a proposta da administração para a destinação do resultado líquido positivo da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 1.655.592,53 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos), o qual será destinado da seguinte forma, nos termos da Lei das S.A., bem como do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia: (a) o montante de R\$ 82.779,63 (oitenta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos) será destinado para constituição da reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A.; (b) o montante de R\$ 393.203,23 (trezentos e noventa e três mil, duzentos e três reais e vinte e três centavos), calculado a partir do percentual de dividendos mínimos obrigatórios, nos termos do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, será destinado para reserva de retenção de lucros; e (c) o saldo remanescente, no montante de R\$ 1.179.609,68 (um milhão, cento e setenta e nove mil, seiscentos e nove reais e sessenta e oito centavos), será destinado para reserva de retenção de lucros.





6.3.1. Para todos os fins, consigna-se que, nos termos do artigo 202, §3º, da Lei das S.A., as acionistas, por unanimidade, decidiram pela não distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios, que ficarão retidos na conta de reserva de lucros da Companhia.

6.4. Tomar conhecimento e consignar a renúncia do Sr. **WILSON AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.269.899 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 527.350.108-30, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Alcatrazes, nº 163, Chácara Flora, CEP 04.644-000, ao cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, conforme carta de renúncia por ele apresentada e arquivada na sede da Companhia.

6.5. Ato seguinte, aprovar a reeleição dos Srs. (i) **OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**, brasileiro, casado, internacionalista, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.609.104 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 322.710.978-60, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 12º andar, CEP 01.448-000, para exercer o cargo de Presidente do Conselho de Administração; (ii) **LUIZ APARECIDO CARUSO NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.682.626-2 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 022.667.778-82, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, para exercer o cargo de Membro do Conselho de Administração; (iii) **SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.346.284-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 166.532.868-19, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, para exercer o cargo de Membro do Conselho de Administração; (iv) **CASSIO MANTELMACHER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.270.001-6 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 086.447.618-38, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Massacá, nº 231, apto 61-B, CEP 05.465-050, para exercer o cargo de Membro do Conselho de Administração; (v) **FELIPE SCRIPILLITI NOSCHESI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.571.593-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 407.493.908-83, residente e domiciliado na Cidade de Londres, Reino Unido, na 77 Chelsea Manor Street, Apartment 1G, SW35QP, que constituiu como seu procurador residente no Brasil, o Sr. Sérgio



JUCESP

JUCESP

Thiago da Gama Giestas, brasileiro, em união estável, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2814264 (SSP/PA), inscrito no CPF/MF nº 609.662.542-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 24 de março de 2017, para exercer o cargo de Membro do Conselho de Administração; e **(vi) RODOLPHO AMBOSS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 355.703, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.664.117-15, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, em 40 West 57th Street, 29º andar, New York, 10019, que constituiu como seu procurador residente no Brasil, o Sr. Claudio Lojkasek Lima, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.436.277-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 327.415.228-55, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 12 de abril de 2024, para exercer o cargo de Membro do Conselho de Administração; todos tomando posse em seus respectivos cargos no Conselho de Administração da Companhia na presente data mediante a assinatura dos respectivos termos de posse na forma do Anexo II da presente ata, que ficarão arquivados na sede da Companhia e serão lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de seus respectivos sucessores, conforme faculta o artigo 150, §4º da Lei das S.A.

**6.5.1.** Os membros do Conselho de Administração, ora reeleitos, declaram expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da Companhia por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem 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, a fé pública ou a propriedade.

**6.6.** Consignar que o Conselho de Administração da Companhia passa a ser composto pelos seguintes membros, com mandato unificado de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de seus sucessores, conforme faculta o art. 150, §4º da Lei das S.A.: **(i) OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**, brasileiro, casado, internacionalista, portador da Cédula de Identidade RG



JUCESP

JUCESP

nº 42.609.104 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 322.710.978-60, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 12º andar, CEP 01.448-000, ocupando o cargo de Presidente do Conselho de Administração;

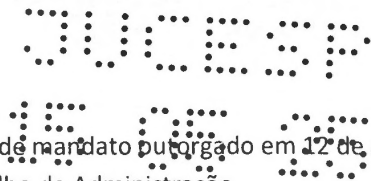
(ii) **LUIZ APARECIDO CARUSO NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.682.626-2 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 022.667.778-82, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, ocupando o cargo de Membro do Conselho de Administração;

(iii) **SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.346.284-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 166.532.868-19, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, ocupando o cargo de Membro do Conselho de Administração;

(iv) **CASSIO MANTELMACHER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.270.001-6 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 086.447.618-38, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Massacá, nº 231, apto 61-B, CEP 05.465-050, ocupando o cargo de Membro do Conselho de Administração;

(v) **FELIPE SCRIPILLITI NOSCHESI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.571.593-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 407.493.908-83, residente e domiciliado na Cidade de Londres, Reino Unido, na 77 Chelsea Manor Street, Apartment 1G, SW35QP, que constituiu como seu procurador residente no Brasil o Sr. Sérgio Thiago da Gama Giestas, brasileiro, em união estável, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2814264 (SSP/PA), inscrito no CPF/MF nº 609.662.542-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 24 de março de 2017, ocupando o cargo de Membro do Conselho de Administração; e (vi) **RODOLPHO AMBOSS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 355.703, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.664.117-15, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, em 40 West 57th Street, 29º andar, New York, 10019, que constituiu como seu procurador residente no Brasil o Sr. Claudio Lojkasek Lima, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.436.277-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 327.415.228-55, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020,





nos termos do instrumento de mandato outorgado em 12 de abril de 2024, ocupando o cargo de Membro do Conselho de Administração

6.7. Aprovar a não fixação da remuneração global para o presente exercício social, que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, aos administradores da Companhia, tendo em vista a renúncia a tal benefício.

**(B) Em Assembleia Geral Extraordinária:**

6.8. Aprovar a alteração da composição do Conselho de Administração da Companhia, que passará a ser composto por no mínimo 6 (seis) e no máximo **7 (sete)** membros.

6.9. Aprovar a alteração do prazo de mandato dos membros do Conselho de Administração da Companhia, que passará a ser de 2 (dois) anos.

6.10. Em razão do quanto deliberado nos itens 6.8 e 6.9 acima, aprovar a alteração da redação do *caput* do artigo 13 do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar na forma como segue:

*"Artigo 13 – O Conselho de Administração será composto por no mínimo 6 (seis) e no máximo 7 (sete) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. (...)"*

6.11. Aprovar a autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários para efetivação das deliberações ora aprovadas pela Assembleia.

7. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a presente Assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata em livro próprio, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130 da Lei das S.A., que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes via plataforma DocuSign. Os membros da mesa e as acionistas da Companhia presentes reconhecem e concordam com a assinatura por meio da referida plataforma, atestando sua veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia. Mesa: Osmar Castellani Junior – Presidente; Claudio Lojkasek Lima – Secretário. Acionistas: (i) Votorantim S.A. (representada por Sergio Augusto Malacrida Júnior e Glaisy Peres Domingues); e (ii) VP Gestão Ltda. (representada por Sergio Augusto Malacrida Júnior e Glaisy Peres Domingues).





JUCESP  
2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

167.303/25-9

JUCESP

JUCESP  
11  
15 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

167.303/25-9

JUCESP



ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 13.154.357/0001-57

NIRE 35300585836

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025

ANEXO I

COMPROVANTE DE PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NA CENTRAL DE BALANÇOS DO  
SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL – SPED

[Documento segue na próxima página.]

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]





# RECIBO DE PUBLICAÇÃO

## CENTRAL DE BALANÇOS



<b>CNPJ</b>	<b>Razão Social</b>	<b>Data de Publicação</b>	<b>Hash de Publicação</b>
13.164.357/0001-57	ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	10/04/2025 17:29:45	E53025B10EB6EFD34E6BE6BAD40631F6C1E32C84

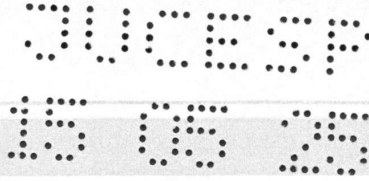
### Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2024	31/12/2024	Sim	Participante-Upload
<b>Título</b>			
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas Altre			
<b>Descrição</b>			
Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas			

### Anexos

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





Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
DAYANNE DE LORENA ZANDROSKI:09246217969	092.462.179-69	10/04/2025 17:29:45	Procurador	Certificado Digital



JUCESP  
15 05 25

# ***Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2024  
e relatório do auditor independente***





## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas  
Altre Empreendimentos e Investimentos  
Imobiliários S.A.

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

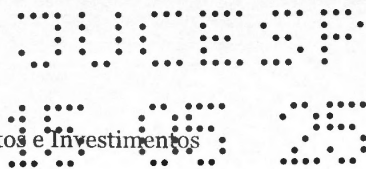
### Base para opinião

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, 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.

### Ênfase

Conforme descrito na notas explicativas 1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Al. Dr. Carlos de Carvalho, 417, 11º, Curitiba Trade Center, Curitiba, PR, Brasil, 80410-180  
T: 4004-8000, [www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)



Altre Empreendimentos e Investimentos  
Imobiliários S.A.

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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 aplicável, 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.

### Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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 e suas controladas, em seu conjunto, 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, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

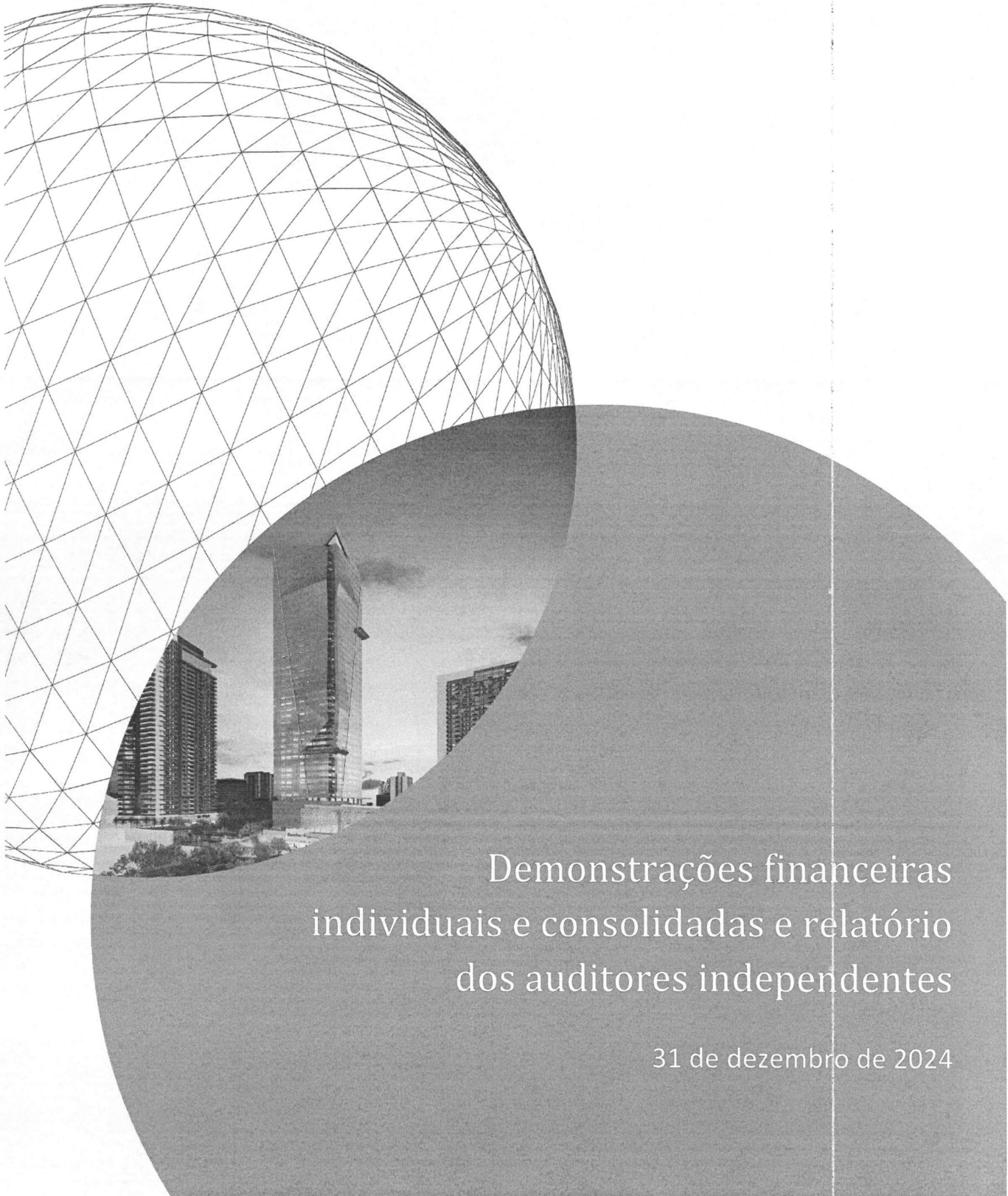
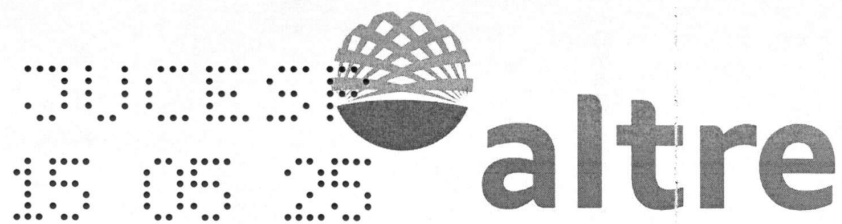
Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### 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 de uma 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:





Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas e relatório  
dos auditores independentes

31 de dezembro de 2024



## Índice

## Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balanço patrimonial.....	3
Demonstração do resultado .....	4
Demonstração do resultado abrangente.....	5
Demonstração consolidada das mutações do patrimônio líquido .....	6
Demonstração dos fluxos de caixa .....	7
Demonstração do valor adicionado.....	8

## Considerações gerais

1 Apresentação das demonstrações financeiras .....	9
1.1 Base de apresentação.....	9
1.2 Consolidação.....	9
1.3 Moeda funcional e de apresentação .....	10
2 Mudanças nas práticas contábeis e divulgações .....	11

## Passivo e patrimônio líquido

18 Financiamentos .....	29
19 Impostos diferidos .....	30
20 Provisões judiciais.....	32
21 Patrimônio líquido .....	32

## Riscos

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos .....	13
4 Gestão de risco socioambiental.....	14
5 Gestão de risco financeiro .....	14
5.1 Fatores de risco financeiro .....	14
5.1.1 Estimativa do valor justo .....	15
5.1.2 Demonstrativo da análise de sensibilidade .....	16
6 Instrumentos financeiros por categoria .....	17
7 Qualidade dos créditos dos ativos financeiros .....	18

## Resultado

22 Receita líquida .....	34
23 Abertura do resultado por natureza .....	35
24 Resultado financeiro líquido .....	36

## Ativo

8 Caixa e equivalentes de caixa .....	18
9 Aplicações financeiras.....	18
10 Contas a receber de clientes.....	19
11 Estoque de imóveis para comercialização .....	20
12 Tributos a recuperar .....	21
13 Partes relacionadas.....	21
14 Instrumentos financeiros – ações.....	22
15 Investimentos .....	23
16 Propriedade para investimento .....	27
17 Arrendamento .....	27

