

NSX BETFAIR BRASIL S.A.

[CNPJ nº 55.229.008/0001-43 | NIRE 3530065925-2]

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 16/07/2025 (JUCESP – nº 271.162/25-9 em 06/08/2025)

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 16/07/2025, às 09:30h, na sede da **NSX Betfair Brasil S.A.** (“**Companhia**”), na cidade de SP, SP, na Av. Paulista, 352, conj. 76, Bela Vista, CEP 01310-905. **2. Presença:** Presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **3. Convocação:** Foram dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento do acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei 6.404/76, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”). **4. Mesa:** João Guilherme Monte Studart, Presidente; Eduardo Lima Monte, Secretário. **5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) a criação dos cargos de Diretor de Operações e Diretor Sem Designação Específica na Diretoria; (ii) a alteração da redação do Artigo 15 do Estatuto Social da Companhia; (iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (iv) a autorização para que a administração da Companhia pratique todo e qualquer ato necessário ou conveniente à implementação das deliberações anteriores. **6. Deliberações tomadas por unanimidade:** **6.1. Aprovar** a criação dos cargos de Diretor de Operações e Diretor Sem Designação Específica na Diretoria e os ajustes, conforme aplicável, nos títulos dos cargos dos demais diretores. **6.2. Aprovar**, em decorrência das deliberações acima, a alteração da redação do Artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação: “**Artigo 15.** A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 e, no máximo, 7 membros, com um mandato unificado de 3 anos, sendo permitida a reeleição, eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração, que podem ser designados de acordo com os títulos abaixo, e os outros como Diretores sem designação específica: (i) 1 Diretor Presidente, responsável pelos negócios e operações da Companhia, de acordo com o plano de negócios, orçamento anual e outras atribuições previstas no Acordo de Acionistas; (ii) 1 (um) Diretor Contábil e Financeiro, responsável pela área prevista no artigo 8º, §2º, I, do artigo 8º, §2º, II, do artigo 8º, §2º, III, do artigo 8º, §2º, IV, do artigo 8º, §2º, V, do artigo 8º, §2º, VI, do artigo 8º, §2º, VII, do artigo 8º, §2º, VIII, do artigo 8º, §2º, IX, do artigo 8º, §2º, X, do artigo 8º, §2º, XI, do artigo 8º, §2º, XII, do artigo 8º, §2º, XIII, do artigo 8º, §2º, XIV, do artigo 8º, §2º, XV, do artigo 8º, §2º, XVI, do artigo 8º, §2º, XVII, do artigo 8º, §2º, XVIII, do artigo 8º, §2º, XIX, do artigo 8º, §2º, XX, do artigo 8º, §2º, XXI, do artigo 8º, §2º, XXII, do artigo 8º, §2º, XXIII, do artigo 8º, §2º, XXIV, do artigo 8º, §2º, XXV, do artigo 8º, §2º, XXVI, do artigo 8º, §2º, XXVII, do artigo 8º, §2º, XXVIII, do artigo 8º, §2º, XXIX, do artigo 8º, §2º, XXX, do artigo 8º, §2º, XXXI, do artigo 8º, §2º, XXXII, do artigo 8º, §2º, XXXIII, do artigo 8º, §2º, XXXIV, do artigo 8º, §2º, XXXV, do artigo 8º, §2º, XXXVI, do artigo 8º, §2º, XXXVII, do artigo 8º, §2º, XXXVIII, do artigo 8º, §2º, XXXIX, do artigo 8º, §2º, XL, do artigo 8º, §2º, XLI, do artigo 8º, §2º, XLII, do artigo 8º, §2º, XLIII, do artigo 8º, §2º, XLIV, do artigo 8º, §2º, XLV, do artigo 8º, §2º, XLVI, do artigo 8º, §2º, XLVII, do artigo 8º, §2º, XLVIII, do artigo 8º, §2º, XLIX, do artigo 8º, §2º, L, do artigo 8º, §2º, LI, do artigo 8º, §2º, LII, do artigo 8º, §2º, LIII, do artigo 8º, §2º, LIV, do artigo 8º, §2º, LV, do artigo 8º, §2º, LVI, do artigo 8º, §2º, LVII, do artigo 8º, §2º, LVIII, do artigo 8º, §2º, LIX, do artigo 8º, §2º, LX, do artigo 8º, §2º, LXI, do artigo 8º, §2º, LXII, do artigo 8º, §2º, LXIII, do artigo 8º, §2º, LXIV, do artigo 8º, §2º, LXV, do artigo 8º, §2º, LXVI, do artigo 8º, §2º, LXVII, do artigo 8º, §2º, LXVIII, do artigo 8º, §2º, LXIX, do artigo 8º, §2º, LXX, do artigo 8º, §2º, LXXI, do artigo 8º, §2º, LXXII, do artigo 8º, §2º, LXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXV, do artigo 8º, §2º, LXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXX, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXIV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXV, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVI, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVII, do artigo 8º, §2º, LXXXXXXXVIII, do artigo 8º, §2

