

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

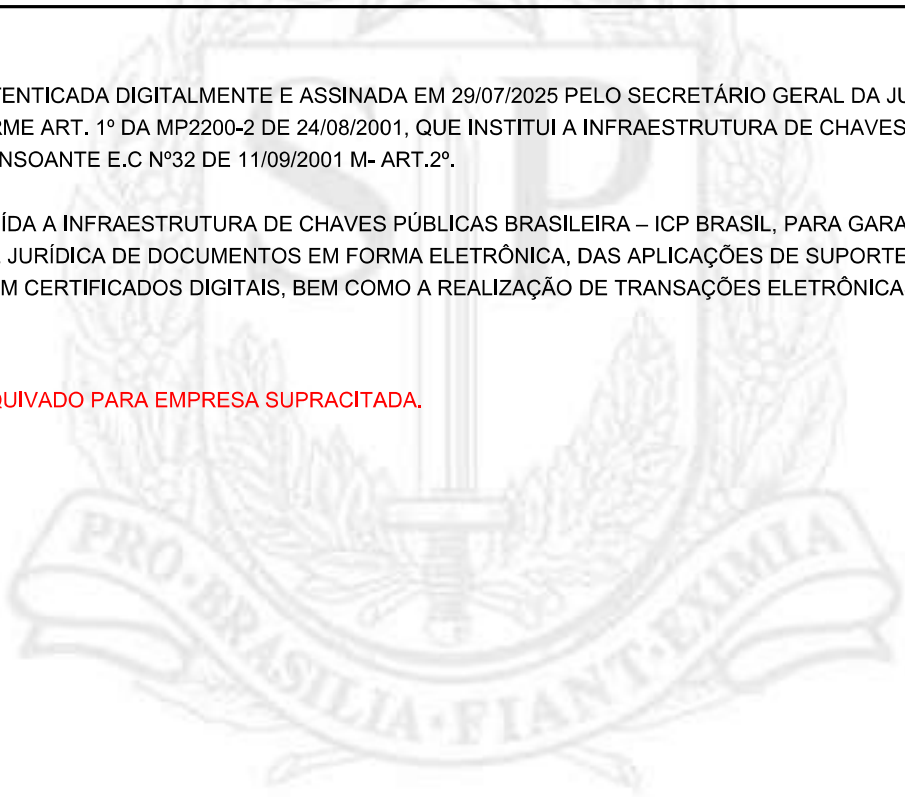
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL VIVACE REAL ESTATE S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300557859	CNPJ 39.502.003/0001-69	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 252.447/25-6	DATA DO ARQUIVAMENTO 18/07/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 29/07/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:23:27	CÓDIGO DE CONTROLE 273086516
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 29/07/2025 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.



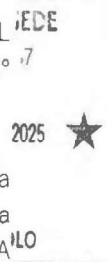


CNPJ/MF: 39.502.003/0001-69

NIRE: 35.300.557.859

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE JUNHO DE 2025

1. Data, hora e local: 20 de junho de 2025, às 10:00hrs, na sede social da **VIVACE REAL ESTATE S.A.** ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000.



2. Convocação, presença e quórum: dispensada a convocação via impressa em razão da presença do acionista titular da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR, CNPJ/MF nº 32.280.386/0001-29, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme atesta as assinaturas constantes desta ata e do livro de presença de acionistas, atendidos, portanto, os quóruns de deliberação previstos na Lei das Sociedades por Ações para as matérias da Ordem do Dia.

3. Mesa: Geraldo Castilho (Presidente da Mesa) e Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira (Secretária).

4. Ordem do dia: Deliberar sobre (i) examinar, discutir, ratificar e votar as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, (ii) deliberar sobre a destinação do resultado apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

5. Documentos submetidos ao acionista: Foram apresentados ao Acionista os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras devidamente auditadas por Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda, CRC nº 2SP031.269/O-1, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparadas com os dados do exercício social anterior (2023), compostas por: Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, Balanços Patrimoniais, Demonstrações dos Resultados, Demonstrações dos Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras, publicados na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 16 de junho de 2025 às 17:00:53hrs, sob Hash de Publicação nº 9D6C6461D447403BC0B3E0D70783D6536AEE86CA, em consoante com Art. 294 da Lei das S.A., conforme redação dada pela Lei Complementar nº 182, de 1º de Junho de 2021 e Portaria do Ministério da Economia nº 12.071, de 7 de outubro de 2021 e IN DREI nº 81 de 10 de junho de 2020, Anexo V, Seção II, Item 1.5-A.