## Informações suplementares

25 Seguros .....	36
------------------	----

Balço patrimonial  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



altre

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	8	114.050	69.993	188.216	121.145
Aplicações financeiras		7.310	4.718	8.945	15.506
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	10	5.182	23	7.443	7.874
Estoque de imóveis para comercialização	11				367.142
Tributos a recuperar	12	2.266	4.206	2.862	4.728
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	13	1.904	6.538	1.904	
Outros ativos		221	104	3.156	2.260
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>130.933</b>	<b>85.582</b>	<b>212.526</b>	<b>518.655</b>
<b>Não circulante</b>					
Aplicações financeiras	9			144.358	1.340
Instrumentos financeiros – ações	14			89.860	57.127
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	10			24.277	22.317
Estoque de imóveis para comercialização	11			372.709	
Outros ativos				92	92
				<b>631.296</b>	<b>80.876</b>
Investimentos	15	710.442	516.116	6.678	11.253
Propriedades para investimento	16	535.089	300.338	535.089	301.402
Imobilizado		695	695	776	977
Intangível					
Direitos de uso	17 (a)			1.049	
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.246.226</b>	<b>817.149</b>	<b>1.174.888</b>	<b>394.508</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.377.159</b>	<b>902.731</b>	<b>1.387.414</b>	<b>913.163</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Arrendamentos	17 (b)			512	
Fornecedores		2.580	602	3.134	755
Salários e encargos sociais		6.320	3.611	6.320	3.611
Tributos a recolher		486	445	1.808	2.060
Tributos diferidos	19			150	193
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	13	6.772	6.379	6.772	6.379
Provisões	20		1.882		3.181
Outros passivos		28	117	93	117
		<b>16.186</b>	<b>13.036</b>	<b>18.789</b>	<b>16.296</b>
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>16.186</b>	<b>13.036</b>	<b>18.789</b>	<b>16.296</b>
<b>Não circulante</b>					
Financiamentos	18	427.885	229.877	427.885	229.877
Arrendamentos	17 (b)			588	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19 (b)	33.384	33.384	40.449	40.556
Outros passivos		2.101	592	2.100	592
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>463.370</b>	<b>263.853</b>	<b>471.022</b>	<b>271.025</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>479.556</b>	<b>276.889</b>	<b>489.811</b>	<b>287.321</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	21	722.779	492.011	722.779	492.011
Reserva de lucros		136.702	135.440	136.702	135.440
Ajustes de avaliação patrimonial		38.122	(1.609)	38.122	(1.609)
<b>Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>897.603</b>	<b>625.842</b>	<b>897.603</b>	<b>625.842</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>897.603</b>	<b>625.842</b>	<b>897.603</b>	<b>625.842</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.377.159</b>	<b>902.731</b>	<b>1.387.414</b>	<b>913.163</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>Operações continuadas</b>					
Receita líquida proveniente da venda de imóveis e aluguéis	22	24.580	16.468	61.245	52.775
Custo dos imóveis vendidos e aluguéis	23	(3.278)	(6.020)	(5.442)	(7.419)
<b>Lucro bruto</b>		<b>21.302</b>	<b>10.448</b>	<b>55.803</b>	<b>45.356</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>					
Com vendas	23	(173)		(751)	
Gerais e administrativas	23	(37.794)	(27.784)	(44.021)	(29.437)
Outros resultados operacionais		(5.983)	(275)	(5.745)	(1.211)
		(43.950)	(28.059)	(50.517)	(30.648)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro</b>		<b>(22.648)</b>	<b>(17.611)</b>	<b>5.286</b>	<b>14.708</b>
<b>Resultado de participações societárias</b>					
Equivalência patrimonial	15	23.401	33.690	168	1.239
		23.401	33.690	168	1.239
<b>Resultado financeiro líquido</b>					
Receitas financeiras	24	8.627	10.896	17.427	15.929
Despesas financeiras		(7.725)	(118)	(14.240)	(132)
		902	10.778	3.187	15.797
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social das operações continuadas</b>		<b>1.655</b>	<b>26.857</b>	<b>8.641</b>	<b>31.744</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>					
Corrente	19 (a)			(6.836)	(5.170)
Diferido				(150)	283
				(6.986)	(4.887)
<b>Lucro líquido das operações continuadas</b>		<b>1.655</b>	<b>26.857</b>	<b>1.655</b>	<b>26.857</b>
<b>Quantidade de ações, em milhares</b>					
Lucro básico e diluído por lote de mil ações		722.779	491.970	722.779	491.970
		0,00	0,05	0,00	0,05

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	1.655	26.857	1.655	26.857
<b>Outros componentes do resultado abrangente a serem classificados no resultado</b>				
Participação em outros resultados abrangentes das investidas	(467)		(467)	
Variação cambial de investidas no exterior	40.198	(1.609)	40.198	(1.609)
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>41.386</b>	<b>25.248</b>	<b>41.386</b>	<b>25.248</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

# Demonstração das mutações no patrimônio líquido

## Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre

	Reservas de lucros			Lucros Retidos	Ajustes de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido
	Nota	Capital social	Legal	Retenção		
Em 1 de janeiro de 2023		25.770	5.482	103.411		534.343
<b>Resultado abrangente do exercício</b>						
Lucro líquido (prejuízo) do exercício				26.857		26.857
Outros componentes do resultado abrangente					(1.609)	(1.609)
				26.857	(1.609)	25.248
<b>Contribuições e distribuições para acionistas</b>						
Dividendos mínimos obrigatórios				(6.379)		(6.379)
<b>Destinação do lucro líquido do exercício</b>						
Constituição de reservas	21		1.343	19.135		
Reversão de dividendos mínimos obrigatórios de períodos anteriores				6.089		6.089
Aumento de capital	21	66.541				66.541
<b>Total de distribuições para acionistas</b>		<b>66.541</b>	<b>1.343</b>	<b>25.224</b>	<b>(26.857)</b>	<b>66.251</b>
Em 31 de dezembro de 2023		492.011	6.805	128.635	(1.609)	625.842
Em 1 de janeiro de 2024		492.011	6.805	128.635	(1.609)	625.842
<b>Resultado abrangente do exercício</b>						
Lucro líquido (prejuízo) do exercício				1.655		1.655
Outros componentes do resultado abrangente					39.731	39.731
				1.655	39.731	41.386
<b>Contribuições e distribuições para acionistas</b>						
Constituição de reservas						
Dividendos mínimos obrigatórios	21			(393)		(393)
Constituição de reserva legal			83	(83)		
Lucros retidos				1.179	(1.179)	
Aumento de capital	21	230.768				230.768
<b>Total de distribuições para acionistas</b>		<b>230.768</b>	<b>83</b>	<b>1.179</b>	<b>(1.655)</b>	<b>230.375</b>
Em 31 de dezembro de 2024		722.779	6.888	129.814	38.122	897.603

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



**altre**

**Fluxo de caixa**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.655	26.857	8.641	31.744
<b>Ajustes de itens que não representam alteração de caixa e equivalentes de caixa</b>					
Juros, variações monetárias e cambiais		28.629	(118)	4.341	(281)
Valor justo - Instrumentos financeiros ações	14			2.792	
Provisão para distratos				547	1.018
Equivalência patrimonial	15	(23.401)	(33.690)	(168)	(1.239)
Depreciação e amortização	23			288	809
Rendimento de aplicações financeiras		(8.463)	(11.234)	(16.904)	(16.050)
		(1.580)	(18.185)	(463)	16.001
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>					
Aplicações financeiras	24	5.871	12.842	(105.179)	5.530
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	10	(5.159)	(23)	(2.076)	459
Estoque de imóveis para comercialização	11			(5.567)	63
Tributos a recuperar	12	1.940	(2.252)	1.866	(2.715)
Demais créditos e outros ativos		359	(97)	40.311	1.356
<b>Acrécimo (decrécimo) em passivos</b>					
Fornecedores		1.978	318	2.240	471
Salários e encargos sociais		2.709	743	2.709	743
Tributos a recolher	19	336	(79)	594	(708)
Demais obrigações e outros passivos		(462)	(2.418)	(1.697)	(1.271)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>5.992</b>	<b>(9.151)</b>	<b>(67.262)</b>	<b>19.929</b>
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	19			(7.387)	(4.753)
<b>Caixa gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>		<b>5.992</b>	<b>(9.151)</b>	<b>(74.649)</b>	<b>15.176</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Recebimento de dividendos		66.933	19.000	990	
Construção de propriedades para investimento		(66.143)		(65.079)	(1.064)
Aporte de capital		(1.626)	(18.646)	(45)	(3.510)
Redução de capital		1.427		1.427	
Aquisição de instrumento financeiro - ações	14			(26.357)	(57.127)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de Investimento</b>		<b>591</b>	<b>354</b>	<b>(89.064)</b>	<b>(61.701)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Captações de recursos	18		17.076		17.076
Aumento de capital	21 (a)	37.474	15.123	230.768	66.541
Custos das captações de recursos	18		(9.760)		(9.760)
Liquidação de contratos de arrendamento				(46)	
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>		<b>37.474</b>	<b>22.439</b>	<b>230.722</b>	<b>73.857</b>
Acrécimo em caixa e equivalentes de caixa		44.057	13.642	67.009	27.289
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		69.993	56.351	121.145	95.465
Efeito de oscilações nas taxas cambiais				62	(1.609)
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>		<b>114.050</b>	<b>69.993</b>	<b>188.216</b>	<b>121.145</b>
<b>Principais transações que não afetaram caixa</b>					
Aumento de capital via aporte	21 (a)	193.294	51.418		
Aporte de capital na Altre LLC		(193.294)	(51.418)		
Aquisição de propriedades para investimento		(168.608)	(205.291)	(168.608)	(205.291)
Integralização de adiantamento para futuro aumento de capital - Residencial Figueira				1.200	1.200
Deliberação de dividendos mínimos obrigatórios	20 (b)	(393)	(6.379)		(6.379)
Reversão de dividendos			6.089		6.089
Adoção inicial do IFRS 16	17 (a)			1.136	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Demonstração do valor adicionado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>Receitas</b>					
Receita bruta		27.085	18.147	71.418	60.690
		<b>27.085</b>	<b>18.147</b>	<b>71.418</b>	<b>60.690</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(13.164)	(15.393)	(26.812)	(22.288)
Outros resultados operacionais		(5.983)	(275)	(5.745)	(1.211)
		<b>(19.147)</b>	<b>(15.668)</b>	<b>(32.557)</b>	<b>(23.499)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>7.938</b>	<b>2.479</b>	<b>38.861</b>	<b>37.191</b>
Depreciação e amortização	23			(288)	(809)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>		<b>7.938</b>	<b>2.479</b>	<b>38.573</b>	<b>36.382</b>
<b>Tranferências</b>					
Equivalência patrimonial		23.401	33.690	168	1.239
Receitas financeiras	24	8.627	10.896	17.427	15.929
Tributos diferidos	19			(150)	283
		<b>32.028</b>	<b>44.586</b>	<b>17.445</b>	<b>17.451</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>39.966</b>	<b>47.065</b>	<b>56.018</b>	<b>53.833</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
Pessoal e encargos sociais	23 (a)				
Remuneração direta		15.478	8.812	16.060	8.812
Encargos sociais		4.416	2.590	4.419	2.590
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS		623	347	623	347
Benefícios		2.326	1.955	2.328	1.955
		<b>22.843</b>	<b>13.704</b>	<b>23.430</b>	<b>13.704</b>
<b>Impostos e contribuições</b>					
Federais		2.505	1.679	10.540	8.203
Estaduais e Municipais		5.095	4.595	5.499	4.647
		<b>7.600</b>	<b>6.274</b>	<b>16.039</b>	<b>12.850</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>					
Despesas financeiras e variações cambiais passivas	24	7.725	118	14.240	132
Aluguéis		143	112	654	290
		<b>7.868</b>	<b>230</b>	<b>14.894</b>	<b>422</b>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>					
Lucro líquido do exercício		1.655	26.857	1.655	26.857
		<b>1.655</b>	<b>26.857</b>	<b>1.655</b>	<b>26.857</b>
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>39.966</b>	<b>47.065</b>	<b>56.018</b>	<b>53.833</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

# Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre

## 1. Considerações gerais

A Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. ("Altre" ou "Companhia"), com sede na cidade de São Paulo - SP, Brasil, controlada pela Votorantim S.A. ("VSA"), atuante no mercado imobiliário, tem por objeto a promoção de empreendimentos e investimentos imobiliários, incluindo loteamento, incorporação, compra, venda, locação e gestão de imóveis próprios e de terceiros, além da participação em outras sociedades.

A Altre adquiriu 60% das lajes da futura torre corporativa do complexo imobiliário multiuso Alto das Nações, que terá 37 andares, 219 metros de altura e cerca de 84 mil m<sup>2</sup> de área privativa, localizado na Marginal Pinheiros, em São Paulo - SP. Possui também participação integral no empreendimento corporativo Atlas Office Park, composto por 4 torres totalizando 36 mil m<sup>2</sup>, localizado no bairro Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo - SP, e possui parte relevante do bairro planejado Vivelegro lançado em outubro de 2021, composto por 781 lotes de uso residencial, mistos, comerciais e multifamiliares com área bruta de cerca de 415 mil m<sup>2</sup>, na cidade de Votorantim - SP. A Companhia é a única e integral responsável pela exploração comercial e pelo desenvolvimento de quaisquer iniciativas no empreendimento imobiliário Spark, complexo multiuso que conta com hub de inovação, espaço de eventos e escritórios de locatários de primeira linha, localizado no bairro Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo - SP, sendo o imóvel de propriedade da VSA. A Altre através de sua controlada Altre Real Estate Investments LLC realiza investimentos no mercado imobiliário americano.

### 1.1. Base de apresentação

#### (a) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A Companhia, segundo o parágrafo 6º do art. 77 da Lei 11.638/07, optou por observar as normas sobre demonstrações financeiras expressas pela CVM para as companhias abertas e, portanto, continuou a aplicar o Porcentual de Conclusão (POC) como método para o reconhecimento das Receitas, considerando o Ofício-Circular emitido pela CVM (CVM/SNC/SEP nº 02/2018) que orienta a continuidade do reconhecimento da receita de incorporadoras imobiliárias através desse método.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

#### (b) Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada pelo conselho de Administração em 07 de abril de 2025.

### 1.2. Consolidação

#### (a) Controladas

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia.

Saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

Na aquisição, as políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

O quadro a seguir apresenta as investidas, ramos de atividade e método de consolidação:

	Percentual do capital		Localização da sede	Atividade principal	Método de consolidação
	2024	2023			
ALT 1 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 2 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 3 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 4 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 5 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 6 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 7 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 8 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 9 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 10 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 11 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
ALT 12 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Loteamento de imóveis próprios	Consolidada
Altreal Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Administração de fundos e consultoria em gestão empresarial	Consolidada
Altreal Estate Investments LLC	100%	100%	Delaware - Estados Unidos da América	Investimentos em sociedades incorporadoras	Consolidada
Guepardo AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Investimentos em sociedades incorporadoras	Consolidada
Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Incorporação, construção de empreendimentos imobiliários e aluguel de imóveis	Consolidada
V Haste SPE Terrenista 1 Ltda.	100%	100%	São Paulo - Brasil	Construção de empreendimentos imobiliários e aluguel de imóveis	Consolidada
Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A.	30%	30%	São Paulo - Brasil	Construção de empreendimentos imobiliários	Equivalência patrimonial

### (b) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter o controle e não há mais influência significativa, qualquer participação retida na entidade é reavaliada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado.

### (c) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda acumulada por *impairment*.

O investimento na coligada Residencial Figueira é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial e foi, inicialmente, reconhecido pelo seu valor de custo.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

### 1.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real ("R\$").

#### (a) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas em reais. Quando os itens são reavaliados, são utilizadas as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do fim do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto quando reconhecidos no patrimônio como operações qualificadas de *hedge* de investimento líquido.

#### (b) Empresa controlada com moeda funcional diferente da Companhia

O resultado e a posição financeira, cuja moeda funcional difere da moeda de apresentação, são convertidos na moeda de apresentação, como segue:

- (i) Os ativos e passivos de cada balanço patrimonial apresentado são convertidos pela taxa de fechamento da data do balanço;
- (ii) As receitas e despesas de cada demonstração do resultado são convertidas pelas taxas médias de câmbio do período, exceto para controladas consideradas em economias hiperinflacionárias; e
- (iii) Todas as diferenças de câmbio resultantes são reconhecidas como um componente separado no patrimônio líquido, na conta "Ajuste de avaliação patrimonial".

Os valores apresentados no fluxo de caixa são extraídos das movimentações convertidas dos ativos, passivos e resultado, conforme detalhado anteriormente.

O investimento decorrente da aquisição de uma entidade no exterior, são tratados como ativos e passivos da entidade no exterior e convertidos pela taxa de fechamento.

## 2. Mudanças nas práticas contábeis e divulgações

### 2.1. Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas

A Companhia e suas controladas analisaram as emendas às normas contábeis que entraram em vigor no período de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, e identificaram que essas alterações não geram impactos em suas políticas operacionais e contábeis.

#### (a) Alteração no CPC 32 / IAS 12 "Tributos sobre o lucro" – Reforma tributária internacional - regras do modelo Pillar 2

A Companhia está enquadrada no escopo das regras do Pillar 2 estabelecidas pela OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico), que refletem uma iniciativa para implementar o imposto mínimo global de 15%. Algumas jurisdições onde a Companhia e suas controladas possuem operações já incorporaram essas regras em sua legislação doméstica.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



A Companhia está realizando estudos sobre o impacto decorrente da referida legislação e, com base na avaliação preliminar realizada para o primeiro semestre de 2024, espera-se que a maioria das jurisdições não esteja sujeita a imposto complementar (*top-up tax*) em razão da elegibilidade a pelo menos uma das regras de *safe harbor* prescritas nas diretrizes.