Ellan S/A
CNPJ/MF nº 04.345.304/0001-41 – NIRE 35.300.436.784
Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

São convidados os senhores acionistas da Ellan S/A, a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada às 15 horas do dia 08/12/2025, na sede social, na Rodovia SP 115/280, Km 3, Parque das Árvores, Boituva-SP, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: Proposta da Diretoria sobre os dividendos do exercício de 2025 e dividendos do exercício de 2011. Boituva, 28/11/25. **Stefan Roberto Stegmann**-Diretor Presidente. (28, 29/11 e 02/12/2025)

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

VR Desenvolvimento de Negócios S.A.

CNPJ/MF nº 07.868.786/0001-02

Relatório da Administração

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

A Administração

Balancos Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Circulante	7.524	3.882	98.187	65.324	Circulante	29.940	902	45.493	15.424
Caixa e equivalentes de caixa	4.119	3.059	23.236	28.764	Fornecedores	8	96	2.927	571
Contas a receber de clientes	—	—	4.880	3.255	Empréstimos e financiamentos	—	—	—	457
Contas a receber – venda de imóveis	—	—	23.994	20.800	Obrigações fiscais	105	77	1.778	4.416
Imoveis destinados à venda	—	—	31.625	10.138	Obrigações trabalhistas	930	707	1.084	797
Impostos à recuperar	888	744	1.289	1.747	Outras contas a pagar	—	22	143	390
Dividendos a receber	2.426	—	—	—	Contas a pagar a partes relacionadas	—	—	7.923	7.911
Demais ativos circulantes	91	79	13.040	495	Parcelamento de impostos	—	—	417	417
Despesas Antecipadas	—	—	123	125	Impostos e contribuições diferidos	—	—	2.324	465
Não Circulante	450.214	425.486	408.798	416.836	Dividendos a pagar	28.897	—	28.897	—
Contas a receber de clientes	—	—	12.453	10.567	Não Circulante	412	412	34.106	38.682
Contas a receber – venda de imóveis LP	—	—	12.721	18.012	Parcelamento de impostos	—	—	692	1.108
Contas a receber com partes relacionadas	—	2.782	—	2.782	Impostos e contribuições diferidos	—	—	2.665	4.155
Depósitos judiciais	409	409	5.904	5.904	Provisão para demandas judiciais	409	409	2.531	2.531
Imoveis destinados à venda	—	—	5.066	26.553	Contas a pagar com partes relacionadas	3	3	28.218	30.888
Impostos à recuperar	—	—	3.256	3.255	Patrimônio Líquido	427.386	428.054	427.386	428.054
Investimentos	449.800	422.290	39.030	14.570	Capital social	329.282	329.282	329.282	329.282
Propriedades para investimentos	—	—	311.182	315.079	Capital a integralizar	(794)	(794)	(794)	(794)
Imobilizado	—	—	11.504	12.432	Adiantamento para futuro aumento de capital	2.908	210	2.908	210
Intangível	5	5	7.682	7.682	Reserva de lucros	95.990	76.522	95.990	76.522
Total do Ativo	457.738	429.368	506.985	482.160	Dividendos obrigatórios não distribuídos	—	22.834	—	22.834
					Total do Passivo e Patrimônio Líquido	457.738	429.368	506.985	482.160

