

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações Financeiras

**Exercícios findos em
31 de dezembro de 2025 e 2024**

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Balanço patrimonial
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais - R\$)

Ativo	Nota	2025	2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	131.457,26	72.310,58
Estoques - Atividade imobiliária	5	4.154,22	4.154,22
		135.611,48	76.464,80
Total do ativo		135.611,48	76.464,80
Passivo e patrimônio líquido	Nota	2025	2024
Circulante			
Impostos e contribuições a recolher		257,85	244,82
IRPJ e CSLL a recolher	6	1.628,24	1.545,70
		1.886,09	1.790,52
Patrimônio líquido			
Capital social	7	59.728,00	59.728,00
Reservas de lucros		73.997,39	14.946,28
		133.725,39	74.674,28
Total do passivo e patrimônio líquido		135.611,48	76.464,80

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstração do resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Receita bruta de vendas	8		
Vendas de imóveis		-	1.590.000,00
Alugueis de imóveis		83.900,14	80.180,39
		83.900,14	1.670.180,39
Impostos incidentes sobre vendas			
PIS faturamento		(545,38)	(10.856,18)
COFINS faturamento		(2.517,02)	(50.105,40)
		(3.062,40)	(60.961,58)
Receita líquida de vendas		80.837,74	1.609.218,81
Custo das vendas		-	(779,76)
Lucro Bruto		80.837,74	1.608.439,05
Despesas operacionais			
Despesas com vendas		-	(79.500,00)
Despesas administrativas e gerais		(22.698,48)	(26.692,01)
		(22.698,48)	(106.192,01)
Lucro operacional		58.139,26	1.502.247,04
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		7.679,84	13.167,28
Despesas financeiras		-	(974,08)
		7.679,84	12.193,20
Lucro antes dos impostos e contribuições		65.819,10	1.514.440,24
Imposto de renda da pessoa jurídica - Corrente		(4.229,99)	(33.387,80)
Contribuição social sobre o lucro líquido - Corrente		(2.538,00)	(20.666,25)
		(6.767,99)	(54.054,05)
Lucro líquido do exercício		59.051,11	1.460.386,19

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

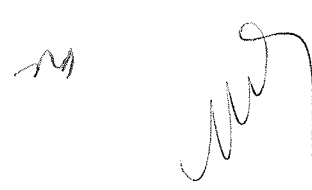
VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais - R\$)

	Reservas de lucros			Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros acumulados	
Em 31 de dezembro de 2023	59.728,00	-	104.560,09	164.288,09
Lucro líquido do exercício			1.460.386,19	1.460.386,19
Constituição da reserva legal		11.945,60	(11.945,60)	-
Dividendos distribuídos			(1.550.000,00)	(1.550.000,00)
Em 31 de dezembro de 2024	59.728,00	11.945,60	3.000,68	74.674,28
Lucro líquido do exercício			59.051,11	59.051,11
Em 31 de dezembro de 2025	59.728,00	11.945,60	62.051,79	133.725,39

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos e contribuições	65.819,10	1.514.440,24
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais	-	-
Lucro ajustado	65.819,10	1.514.440,24
Variação no ativo e passivo operacionais		
Estoques - Atividade Imobiliária	-	779,76
Valores a receber - Partes relacionadas	-	17.618,45
Impostos e Contribuições a Recolher	13,03	9,25
Caixa gerado pelas operações	65.832,13	1.532.847,70
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(6.685,45)	(54.112,94)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	59.146,68	1.478.734,76
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos Distribuidos	-	(1.550.000,00)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	-	(1.550.000,00)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	59.146,68	(71.265,24)
Caixa e equivalentes no início do exercício	72.310,58	143.575,82
Caixa e equivalentes no final do exercício	131.457,26	72.310,58
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	59.146,68	(71.265,24)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1 Contexto operacional

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

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

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

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

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

2.2 Base de mensuração

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

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

2.4 Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas para emissão pela Administração em 02 de março de 2026, considerando que não há eventos subsequentes ocorridos até esta data.

3 Principais práticas contábeis

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

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos bancários a vista	1,00	1,00
Aplicações de liquidez imediata	<u>131.456,26</u>	<u>72.309,58</u>
	131.457,26	72.310,58

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

5 Estoques – Atividade Imobiliária

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

6 IRPJ e CSLL a Recolher

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

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

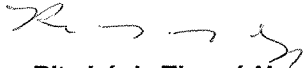
7 Capital Social

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

VIVA PARTICIPAÇÕES S/A

8 Receita Bruta de Vendas

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



Rita Lúcia Thomé Nazar
Sócia Gerente
CPF: 871.808.988-72



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