Por fim, esclarecemos que no Brasil foram publicadas a medida provisória nº 1.262/2024 e a Instrução Normativa IN 2228/2024 que instituem o Adicional da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido de acordo com as regras anti erosão OCDE. Os efeitos da nova legislação terão efeito a partir de 2025, desde que a MP seja convertida em Lei dentro dos prazos estabelecidos.

### (b) Outras alterações

Outras normas, interpretações e alterações às normas contábeis foram publicadas, porém, ainda não são mandatórias para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 e não foram adotadas antecipadamente. A Companhia entende que a adoção dessas normas, interpretações e alterações não gerará impacto material na preparação das demonstrações financeiras no exercício corrente e períodos futuros.

## 2.2. Novas normas, regulamentações emitidas e emendas as normas contábeis e fiscais ainda não vigentes

### (a) Apresentação e divulgação em demonstrações financeiras / IFRS 18

Em 9 de abril de 2024, o IASB anunciou a publicação da nova norma IFRS 18 - Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras, a fim de melhorar a divulgação do desempenho financeiro e oferecer aos investidores mais transparência nas informações, sendo:

- Comparabilidade aperfeiçoada nas demonstrações de resultados com a introdução de três categorias definidas para receitas e despesas (operacional, investimentos e financiamentos), melhorando a estrutura e exigindo o fornecimento de novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional;
- Maior transparência das medidas de desempenho definidas pela Administração, com a exigência da divulgação de explicações sobre os indicadores relacionados às demonstrações de resultados; e
- Melhor agrupamento de informações nas demonstrações financeiras, estabelecendo orientações quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas demonstrações financeiras primárias ou nas notas.

O IFRS 18 entrará em vigor para exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2027, com opção de aplicação antecipada, sujeito à autorização dos reguladores relevantes.

### (b) Apresentação e divulgação em demonstrações financeiras / IFRS 19

Em 9 de maio de 2024, o IASB emitiu a IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações emitidas (Subsidiaries Without Public Accountability: Disclosures). As divulgações permitem que as subsidiárias elegíveis utilizem as Normas contábeis IFRS com divulgações reduzidas (sem alterar aspectos de reconhecimento, mensuração e apresentação existentes nas IFRS completas). O IFRS 19 entrará em vigor para exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2027, e as empresas podem aplicá-lo antes. A Companhia e suas controladas irão avaliar a aplicação e a elegibilidade para as divulgações anuais.

### (c) Reforma tributária brasileira sobre o consumo

Em 16 de janeiro de 2025, foi publicada a Lei Complementar nº 214, que regulamenta a reforma tributária brasileira sobre o consumo. A reforma trouxe mudanças significativas no sistema tributário nacional, com o objetivo de simplificar a arrecadação, reduzir a burocracia e promover maior justiça fiscal. Entre as principais mudanças, destaca-se a criação da CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) e o IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), modelo de IVA dual que substituirá os atuais tributos PIS,

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre

COFINS, IPI, ICMS e ISS. A transição para o novo sistema começará em 2026, de forma escalonada, com implementação integral em 2033.



### 3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, a Companhia e suas controladas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis são continuamente revisadas baseando-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias. Quando aplicável, as revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As estimativas e premissas podem não se igualar aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão descritas nas respectivas notas explicativas a seguir:

- (i) Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis (nota 10);
- (ii) Estoques (nota 11);
- (iii) Investimentos (nota 15);
- (iv) Propriedades para investimento (nota 16);
- (v) Arrendamento (nota 17);
- (vi) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (nota 19);
- (vii) Provisões (nota 20).

#### 3.1. *Impairment* de ativo não circulante

##### (a) Práticas contábeis

Ativos não financeiros com vida útil indefinida, não estão sujeitos à amortização, e o teste de valor recuperável "*impairment*" é realizado, pelo menos, anualmente. Uma perda por *impairment* é reconhecida como despesa na rubrica de "Outros resultados operacionais" pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos quaisquer custos de venda ou seu valor em uso. Ativos não financeiros, que sofreram *impairment*, são revisados subsequentemente para possível reversão da provisão de *impairment* na data do balanço.

Quando uma perda por *impairment* é revertida, o valor contábil do ativo é modificado para corresponder à estimativa revisada de seu valor recuperável, mas de forma que o valor contábil revisado não exceda o valor contábil que teria sido determinado se nenhuma perda por *impairment* tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. A reversão de uma perda por *impairment* é reconhecida como receita na rubrica de "Outros resultados operacionais".

##### (b) Teste de *impairment*

Um teste de *impairment* é realizado pelo menos anualmente para o ativo que apresentam indicadores de *impairment*. O valor recuperável é mensurado pelo modelo de fluxo de caixa descontado, e determinado a partir do valor em uso. O processo de

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



estimativa desses valores envolve o uso de premissas, julgamentos e estimativas de fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia.

Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa após os impostos com base no Planejamento Estratégico aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia, cobrindo um período de cinco anos. Um período de até dez anos pode ser considerado em circunstâncias específicas, como crises econômicas, para refletir melhor o negócio. Os fluxos de caixa na perpetuidade são calculados usando as projeções do último ano (com taxa de crescimento nula).

A Companhia considera como as principais premissas para calcular o valor recuperável do ativo o preço e volume de venda projetados e a taxa de desconto. As projeções foram realizadas com base no desempenho anterior e nas expectativas futuras de desenvolvimento do mercado. As taxas de desconto utilizadas são após os impostos e refletem riscos específicos relacionados ao segmento operacional que está sendo testada.

### (c) Resultado do teste de *impairment*

Com base nos testes *impairment* realizados para 31 de dezembro de 2024, a Companhia concluiu não haver necessidade de reconhecimento de perda por *impairment* considerando que seu valor recuperável supera o valor contábil.

## 4. Gestão de risco socioambiental

A Companhia e suas controladas atuam no segmento imobiliário, e suas atividades estão sujeitas a inúmeras leis ambientais nacionais, regulamentos, tratados e convenções relativas à proteção ambiental. As violações à regulamentação ambiental existente expõem os infratores a multas e sanções pecuniárias substanciais e poderão exigir medidas técnicas ou investimentos de forma a assegurar o cumprimento dos limites obrigatórios de emissão.

A Administração entende que as operações da Companhia e de suas controladas estão de acordo com todas as normas ambientais aplicáveis no Brasil.

## 5. Gestão de risco financeiro

### 5.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros, a saber: (a) risco de mercado (taxa de juros); (b) risco de crédito; e (c) risco de liquidez.

Para atenuar os efeitos diversos de cada fator de risco de mercado, a Companhia e suas controladas seguem a Política Financeira da Companhia, aprovada pelo conselho de Administração da Companhia, com o objetivo de estabelecer a governança e suas macro diretrizes no processo de gestão de riscos financeiros, assim como indicadores de mensuração e acompanhamento.

O processo de gestão de riscos financeiros objetiva a proteção do fluxo de caixa e de seus componentes operacionais (receitas e custos) e financeiros (ativos e passivos financeiros) contra eventos adversos de mercado, tais como oscilações de preços, taxas de juros, e contra eventos adversos de crédito. Adicionalmente, objetiva a preservação da liquidez.

#### (a) Risco de mercado

##### (i) Risco de fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



O risco de taxa de juros é oriundo das oscilações de cada um dos principais indexadores de taxas de juros provenientes de aplicações financeiras, contas a receber e contas a pagar, as quais podem impactar os pagamentos e recebimentos da Companhia. Os financiamentos emitidos a taxas fixas, expõem a Companhia ao risco de valor justo associado à taxa de juros.

### (b) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia e suas controladas a incorrer em perdas financeiras. A Altre está exposta a riscos de crédito em relação a:

- (i) Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis: para mitigar este risco, a Companhia e suas controladas adotam a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis, com contratação de seguros fiança para os contratos de aluguéis, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito.
- (ii) Aplicações financeiras: a Companhia e suas controladas têm como política trabalhar com emissores que possuam, no mínimo, avaliação de duas das seguintes agências de *rating*: Fitch Ratings, Moody's ou S&P Global Ratings. O *rating* mínimo exigido para as contrapartes é "A" (em escala local) ou "BBB-" (em escala global), ou equivalente. Para ativos financeiros cujos emissores não atendem às classificações de risco de crédito mínimas anteriormente descritas, são aplicados, como alternativa, critérios aprovados pelo conselho de Administração da VSA. A qualidade de crédito dos ativos financeiros está descrita na Nota 8. Os *ratings* divulgados nesta nota sempre são os mais conservadores das agências mencionadas.

### (c) Risco de liquidez

A tabela a seguir analisa os principais passivos financeiros da Companhia e de suas controladas, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa contratuais não descontados, portanto esses valores podem não ser conciliados com os valores divulgados no balanço patrimonial para financiamentos.

	Nota	Até 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Entre 5 e 10 anos	A partir de 10 anos	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>							
Financiamentos		(569)	15.758	43.904	362.210		421.303
Arrendamentos	17	556	544				1.100
Risco sacado a pagar							
Fornecedores		3.134					3.134
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	13	6.772					6.772
		<b>9.893</b>	<b>16.302</b>	<b>43.904</b>	<b>362.210</b>		<b>432.309</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>							
Financiamentos	17	(429)	(840)	41.977	103.084	191.695	335.487
Fornecedores		755					755
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	13	6.379					6.379
		<b>6.705</b>	<b>(840)</b>	<b>41.977</b>	<b>103.084</b>	<b>191.695</b>	<b>342.621</b>

- (i) Para os saldos de "financiamentos", são projetados os encargos financeiros até o vencimento final dos contratos.

#### 5.1.1. Estimativa do valor justo

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como as premissas para sua valorização:

**Ativos financeiros** - considerando-se a natureza e os prazos, os valores contabilizados aproximam-se dos valores de realização.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



**Passivos financeiros** - estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado. O valor de mercado foi calculado tendo por base o valor presente do desembolso futuro de caixa, usando-se taxas de juros atualmente disponíveis para emissão de dívidas com vencimentos e termos similares. A Companhia divulga as mensurações do valor justo de acordo com a seguinte hierarquia:

**Nível 1** - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos;

**Nível 2** - informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

O objetivo é a obtenção do valor mais adequado para a apresentação dessas operações, e a Companhia acredita que as metodologias adotadas são apropriadas e consistentes com as praticadas no mercado.

Em 31 de dezembro de 2024, os ativos financeiros mensurados ao valor justo e passivos financeiros divulgados ao valor justo foram classificados nos níveis 1 e 2 de hierarquia, vide classificação abaixo:

				2024
				Consolidado
	Nota	Preços cotados em mercado ativo (Nível 1)	Técnica de valoração suportada por preços observáveis (Nível 2)	Total
<b>Ativos</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	8	123.205	65.011	188.216
Aplicações financeiras	9	7.075	146.228	153.303
Instrumentos financeiros – ações	14		87.469	87.469
		<b>130.280</b>	<b>298.708</b>	<b>428.988</b>
<b>Passivos</b>				
Financiamentos	18		427.885	427.885
			<b>427.885</b>	<b>427.885</b>

### 5.1.2. Demonstrativo da análise de sensibilidade

Os principais fatores de risco que impactam a precificação dos instrumentos financeiros de caixa e equivalentes de caixa, das aplicações financeiras, dos financiamentos e instrumentos financeiros são a exposição à flutuação do dólar e CDI. Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e fontes especializadas, seguindo a governança da Companhia.

Os cenários em 31 de dezembro de 2024, estão descritos abaixo:

**Cenário I** - Considera choque nas curvas e cotações de mercado de 31 de dezembro de 2024, conforme cenário base definido pela Administração para 31 de março de 2025;

**Cenário II** - Considera choque de + ou - 25% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2024;

**Cenário III** - considera choque de + ou - 50% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2024.

Fatores de Risco	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	Financiamentos	Unidade	Choque nas curvas de 2024	Resultados do cenário I	Impactos no resultado				Impactos no resultado abrangente				
						Cenário I				Cenários II & III				
						-25%	-50%	+25%	+50%	Resultados do cenário I	-25%	-50%	+25%	+50%
<b>Câmbio</b>														
USD	200.337		USD milhões	-3,99%	(10)	(65)	(130)	65	130	(7.976)	(50.064)	(100.168)	50.084	100.168
<b>Taxas de juros</b>														
BRL - CDI	144.556		BRL	151 bps	2.176	(4.391)	(8.782)	4.391	8.782					
BRL - TR		440.028				904	1.809	(904)	(1.809)					

(i) Os saldos apresentados não conciliam com as notas explicativas, pois a análise realizada contemplou todas as moedas mais significativas e as taxas de juros contemplam somente o valor de principal.

BRL – Moeda nacional (real)

CDI – Certificado de Depósito Interbancário

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



TR – Taxa Referencial  
USD – Dólar americano

15 05 25

### 6. Instrumentos financeiros por categoria

#### 6.1. Política contábil

A Companhia e suas controladas classificam seus instrumentos financeiros de acordo com a finalidade para a qual os mesmos foram adquiridos e determina a classificação destes no reconhecimento inicial, conforme as seguintes categorias:

##### (a) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Têm como característica a sua negociação ativa e frequente nos mercados financeiros. Esses instrumentos são mensurados por seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado do exercício.

##### (b) Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Instrumentos financeiros mantidos em um modelo de negócios cujo objetivo seja obter fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao custo amortizado.

##### (b.1) Impairment de ativos financeiros mensurados ao custo

É mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados descontados à taxa de juros em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento ocorrido após o reconhecimento do *impairment* (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda será reconhecida na demonstração do resultado.

	Nota	Nível	Controladora		Consolidado	
			2024	2023	2024	2023
<b>Ativos</b>						
Custo amortizado						
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	11		5.182	23	31.720	30.191
Valor justo por meio de resultado						
Caixa e equivalentes de caixa (i)	9	1	114.050	69.993	198.216	121.145
Aplicações financeiras	10	2	7.310	4.718	153.303	16.846
Instrumentos financeiros - ações	15	2			39.860	57.127
			<b>126.542</b>	<b>74.734</b>	<b>463.099</b>	<b>225.309</b>
<b>Passivos</b>						
Custo amortizado						
Fornecedores			2.580	602	3.134	755
Financiamentos	18		427.885	229.877	427.885	229.877
			<b>430.465</b>	<b>230.479</b>	<b>431.019</b>	<b>230.632</b>

(i) Possui saldo igual nas avaliações pelo custo amortizado e valor justo.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### 7. Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

Os *ratings* decorrentes de classificação local e global foram extraídos das agências de *rating* (S&P Global Ratings, Moody's e Fitch Ratings). Para apresentação foi considerado o padrão de nomenclatura da S&P Global Ratings e da Fitch Ratings e a classificação conforme estabelecido na Política Financeira da Companhia.

	Controladora		Rating local Consolidado		Rating global Consolidado	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>						
AAA	114.050	69.993	136.437	114.677		
AA					51.779	
A-						6.468
	<b>114.050</b>	<b>69.993</b>	<b>136.437</b>	<b>114.677</b>	<b>51.779</b>	<b>6.468</b>
<b>Aplicações financeiras</b>						
AAA	7.310	4.718	8.945	15.506		
Sem <i>rating</i> (i)				1.340	146.749	
	<b>7.310</b>	<b>4.718</b>	<b>8.945</b>	<b>16.846</b>	<b>146.749</b>	<b>-</b>
	<b>121.360</b>	<b>74.711</b>	<b>145.382</b>	<b>131.523</b>	<b>198.528</b>	<b>6.468</b>

(i) Referem-se a valores aplicados em ativos líquidos negociados no exterior que não possuem classificação nas agências de *rating*.

### 8. Caixa e equivalentes de caixa

#### Política contábil

Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. O caixa e equivalentes de caixa em moeda nacional compreendem disponibilidades em contas correntes bancárias e títulos públicos (operações *overnight*) ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

#### (a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Moeda nacional</b>				
Caixa e bancos	197	94	566	231
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	55.901	59.910	65.011	81.617
Operações compromissadas - títulos públicos	57.692	9.989	70.600	32.828
	<b>113.790</b>	<b>69.993</b>	<b>136.177</b>	<b>114.676</b>
<b>Moeda estrangeira</b>				
Caixa e bancos	260		52.039	6.469
	<b>260</b>		<b>52.039</b>	<b>6.469</b>
	<b>114.050</b>	<b>69.993</b>	<b>188.216</b>	<b>121.145</b>

A rentabilidade média para os montantes alocados em caixa e equivalentes de caixa em moeda local é equivalente a 99,73% (100,87% do CDI em 31 de dezembro de 2023).