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

Capital social	Capital a integrar	Adiantamento p/ futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva estatutária	Outras reservas de lucro	Dividendos mini-mos obrigatórios não distribuídos	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022	329.282	(794)	210	3.239	2.999	43.154	14.384	392.474
Lucro líquido do exercício	—	—	—	—	—	—	35.580	35.580
Destinação proposta :	—	—	—	—	—	—	—	—
- Reservas e dividendos mínimos obrigatórios	—	—	—	1.779	—	25.351	(35.580)	—
Saldos em 31 de dezembro de 2023	329.282	(794)	210	5.018	2.999	68.505	22.834	428.054
Adiantamento para futuro aumento de Capital	—	—	2.698	—	—	—	—	2.698
Dividendos de exercícios anteriores	—	—	—	—	—	—	(22.834)	(22.834)
Lucro líquido do exercício	—	—	—	—	—	—	25.531	25.531
Destinação proposta :	—	—	—	—	—	—	—	—
- Constituição da reserva legal	—	—	—	1.277	—	—	(1.277)	—
- Apropriação de dividendos obrigatórios	—	—	—	—	—	—	(6.063)	(6.063)
- Transferências para reservas de lucros	—	—	—	—	—	18.191	(18.191)	—
Saldos em 31 de dezembro de 2024	329.282	(794)	2.908	6.295	2.999	86.696	—	427.386

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A VR Desenvolvimento de Negócios S.A. (“VR Desenvolvimento” ou “Companhia”) tem sua sede na cidade de São Paulo-SP, na avenida dos Bandeirantes, 460. A Companhia tem como atividade principal a participação em quaisquer outras sociedades ou grupos de sociedades empresárias ou simples, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista. O objeto social da Companhia também contempla: a prospeção, identificação e desenvolvimento de negócios e projetos relacionados a meios de pagamentos eletrônicos, serviços de gerenciamento de base de dados, gestão de programa de marketing e assessoria e consultoria de qualquer natureza; a administração, organização e alocação de espaços virtuais em ambiente internet, bem como em periódicos, revistas ou assemelhados, com distribuição a título gratuito ou oneroso; a criação, administração e organização de mecanismos de comunicação, incluindo periódicos e serviços dentro da própria rede; representação por conta própria ou de terceiros; e atividades de desenvolvimento imobiliário. A Companhia desenvolve seus negócios dentro de um contexto de grupo empresarial, utilizando-se da estrutura de empresas relacionadas, compartilhando os custos administrativos e os esforços de gestão.

2. Apresentação das demonstrações financeiras – a. Base de apresentação: As demonstrações financeiras individuais (apresentadas como “controladora”) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores, e dos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. A Diretoria da Companhia autorizou as demonstrações financeiras em 31 de outubro de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que não tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

b. Base de consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das suas controladas. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 compreendem as seguintes controladas:

Controladas	Participação Societária
	2024 2023
VR Imóveis e Serviços S.A.	100% 100%
Nova Pedreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100% 100%
VR Aluguéis e Serviços S.A.	100% 100%
REC Faria Lima Empreendimentos Imobiliários S.A.	100% 100%

3. Principais políticas e práticas contábeis – As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.

a. Caixa e equivalentes de caixa: A Companhia classifica nesta categoria os saldos de

Demonstrações dos Resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas operacionais líquidas	—	—	54.076	77.033
Custos com locação e imóveis vendidos	—	—	(6.609)	(12.143)
Lucro bruto	—	—	47.467	64.890
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(9.527)	(7.348)	(32.063)	(29.611)
Despesas tributárias	(36)	(86)	(4.440)	(4.726)
Resultado de equivalência patrimonial	34.130	41.676	16.238	4.713
Outras receitas (despesas) operacionais	470	(64)	2.215	6.981
Lucro antes do resultado financeiro	25.037	34.178	29.417	42.241
Receitas financeiras	495	1.738	2.927	5.121
Despesas financeiras	(1)	(336)	(862)	(2.689)
Resultado financeiro	494	1.402	2.065	2.432
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	25.531	35.580	31.482	44.673
Imposto de renda e contribuição social	—	—	(5.951)	(9.093)
Lucro líquido do exercício	25.531	35.580	25.531	35.580

