

IR 2026

CRESCIMENTO DE ATIVOS DIGITAIS E NOVAS REGRAS DE INVESTIMENTOS ELEVAM RISCO DE MALHA FINA ▶▶ Leia na página 10

Computação Visual com IA: quando a tecnologia aprende a enxergar e a decidir

Vivemos em uma era em que os computadores não apenas processam dados, mas começam, de fato, a interpretar o mundo.

Quando uma máquina tenta enxergar como nós enxergamos, estamos falando de computação visual. Porém, quando ela vai além da percepção humana, identifica padrões complexos e invisíveis aos nossos olhos e toma decisões em tempo real, entramos em um território ainda mais transformador, o da computação visual com inteligência artificial (AI Computer Vision).

Hoje, a IA não é mais uma tendência ou uma vertical isolada. Ela já é uma nova camada de tecnologia horizontal nos negócios, com múltiplas aplicações. Entre tantas, poucas têm tanto potencial imediato quanto a computação visual baseada nessa tecnologia, especialmente porque a interpretação de imagens é uma das formas mais ricas de captar informações do ambiente e transformá-las em contexto para decisões. Por isso, ao converter uma imagem em inteligência acionável, sistemas passam a ser capazes de reduzir falhas, antecipar riscos e aumentar eficiência operacional.

A mudança que essa tecnologia pode proporcionar é revolucionária, e, na verdade, nós já a utilizamos no dia a dia, muitas vezes sem perceber. Quando desbloqueamos o celular por reconhecimento facial, quando fotos são organizadas automaticamente considerando pessoas ou objetos que aparecem nelas ou quando um recurso no carro é ativado e ele começa a seguir as faixas da estrada, estamos usando computação visual com IA. Em todos esses casos, uma câmera ou uma foto são combinadas com algoritmos avançados de IA executando decisões contínuas em frações de segundo. O que parece simples conveniência é, na verdade, interpretação visual em tempo real e essa base já está presente na vida cotidiana. O próximo passo é ampliar ainda mais essa mesma lógica para ambientes de maior criticidade e escala.

O varejo global, por exemplo, já opera em um novo patamar, em que essa tecnologia transforma a gestão com base em evidências concretas do que acontece no ambiente físico. Câmeras com inteligência embarcada identificam ruptura de estoque em tempo real, permitem reposição automática e analisam fluxos para gerar mapas de calor que orientam decisões de layout e aloca-



Claudenir Andrade

“A maturidade da computação visual está avançando tanto, que empresas globais já oferecem serviços completos de IA aplicada à visão computacional em suas nuvens.

Essa lógica também se expande para segurança e defesa, onde percepção e tempo de resposta são determinantes. Sistemas integrados a câmeras urbanas e drones em perímetros sensíveis analisam continuamente padrões de movimento e comportamento, identificando anomalias antes que se tornem incidentes. Ao distinguir ameaças reais de falsos alarmes, os algoritmos reduzem ruído operacional e per-

mitem que equipes concentrem esforços no que realmente exige ação. Em infraestruturas críticas e fronteiras, a análise em tempo real fortalece a prevenção e coordenação, ampliando a capacidade de proteção de pessoas e ativos.

Em indústrias, sistemas de visão computacional baseadas em IA detectam falhas quase imperceptíveis nas linhas de produção e elevam padrões de qualidade. Na saúde, algoritmos apoiam a leitura de exames de imagem e contribuem para diagnósticos mais rápidos e assertivos. Em centros logísticos, câmeras inteligentes reduzem erros e aumentam a rastreabilidade. Com todos esses casos, vejo que a inovação se tornou uma ferramenta estratégica para resolver problemas reais, com aplicabilidade direta e retorno mensurável.

O Brasil está pronto para acelerar essa transformação e um dos caminhos mais promissores para isso é a combinação dessa tecnologia com edge computing. Com aplicação na ponta, próxima ao local onde os dados são gerados, é possível eliminar latência, reduzir dependência de nuvem e permitir decisões instantâneas em ambientes críticos. Levar essa tecnologia a ambientes reais, de forma acessível, robusta e escalável, é habilitar um novo modelo operacional mais ágil, autônomo e orientado por dados.

A maturidade da computação visual está avançando tanto, que empresas globais já oferecem serviços completos de IA aplicada à visão computacional em suas nuvens. E os investimentos continuam crescendo. Com capilaridade nacional, credibilidade de mercado e parcerias estratégicas, o Brasil tem a oportunidade concreta de liderar e avançar nesse movimento e transformar complexidade em vantagem competitiva.