### 9. Aplicações financeiras

#### Política contábil

As aplicações financeiras possuem, em sua maioria, liquidez imediata, não obstante, são classificadas como aplicações financeiras com base nos vencimentos originais, considerando a destinação prevista dos recursos. As aplicações em moeda nacional compreendem títulos públicos ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário. A seguir é apresentado o quadro com a composição das aplicações financeiras:

Notas explicativas da Administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Moeda nacional</b>				
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	5.782	4.718	7.075	15.506
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	1.528		1.870	
<b>Moeda estrangeira</b>				
Quotas de fundos de investimento			144.358	1.340
	<b>7.310</b>	<b>4.718</b>	<b>153.303</b>	<b>16.846</b>
Circulante	7.310	4.718	8.945	15.506
Não circulante			144.358	1.340
	<b>7.310</b>	<b>4.718</b>	<b>153.303</b>	<b>16.846</b>

A rentabilidade média para os montantes alocados em aplicações financeiras em moeda local foi de 99,73% do CDI (31 de dezembro de 2023 – 102,09% do CDI).

10. Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis

**Política contábil**

Correspondem aos valores a receber pela venda das unidades imobiliárias ou prestação de serviços de locação, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável. O saldo de contas a receber é integralmente no mercado nacional, em reais.

(a) Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa

A perda estimada para crédito de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas em sua realização. A política contábil para estabelecer a perda estimada requer a análise individual das faturas de clientes inadimplentes em relação às medidas de cobrança adotadas por departamento responsável e, de acordo com o estágio da cobrança, é estimado montante de provisão a ser constituído.

(b) Distratos de vendas

A Companhia e suas controladas realizam anualmente o levantamento da razão entre a quantidade de contratos firmados e a quantidade de contratos distratados durante o exercício. Com base nessa razão é constituída a provisão para distratos, aplicada sobre o saldo de contas a receber. O montante provisionado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 2.784 que correspondem a 14,05% do total dos contratos (R\$ 2.237 em 31 de dezembro de 2023 correspondente a 10,23% dos contratos).

(c) Composição e vencimento

O quadro a seguir apresenta a composição dos valores a receber:

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Contas a receber de partes relacionadas pela venda de lotes (i)	5.164	23	19.234	21.866
Contas a receber de locações			15.252	10.562
Contas a receber de locações partes relacionadas	18		18	
	<b>5.182</b>	<b>23</b>	<b>34.504</b>	<b>32.428</b>
(-) Provisão para distratos			(2.784)	(2.237)
	<b>5.182</b>	<b>23</b>	<b>31.720</b>	<b>30.191</b>
Circulante	5.182	23	7.143	7.874
Não circulante			24.277	22.317
	<b>5.182</b>	<b>23</b>	<b>31.720</b>	<b>30.191</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
A vencer até 3 meses	5.182	23	6.340	2.702
A vencer de 3 a 6 meses			1.200	2.324
A vencer de 6 a 12 meses			2.405	3.199
A vencer acima de 12 meses			24.559	24.203
	<b>5.182</b>	<b>23</b>	<b>34.504</b>	<b>32.428</b>

(i) Refere-se aos valores a receber pelo empreendimento Vivalegro, em que a Residencial Figueira repassa à V Haste o correspondente à 38,5% do valor da venda dos lotes.

### 11. Estoque de imóveis para comercialização

#### Política contábil

Esta rubrica inclui as unidades imobiliárias a serem vendidas, concluídas e em construção, e terrenos para futuras incorporações, e é apresentada pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido, os quais não excedem o valor de mercado. O custo dos estoques é composto pelo valor do terreno adquirido para incorporação imobiliária acrescido dos gastos com construção, impostos, taxas e encargos financeiros. O estoque de imóveis é apresentado no ativo circulante, quando há a intenção da administração de iniciar a venda do imóvel dentro do próximo exercício. No entanto, para o empreendimento Atlas Office Park, considerando o cenário atual de mercado e projeções de curto prazo, a Companhia definiu em 2024 por transferir o estoque para longo prazo. O valor dos estoques é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável (*impairment*). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta a expectativa do valor de transação do imóvel quando completamente edificado descontado dos custos e despesas incorridas e a serem incorridas até a sua concretização.

Em 31 de dezembro de 2024 não houve expectativa de perda em relação ao valor recuperável dos estoques a ser registrado nas demonstrações financeiras.

#### (a) Composição

O quadro a seguir demonstra a composição dos imóveis a comercializar:

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre

Consolidado	2024	2023
Custo Atlas Office Park	198.387	194.124
Bairros planejados em construção	1.459	155
Mais valia aquisição Atlas Office Park (i)	172.863	172.863
	<b>372.709</b>	<b>367.142</b>

Formação do custo dos imóveis concluídos	2024	2023
Gastos com serviços	110.657	110.657
Obras	55.816	51.553
Terrenos	28.000	28.000
Arquitetura	1.271	1.271
Outros	2.643	2.643
	<b>198.387</b>	<b>194.124</b>

(i) A mais valia foi originada na aquisição da Guepardo realizada em novembro de 2021.

## 12. Tributos a recuperar

### Política contábil

Os tributos a recuperar são mantidos no ativo principalmente com a finalidade de reconhecer no balanço patrimonial da Companhia e de suas controladas os valores contábeis que serão objeto de futura recuperação.

### (a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de Renda e Contribuição Social - IRPJ e CSLL		3.268	294	3.329
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.266	938	2.568	1.399
	<b>2.266</b>	<b>4.206</b>	<b>2.862</b>	<b>4.728</b>

## 13. Partes relacionadas

### Política contábil

As transações com partes relacionadas são realizadas de maneira que não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia e suas investidas. No curso normal das operações, é realizado contratos com partes relacionadas (controladora) relacionados à compra de serviços.

# Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



## (a) Composição

	Sociedades controladas, coligadas ou controladas em conjunto			Consolidado	
	Votorantim Cimentos	Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários	Sociedade controladora	2024	Total
<b>Ativo</b>					
Contas a receber de locações partes relacionadas	18				18
Dividendos a receber		1.904			1.904
<b>Total do ativo</b>	<b>18</b>	<b>1.904</b>			<b>1.922</b>
<b>Passivo</b>					
Dividendos a pagar			6.772		6.772
Fornecedores			343		343
<b>Total do passivo</b>			<b>7.115</b>		<b>7.115</b>
<b>Resultado</b>					
Receita	73				73
Compras e serviços (i)			(3.528)		(3.528)
<b>Total do resultado</b>	<b>73</b>		<b>(3.528)</b>		<b>(3.455)</b>

	Consolidado	
	Sociedade controladora	Total
<b>Passivo</b>		
Dividendos a pagar	6.379	6.379
Fornecedores	412	412
<b>Total do passivo</b>	<b>6.791</b>	<b>6.791</b>
<b>Resultado</b>		
Compras e serviços (i)	(2.369)	(2.369)
<b>Total do resultado</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(2.369)</b>

	Sociedades controladas, coligadas ou controladas em conjunto			Controladora	
	Votorantim Cimentos	Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários	Sociedade controladora	2024	Total
<b>Ativo</b>					
Contas a receber de locações partes relacionadas	18				
Dividendos a receber		1.904			1.904
<b>Total do ativo</b>		<b>1.904</b>			<b>1.904</b>
<b>Passivo</b>					
Dividendos a pagar			6.772		6.772
Fornecedores			343		343
<b>Total do passivo</b>			<b>7.115</b>		<b>7.115</b>
<b>Resultado</b>					
Receita	73				73
Compras e serviços (i)			(3.512)		(3.512)
<b>Total do resultado</b>	<b>73</b>		<b>(3.512)</b>		<b>(3.439)</b>

	Sociedades controladas, coligadas ou controladas em conjunto			Controladora	
	Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	Guepardo AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	Sociedade controladora	2023	Total
<b>Ativo</b>					
Dividendos a receber	3.263	3.275			6.538
<b>Total do ativo</b>	<b>3.263</b>	<b>3.275</b>			<b>6.538</b>
<b>Passivo</b>					
Dividendos a pagar			6.379		6.379
Fornecedores			412		412
<b>Total do passivo</b>			<b>6.791</b>		<b>6.791</b>
<b>Resultado</b>					
Compras e serviços (i)			(2.369)		(2.369)
<b>Total do resultado</b>			<b>(2.369)</b>		<b>(2.369)</b>

(i) Se refere as atividades compartilhadas pelo Centro de excelência da VSA, relacionados às atividades administrativas, recursos humanos, contabilidade, impostos, assistência técnica e tecnologia da informação. Essas atividades beneficiam todas as empresas do Grupo Votorantim e são reembolsadas à VSA com base na proporção do custo das atividades efetivamente prestados à Companhia.

## 14. Instrumentos financeiros - ações

### Política contábil

A Companhia detém participações em ações de empresas, e segundo orientações trazidas pelo CPC 48, estes são classificados como instrumentos financeiros avaliados ao valor justo.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### (i) Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros será avaliado anualmente. A avaliação será efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor. O entendimento das características do negócio, bem como o propósito da avaliação e a sua implicação, servirá de base para o avaliador independente definir a melhor metodologia de avaliação (método de renda, método dos ativos ou método do mercado).

Para 31 de dezembro de 2024, a companhia realizou a avaliação e houve atualizações de valor justo para o instrumento financeiro, conforme demonstrado abaixo:

### (a) Composição

	2024	2023
Saldo no início do exercício	57.127	
Aquisições	26.357	57.127
Ajuste a valor justo	(2.792)	
Variação cambial	9.168	
Saldo no final do exercício	89.860	57.127

## 15. Investimentos

### Política contábil

Os investimentos em entidades coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (MEP) a partir da data em que elas se tornam sua coligada, controlada e/ou empreendimento controlado em conjunto.

Coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite a Companhia controle compartilhado da entidade e dá a Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

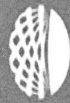
A Companhia também reconhece seus ativos de acordo com a participação do empreendedor nos ativos, passivos, receitas e despesas da entidade controlada de forma proporcional. Isso implica em reconhecer a parte do empreendedor nos ativos, passivos, receitas e despesas das *joint ventures*, adicionando tais valores a seus próprios ativos, passivos, receitas e despesas, por natureza (método linha a linha).

### (i) Impairment de investimentos

Anualmente, a Companhia revisa o valor contábil líquido dos investimentos, com o objetivo de avaliar se houve deterioração ou perda no valor recuperável. Os valores recuperáveis de UGCs foram determinados de acordo com o valor em uso, efetuados com base no modelo de fluxo de caixa descontado. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



**altre**

**(a) Composição**

O quadro a seguir demonstra os investimentos e resultado de equivalência patrimonial por investida:

	Informações em 31 de dezembro de 2024			Resultado de equivalência patrimonial			Investimento				
	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Participação votante (%)	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
				2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Investimentos avaliados por equivalência patrimonial</b>											
<b>Controladas</b>											
ALT 1 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 2 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 3 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 4 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 5 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 6 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 7 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 8 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 9 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 10 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 11 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
ALT 12 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	1		100,00	-	(1)	-	-	1	-	-	-
Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	64	(92)	100,00	(92)	(46)	-	-	64	-	-	-
Guepardo AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	122.275	15.749	100,00	15.748	13.790	-	-	122.275	282.984	-	-
Mais Valla Guepardo AOP	156.948							156.946			
Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	233.402	31.450	100,00	15.724	13.739	-	-	116.701	124.875	-	-
V Haste SPE Terrenista 1 Ltda.	20.363	2.772	100,00	2.772	5.022	-	-	20.363	32.160	-	-
<b>Empreendimentos controlado em conjunto</b>											
Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários	287.403	(10.918)	100,00	(10.918)	(48)	-	-	287.403	64.827	-	-
Altre Real Estate Investments LLC	820.467	39.506		23.402	33.690	-	-	710.441	516.116	6.678	11.253
				168	1.239	-	-	6.677	11.252	6.678	11.253

A Altre é proprietária de 50% do capital social da Jaguatirica enquanto os outros 50% são detidos pela Guepardo. A partir da aquisição de 100% de participação da Guepardo, a Altre, adquiriu, ainda que indiretamente, os 50% remanescentes.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre

### (b) Movimentação

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>516.116</b>	<b>419.309</b>	<b>11.253</b>	<b>5.304</b>
Equivalência patrimonial	23.401	33.690	168	1.239
Deliberação de dividendos	(62.299)	(6.538)	(2.894)	
Aporte de capital	1.626	15.136	45	
Aumento de capital na Altre LLC via aporte de investida	193.294	51.418		
Aporte de capital Residencial Figuelra Empreendimentos Imobiliários		4.710		4.710
Redução de capital em coligadas	(1.427)		(1.427)	
Variação cambial de investimentos no exterior	40.198	(1.609)		
Outros resultados abrangentes	(467)		(467)	
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>710.442</b>	<b>516.116</b>	<b>6.678</b>	<b>11.253</b>

- (i) Durante o exercício de 2024, a Companhia efetuou R\$ 193.294 de aporte via aumento de capital social na controladora Altre Real Estate Investments LLC para a continuidade de seus investimentos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(c) Informações sobre as empresas investidas

	% Participação total votante	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído a participação de minoritários	Receita líquida	Resultado operacional	Resultado financeiro	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial - Coligadas										
Guarardo AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	100,00	5.578	116.701	5	122.275	(74)	128	15.749		
Jaguatiquia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	100,00	229.035	13.249	2.155	233.402	31.748	5.538	31.450		
Altire Real Estate Investments LLC	100,00	53.327	234.218	142	287.403	(5.640)	(5.278)	(10.918)		
V Hastie SPE Terrenista 1 Ltda.	100,00	5.075	16.512	289	20.363	1.395	1.897	2.772		
Altire Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	66		2	64	(82)	1	(92)		
Outros investimentos	100,00	12			12					
<b>Controladas em conjunto (Joint ventures)</b>										
Residência Figueira Empreendimentos Imobiliários	30,00	32.313		7.984	2.074	(1.791)	2.454	2.492	545	

## 16. Propriedade para investimento

### Política contábil

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda, valorização do capital ou para ambas, e geram fluxos de caixa independentes dos outros ativos mantidos pela Companhia e suas controladas. São reconhecidas como ativo quando é provável que os benefícios econômicos futuros associados à propriedade fluirão para a entidade, e o custo seja mensurado confiavelmente. As propriedades para investimento em construção são mensuradas ao custo até que seu valor justo se torne confiavelmente mensurável ou a construção seja concluída, o que ocorrer primeiro.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

A propriedade para investimento registrada no ativo não circulante como “em andamento”, refere-se substancialmente ao empreendimento Alto das Nações, em fase de construção, registrado pelo valor do custo de aquisição.

Para fins de divulgação do valor justo das propriedades para investimentos, a Companhia e suas controladas avaliaram e concluíram que o valor justo da propriedade para investimento em construção não é mensurável com confiabilidade, uma vez que a construção não está concluída.

### (a) Composição

	Consolidado				2024	2023
	Alto das Nações	Spark (i)	Paulista (i)	Complexo Sorocaba (i)		
Saldo no início do exercício	277.935	18.554	2.355	1.182	300.337	77.734
Adições	208.620	5.276	461	812	215.169	206.355
Capitalização de juros sobre empréstimos – CPC 20	25.233				25.233	17.313
Baixas		(5.650)			(5.650)	
<b>Saldo do final do exercício</b>	<b>511.788</b>	<b>18.180</b>	<b>2.816</b>	<b>1.994</b>	<b>535.089</b>	<b>301.402</b>

- (i) Imóveis de propriedade da VSA, com desenvolvimento de quaisquer iniciativas no empreendimento de responsabilidade da Altre.

## 17. Arrendamento

A Companhia mantém controles para a identificação de contratos de arrendamento que permitam a avaliação da aplicabilidade da norma de arrendamentos mercantis para cada contrato firmado. Conforme permitido pela norma, são desconsiderados do escopo: (i) arrendamentos de curto prazo (inferiores a 12 meses); e (ii) contratos com valores inferiores a USD5 (cinco mil dólares), equivalente a aproximadamente R\$30 (trinta mil reais). Quando da identificação dos ativos de direito de uso dentro do escopo de contratos identificados, também são desconsiderados: (i) a parcela variável de pagamentos; (ii) contratos em que o ativo de arrendamento foi considerado como não identificável; (iii) contratos em que a Companhia não tem direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos provenientes do uso do ativo; e (iv) contratos em que a Companhia não tem o controle substancial sobre a definição do uso do ativo. Para os arrendamentos considerados como fora de escopo, a contabilização ocorre mensalmente na competência da utilização do direito de uso do ativo arrendado, diretamente no resultado.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Para os contratos considerados como escopo da norma de arrendamentos mercantis, a Companhia realiza o registro, na competência da assinatura do contrato, de um passivo de arrendamento que reflita os futuros pagamentos acordados, em contrapartida a um ativo de direito de uso.