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (método indireto) Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	25.531	35.580	25.531	35.580
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:				
Depreciações e amortizações	—	—	6.882	12.193
Amortização de custos iniciais de contratos de arrendamento	—	—	—	434
Resultado de equivalência patrimonial	(34.130)	(41.676)	(16.238)	(4.713)
Provisão (reversão) para demandas judiciais	—	—	—	2.032
Impostos diferidos	—	—	369	2.876
Provisão (reversão) para perdas com investimentos	—	—	2.354	—
Variações nos ativos e passivos operacionais	(15)	(5.803)	(14.157)	(51.011)
Caixa e equivalentes proveniente das atividades operacionais	(8.614)	(11.899)	4.741	(2.609)
Redução de investimentos	20.000	—	—	—
Aumento de investimentos	(30.006)	(5.767)	(10.576)	(4.919)
Dividendos recebidos de investimentos	14.200	9.208	—	—
Aumento de propriedades para investimento	—	—	(1.796)	—
Aquisição de imobilizado	—	—	(262)	(163)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	4.194	3.441	(12.634)	(5.082)
Contas a receber de partes relacionadas	2.782	(2.782)	2.782	(2.782)
Contas a pagar a partes relacionadas	—	—	(2.658)	(4.939)
Captações (pagamentos) de empréstimos e financiamentos	—	—	(457)	(1.690)
Adiantamento futuro aumento de capital	2.698	—	2.698	—
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos:	5.480	(2.782)	2.365	(9.411)
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	1.060	(11.240)	(5.528)	(17.102)
no início do exercício	3.059	14.299	28.764	45.866
no fim do exercício	4.119	3.059	23.236	28.764

6. Propriedade para investimentos (consolidado)

	2024	2023
Terrenos	63.457	726
Imóveis concluídos	263.451	326.182
Mais valia	7.017	7.017
Depreciação acumulada (taxa de 2% a 4% a.a.)	(29.974)	(24.281)
Total de imóveis	303.951	309.644
Custos iniciais de contratos de arrendamento – comissões (a)	7.231	5.435
Total de propriedades para investimentos	311.182	315.079

7. Patrimônio líquido – O capital social totalmente subscrito e parcialmente integralizado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é de R\$ 329.282 representado por 347.350.938 ações nominativas e sem valor nominal.

8. Receitas operacionais líquidas (consolidado)

	2024	2023
Receita de locação de imóveis	39.072	31.582
Receita de venda de imóveis	16.998	48.383
Impostos sobre a receita (PIS/COFINS)	(1.994)	(2.932)
	54.076	77.033

A Diretoria

Ademar Ripke Júnior – Contador – TC CRC 1SP 217.934/O-2

Documento assinado e
certificado digitalmente
Conforme MP 2.200-2
de 24/08/2001 Confira
ao lado a autenticidade