Mas vale ressaltar que não precisamos inovar apenas pela inovação em si. Já vemos uma saturação de promessas vazias e projetos que nunca saem do papel, o que reforça a necessidade de excelência operacional na implementação de IA em produtos, processos e mercados com foco em resolver dores reais e gerar valor mensurável. A partir de profundidade técnica, soluções e visão estratégica, a computação visual baseada em IA é exatamente o que pode colocar as empresas e o próprio Brasil em outro nível de competitividade.

(Fonte: Claudenir Andrade, Diretor de Projetos e Tecnologia da Daten).

Como a antifragilidade virou vantagem competitiva nas empresas

Com mercados cada vez mais voláteis, executivos que transformam instabilidade em estratégia ganham espaço. ▶▶

Imposto de renda 2026: golpes ficam mais sofisticados com uso de IA

Especialista alerta para avanço de novas fraudes que exigem reforço em autenticação, proteção de dados e confiança nos canais oficiais. ▶▶

Quando o custo do dinheiro fragiliza a estrutura produtiva

Nos últimos anos, ganhou força no debate econômico internacional o conceito de empresas zumbis. A expressão, amplamente difundida após estudos do Bank for International Settlements e da Organisation for Economic Co-operation and Development, passou a ser usada para descrever empresas que continuam operando, mas cuja geração de caixa não é suficiente para cobrir de forma sustentável seus custos financeiros. ▶▶

O que explica o crescimento das microcomunidades no marketing digital?

Durante anos, o marketing digital esteve orientado pela lógica da escala. Quanto maior o número de seguidores, visualizações ou alcance, maior seria o potencial de crescimento de uma marca. No entanto, um movimento recente começa a mudar essa equação: empresas e criadores de conteúdo estão voltando sua atenção para microcomunidades, grupos menores, mais segmentados e com alto nível de interação entre os participantes. ▶▶

Para informações sobre o

MERCADO FINANCEIRO

faça a leitura do QR Code com seu celular



Negócios em Pauta

Reprodução: <https://www.youtube.com/watch?v=8ILq57hz0s>



Seminário Internacional da Água em São Paulo

A Semil realiza, até o dia 25, o 1º Seminário Internacional da Água, consolidando o órgão como protagonista das discussões estratégicas sobre recursos hídricos na semana do Dia Mundial da Água. Com apoio da AESabesp, o encontro reunirá especialistas do Brasil e de quatro países — Estados Unidos, Reino Unido, Japão e Índia — para debater temas centrais como segurança hídrica, saneamento, saúde pública, sustentabilidade hídrica e educação ambiental. O evento é realizado no Anfiteatro Augusto Ruschi, na sede da Cetesb, em São Paulo, com participação presencial e transmissão online. A iniciativa conta ainda com o apoio da SP Águas e tem tradução simultânea em português e inglês, o que amplia o acesso ao conteúdo para gestores públicos, pesquisadores, estudantes e sociedade civil (https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeUoYmM19BjD7iOEhd-54_GCD2DLixJ40EYaloIOS-7FXcGTw/closedform). ▶▶ Leia a coluna completa na página 3

News@TI

Reprodução/AI Espaço Cultural CNP



Notre-Dame de Paris – Sagrada e Eterna

@Verdadeira obra-prima da arquitetura gótica, a Catedral de Notre-Dame de Paris vigia a capital francesa há mais de 800 anos. Com mais de 12 milhões de visitantes anuais, o monumento é um dos mais emblemáticos e visitados do mundo. Agora, essa história milenar ganha uma nova forma de ser vivenciada pelo público brasileiro com a expedição imersiva “Notre-Dame de Paris – Sagrada e Eterna”, que estreou no dia 21 de março de 2026, no Espaço Cultural CNP de Realidade Virtual, no Shopping Cidade São Paulo. Produzida pela Orange, realizada pela Excurio e Bruno Sellier, em colaboração com a Amaclio Productions, o estabelecimento público responsável pela conservação e restauração da catedral, a Diocese e a Cidade de Paris, a experiência propõe um novo olhar sobre a história e as transformações da Notre-Dame — da Idade Média à restauração após o incêndio que a devastou em 2019. Com duração de 45 minutos, a expedição leva os visitantes a uma viagem através dos séculos, explorando partes inacessíveis ao público e revelando os bastidores de uma das mais complexas e emblemáticas obras de restauração do século XXI (espacoculturavr.com.br). ▶▶ Leia a coluna completa na página 2

Ética e Integridade

Quando o silêncio protege e fere

Denise Debiasi

▶▶ Leia na página 4



OPINIÃO

CME inteligente: a tecnologia que está modernizando a esterilização hospitalar

Andréa Rangel (*)

A transformação digital já alcança áreas críticas da operação hospitalar e o Centro de Material e Esterilização (CME) está entre elas.