O ativo é amortizado mensalmente de acordo com o prazo de arrendamento, que é definido com base na combinação entre o prazo não cancelável, prazo coberto pela opção de prorrogação, prazo coberto pela opção de rescisão e, principalmente, a intenção da Administração quanto ao prazo de permanência em cada contrato.

O passivo é ajustado, na competência do registro do contrato, para o valor presente da obrigação com base na taxa interna do contrato ou na taxa incremental, que deve refletir o custo de aquisição pela Companhia de dívida com características similares a aquelas determinadas pelo contrato de arrendamento, no que tange a prazo, valor, garantia e ambiente econômico. A liquidação do passivo ocorre conforme o fluxo de pagamentos realizados para o arrendador.

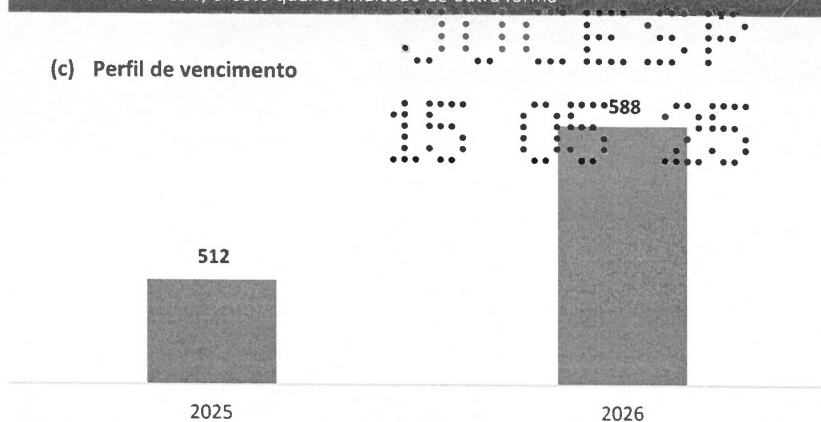
A despesa de amortização do direito de uso é registrada como parte do custo do produto vendido, despesa administrativa, comercial e como outras despesas operacionais, conforme as características do uso do ativo arrendado, e a despesa de juros pela atualização ao valor presente do passivo de arrendamento é registrada no resultado financeiro.

### (a) Direito de uso

	Consolidado	
	2024	
	Edifícios e salas comerciais	Total
<b>Saldo no início do exercício</b>		
Novos contratos	1.136	1.136
Amortização	(87)	(87)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.049</b>	<b>1.049</b>
Custo	1.136	1.136
Amortização acumulada	(87)	(87)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.049</b>	<b>1.049</b>

### (b) Arrendamentos passivos

	Consolidado
	2024
<b>Saldo no início do exercício</b>	
Novos contratos	1.136
Ajuste a valor presente	10
Liquidações	(46)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.100</b>
Circulante	512
Não circulante	588
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.100</b>

**(c) Perfil de vencimento****18. Financiamentos****Política contábil**

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos de transação incorridos, e subsequentemente, são demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os financiamentos estejam em aberto, utilizando-se da taxa de juros efetiva.

Os custos de financiamentos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que resultarão em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de financiamentos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

**(a) Composição**

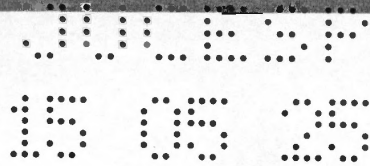
Modalidade	Encargos anuais médios	Não circulante		Consolidado	
		2024	2023	2024	Valor justo 2023
<b>Moeda nacional</b>					
Plano empresarial	3,30% TR	427.885	229.877	532.789	308.506
		<b>427.885</b>	<b>229.877</b>	<b>532.789</b>	<b>308.506</b>
Parcela principal dos financiamentos captados a longo prazo					
Juros sobre financiamentos		421.303	222.367		
		6.582	7.510		
		<b>427.885</b>	<b>229.877</b>		

Legenda:

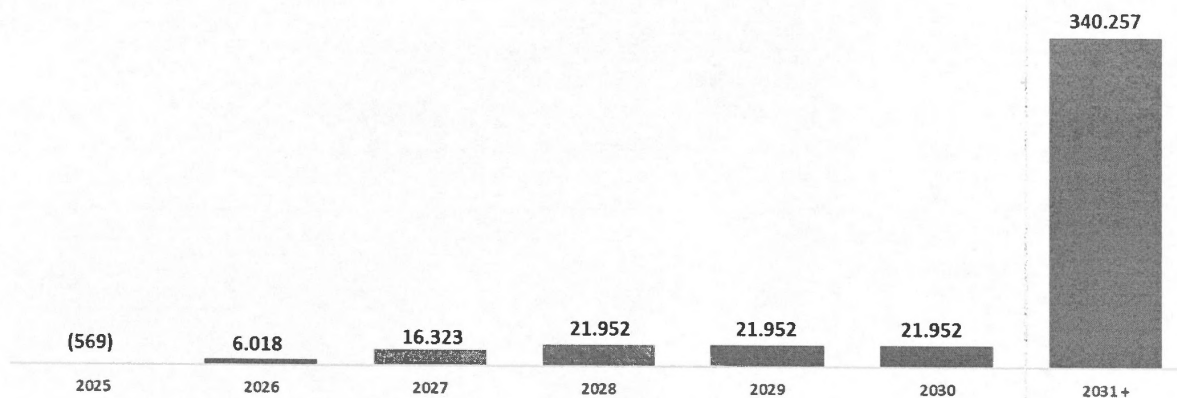
TR – Taxa referencial

**(b) Movimentação**

	Consolidado	
	2024	2023
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>229.877</b>	
Captações	168.608	222.367
Provisão de juros	3.141	3.441
Adições de custos de captação, líquidas das amortizações	(3.164)	(9.760)
Variação monetária	28.947	13.524
Apropriação de custos de captações	476	305
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>427.885</b>	<b>229.877</b>



(c) Perfil de vencimento



Os valores previstos para o ano de 2025 referem-se à amortização dos custos de captações. A amortização dos juros do contrato iniciará no ano de 2026 e o saldo principal em 2027.

19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

Política contábil

Os saldos referentes ao imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem o imposto e contribuição correntes e diferidos. O imposto sobre a renda e a contribuição social são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto e a contribuição social também são reconhecidos no patrimônio líquido.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas no Brasil, até a data do balanço.

A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de impostos sobre a renda e contribuição social com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

**(a) Reconciliação da despesa de imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL")**

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado do exercício findo em 31 de dezembro apresentam a seguinte reconciliação com base na alíquota nominal brasileira:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>1.655</b>	<b>26.857</b>	<b>8.641</b>	<b>31.744</b>
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
<b>IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais</b>	<b>(563)</b>	<b>(9.131)</b>	<b>(2.938)</b>	<b>(10.793)</b>
<b>Ajustes para apuração do IRPJ e da CSLL efetivos</b>				
Capitalização de juros sobre empréstimos	7.232	2.071	7.232	2.069
Efeito de empresas tributadas pelo lucro presumido			6.821	7.813
Diferença referente alíquota			186	
Juros não tributáveis	100		99	
Equivalência patrimonial	7.956	11.454	57	421
Adição de Lucro no exterior IN 1520/14			(3.920)	(16)
Prejuízo fiscal e base negativa sem constituição de tributo diferido	(14.725)	(4.394)	(14.715)	(4.381)
<b>IRPJ e CSLL apurados</b>			<b>(7.178)</b>	<b>(4.887)</b>
Correntes			(6.836)	(5.170)
Diferidos			(150)	283
<b>IRPJ e CSLL no resultado</b>			<b>(5.986)</b>	<b>(4.887)</b>

**(b) Composição dos saldos de impostos diferidos passivos**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Débitos tributários sobre diferenças temporárias</b>				
Diferimento do ganho de capital na alienação de investimentos, imobilizado ou intangível				
Mais valia de ativos	(33.384)	(33.384)	(38.550)	(38.549)
Outros passivos			(1.153)	(1.035)
<b>Total imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(33.384)</b>	<b>(33.384)</b>	<b>(39.703)</b>	<b>(39.584)</b>
PIS e COFINS diferidos			(896)	(1.165)
<b>Total impostos diferidos</b>	<b>(33.384)</b>	<b>(33.384)</b>	<b>(40.599)</b>	<b>(40.749)</b>

**(c) Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no resultado do exercício**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>33.384</b>	<b>33.384</b>	<b>40.749</b>	<b>41.237</b>
Efeito no resultado			(150)	(283)
Outros				(205)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>33.384</b>	<b>33.384</b>	<b>40.599</b>	<b>40.749</b>

**(d) Realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos**

	2024	Percentual
Até 1 ano	3.248	8,00%
Entre 1 e 3 anos	16.240	40,00%
Entre 3 e 5 anos	16.240	40,00%
Entre 5 e 10 anos	4.060	10,00%
Acima de 10 anos	812	2,00%
	<b>40.599</b>	<b>100,00%</b>



## 20. Provisões

### Política contábil

A Companhia e suas controladas em determinados momentos pode ser parte envolvida em processos tributários, cíveis, trabalhistas, ambientais e outras ações judiciais que se encontram em instâncias diversas. As provisões constituídas para fazer face às potenciais perdas decorrentes dos processos em curso são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e quando possuem provisão correspondente são apresentados de forma líquida em "Provisões". Os depósitos judiciais que não possuem provisão correspondente são apresentados no ativo não circulante.

As provisões para as perdas decorrentes de passivos contingentes classificadas como prováveis são reconhecidas contabilmente, desde que: (i) haja uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que será necessária uma saída de recursos para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As perdas classificadas como possíveis não são reconhecidas contabilmente, mas são divulgadas nas notas explicativas. As contingências cujas perdas são classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas, exceto quando, em virtude da visibilidade do processo, a Companhia considere sua divulgação justificada.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia e suas investidas não possuem processos judiciais de classificação provável ou possível de perdas.

## 21. Patrimônio líquido

### Política contábil

#### (i) Capital social

É representado exclusivamente por ações ordinárias que são classificadas no patrimônio líquido.

#### (ii) Distribuição de dividendos

É reconhecido como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório, 1% do lucro do exercício deduzido de reserva legal, é provisionado e a deliberação fica sujeita à ratificação pelos acionistas em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos.

#### (iii) Lucro líquido (prejuízo) básico por ação

É calculado dividindo o lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação para cada período. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação.

**(iv) Reserva legal e reserva de retenção de lucros**

A reserva legal é constituída pela apropriação de 5% do lucro líquido do exercício social ou saldo remanescente, limitado a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social.

Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal.

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no plano de investimentos da Companhia.

**(v) Ajuste de avaliação patrimonial**

Os ajustes de avaliação patrimonial incluem:

- Parcela efetiva da variação líquida acumulada do valor justo dos instrumentos de *hedge* utilizados em *hedge* de fluxo de caixa até o reconhecimento dos fluxos de caixa que foram protegidos;
- Ajustes acumulados de conversão com as diferenças de câmbio decorrentes da conversão das demonstrações financeiras de operações no exterior; e
- Parcela efetiva com diferenças de câmbio de *hedge* de investimentos líquidos da Companhia em uma operação no exterior.

**(a) Capital social**

Em abril de 2024 houve o aporte de capital social no montante de R\$54.429 com a emissão de 54.429 novas ações todas subscritas e integralizadas pela acionista Votorantim S.A.

Em agosto de 2024 houve um novo aporte pela Votorantim S.A. no montante de R\$109.264 com a emissão de 109.264 novas ações todas subscritas e integralizadas.

Em novembro de 2024 foi aportado o valor de R\$62.211 com a emissão de 62.211 novas ações todas subscritas e integralizadas pela Votorantim S.A.

Em dezembro de 2024 tivemos o último aporte no valor de R\$4.863 com a emissão de 4.863 novas ações todas subscritas e integralizadas pela Votorantim S.A.

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia era composto por 722.778.719 ações ordinárias nominativas (31 de dezembro de 2023 - 492.011.194) no valor total de R\$ 722.779 (31 de dezembro de 2023 - R\$ 492.011).

Data	Quantidade de ações	Valor aportado	Capital Social
04/04/2024	54.429	54.429	546.441
16/08/2024	109.264	109.264	655.705
18/11/2024	62.211	62.211	717.916
13/12/2024	4.863	4.863	722.779

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### (b) Distribuição de dividendos

É reconhecido como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório, 1% do lucro do exercício deduzido de reserva legal, somente é provisionado na data de aprovação pelos acionistas em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos.

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta a proposta de destinação do dividendo anual de R\$ 862.

### (c) Ajuste de avaliação patrimonial

A seguir apresentamos a composição e movimentação dos valores da rubrica de ajustes de avaliação patrimonial:

	Varição cambial de investimento no exterior	Total
<b>Em 1 de janeiro de 2023</b>		
Varição cambial de investidas localizadas no exterior	(1.609)	(1.609)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(1.609)</b>	<b>(1.609)</b>
<b>Em 1 de janeiro de 2024</b>	<b>(1.609)</b>	<b>(1.609)</b>
Varição cambial de investidas localizadas no exterior	40.198	40.198
Participação em outros resultados abrangentes das investidas	(467)	(467)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>38.122</b>	<b>38.122</b>

## 22. Receita líquida

### Política contábil

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de imóveis, aluguéis e serviços no curso normal das atividades da Companhia e de suas controladas. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos.

Para a investida Residencial Figueira, era utilizado o método de POC para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/ nº 02/2018. Este ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato; (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 ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras).

A receita somente era reconhecida, caso a Residencial Figueira identificasse que não existia mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. O empreendimento foi finalizado em 2023.

As receitas de aluguéis auferidas na Companhia e na investida Jaguatirica são reconhecidas aplicando o método linear de reconhecimento previsto no "CPC 06 (R2) Arrendamentos", de acordo com o prazo de vigência e fluxos de recebimento dos contratos firmados.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.



### (a) Composição

A seguir é apresentada a reconciliação da receita líquida:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Receita bruta</b>				
Venda de imóveis e aluguéis	27.085	18.147	71.418	60.690
Distratos contratuais			(3.685)	(2.645)
Provisão para distratos (i)			(2.784)	(2.237)
Impostos sobre vendas	(2.505)	(1.679)	(3.704)	(3.033)
<b>Receita líquida</b>	<b>24.580</b>	<b>16.468</b>	<b>61.245</b>	<b>52.775</b>

(i) Refere-se ao saldo de distratos (Nota (10 (b))).

### 23. Abertura do resultado por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Custo dos aluguéis</b>				
Despesas com benefícios a empregados				
Depreciação e amortização (i)			218	809
Impostos, taxas e contribuições	1.948	1.734	2.238	1.759
Manutenção e conservação	88	70	88	86
Serviços de terceiros	(656)	663	(532)	952
Despesas com condomínio	1.877	3.553	2.332	3.572
Aluguéis e arrendamentos			511	178
Outras	21		370	
	<b>3.278</b>	<b>6.020</b>	<b>5.315</b>	<b>7.356</b>
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>				
Custo dos terrenos			127	63
			<b>127</b>	<b>63</b>
<b>Total do custo</b>	<b>3.278</b>	<b>6.020</b>	<b>5.442</b>	<b>7.419</b>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>				
Serviços de terceiros	5.403	4.307	10.670	4.444
Aluguéis e arrendamentos	143	112	143	112
Salários e encargos	22.843	13.704	23.430	13.704
Manutenção e conservação	672	1.207	678	1.207
Impostos, taxas e contribuições	3.147	2.861	3.261	2.888
Provisão para distratos			547	1.018
Comercial e marketing	142	783	142	905
Despesas com condomínio	4.526	4.523	4.738	4.872
Outras	989	287	1.029	287
<b>Total despesas</b>	<b>37.865</b>	<b>27.784</b>	<b>44.638</b>	<b>29.437</b>
<b>Despesas com vendas</b>				
Comercial e marketing	29		57	
Serviços de terceiros	73		77	
<b>Total despesas</b>	<b>102</b>		<b>134</b>	
<b>Total</b>	<b>41.245</b>	<b>33.804</b>	<b>50.214</b>	<b>36.856</b>

(i) Refere-se à depreciação dos imobilizados da Jaguatirica (R\$ 201) e amortização do direito de uso na Jaguatirica (R\$ 87).