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 29/11/2025

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do

VR Aluguéis e Serviços S.A.																											
CNPJ/MF nº 01.041.019/0001-49																											
Relatório da Administração																											
Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.																											
Balancos Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)																											
Ativo	2024	2023	Passivo	2024	2023																						
Circulante	43.184	21.746	Circulante	15.422	11.279																						
Caixa e equivalente de caixa	6.120	408	Fornecedores	167	177																						
Contas a receber – venda de imóveis	23.994	20.800	Obrigações trabalhistas	191	124																						
Adiantamento a fornecedores	12.948	415	Obrigações fiscais	3.044	3.070																						
Despesas antecipadas	122	123	Outras obrigações	12.020	7.908																						
Não Circulante	78.720	69.745	Não Circulante	6.681	9.836																						
Contas a receber – venda de imóveis	12.721	18.012	Contas a pagar com partes relacionadas	6.614	6.614																						
Imóveis a comercializar	15.204	15.204	Provisão para contingências	67	67																						
Contas a receber com partes relacionadas	346	346	Empréstimos e financiamentos	–	457																						
Impostos a recuperar	3.261	3.653	Outras contas a pagar	–	2.698																						
Depósitos judiciais	67	67	Patrimônio Líquido	99.801	70.376																						
Investimentos	30.421	14.545	Capital social	35.296	32.598																						
Imobilizado	16.700	17.918	Adiantamento para futuro aumento de capital	24.075	5.500																						
			Reservas de lucros	40.430	30.096																						
			Dividendos obrigatórios	–	2.182																						
Total do Ativo	121.904	91.491	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	121.904	91.491																						
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido																											
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)																											
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reservas de lucros	Dividendos obrigatórios	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total																				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	32.598	–	754	16.669	–	(11.467)	38.554																				
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	5.500	–	–	–	–	5.500																				
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	26.322	26.322																				
Destinação proposta:																											
Dividendos obrigatórios	–	–	–	–	2.182	(2.182)	–																				
Reservas	–	–	1.318	11.355	–	(12.673)	–																				
Saldos em 31 de dezembro de 2023	32.598	5.500	2.072	28.024	2.182	–	70.376																				
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	18.575	–	–	–	–	18.575																				
Aumento de capital	2.698	–	–	–	–	–	2.698																				
Distribuição de lucros	–	–	–	(2.818)	(2.182)	–	(5.000)																				
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	17.248	17.248																				
Reservas	–	–	863	12.289	–	(13.152)	–																				
Dividendos obrigatórios	–	–	–	–	–	(4.096)	(4.096)																				
Saldos em 31 de dezembro de 2024	35.296	24.075	2.935	37.495	–	–	99.801																				
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de reais)																											
<p>1. Contexto operacional – A VR Aluguéis e Serviços S.A. têm como objeto social a administração de bens imóveis próprios ou de terceiros e a participação em outras sociedades comerciais, industriais, agrícolas ou civis, com recursos próprios e/ou oriundos de incentivos fiscais.</p> <p>2. Apresentação das demonstrações financeiras – Base de apresentação – As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) 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.</p> <p>3. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.</p> <p>a. Caixa e equivalente de caixa: A Companhia classifica nesta categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação, e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e cujo vencimento seja inferior a 90 dias.</p> <p>b. Contas a receber: Está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes da venda de terreno.</p> <p>c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser</p>																											
<p>mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.</p> <p>d. Imóveis a comercializar: Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescido dos custos de construção e de outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou reforma.</p> <p>e. Investimentos: Os investimentos em suas controladas em conjunto são registrados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo valor de custo, deduzidos de provisão para perdas, quando aplicável.</p> <p>f. Imobilizado: É registrado pelo valor de custo, deduzido de depreciação acumulada e da provisão para perda no valor recuperável dos bens (impairment), quando aplicável, conforme CPC 27.</p>																											
<p>4. Caixa e equivalentes de caixa</p> <table><tr><td></td><td>2024</td><td>2023</td></tr><tr><td>Bancos conta movimento</td><td>313</td><td>176</td></tr><tr><td>Aplicações financeiras</td><td>5.807</td><td>232</td></tr><tr><td></td><td>6.120</td><td>408</td></tr><tr><td></td><td>2024</td><td>2023</td></tr><tr><td></td><td>30.421</td><td>14.545</td></tr></table>											2024	2023	Bancos conta movimento	313	176	Aplicações financeiras	5.807	232		6.120	408		2024	2023		30.421	14.545