Responsável pelo processamento e pela esterilização de instrumentais e materiais médico-hospitalares, o setor tem impacto direto na segurança do paciente, eficiência do centro cirúrgico e na qualidade assistencial.

Nesse cenário, cresce no setor de saúde o conceito de CME inteligente, baseado no uso de softwares especializados, automação de processos e análise de dados para aprimorar a gestão da esterilização hospitalar.

Nos últimos anos, hospitais brasileiros têm adotado sistemas digitais para gestão da CME como forma de reduzir falhas operacionais, ampliar a rastreabilidade e melhorar o controle de processos. A digitalização desse ambiente, tradicionalmente marcado por registros manuais e fluxos complexos, começa a redefinir a forma como instituições gerenciam seus materiais críticos.

Automação substitui processos manuais

Historicamente, muitas CMEs operam com registros em papel, planilhas e controles dispersos. Esse modelo aumenta o risco de erros e dificulta auditorias ou análises de desempenho.

Em uma CME inteligente, etapas do processamento passam a ser registradas digitalmente, permitindo maior padronização e acompanhamento em tempo real. A automação também reduz o tempo dedicado a tarefas administrativas e melhora a confiabilidade das informações.

A tecnologia se tornou um dos fatores que vêm transformando a gestão das CMEs em um componente estratégico da operação hospitalar, contribuindo para ganhos de produtividade e melhor organização do fluxo entre CME e centro cirúrgico.

Segurança do paciente no centro da gestão

A rastreabilidade de instrumentais é um dos pontos mais sensíveis da gestão da CME, considerando que equipamentos processados inadequadamente podem representar risco direto ao paciente, especialmente em procedimentos cirúrgicos.

Sistemas digitais permitem acompanhar o histórico completo de cada item, desde o expurgo até sua utilização em procedimentos clínicos, onde o registro inclui informações sobre ciclos de esterilização, responsáveis pelo processo e data de processamento.

Esse nível de controle facilita auditorias internas, investigações clínicas e o cumprimento de protocolos de segurança hospitalar, pilares fundamentais de uma CME inteligente.

Dados que orientam decisões

Outro impacto relevante da digitalização da CME está na geração de dados operacionais. Em uma CME inteligente, gestores podem acompanhar indicadores como:

- Produtividade da central de esterilização;
- Utilização de instrumentais;
- Validade de materiais esterilizados;
- Níveis de estoque e necessidade de reposição.

Com essas informações, as

decisões deixam de ser baseadas apenas na experiência ou na percepção do dia a dia e passam a considerar indicadores concretos e atualizados.

Conformidade regulatória e controle de materiais

A operação da CME é fortemente regulada por normas sanitárias e protocolos de qualidade hospitalar. Nesse contexto, o controle de validade, o registro dos ciclos de esterilização e a documentação dos processos se tornam essenciais.

Softwares de gestão ajudam a monitorar esses requisitos, emitindo alertas de validade, organizando históricos de processamento e reunindo documentação necessária para auditorias, inspeções sanitárias ou processos de acreditação hospitalar. Além de contribuir para a conformidade regulatória, o controle digital ajuda a reduzir desperdícios e perdas de materiais.

Integração com o centro cirúrgico

Hospitais que avançam na digitalização da gestão hospitalar tendem a integrar a CME com outros sistemas institucionais, especialmente o centro cirúrgico.

Essa integração permite melhor previsibilidade no uso de materiais e reduz atrasos relacionados à indisponibilidade de instrumentais esterilizados, aumentando a fluidez do fluxo cirúrgico e melhorando o aproveitamento da infraestrutura hospitalar.