Notas explicativas da Administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(a) Despesas com benefícios a empregados

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Remuneração direta	15.478	8.812	16.660	8.812
Encargos sociais	4.416	2.590	4.419	2.590
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS	623	347	623	347
Benefícios	2.326	1.955	2.328	1.955
	<b>22.843</b>	<b>13.704</b>	<b>23.430</b>	<b>13.704</b>

24. Resultado financeiro líquido

Política contábil

Compreendem os valores de juros sobre aplicações financeiras e descontos diversos que são reconhecidos no resultado do exercício pelo regime de competência.

(a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	8.463	11.234	16.904	16.050
(-) PIS e COFINS sobre resultado financeiro	(374)	(531)	(381)	(534)
Outros	538	193	904	413
	<b>8.627</b>	<b>10.896</b>	<b>17.427</b>	<b>15.929</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Varição monetária sobre financiamentos	(32.624)	(17.313)	(32.624)	(17.313)
Capitalização de juros e variações monetárias sobre empréstimos (i)	25.233	17.313	25.233	17.313
Instrumentos financeiros derivativos			(6.413)	
Outras despesas financeiras	(334)	(118)	(436)	(132)
	<b>(7.725)</b>	<b>(118)</b>	<b>(14.240)</b>	<b>(132)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>902</b>	<b>10.778</b>	<b>3.187</b>	<b>15.797</b>

(i) Na fase de desenvolvimento do empreendimento, a taxa de capitalização dos juros corresponde a 100%.

25. Seguros

A Companhia mantém em vigor apólices de responsabilidade civil dos executivos e diretores e responsabilidade civil geral, além de cobertura de seguros de riscos patrimoniais. Tais apólices possuem coberturas, condições e limites, considerados, pela Administração, adequados aos riscos inerentes da operação.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentava as seguintes principais apólices de seguro contratados através de seguradoras de primeira linha:

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



# altre



Consolidado

Apólice	Tipo de Cobertura	Importância segurada
Responsabilidade Civil Geral	Danos causados à terceiros	100.000
Directors & Officers	Reclamações de terceiros à pessoas físicas da Companhia	25.000
Patrimonial	Danos materiais e lucros cessantes para o patrimônio	124.000
Patrimonial	Danos materiais e lucros cessantes para o patrimônio	315.922
Drone	Danos causados à terceiros	742
Drone	Danos materiais e danos causados a terceiros	110

As informações acima representam a consolidação, para fins de divulgação apenas, dos limites máximos de indenização para as principais apólices da Companhia.

**JUCESP**  
**ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ/MF nº 13.164.357/0001-57  
NIRE 35300585836

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025**

**ANEXO II**

**TERMOS DE POSSE**

*[Documentos seguem na próxima página.]*  
*[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]*



JUCESP  
TERMO DE POSSE  
JUCESP

Eu, **OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**, brasileiro, casado, internacionalista, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.609.104 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 322.710.978-60, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 12º andar, CEP 01.448-000, neste ato, tomo posse ao cargo de Presidente do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 ("Companhia"), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

Assinado por  
Nome: OSMAR CASTELLANI JUNIOR  
CPF: 322.710.978-60  
CNPJ: 13.164.357/0001-57  
O: OSMAR CASTELLANI JUNIOR  
E: OSMAR CASTELLANI JUNIOR

**OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**

Presidente do Conselho de Administração



TERMO DE POSSE

Eu, **LUIZ APARECIDO CARUSO NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.682.626-2 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 022.667.778-82, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, neste ato, tomo posse ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 (“Companhia”), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

Developed by  
LUIZ APARECIDO CARUSO NETO  
CPF: 022.667.778-82  
Diretor de Tecnologia | @luizcaruso

LUIZ APARECIDO CARUSO NETO

Membro do Conselho de Administração



**TERMO DE POSSE**

Eu, **SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.346.284-9 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 166.532.868-19, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, neste ato, tomo posse ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 (“Companhia”), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

CPF: 166.532.868-19  
Nome: SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JUNIOR - 19620414  
CPF: 166.532.868-19  
Nome: SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JUNIOR - 19620414  
CPF: 166.532.868-19  
Nome: SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JUNIOR - 19620414

**SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JÚNIOR**  
Membro do Conselho de Administração



**JUCESP**  
**TERMO DE POSSE**  
**ALFRE**

Eu, **CASSIO MANTELMACHER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.270.001-6 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 086.447.618-38, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Massacá, nº 231, apto 61-B, CEP 05.465-050, neste ato, tomo posse ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 ("Companhia"), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

Assinado por  
Assinado por CASSIO MANTELMACHER em 30/05/2025  
CPF: 086.447.618-38  
Tit. de Identidade: 12.270.001-6  
CP: 05.465.050 - Vila Massacá  
C: 06  
E-mail: AC\_Comp@altre.com.br

**CASSIO MANTELMACHER**

Membro do Conselho de Administração



TERMO DE POSSE

Eu, **FELIPE SCRIPILLITI NOSCHESI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.571.593-4 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 407.493.908-83, residente e domiciliado na Cidade de Londres, Reino Unido, na 77 Chelsea Manor Street, Apartment 1G, SW35QP, tendo constituído como meu procurador residente no Brasil, Sérgio Thiago da Gama Giestas, brasileiro, em união estável, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2814264 (SSP/PA), inscrito no CPF/MF nº 609.662.542-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01.448-000, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 24 de março de 2017, neste ato, tomo posse ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 ("Companhia"), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

DocuSigned by:

Felipe Scripilliti Noschese

E70FE9F9605144F...

**FELIPE SCRIPILLITI NOSCHESI**

Membro do Conselho de Administração



TERMO DE POSSE

Eu, **RODOLPHO AMBOSS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 355.703, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 742.664.117-15, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, em 40 West 57th Street, 29º andar, New York, 10019, tendo constituído como meu procurador residente no Brasil, Claudio Lojkasek Lima, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.436.277-9 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 327.415.228-55, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 12 de abril de 2024, neste ato, tomo posse ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 ("Companhia"), cargo para o qual fui eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada na presente data, com mandato pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da presente data, até o dia 16 de abril de 2027, que poderá se estender até a posse de meu substituto, com todos os poderes, direitos e obrigações que me são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob efeito de condenação, 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.

Informo à Companhia que receberei citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de minha gestão no endereço acima indicado, conforme art. 149, §2º, da Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025.

DocuSigned by:

Rodolpho Amboss

JEF045E79901478...

**RODOLPHO AMBOSS**

Membro do Conselho de Administração



JUCESP  
15 05 25

São Paulo/SP, 16 de abril de 2025

À

**ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina  
São Paulo/SP  
CEP 05.317-020

At.: Administração da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A.

Ref.: Renúncia ao cargo de Membro do Conselho de Administração.


Prezados,

Para todos os fins e efeitos legais, eu, **WILSON AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.269.899 (SSP/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 527.350.108-30, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Alcatrazes, nº 163, Chácara Flora, CEP 04.644-000, renuncio, em caráter irrevogável e irretratável, ao cargo de Membro do Conselho de Administração da **ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.164.357/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300585836, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, conjunto 23, parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020 ("Companhia"), cargo para o qual fui eleito por meio do Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações, celebrado em 15 de dezembro de 2021.

Além dos termos e condições da presente carta, solicito à administração da Companhia a prática de todas e quaisquer medidas aplicáveis, a fim de efetivar a minha renúncia perante terceiros, incluindo, sem limitação, o arquivamento e registro dos documentos aplicáveis na sede da Companhia, na JUCESP e todas e quaisquer outras autoridades competentes.

Atenciosamente,

Assinado por:



E5B495DF5C614A9...

**WILSON AMARAL DE OLIVEIRA**



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 13C9DF6C-1E6E-4C2B-B0AD-8DFFDAB46D3D

Assunto: COE2230426 - Atos de aprovação de contas 2024

Status: Concluído

Envelope fonte:

Documentar páginas: 58

Certificar páginas: 7

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 64

Rubrica: 57

Remetente do envelope:

AMANDA LANZARINI CARDOSO SELHORST

R Amauri 255, 13º andar

São Paulo, Sao Paulo 04794

amanda.selhorst.as1@votorantim.com

Endereço IP: 45.172.252.159

**Rastreamento de registros**

Status: Original

17/04/2025 10:23:56

Portador: AMANDA LANZARINI CARDOSO

SELHORST

amanda.selhorst.as1@votorantim.com

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Anna Luiza De Sousa Campos Pires Pedroso

anna.pedroso@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.170.203.154

**Registro de hora e data**

Enviado: 17/04/2025 12:02:57

Visualizado: 17/04/2025 14:48:10

Assinado: 17/04/2025 14:51:04

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

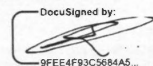
Aceito: 17/04/2025 14:48:10

ID: 9ed5d80e-7974-42be-bf43-8e33219e19c5

CASSIO MANTELMACHER

cassio@cyma.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 189.16.52.66

Enviado: 17/04/2025 14:51:18

Visualizado: 17/04/2025 15:32:20

Assinado: 17/04/2025 15:35:20

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

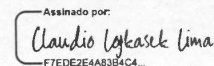
Aceito: 17/03/2021 10:09:06

ID: a9f94cd8-8cf0-4caf-8763-675595616b31

Claudio Lojkasek Lima

claudio.lima@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.170.203.154

Enviado: 17/04/2025 14:51:16

Visualizado: 17/04/2025 14:55:30

Assinado: 17/04/2025 14:57:09

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/04/2025 14:55:30

ID: c6dd88ca-5917-47c0-bc3b-e2f0d489ae48

Felipe Scripilliti Noschese

felipe@fnos.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.98.243.31

Assinado com o uso do celular

Enviado: 17/04/2025 14:51:18

Reenviado: 23/04/2025 11:03:35

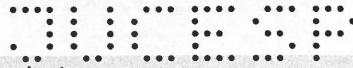
Visualizado: 23/04/2025 15:32:22

Assinado: 11/05/2025 08:33:47

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 20/04/2025 07:41:11

ID: 5c179900-fa89-4a5b-a6fb-e5eb70393c4e



## Eventos do signatário

Glaisy Peres Domingues  
glaisy.domingues@votorantim.com  
Diretora

Votorantim SA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 G2

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/04/2020 18:27:31  
ID: a7c143e7-69a6-46ef-ace1-a50398ffd3de

HENRIQUE DE MELLO CHAVES  
henrique.chaves@altre.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/04/2025 13:34:09  
ID: 08c8b1fc-5021-4502-9784-5e4d96dce628

Luiz Aparecido Caruso Neto  
luiz.caruso@votorantim.com

Diretor

CoE Projetos

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 G2

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/04/2019 18:20:04  
ID: 514dc889-2c03-4e34-a362-aef148f169d2

Osmar Castellani Junior

osmar.castellani@votorantim.com

Director

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 G2

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/02/2025 16:51:27  
ID: 562f69d9-6682-4fc8-93cf-572495c6957a

Rodolpho Amboss

rodolpho.amboss@silverpeak.com

Authorized Signatory

Silverpeak Real Estate Partners

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/04/2025 15:33:30  
ID: f4fe4a60-95a9-4efe-99c2-a6f86e298b7a

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
4CAB980C0384D9...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
Usando endereço IP: 187.50.70.146

DocuSigned by:  
  
4F83B19FC4E444C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 200.170.203.154

DocuSigned by:  
  
1901CEEFFC134E8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 200.185.35.140

Assinado por:  
  
3484C12C33304A9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 151.181.201.222

DocuSigned by:  
  
3EF045E79901478...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 173.52.237.62

## Registro de hora e data

Enviado: 17/04/2025 14:51:17  
Visualizado: 17/04/2025 17:55:02  
Assinado: 17/04/2025 17:55:37

Enviado: 17/04/2025 14:51:20  
Reenviado: 23/04/2025 11:03:36  
Visualizado: 23/04/2025 13:34:09  
Assinado: 23/04/2025 13:36:43

Enviado: 17/04/2025 14:51:19  
Visualizado: 22/04/2025 15:20:32  
Assinado: 22/04/2025 16:41:00

Enviado: 17/04/2025 14:51:17  
Reenviado: 23/04/2025 11:03:36  
Visualizado: 29/04/2025 08:19:55  
Assinado: 29/04/2025 08:22:07

Enviado: 17/04/2025 14:51:18  
Visualizado: 17/04/2025 15:33:30  
Assinado: 17/04/2025 16:23:48

**Eventos do signatário**

Sergio Augusto Malacrida Junior  
 sergio.malacrida@votorantim.com  
 CFO

**Assinatura**

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 200.246.109.214

**Registro de hora e data**

Enviado: 17/04/2025 14:51:19  
 Reenviado: 23/04/2025 11:03:37  
 Visualizado: 23/04/2025 11:22:44  
 Assinado: 28/04/2025 16:49:46

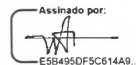
**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 02/06/2020 13:45:01  
 ID: 047d7257-cca9-4e32-8074-492b5a034f75

Wilson Amaral de Oliveira  
 wamaral@wamaral.net



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 189.62.201.33

Enviado: 17/04/2025 14:51:19  
 Reenviado: 23/04/2025 11:03:37  
 Visualizado: 23/04/2025 11:44:56  
 Assinado: 26/04/2025 08:53:50

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/03/2021 16:21:23  
 ID: 23f14e64-fc68-4e94-92c1-482e7f73d14e

**Eventos do signatário presencial Assinatura Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor Status Registro de hora e data****Evento de entrega do agente Status Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários Status Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados Status Registro de hora e data****Eventos de cópia Status Registro de hora e data**

Laize Monique Wolf Auer  
 laize.auer@altre.com.br  
 Cood. Financeira

**Copiado**

Enviado: 11/05/2025 08:34:01

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 26/02/2025 10:32:49  
 ID: 4e06e380-c20b-422c-9c41-11ddc884aa62

**Eventos com testemunhas Assinatura Registro de hora e data****Eventos do tabelião Assinatura Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope Status Carimbo de data/hora**

Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/04/2025 12:02:57
Envelope atualizado	Segurança verificada	17/04/2025 15:56:03
Envelope atualizado	Segurança verificada	17/04/2025 15:56:03
Envelope atualizado	Segurança verificada	23/04/2025 13:23:31
Envelope atualizado	Segurança verificada	23/04/2025 13:23:31
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/05/2025 08:08:21
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/05/2025 08:08:21
Entrega certificada	Segurança verificada	23/04/2025 11:44:56
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/04/2025 08:53:50



Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	11/05/2025 08:34:01
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



## CONSUMER DISCLOSURE

From time to time, Votorantim S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign, Inc. (DocuSign) electronic signing system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after signing session and, if you elect to create a DocuSign signer account, you may access them for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### Withdrawing your consent

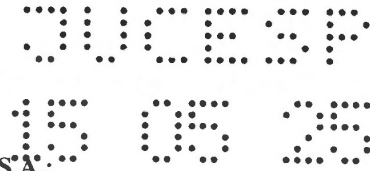
If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of a DocuSign envelope instead of signing it. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.



**How to contact Votorantim S.A.:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [miguel.pafaro@votorantim.com](mailto:miguel.pafaro@votorantim.com)

**To advise Votorantim S.A. of your new e-mail address**

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [miguel.pafaro@votorantim.com](mailto:miguel.pafaro@votorantim.com) and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc. to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in the DocuSign system.

**To request paper copies from Votorantim S.A.**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to [miguel.pafaro@votorantim.com](mailto:miguel.pafaro@votorantim.com) and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

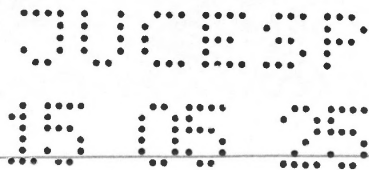
**To withdraw your consent with Votorantim S.A.**

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to [miguel.pafaro@votorantim.com](mailto:miguel.pafaro@votorantim.com) and in the body of such request you must state your e-mail, full name, US Postal Address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

**Required hardware and software**

Operating Systems:	Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X
Browsers:	Final release versions of Internet Explorer® 6.0 or above (Windows only); Mozilla Firefox 2.0 or above (Windows and Mac); Safari™ 3.0 or above (Mac only)
PDF Reader:	Acrobat® or similar software may be required to view and print PDF files
Screen Resolution:	800 x 600 minimum



Enabled Security  
Settings:

Allow per session cookies

\*\* These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, you will be asked to re-accept the disclosure. Pre-release (e.g. beta) versions of operating systems and browsers are not supported.