	2024	2023																									
Bancos conta movimento	313	176																									
Aplicações financeiras	5.807	232																									
	6.120	408																									
	2024	2023																									
	30.421	14.545																									
<p>5. Investimentos</p> <table><tr><td></td><td>2024</td><td>2023</td></tr><tr><td>Investimentos em controladas e controladas em conjunto</td><td>30.166</td><td>11.935</td></tr><tr><td>Outros investimentos</td><td>255</td><td>2.610</td></tr><tr><td></td><td>30.421</td><td>14.545</td></tr></table>											2024	2023	Investimentos em controladas e controladas em conjunto	30.166	11.935	Outros investimentos	255	2.610		30.421	14.545						
	2024	2023																									
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	30.166	11.935																									
Outros investimentos	255	2.610																									
	30.421	14.545																									
<p>6. Patrimônio líquido – Capital social: O Capital Social totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 35.296 (R\$ 32.598 em 2023) sem valor nominal, das quais 17.648.251 são ações ordinárias e 17.648.250 são ações preferenciais por 17.648.250, totalmente detidas pela VR Desenvolvimento de Negócios S.A..</p>																											
Demonstrações dos Resultados																											
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)																											
	2024	2023																									
Receita venda de imóveis	16.461	41.480																									
Receita de locação	3.261	3.260																									
Impostos e cancelamentos	(720)	(1.416)																									
Receitas operacionais líquidas	19.002	43.324																									
Custos dos imóveis vendidos	–	(1.688)																									
Lucro bruto	19.002	41.636																									
Despesas gerais e administrativas	(13.502)	(15.308)																									
Despesas tributárias	(1.622)	(2.087)																									
Resultado de equivalência patrimonial	16.385	4.775																									
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.609)	784																									
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	18.654	29.800																									
Resultado financeiro	(178)	(1.604)																									
Resultado não operacional	1	273																									
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	18.477	28.469																									
Imposto de renda e contribuição social	(1.229)	(2.147)																									
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	17.248	26.322																									
Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Indireto)																											
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)																											
	2024	2023																									
Fluxo de caixa das atividades operacionais																											
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	18.477	26.322																									
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:																											
Resultado de equivalência patrimonial	(16.385)	4.775																									
Depreciações e amortizações	1.478	2.929																									
Provisões para perda	2.354	–																									
Pis e cofins diferidos	77	–																									
Variações nos ativos e passivos operacionais	(11.301)	(33.183)																									
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(5.300)	844																									
Alienação (aquisição) de investimentos	(1.846)	(14.450)																									
Alienação (aquisição) de imobilizado	(260)	(163)																									
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(2.106)	(14.613)																									
Dividendos pagos	(5.000)	–																									
Variações em empréstimos e financiamentos	(457)	(1.691)																									
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.575	5.500																									
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	13.118	3.809																									
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	5.712	(9.961)																									
No início do exercício	408	10.369																									
No fim do exercício	6.120	408																									
<p>7. Receita de venda de imóveis – Em 2024 a companhia registrou a venda do imóvel (Guido Caloi) para CCISA80 pelo valor de R\$ 16.461 (R\$ 41.480 em 2023), restando um saldo no contas a receber – venda de imóveis de R\$ 36.715 (R\$ 38.812 em 2023).</p>																											
8. Custos e despesas																											
	2024	2023																									
Custo dos imóveis vendidos	–	(1.688)																									
Serviços de terceiros	(3.668)	(6.609)																									
Despesas com ocupação	(382)	(511)																									
IPTU	(1.527)	(1.651)																									
Depreciação	(1.478)	(2.929)																									
Despesas com pessoal	(1.699)	(1.191)																									
Manutenção e reparos	(2.523)	(802)																									
Prêmio de seguros	(538)	(518)																									
Segurança e vigilância	(1.790)	(1.586)																									
Outros custos e despesas	(1.519)	(1.598)																									
	(15.124)	(19.083)																									
Custo dos imóveis vendidos e locação	–	(1.688)																									
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(13.502)	(15.308)																									
Despesas tributárias	(1.622)	(2.087)																									
A Diretoria																											
Ademar Ripke Júnior – Contador TC CRC 1SP 217.934/O-2																											