Impacto financeiro

Embora a adoção de tecnologia na CME esteja frequentemente associada à segurança assistencial, os efeitos também aparecem no desempenho financeiro das instituições. Entre os principais ganhos para os hospitais que adotam modelos de CME inteligente, estão:

- Redução de desperdícios de materiais;
- Planejamento mais eficiente de compras;
- Diminuição de retrabalho operacional;
- Maior controle sobre o uso de instrumentais.

A combinação desses fatores contribui para maior eficiência na gestão hospitalar, especialmente em instituições que lidam com alto volume de procedimentos cirúrgicos.

Uma nova etapa na gestão hospitalar

Com o aumento das exigências regulatórias, a pressão por eficiência e a necessidade de maior segurança assistencial, a evolução para modelos de CME inteligente tende a se consolidar como uma tendência no setor hospitalar.

Ao transformar processos antes manuais em fluxos digitais rastreáveis, os softwares de gestão ampliam a capacidade de controle das instituições e reforçam o papel estratégico do Centro de Material e Esterilização dentro da estrutura hospitalar.

Mais do que modernizar processos, a CME inteligente redefine o papel da esterilização hospitalar de área operacional para um verdadeiro pilar da segurança e da eficiência assistencial. Esse movimento mostra que inovação também começa nos bastidores e pode impactar diretamente o cuidado ao paciente.

(*) Diretora de Healthcare e Novos Negócios da Hexa IT.

Elon Musk anuncia o Terafab, outro projeto megalomaniaco

O bilionário Elon Musk, como sempre de forma grandiloquente, anunciou o Terafab, uma iniciativa envolvendo suas empresas Tesla, SpaceX e xAI e que promete erguer a "maior fábrica de chips da história".

Vivaldo José Breternitz (*)

O anúncio foi feito em uma transmissão ao vivo na plataforma X, onde Musk descreveu o projeto como o próximo passo rumo ao aproveitamento pleno da energia solar e à criação de uma "civilização galáctica".

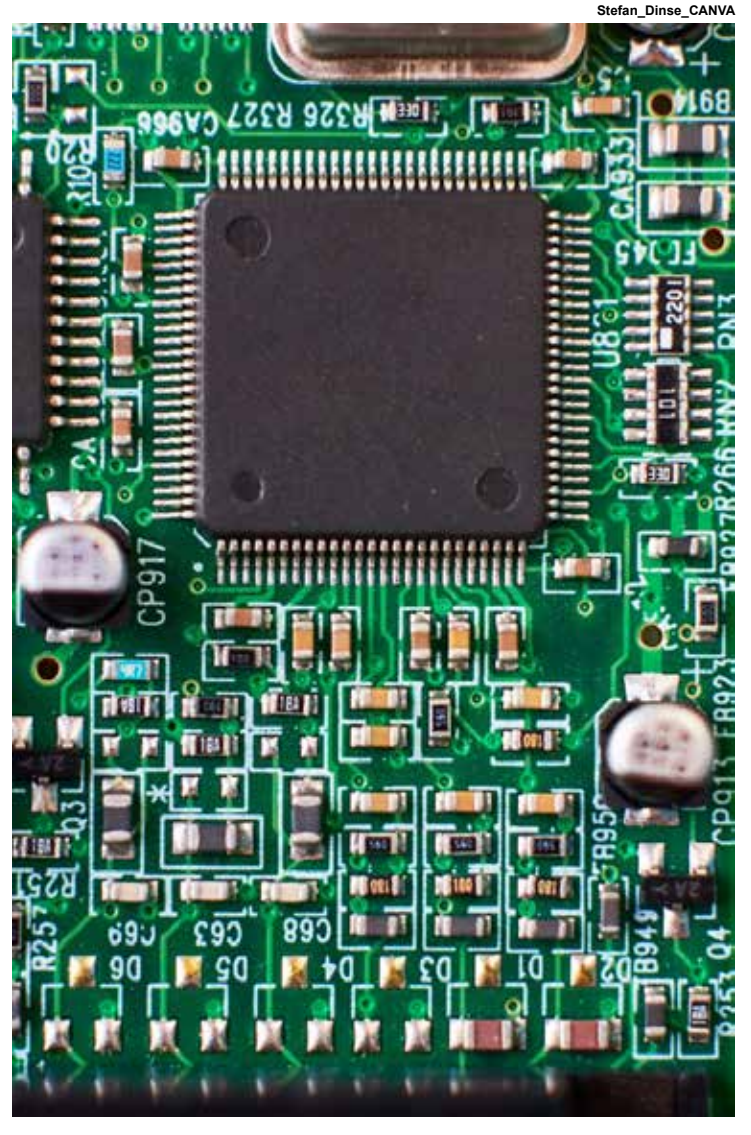
O objetivo do Terafab é produzir um terawatt de poder computacional por ano, atendendo à crescente demanda das empresas de Musk por semicondutores. Durante a apresentação, o executivo agradeceu a parceiros como Samsung, TSMC e Micron, mas destacou que a capacidade atual da indústria representa apenas 2% do que Tesla e SpaceX precisarão no futuro. "Ou construímos o Terafab ou não teremos chips. E como precisamos dos chips, então vamos construir o Terafab", afirmou.