**Acknowledging your access and consent to receive materials electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC CONSUMER DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify Votorantim S.A. as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by Votorantim S.A. during the course of my relationship with you.

JUCESP

15 05 2025

**PROCURAÇÃO**

**POWER OF ATTORNEY**

**ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

sociedade anônima, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.164.357/0001-57 **V**

**HASTE SPE TERRENISTA 1 LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida José Cesar de Oliveira, 21, Vila Leopoldina, CEP 05317-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.743.093/0001-80, **GUEPARDO AOP**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.119.418/0001-27, **JAGUATIRICA**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Rua Hungria, 514, 10º andar, Sala 7, Conj 101, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.480.213/0001-72, **ALT 1 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 1, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.538.160/0001-88, **ALT 2 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

**LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 2, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.576.301/0001-57, **ALT 3 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 3, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.548.895/0001-92, **ALT 4 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

**LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 4, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.485.850/0001-16, **ALT 5 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 5, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.535.012/0001-00, **ALT 6 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

**LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 6, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.534.757/0001-54, **ALT 7 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala

**ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, a

company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 13.164.357/0001-57, **V**

**HASTE SPE TERRENISTA 1 LTDA.**, a company established at Avenida José Cesar de Oliveira, 21, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-000, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 39.743.093/0001-80, **GUEPARDO AOP**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 14.119.418/0001-27, **JAGUATIRICA**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, a company established at Rua Hungria, 514, 10º andar, Sala 7, Conj 101, Jardim Paulistano, Zip Code 01455-000, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 14.480.213/0001-72, **ALT 1 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 1, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.538.160/0001-88, **ALT 2 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 2, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.576.301/0001-57, **ALT 3 SPE**

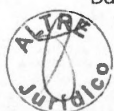
**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 3, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.548.895/0001-92, **ALT 4 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 4, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.485.850/0001-16, **ALT 5 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 5, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.535.012/0001-00, **ALT 6 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 6, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.534.757/0001-54, **ALT 7 SPE**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 6, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.534.757/0001-54, **ALT 7 SPE**



JUCESP

15 05 25

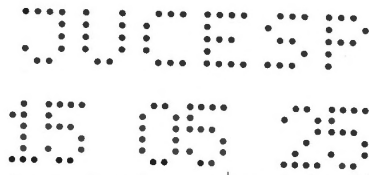
7, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.558.743/0001-70, **ALT 8 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 8, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.551.113/0001-74, **ALT 9 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 9, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.534.608/0001-95, **ALT 10 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 10, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.515.274/0001-02, **ALT 11 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 11, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.542.014/0001-26, **ALT 12 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 12, Vila Leopoldina, CEP 05317-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.547.783/0001-17, neste ato representada, de acordo com seu estatuto social, por seus Diretores:

**OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**, brasileiro, casado, bacharel em relações internacionais, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.609.104 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.710.978-60, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 13º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo/SP, e **CLAUDIO LOJKASEK LIMA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.436.227-9, inscrito no CPF/ME sob o nº 327.415.228-55, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira nº 291, bloco B, conjunto 23, Vila Leopoldina, 05.317-020, doravante referida como "Outorgante", por este instrumento particular de mandato, nomeia e constitui como seus procuradores as pessoas relacionadas na "Tabela de Classificação de Procuradores e Poderes", na qual distinguem-se Procuradores do Tipo A, Tipo B, Tipo C e Tipo D,

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 7, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.558.743/0001-70, **ALT 8 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 8, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.551.113/0001-74, **ALT 9 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 9, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.534.608/0001-95, **ALT 10 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 10, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.515.274/0001-02, **ALT 11 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 11, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.542.014/0001-26, **ALT 12 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, a company established at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), sala 12, Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, enrolled before the CNPJ/ME under No. 49.547.783/0001-17, herein represented in accordance to its by-laws, by its Officers:

**OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**, Brazilian, married, with bachelor's degree in international relations, bearer of Identity Card RG No. 42.609.104 SSP/SP and CPF/MF nº 322.710.978-60, with business address at Rua Amauri, nº 255, 13th floor, Jardim Europa, 01448-000, São Paulo/SP, and **CLAUDIO LOJKASEK LIMA**, Brazilian, married, lawyer, bearer of Identity Card No. 26.436.227-9 and CPF/MF No. 327.415.228-55, with business address at Avenida Manuel Bandeira, 291, bloco B, conjunto 23 (parte), Vila Leopoldina, Zip Code 05317-020, São Paulo/SP, hereinafter referred to as "the Grantor" by this power-of-attorney appoints and constitutes its attorneys-in-fact the individuals listed in the "Attorneys-in-fact and Powers Classification Table" where the Attorneys-in-fact are differentiated by Type A, Type B, Type C and Type D to which the powers described under "General and Financial Powers Table" are





aos quais conferem os poderes descritos no "Quadro de Poderes Gerais e Financeiros", limitados, quando necessário, às alçadas dispostas no "Quadro de Limites de Alçadas" para representar a Outorgante, tanto para matriz como para todas as filiais, podendo para tanto praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo expressamente vedado o substabelecimento dos poderes ora outorgados.

**O presente mandato terá início em 7 de março de 2025 e terá validade até 6 de março de 2026. Esta procuração é emitida em inglês e português mediante campo único de assinatura. Havendo conflito entre as duas versões, prevalecerá a versão em português.**

#### Quadro de Poderes Gerais e Financeiros

**PODER 1 – Poderes com limitação de alçada, respeitando o conjunto de assinaturas conforme o disposto no quadro de limites de alçadas:**

(i) movimentar conta bancária perante qualquer estabelecimento de crédito ou bancário, emitir cheques sempre nominativos contra fundos reais existentes nesses estabelecimentos, autorizar débitos na conta corrente, reconhecer saldos de conta corrente credoras e devedoras, endossar e reendossar cheques para depósito na conta corrente das Outorgantes, requisitar talões de cheques, assinar os respectivos documentos, emitir, assinar, aceitar, endossar, descontar ou caucionar duplicatas de faturas representativas de vendas de mercadorias ou serviços, letras de câmbio, "warrants", contratos de cessão de crédito e assunção de dívidas, operações de crédito, assinar contratos de mútuos firmados entre empresas do mesmo grupo econômico, contratos de fiança ou cartas de crédito, inclusive de compra e venda de mercadorias, firmar acordos e ou compromissos, assinar termos de adesões, emitir DOCs/TEDs,/PIX bem como todos e quaisquer outros títulos de crédito que sejam de emissão das Outorgantes ou de terceiros a seu favor, realizar transferências bancárias em geral para contas bancárias de outra titularidade;

(ii) praticar e levar a efeito operações de captações financeiras e financiamento, como: Pré-Pagamento de Exportação; Títulos de Dívida (Bonds, Debêntures, Cédulas de Crédito Bancário – CCB; e Notas de Produtor Rural - NPR); Notas de

granted and limited, if necessary, to the jurisdiction as provided for under "Power Limits Table" in order to represent the Grantor to the headquarters and the branches thereto and shall perform all acts required to the faithful fulfillment of this power-of-attorney, however the subrogation of the powers herein granted is expressly prohibited.

**This power-of-attorney is valid from March 7<sup>th</sup>, 2025 up to March 6<sup>th</sup>, 2026. This power-of-attorney is issued both in English and in Portuguese under a single signature block. In the event of a conflict between the two versions, the Portuguese version shall prevail.**

#### General and Financial Powers Table

**POWER 1 – Powers with limits, in accordance with the Power Limit Table, for the attorneys-in-fact:**

(i) to operate banking accounts before any credit or banking establishment; to draw nominative checks against the actual funds existing in those establishments, to authorize current account debits, to acknowledge balances of credit and debt current accounts, to endorse and re-endorse checks for deposit to the Grantor's bank account, to request checkbooks, to sign the respective documents, to issue, sign, accept, endorse, discount or pledge the invoices representing the sale of goods or services, bills of exchange, warrants, assignment of credits agreements and assumption of indebtedness agreements, credit operations, to sign loan agreements entered into between companies of the same economic group, guarantee agreements or letters of credit, including the purchase and sale of goods, to make agreements and/or commitments, to sign adhesion contracts, to make DOCs (wire transfers where the funds are made available on the beneficiary's account on the following business day) / TEDs/PIX (wire transfers the funds are made available on the beneficiary's account within two hours of a business day), as well as all and any other credit instruments issued by the Grantors or by third parties in their favor, bank transfers to other companies;

(ii) to perform and carry out operations for financial funding and financing, such as: Pre-payment for Export; Debt Security (Bonds, Debentures, Bank Credit Notes (CCB); and Farmers' Notes (NPR)); Export Credit Notes (NCE);



JUCESP

15 05 25

Crédito à Exportação (NCE); Linhas de Financiamentos de Importação; Linhas de financiamento do BNDES para projetos; Linhas de Agências de Fomento; Fianças Bancárias; Capital de Giro; Leasing, bem como outros títulos de dívida;

(iii) assinar atas de assembleias de fundos exclusivos;

(iv) assinar contratos de custódia no Brasil e no exterior em nome das Outorgantes;

(v) assinar e enviar instruções ao custodiante contratado para liquidar operações realizadas em nome das Outorgantes;

(vi) poderes para contratar derivativos;

(vii) poderes para representar as Outorgantes perante instituições financeiras e de crédito, podendo representar as Outorgantes perante fundos de investimentos, inclusive realizar cessões de crédito a tais fundos, assinar termos de adesões, atas de assembleias e orientações sobre o envio de DOCs/TEDs/PIX para fins de aplicações das Outorgantes em fundos de investimentos exclusivos das Outorgantes.

**PODER 2 - Poderes aos procuradores Tipo "A", "B" ou "C" entre si ou com um diretor, sem limitação de alçada:**

(i) para o pagamento de tributos e taxas nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, bem como para pagamento às concessionárias de serviços públicos;

(ii) substabelecer com reserva de iguais, os poderes para consulta de saldos e extratos, visualização e retirada de comprovante de pagamentos, para transmissão de arquivos de pagamentos e salários, poderes para inserir dados relativos a pagamentos, transferências e DOCs nos sistemas das instituições financeiras, bem como para visualizar e alterar dados de valores e vencimentos de pagamentos, transferências e DOCs nos referidos sistemas;

(iii) para assinar fichas cadastrais ou quaisquer documentos relativos à atualização cadastral das Outorgantes junto aos bancos; abrir e encerrar conta bancária perante qualquer estabelecimento de crédito ou bancário, e assinar cartas de circularização, contratos de prestação de serviços bancários, questionários socioambientais, termos

Import Financing Facilities; Financing Lines of the Brazilian Development Bank (BNDES) for projects; Lines for Development Agencies; Bank Guaranty; Working Capital; Leasing; just as well other debt securities;

(iii) to execute minutes of meetings regarding exclusive funds;

(iv) to execute custody agreements in Brazil and abroad on the Grantor's behalf;

(v) to execute and send instructions to the custodian hired to settle operations carried out on the Grantors' behalf;

(vi) to acquire derivatives;

(vii) to represent the Grantors before financial and credit institutions; to represent the Grantor before investment funds, and to assign credits to such funds, to sign adherence contracts, minutes of meetings and guidelines on DOCs/TEDs/PIX for the purposes of investments by the Grantors in the Grantors' exclusive investment funds.

**POWER 2 - Powers for attorneys-in-fact type "A", "B" or "C", without limitation:**

(i) to pay all Federal, State or Municipal taxes, as well as to pay utility companies;

(ii) to subrogate, retaining the same powers for themselves, the powers to check balance and bank statements, to view and withdraw proof of payment, for transmission of files concerning wages and salaries; powers to enter data related to any payment, transfer and DOC into financial institutions' systems, as well as to view and change data on amounts and payment due dates, transfers and DOCs in said systems;

(iii) to sign registration forms or any documents related to the updating of registration data of the Grantors with banks; to open and close bank accounts before any credit or banking establishment, and to sign circularization letters, banking services agreements; social and environmental questionnaires, qualified investor



JUCESP

15 05 25

de investidor qualificado ou profissional, autorizações para acesso ao SCR e SISBACEN e declarações atestando o domicílio de seus procuradores;

(iv) para efetuar pagamento referente aos contratos de derivativos e operações de captações financeiras e financiamento, assinar contratos de câmbio, realizar pagamentos e transferências a fim de efetivar uma deliberação tomada pela Diretoria e/ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso, de qualquer das Outorgantes;

(v) para realização de transferência de valores entre contas de mesma titularidade, nas modalidades TED-D e DOC-D;

(vi) a fim de efetivar qualquer deliberação tomada pela Diretoria e/ou pelo Conselho de Administração das Outorgantes e/ou pelos Acionistas/Sócios, relacionadas a transferência de recursos referente a aportes e/ou reduções de capital social, pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio, efetuar pagamento referente aos contratos de derivativos e operações de captações financeiras e financiamento, bem como quaisquer pagamentos e transferências previamente aprovados pela administração das Outorgantes.

(vii) Poderes para nomear Administradores de Segurança do Gerenciador Financeiro, ou usuários Master com perfil administrativo, nas plataformas de internet das instituições financeiras;

**PODER 3 - Poderes aos procuradores Tipo "A", "B" ou "C", para, isoladamente, sem limitação de alçada:**

(i) representar as Outorgantes junto a quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Ministérios e suas Delegacias ou departamentos, Secretarias Estaduais e Municipais, alfândegas e quaisquer outras entidades de direito público, privado ou de economia mista, podendo requerer certidões, tomar vistas, realizar cargas e fotocópias dos autos dos processos e procedimentos, bem como acompanhar o andamento de processos administrativos, obter senha junto às repartições públicas, agindo sempre de acordo com as diretrizes das Outorgantes.

and professional terms, authorizations to access SCR and SISBACEN and residence statements;

(iv) to proceed with payments related to derivative contracts, financial borrowings and financing operations; exchange agreements and make payments and transfers in order to implement a resolution taken by the Board and / or Board of Directors, as applicable, of any of the Grantors;

(v) to perform wire transfers, DOCs (wire transfers where the funds are made available on the beneficiary's account on the following business day) / TEDs (wire transfers the funds are made available on the beneficiary's account within two hours of a business day), between accounts of the same account holder;

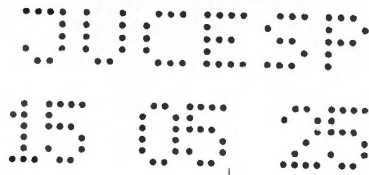
(vi) in order to effect any resolution taken by the supervisory board and / or by the Board of Directors of the Grantors and / or by the Shareholders/Partners, related to the transfer of resources related to capital contributions and / or capital reductions, dividends and / or interest on equity, make payment referring to derivative contracts and operations of financial funding, as well as any payments and transfers previously approved by the Management of the Grantors.

(vii) Powers to appoint Financial Manager Security Administrators, or Master users with administrative profile, Internet platforms of financial institutions

**POWER 3 - Powers for attorneys-in-fact type "A", "B" or "C", solely, without limitation:**

(i) to represent the Grantors before any government offices (Federal, State or Municipal, National Institute for Social Security (INSS), Ministries and their departments or offices, State and Municipal Departments, customs and any other public or private company or mixed-capital corporation, to apply for certificates, to examine records, to record on protocol the delivery of documents and to make a copy of court records and proceedings, as well as to follow up the progress of administrative proceedings, to obtain passwords with government offices, always in accordance with the Grantors' guidelines.





**PODER 4 – Poderes aos procuradores Tipo "D", entre si, ou com qualquer procurador Tipo "A", "B", ou "C", sem limitação de alçada:**

(i) para realização de transferência de valores entre contas de mesma titularidade, nas modalidades TED-D e DOC-D, quando estes forem realizados exclusivamente por meios eletrônicos.

**PODER 5 – Poderes aos procuradores Tipo "A", "B" ou "C" entre si ou com um diretor, sem limitação de alçada:**

(i) Para assinar fichas cadastrais ou quaisquer documentos relativos à atualização cadastral das Outorgantes junto às Seguradoras e/ou Corretoras; assinar cartas de nomeação de Corretora, dar aceite em proposta de contratação ou renovação de seguros, aquisição de serviços de corretagem e consultoria técnica de seguros de acordo com a orientação e diretrizes das Outorgantes.

**PODER 6 – Poderes aos procuradores Tipo "A" e "B" entre si ou com um diretor, sem limitação de alçada**

(i) Para assinar acordos de confidencialidade (NDA), de acordo com a orientação e diretrizes das Outorgantes.