Publique no
Data Mercantil!

A decisão certa em todos os momentos.



Acesse nosso site pelo link abaixo ou apontando a câmera do seu celular no QRcode ao lado.

☎ Contato: (11) 3361-8833

✉ Orçamentos: comercial@datamercantil.com.br

DATA
MERCANTIL

São Paulo

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 29/11/2025



Acesse a página de Publicações Legais no site do
Jornal Data Mercantil, apontando a câmera
do seu celular no QR Code, ou acesse o link:
www.datamercantil.com.br/publicidade_legal



VR Imóveis e Serviços S.A.									
CNPJ/MF nº 11.725.582/0001-90									
Relatório da Administração									
Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. A Administração									
Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
Ativo	2024	2023	Passivo	2024	2023	Demonstrações dos Resultados – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)			
Circulante	5.733	14.400	Circulante	59	2.860		2024	2023	
Caixa e equivalente de caixa	5.417	14.067	Obrigações fiscais	59	2.855	Receitas operacionais líquidas	1.375	7.508	
Impostos à recuperar	316	333	Outras obrigações	–	5	Despesas gerais e administrativas	(4.721)	(4.576)	
			Não Circulante	21.971	21.971	Despesas tributárias	(2)	(4)	
Não Circulante	17.181	18.139	Creditos a pagar com partes relacionadas	21.948	21.948	Resultado financeiro	778	2.085	
Depósitos judiciais	23	23	Provisão para contingências	23	23	Outra despesas/receitas operacionais	–	7.779	
Investimentos	68	68	Patrimônio Líquido	884	7.708	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(2.570)	12.792	
Imobilizado	17.090	18.048	Capital social	920	920	Imposto de renda e contribuição social	(354)	(3.640)	
			Reservas	1.545	4.500	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(2.924)	9.152	
			Dividendos não distribuídos	–	2.288				
			Prejuízos acumulados	(1.581)	–				
Total do Ativo	22.914	32.539	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	22.914	32.539				
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
	Capital social	Reserva legal	Outras Reservas	Reservas de lucro	Dividendos obrigatórios não distribuídos	Lucros/Prejuízos acumulados	Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores em reais)		
	920	1.545	3.974	1.325	–	7.764	2024	2023	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	920	1.545	3.974	1.325	–	7.764	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Distribuição de dividendos	–	–	(3.974)	(1.325)	(3.909)	(9.208)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(2.924)	9.152
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	9.152	9.152	Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:		
Outras reservas e dividendos	–	–	2.955	2.288	(5.243)	–	Depreciações e amortizações	958	958
Saldos em 31 de dezembro de 2023	920	1.545	2.955	2.288	–	7.708	Variações nos ativos e passivos operacionais:	(2.784)	2.310
Distribuição de dividendos	–	–	(1.612)	(2.288)	–	(3.900)	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(4.750)	12.420
Prejuízo líquido do exercício	–	–	–	–	(2.924)	(2.924)	Redução partes relacionadas	–	(7.776)
Absorção de prejuízos	–	–	(1.343)	–	1.343	–	Dividendos pagos	(3.900)	(9.208)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	920	1.545	–	–	(1.581)	884	Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos:	(3.900)	(16.984)
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de reais)									
1. Contexto operacional – A VR Imóveis e Serviços S.A. tem como objeto social a administração de bens imóveis próprios ou de terceiros e a participação em outras sociedades comerciais, industriais, agrícolas ou civis, com recursos próprios e/ou oriundos de incentivos fiscais.									
2. Apresentação das demonstrações financeiras – Base de apresentação: As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).									
3. Principais políticas e práticas contábeis – As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras. a. Caixa e equivalentes de caixa: A Companhia classifica nesta categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação, e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e cujo vencimento seja inferior a 90 dias ou que possa ser resgatado a qualquer momento sem perda do rendimento incorrido. b. Imobilizado: Os bens do ativo imobilizado são registrados pelo custo histórico, deduzidos da depreciação acumulada e de eventuais perdas por redução ao valor recuperável. Bens adquiridos em combinação de negócios são avaliados pelo valor justo na data da aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada ativo, e reconhecida no resultado. Métodos, vidas úteis e valores residuais são revisados sempre que houver indícios de mudanças relevantes nas operações da empresa.									
c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.									
4. Caixa e equivalente de caixa									
	2024	2023							
Bancos conta movimento	7	15							
Aplicações financeiras	5.410	14.052							
	5.517	14.067							
5. Imobilizado									
	2024	2023							
Terrenos	726	726							
Imóveis concluídos	23.946	23.946							
Depreciação acumulada (4% a.a.)	(7.582)	(6.624)							
Total	17.090	18.048							
6. Partes relacionadas – Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a empresa apresenta saldo de R\$ 21.947 referente a operações de mútuo com partes relacionadas.									
7. Patrimônio líquido – Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 919.735 representado por 44.557.380 ações nominativas e sem valor nominal.									
8. Receitas operacionais líquidas									
	2024	2023							
Receita de locação de imóveis	890	890							
Receita de venda de imóveis	537	6.903							
Impostos sobre a receita (PIS/COFINS)	(52)	(285)							
	1.375	7.508							
9. Despesas gerais e administrativas									
	2024	2023							
Despesas de serviços de terceiros	(3.560)	(3.414)							
Depreciação acumulada	(957)	(957)							
Outras despesas	(204)	(205)							
	(4.721)	(4.576)							
10. Resultado financeiro									
	2024	2023							
Rendimento de aplicações financeiras	751	2.074							
Remuneração de impostos	27	11							
	778	2.085							
A Diretoria									
Ademar Ripke Júnior – Contador – TC CRC 1SP 217.934/O-2									

Publique no
Data Mercantil!

A decisão certa em todos os momentos.



Acesse nosso site pelo link abaixo ou apontando a câmera do seu celular no QRcode ao lado.

Contato: (11) 3361-8833
Orçamentos: comercial@datamercantil.com.br

DATA
MERCANTIL

São Paulo



Documento assinado e
certificado digitalmente
Conforme MP 2.200-2
de 24/08/2001 Confira
ao lado a autenticidade



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 29/11/2025

Acesse a página de Publicações Legais no site do
Jornal Data Mercantil, apontando a câmera
do seu celular no QR Code, ou acesse o link:
www.datamercantil.com.br/publicidade_legal