O projeto, estimado em US\$ 20 bilhões, terá início em Austin, Texas, onde está localizada a sede da Tesla. A fábrica produzirá dois tipos de chips: um voltado para aplicações terrestres, como o sistema de condução autônoma (Full Self-Driving) e os robôs Optimus; e outro, mais resistente e potente, destinado ao uso espacial.

Musk já havia sinalizado planos ambiciosos para o espaço: no início de 2025, a SpaceX solicitou autorização à Comissão Federal de Comunicações (FCC) para lançar um milhão de satélites, criando um "data center orbital".

Apesar da promessa de revolucionar a indústria de semicondutores, o histórico de Musk levanta dúvidas. Projetos como o Hyperloop, o Cybertruck de US\$ 40 mil e a condução totalmente autônoma ainda não entregaram o que foi anunciado. O Terafab, portanto, surge como mais uma aposta ousada do empresário, que pode redefinir o futuro da computação ou se tornar mais um exemplo de promessas não cumpridas.

Com o Terafab, Musk reforça sua visão de longo prazo: unir energia, inteligência artificial e exploração espacial em um mesmo ecossistema. Se concretizado, o projeto não apenas suprirá a demanda de suas empresas, mas poderá reposicionar os Estados Unidos como líder absoluto na corrida global por chips avançados.



Stefan_Dinse_CANVA

(*) Doutor em Ciências pela Universidade de São Paulo, é professor, consultor e diretor do Fórum Brasileiro de Internet das Coisas – vjntz@gmail.com.

Palestra da USP com transmissão online discute sistemas complexos e ciência de dados

O cérebro, a economia e até mesmo a sociedade são exemplos de sistemas complexos, nos quais múltiplos elementos interagem entre si e produzem comportamentos difíceis de prever. Compreender esses padrões é um desafio da Ciência de Dados e será o tema da palestra Sistemas Complexos e Ciência de Dados: Detectando Padrões em Fenômenos Não Lineares, ministrada pelo professor Thomas Kauê Dal'Maso Peron, do Instituto de Ciências Matemáticas e de Computação (ICMC) da USP, em São Carlos. O evento é gratuito e acontece no dia 25 de março de 2026, em formato híbrido. Os residentes de São Carlos podem assistir no Auditório Fernão Stella de Rodrigues Germano, localizado no Bloco 6 do ICMC. Para pessoas de outras localidades, será possível acompanhar ao vivo pelo canal ICMC TV no YouTube. A transmissão terá início às 10h10, com previsão de término às 11h50.

Reproduction of a poster for the lecture 'Sistemas complexos e ciência de dados: detectando padrões em fenômenos não lineares' by Prof. Thomas USP, scheduled for March 25th at the Fernão Auditório.

explorar oportunidades de carreira ou se aprofundar na área.

Ao longo da apresentação, o docente irá abordar a utilização da ciência de dados para detectar, caracterizar e interpretar padrões em sistemas não lineares. Exemplos aplicados em diferentes áreas devem elucidar como a modelagem de sistemas complexos, aliada a técnicas de análise de dados, permite extrair informações relevantes, prever comportamentos e compreender fenômenos emergentes.

A iniciativa faz parte de uma atividade de extensão promovida pelos alunos da disciplina Informação Profissional em Ciência de Dados, orientada pelo docente Rodolfo Ipolito Meneguette, do ICMC. O projeto busca organizar um ciclo de palestras, no qual diferentes profissionais atuantes no mercado de trabalho compartilham suas experiências e trajetórias na área de Ciência de Dados e Tecnologia, aproximando estudantes e entusiastas dessa realidade (https://forms.gle/7o7FsrXEiAHQSopt7).