**PODER 7 – Poderes aos procuradores Tipo "A" e "B" entre si ou com um diretor, sem limitação de alçada:**

(i) Assinar todo e qualquer documento perante corretoras, seguradoras e bancos, necessários para a contratação e renovação de seguros garantias e fianças bancárias sem limitação de valor, exclusivamente no âmbito de processos judiciais, de acordo com a orientação e diretrizes das Outorgantes.

**PODER 8 – Poderes aos procuradores do Grupo E conjunto entre si, sem limitação de alçada:**

(i) Assinar contratos de câmbio única e exclusivamente por meios eletrônicos.

**POWER 4 – Powers for attorneys-in-fact type "d" among themselves or with any other attorney-in-fact type "A", "B", or "C" without limitation:**

(i) to transfer amounts between banking accounts of the same account holder – TED-D and DOC-D ("D" meaning "between bank accounts belonging to the same account holder"), exclusively by electronic means.

**POWER 5 – Powers for attorneys-in-fact type "A", "B" or "C", without limitation:**

(i) To sign registration forms or any documents related to the registration update of the Grantors with the Insurers and / or Brokers; sign letters of appointment of Broker, give acceptance in proposal of hiring or renewal of insurance, acquisition of brokerage services, technical consulting of insurance of insurance, according to the guidelines of the Grantors.

**POWER 6 – Powers for attorneys-in-fact type "A" and "B", without limitation:**

(i) To sign confidentiality agreements (NDA) of insurance, according to the guidelines of the Grantors

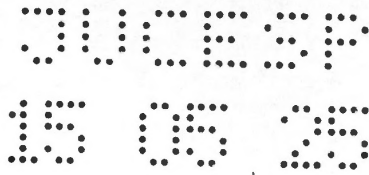
**POWER 7 - Powers for attorneys-in-fact type "A" and "B", without limitation:**

(ii) To sign any and all documents before Insurers, Brokers and Bank, necessary for hiring or renewal of guarantee insurance and bank guarantee, without limitation in value, exclusively within the scope of legal proceedings, according to the guidelines of the Grantors.

**POWER 8 - Powers to Group E prosecutors jointly with each other, without limitation of jurisdiction:**

(i) To sign exchange contracts only and exclusively by electronic means.





**PODER 9 – Poderes aos procuradores "grupo A, grupo B e grupo C entre si e sem limitação de alçada:**

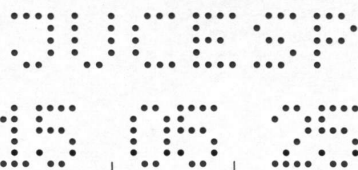
(i) Poderes para efetivar qualquer deliberação tomada pela Diretoria e/ou pelo Conselho de Administração da OUTORGANTE e/ou pelos Acionistas/Sócios, incluindo, mas não se limitando, a transferência de recursos referente a aportes e/ou reduções de capital, mútuos, pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio.

**Power 9 – Any attorneys "group A, group B and group C among themselves and without limitation of scope:**

(i) Powers to effect any resolution taken by the Board of Executive Officers and/or by the Board of Directors of the GRANTOR and/or by the Shareholders/Partners, including, but not limited to, the transfer of resources related to capital contributions and/or reductions, loans, payment of dividends and/or interest on equity, to make payments related to derivative contracts and funding and financing operations, payments and transfers, on the internet platforms of financial institutions.

Nome/Name	RG/ID	Orgão Expedidor/ Dispatching agency	CPF/ TAX ID	Nacionalidade / Nationality	Estado civil/ Civil status	Formação/ Profissão/ Occupation
<b>Grupo A</b>						
Marcio Minoru Miyakava	21.689.835-3	SSP SP	147.484.688-23	Brasileiro	Casado	Administrador de Empresas
André Monteiro	26.670.189-9	SSP SP	181.669.178-07	Brasileiro	Casado	Administrador de Empresas
Helena Scripilliti Ferreira Velloso	44.344.237	SSP SP	334.800.078-56	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
Irina Bullara Martins Lachowski	36.043.133	SSP SP	337.705.698-06	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
Haig Apovian	34.165.469-3	SSP SP	326.612.618-18	Brasileiro	Solteiro	Engenheiro
Rafael Reva	042.236.189-54	SSP PR	042.236.189-54	Brasileira	Casado	Contador
Ana Carolina Henriques Mendes	MG 5.172.900	Policia Civil MG	005.289.616-16	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
<b>Grupo B</b>						
Adilson Marcio Ganss	6.137.384-5	SSP PR	019.879.489-47	Brasileiro	Casado	Contador
Cristiane Silvano De Mello	8.403.610-2	SSP PR	008.942.619-32	Brasileira	Solteira	Economista
Cristina Weiss Tessari	23.729.613-5	SSP SP	170.887.588-30	Brasileira	Casada	Letróloga
Bruno Scalise Gomes	36.472.411-0	SSP SP	345.551.868-00	Brasileiro	Casado	Administrador de Empresas
Edson Costa Bignotto	22.552.397-8	SSP SP	160.668.998-30	Brasileiro	Casado	Economista
Juliany Silva Lucas	9.369.100-8	SSP PR	064.100.999-24	Brasileira	Casada	Contadora
Lara Veras Firme	44.534.350-3	SSP SP	348.540.328-80	Brasileira	Em união estável	Administradora de Empresas
Merlin Aparecida Almerin	6.487.415-2	SSP/PR	020.585.669-12	Brasileira	Casada	Contadora
<b>Grupo C</b>						
Angela Fatima Mainka Tigrinho	6.345.988-7	SSP PR	974.850.399-20	Brasileira	Casada	Contadora
Carolina Zaniolo Karam	6.322.612-2	SSP PR	003.897.119-42	Brasileira	Solteira	Tecnóloga em Processos Gerenciais
Daiane Cristina Barbosa	9.620.299-7	SESP PR	054.565.149-23	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
Dayane Catapan De Oliveira	9.486.695-2	SSP PR	050.708.739-97	Brasileira	Casada	Tecnólogo em RH





<b>Dayane Correia Rodrigues</b>	10.007.785-0	II PR	058.842.939-25	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
<b>Evelize Marafigo Da Silva Bortoleti</b>	8.421.109-5	SSP PR	059.078.219-30	Brasileira	Casada	Administradora de Empresas
<b>Franciele Mendes de Oliveira</b>	7.995.845-0	SSP PR	034.758.849-25	Brasileira	Casada	Tecnóloga em Gestão Financeira
<b>Gabriella Mota Lau</b>	8.247.923-6	SSP PR	010.475.279-36	Brasileira	Casada	Contadora
<b>Heidi Eich</b>	6.670.642-7	SSP PR	027.886.479-13	Brasileira	Divorciada	Administradora de Empresas
<b>Josiane Rosa dos Santos Alves</b>	8.610.827-5	SESP PR	009.862.999-95	Brasileira	Casada	Gestão em Recursos Humanos
<b>Ketlem Aparecida Oliveira Cruz da Silva</b>	9.126.703-9	SESP PR	083.094.689-62	Brasileira	Solteira	Administradora de Empresas
<b>Ligia Alves Santos</b>	33.716.222-0	SSP SP	329.831.918-00	Brasileira	Divorciada	Administradora de Empresas
<b>Rosa Carolina Ladoruciki da Costa</b>	8.260.386-7	SSP PR	039.543.089-59	Brasileira	Em união estável	Contadora
<b>Laize Monique Wolf Auer</b>	10.394.862-2	SSP PR	081.169.449.67	Brasileira	Solteira	Administradora de Empresas
<b>Sergio Alcides Costa Filho</b>	9.107.443-5	SSP PR	064.132.799-40	Brasileiro	Casado	Contador
<b>Waldir Dybas</b>	7.266.419-1	SSP PR	032.485.989-99	Brasileiro	Casado	Contador
<b>Grupo D</b>						
<b>Amanda Cristina Satillo dos Santos Dias</b>	10.270.741-9	SSP PR	095.127.559-39	Brasileira	Casada	Analista Financeiro
<b>Carla Jamille Lachovicz Antoniacomi</b>	13.595.825-5	SESP PR	118.630.169-45	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Cristiane Pereira Sarmento</b>	8.529.916-6	SESP PR	042.358.069-80	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Débora Regiane De Lima</b>	8.588.759-9	SESP PR	054.642.889-45	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Estefany Caroline Vieira Dos Santos Baptista</b>	12.622.201-7	SSP PR	077.240.269-80	Brasileira	Casada	Analista Financeiro
<b>Gabriely Minami Kosloski</b>	12.963.009-4	SESPAP	097.589.839-62	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Gabriely Stephany Ksiozek</b>	12.890.023-3	SSP PR	099.253.479-80	Brasileira	Casada	Analista Financeiro
<b>Igor Marinho Isume</b>	14.596.499-7	SESPAP	151.138.917-62	Brasileiro	Solteiro	Analista Financeiro
<b>Jaqueline Meurer</b>	10.424.660-5	SESP PR	068.374.109-89	Brasileira	Casada	Analista Financeiro
<b>Janaina Farinhak Dos Santos</b>	12.714.926-7	SSP PR	109.410.059-50	Brasileira	Em união estável	Analista Financeiro
<b>Leticia Luana Pereira Rogoski</b>	9.231.929-6	SSP PR	068.439.759-50	Brasileira	Casada	Consultora Financeira
<b>Liana Evelyn De Souza</b>	10.185.271-7	SSP PR	070.877.519-56	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Lisiane Balbus Lima</b>	7.649.162-3	SESP PR	066.141.149-48	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Liziane Oliveira Rodrigues</b>	15.801.792-0	SSP PR	819.778.670-49	Brasileira	Casada	Analista Financeiro
<b>Mayara De Lima Dugonski</b>	12.400.248-6	SSP PR	085.941.009-90	Brasileira	Casada	Consultora Financeira
<b>Stefany Aparecida Kempa Morati De Franca</b>	10.463.630-6	SSP PR	069.388.619-60	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro
<b>Thais Dos Santos Correia</b>	12.314.136-9	SESP PR	082.958.389-03	Brasileira	Solteira	Analista Financeiro





Tiago De Jesus Pitol	10.790.715-7	SSP PR	085.163.869-45	Brasileiro	Casado	Analista Financeiro
<b>Grupo E</b>						
Louise Bianca Taborda Ribas	12.851.505-4	SESP PR	088.584.199-95	Brasileira	Solteira	Consultora Financeira
Rafael Borges Anhaya	12.504.947-8	SESP PR	104.105.739-30	Brasileiro	Solteiro	Consultor Financeiro
Thais de Castro Guilherme de Moraes Martins	8.514.296-8	SESP PR	086.919.189-69	Brasileira	Divorciada	Consultora Financeira
Vanessa Martins Ferreira Cordeiro	9.661.377-6	SSP PR	060.317.399-33	Brasileira	Casada	Consultor Financeiro

**Quadro de Limites de Alçadas**

**Alçada 01 - Procuradores do Tipo A** entre si ou em conjunto com Diretor Estatutário das Outorgantes: alçada de até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira.

**Alçada 02 - Procuradores do Tipo B** em conjunto com **Procuradores do Tipo A**: alçada de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira.

**Alçada 03 - Procuradores do Tipo B** entre si: alçada de até R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira.

**Alçada 04 - Procuradores do Tipo C** em conjunto com **Procuradores do Tipo A ou B**: alçada de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira.

**Alçada 05 - Procuradores do Tipo C**, entre si: alçada de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2025

**Power Limits Table**

**Limit 01 - Attorney-in-fact Type A** together with another **attorney-in fact Type A** or with a Director: jurisdiction limited to R\$ 16,000,000.00 (sixteen million reais) or equivalent value in foreign currency.

**Limit 02 - Attorney-in-fact Type B** together with another **attorney-in-fact Type A**: jurisdiction limited to R\$ 12,000,000.00 (twelve million reais) or equivalent value in foreign currency.

**Limit 03 - Attorney-in-fact Type C** together with another **attorney-in fact Type A or Type B**: jurisdiction limited to R\$8.000.000,00 (eight million reais) or equivalent value in foreign currency.

**Limit 04 - Attorney-in-fact Type C** together with another **attorney-in fact Type C, or Type A, Type B or Type C**: jurisdiction limited R\$ 4.000.000, 00 (four million reais) or equivalent value in foreign currency.

**Limit 05 - Attorney-in-fact Type C** together with another **attorney-in fact Type C**: jurisdiction limited R\$ 2.000.000, 00 (two million reais) or equivalent value in foreign currency.

São Paulo, February 17<sup>th</sup>, 2025

CARTÓRIO BLASCO  
30º TABELÃO

**OSMAR CASTELLANI JÚNIOR**  
Diretor/Officer

CARTÓRIO BLASCO  
30º TABELÃO

**CLAUDIO LOJKASEK LIMA**  
Diretor/Officer

**B** CARTÓRIO BLASCO 30º TABELÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2859 - Itaim Bibi  
11 | 3074-2590  
www.cartorioblasco.com.br

**B** CARTÓRIO BLASCO 30º TABELÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2859 - Itaim Bibi  
11 | 3074-2590  
www.cartorioblasco.com.br

Reconheço, por Semelhança, a firma de: (1) OSMAR CASTELLANI JUNIOR, sem valor econômico.

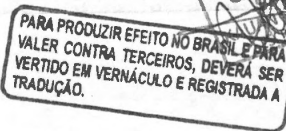
São Paulo, 24 de fevereiro de 2025.  
Em testemunho da verdade.

KAUAN RAMOS DE MOURA - Escrevente Valor Total: R\$ 8,62  
\*\*VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço, por Semelhança, a firma de: (1) CLAUDIO LOJKASEK LIMA, sem valor econômico.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025.  
Em testemunho da verdade.

KAUAN RAMOS DE MOURA - Escrevente Valor Total: R\$ 8,62  
\*\*VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



JUCESP  
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **APARECIDO JUNIOR RODRIGUES**, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 329.715, expedido em 27/02/2013, inscrito no CPF nº 083.055.228-65, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

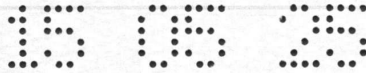
- 01 (uma) AAGOE da empresa Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A, juntamente com seus anexos, datada em 16.04.2025 (contendo 25 páginas)
- 01 (uma) via da procuração empresa Altre Empreendimentos, outorgando poderes ao Sr. Bruno Scalise (09 paginas)
- 01 (uma) via da OAB do Sr. Aparecido Junior Rodrigues (01 página).
- 01 (uma) via da CNH do Sr. Bruno Scalise (01 página).
- 01 (uma) via da capa JUCESP 034731531-3 (07 páginas).
- 01 (uma) via do DBE SPN2575353584 (06 páginas).
- Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e relatório do auditor independente da empresa Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A ( 41 páginas )

São Paulo, 12 de maio de 2025.

---

**APARECIDO JUNIOR RODRIGUES**

**D4Sign** aa1ae546-239a-400d-91ea-407f0ccd57b9 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, 52.



40314 - DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE pdf  
Código do documento aa1ae546-239a-400d-91ea-407f0ccd57b9



## Assinaturas



APARECIDO JUNIOR RODRIGUES:08305522865  
Certificado Digital  
junior.rodrigues@heracorp.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 12 May 2025, 14:10:58

Documento aa1ae546-239a-400d-91ea-407f0ccd57b9 **criado** por APARECIDO JUNIOR RODRIGUES (fdfabcea-1be5-46f2-9cab-553d15af153a). Email: junior.rodrigues@heracorp.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-05-12T14:10:58-03:00

### 12 May 2025, 14:11:19

Assinaturas **iniciadas** por APARECIDO JUNIOR RODRIGUES (fdfabcea-1be5-46f2-9cab-553d15af153a). Email: junior.rodrigues@heracorp.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-05-12T14:11:19-03:00

### 12 May 2025, 14:11:34

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - APARECIDO JUNIOR RODRIGUES:08305522865  
**Assinou** Email: junior.rodrigues@heracorp.com.br. IP: 177.32.137.195 (b12089c3.virtua.com.br porta: 35858).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=APARECIDO JUNIOR RODRIGUES:08305522865. - DATE\_ATOM: 2025-05-12T14:11:34-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):7c967bb7bd9de39035e6370836dea3ec44672f223b28d3c439e0488fed869895  
(SHA512):94713baf7adf3545d6e24440a4e61cc9076c0282bd0b54f905d1f9ed8e774cba43657d50e6a3a64a7a88742c6a7f6e5d941d76f8497415986c4f81081e4eb70d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign  
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL  
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.