6. Deliberações: O único acionista aprovou e ratificou, sem quaisquer ressalvas ou restrições:



(i) As contas dos administradores, o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

(ii) Tendo em vista que no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apurou prejuízo no montante de R\$ 182.599,00 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais), referido montante será destinado à conta de Prejuízos Acumulados da Companhia.

7. Lavratura e encerramento: nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e encerrada a Assembleia Geral Ordinária da Companhia. Após lavrada, a presente ata foi lida e achada conforme, sendo assinada pelo Acionista, Diretores e Secretária da Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

Mesa:

assinado digitalmente por
Geraldo Castilho
safeweb
Geraldo Castilho
Presidente da Mesa

assinado digitalmente por
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
safeweb
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
Secretária

assinado digitalmente por
Marines Fracaroli
safeweb
Marines Fracaroli
Diretora

assinado digitalmente por
Geraldo Castilho
safeweb
Geraldo Castilho
Diretor

Acionista:

assinado digitalmente por
Ana Carolina Toledo
safeweb
MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
INVESTIMENTO NO EXTERIOR
HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA - Gestora
Ana Cristina Mantoanelli
Ana Carolina de Toledo Sales Vieira

assinado digitalmente por
Ana Cristina Mantoanelli
safeweb

Rubrica
CA

Visto de Advogado:

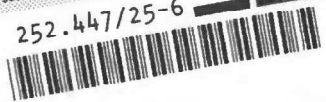
assinado digitalmente por
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
safeweb
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
OAB/SP sob o nº 249.871

JUCESP 1892
18 JUL 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 252.447/25-6
ALUIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



252.447/25-6



252.447/25-6



JUCESP



Certifico o registro sob o nº 252.447/25-6 em 18/07/2025 da empresa VIVACE REAL ESTATE S.A., NIRE nº 35300557859, protocolado sob o nº 2513498252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 273086516. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
18 07 25
DECLARAÇÃO DE RECEITA BRUTA ANUAL

A Sociedade Anônima Fechada VIVACE REAL ESTATE S.A., estabelecida na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, inscrita no CNPJ/MF nº 39.502.003/0001-69, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35.300.557.859, declara que não possui receita bruta anual superior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).

São Paulo, 20 de junho de 2025.

assinado digitalmente por
Marines Fracaroli
sofeneb
Marines Fracaroli
Diretora

assinado digitalmente por
Geraldo Castilho
sofeneb
Geraldo Castilho
Diretor

DocuSigned by:
Fábio Silva de Almeida
Fábio Silva de Almeida
03A79C50429546F...
Contador CRC nº 1SP301433/O-0



18 07 25

<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
39.502.003/0001-69	VIVACE REAL ESTATE S.A.	16/06/2025 17:00:53	9D6C6461D447403BC0B3E0D70783D6536AEE86CA

Parecer dos Auditores Independentes

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	-	Participante-Upload

Título

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras – Exercício 2024

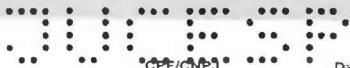
Descrição

Relatório dos auditores independentes emitido pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., com opinião sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Vivace Real Estate S.A., referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2024.

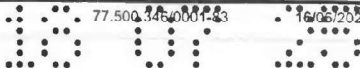
Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante



Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
RUSSELL BEDFORD GM BPO S S:77500346000183	77.500.346.0001-83	18/07/2025 17:00:53	Procurador	Certificado Digital



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 249.871, expedida em 04/09/2013, inscrita no CPF/MF nº 312.454.898-82, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que, os documentos abaixo elencados são autênticos e condizem com os originais, no que concerne à VIVACE REAL ESTATE S.A., CNPJ/MF nº 39.502.003/0001-69, NIRE nº 35.300.557.859, Ata de Assembleia Geral Ordinária - AGO realizada em 20/06/2025.

Documentos apresentados:

- 1. Capa do Requerimento Jucesp e Certificado de Conclusão de Assinaturas: 01 (uma) via contendo 07 (sete) páginas.**
- 2. Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 20/06/2025 e Certificado de Conclusão de Assinaturas: 01 (uma) via contendo 8 (oito) páginas.**

São Paulo, 20 de junho de 2025.

Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
OAB/SP nº 249.871

Este documento foi assinado digitalmente por Patricia Giorgetti Lamanna De Siqueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 7F23-538C-E0AB-B685

Este documento foi assinado digitalmente por Patricia Giorgetti Lamanna De Siqueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 7F23-538C-E0AB-B685.

Certifico o registro sob o nº 252.447/25-6 em 18/07/2025 da empresa VIVACE REAL ESTATE S.A., NIRE nº 35300557859, protocolado sob o nº 2513498252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 273086516. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.