Os interessados devem se inscrever via formulário. Aqueles que optarem pelo formato virtual, receberão um link para acompanhar.

A atividade é voltada para estudantes e interessados em geral, em especial estudantes do ensino médio, que queiram

News @ TI

ricardosouza@netjen.com.br

CrowdStrike estabelece o endpoint como epicentro da segurança para IA

A CrowdStrike anunciou novas capacidades na plataforma Falcon®, que posicionam o endpoint como o epicentro da segurança para Inteligência Artificial (IA) e a CrowdStrike como a plataforma líder em segurança de IA. As inovações da plataforma estendem a descoberta de agentes de IA, a governança de "Shadow AI" e a detecção de ameaças em tempo de execução (runtime) diretamente do endpoint – o ponto de execução da IA – para todas as superfícies nas quais os agentes de IA atuam, abrangendo ambientes de SaaS, navegador e nuvem.

Usina fotovoltaica da Unesp Botucatu garante autossuficiência energética no campus

A Universidade Estadual Paulista (Unesp) alcançou um marco em sustentabilidade com a instalação de uma usina fotovoltaica de 6 MWp no campus de Botucatu, responsável por suprir praticamente toda a demanda de energia elétrica da área de Medicina Veterinária e do Hospital Veterinário da instituição. O projeto, executado pela Capuá Engenharia, foi dividido em duas partes, cada uma equipada com nove inversores da linha HT de 250 kW da GoodWe e dois transformadores de 2.500 kVA. Ao todo, são 18 inversores instalados, operando com 18 strings — embora os equipamentos tenham capacidade para até 24.

Mercado eleva previsão da inflação para 4,17% este ano

A previsão do mercado financeiro para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) – referência oficial da inflação no país – passou de 4,1% para 4,17% em 2026

A estimativa está no boletim Focus de ontem (23), pesquisa divulgada semanalmente pelo Banco Central (BC) com a expectativa de instituições financeiras para os principais indicadores econômicos.

Em meio às tensões em torno da guerra no Oriente Médio, pela segunda semana seguida, a previsão para a inflação de 2026 foi elevada, mas ainda se mantém dentro do intervalo da meta que deve ser perseguida pelo BC.

Para 2027, a projeção da inflação se mantém em 3,8%. Para 2028 e 2029, as estimativas são de 3,52% e 3,5%, respectivamente.

Para alcançar a meta de inflação, o Banco Central



Em 2025, a economia brasileira cresceu 2,3%, de acordo com o IBGE.

usa como principal instrumento a taxa básica de juros (Taxa Selic), definida atualmente em 14,75% ao ano. Em 15% ao ano, a Selic estava no maior nível desde julho de 2006, quando era de 15,25% ao ano. De setembro de 2024 a junho de 2025, a taxa foi elevada

sete vezes seguidas, mas não foi alterada nas quatro reuniões seguintes.

A estimativa dos analistas de mercado para a taxa básica foi elevada nesta edição do boletim Focus - de 12,25% ao ano para 12,5% ao ano até o final de 2026. Para

2027 e 2028, a previsão é que a Selic seja reduzida para 10,5% ao ano e 10% ao ano, respectivamente. Em 2029, a taxa deve chegar a 9,5% ao ano. A estimativa das instituições financeiras para o crescimento da economia brasileira este ano passou de 1,83% para 1,84%. Para 2027, a projeção para o PIB ficou em 1,8%.

Em 2025, a economia brasileira cresceu 2,3%, de acordo com o IBGE. Com expansão em todos os setores e destaque para a agropecuária, o resultado representa o quinto ano seguido de crescimento. A previsão da cotação do dólar está em R\$ 5,40 para o fim deste ano. No fim de 2027, estima-se que a moeda norte-americana fique em R\$ 5,45 (ABR).

Reforma tributária gera alerta entre clubes de futebol, que temem perder isenções fiscais

Rafael Inácio (*)

A aprovação da reforma tributária e a implementação da Lei Complementar nº 224 geraram preocupação entre clubes de futebol organizados como associações civis sem fins lucrativos. A principal dúvida que surgiu no setor foi se as novas regras poderiam afetar isenções fiscais historicamente concedidas a essas entidades.

No primeiro momento, houve o entendimento de que parte desses benefícios poderia ser perdida com a nova estrutura tributária, o que levantou o receio de que clubes associativos passassem a enfrentar uma carga tributária maior do que as sociedades anônimas do futebol (SAFs), modelo empresarial adotado por algumas equipes brasileiras nos últimos anos.

Essa possibilidade mobilizou dirigentes e representantes do futebol. Flamengo e Palmeiras estiveram entre os clubes que lideraram discussões junto ao Congresso Nacional para evitar que a reforma tributária provocasse a perda de benefícios fiscais tradicionais das associações esportivas. O temor era que a reforma criasse uma situação paradoxal, em que uma associação civil sem fins lucrativos passasse a pagar mais tributos do que uma sociedade anônima do futebol.

Esse cenário poderia gerar distorções importantes no ambiente esportivo. O impacto não se limitaria à questão tributária, mas poderia atingir diretamente a competitividade entre os clubes. Na prática, dois clubes disputando o mesmo campeonato poderiam ter estruturas de custos bastante diferentes apenas em função do modelo jurídico adotado. Em um cenário hipotético, um clube estruturado como SAF poderia pagar menos impostos do que um clube associativo tradicional.

A legislação vigente estabelece salvaguardas relevantes para entidades sem fins lucrativos. A Constituição Federal prevê, no artigo 150, inciso VI, alínea c, a imunidade tributária para patrimônio, renda e

serviços de instituições sem fins lucrativos nas áreas de educação e assistência social, desde que atendidos determinados requisitos legais.

O Código Tributário Nacional e a Lei nº 9.532 regulamentam essas condições ao determinar que as entidades não podem distribuir resultados, devem aplicar integralmente seus recursos em seus objetivos institucionais e manter escrituração contábil regular. A legislação também permite a existência de superávit, desde que os recursos sejam reinvestidos na própria atividade institucional.

O Supremo Tribunal Federal consolidou esse entendimento ao afirmar que resultados financeiros positivos não afastam a imunidade tributária, desde que não haja distribuição de lucros. Nesse contexto, a doutrina e a prática administrativa reconhecem que clubes de futebol organizados como associações podem se enquadrar nesse regime, desde que cumpram esses requisitos.

Além da imunidade de impostos vinculados ao objeto social, essas entidades também contam com isenções específicas, como CSLL e Cofins, recolhimento reduzido de PIS sobre a folha de pagamento e contribuição previdenciária substitutiva incidente sobre a receita do futebol profissional.

Diante desse cenário, a Receita Federal publicou uma instrução normativa para esclarecer a interpretação das novas regras.

Ao menos por enquanto, a reforma tributária não altera as isenções fiscais às quais os clubes associativos já têm direito: a instrução normativa trouxe segurança jurídica ao setor ao deixar claro que a reforma não modifica esses benefícios. Com isso, preservava-se um regime que já existe há muitos anos e evita-se a criação de distorções entre os diferentes modelos de organização dos clubes.

(*) - É advogado especialista em Direito Desportivo e Negócios no Esporte do escritório Marcelo Tostes Advogados

Reforma Agrária: portaria inclui famílias de Pernambuco

O Diário Oficial da União traz publicada na edição de ontem (23) portaria do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) que inclui moradores de uma comunidade do estado de Pernambuco no Programa Nacional de Reforma Agrária. O texto reconhece como quilombolas 38 famílias do Território Varzinha dos Quilombolas, que ocupam 1, 8 mil hectares no município de Igaracy (PE).

A norma autoriza o processo de seleção das famílias por meio da Plataforma de Governança Territorial. Assim, ocupantes de assentamentos e de áreas rurais da União passíveis de regularização podem solicitar a titulação pela internet, sem a necessidade de ir a uma unidade do Incra. O Decreto nº 4.887/2003 determina que o Incra é a autarquia competente, na esfera federal, pela titulação dos territórios quilombolas.

Como parte de uma reparação histórica, a política de regularização fundiária de Territórios Quilombolas tem a finalidade de proporcionar vida digna e a continuidade desses grupos étnicos. A edição publica também portaria da Fundação Cultural Palmares que certifica a autodefinição de comunidade remanescente de quilombo à Comunidade Igapê Açú, em Peri Mirim, no Maranhão. Essa medida garante acesso a políticas públicas e assistência técnica e jurídica da Fundação em casos, por exemplo, de conflitos e licenciamento ambiental, e às políticas públicas do Programa Brasil Quilombola (ABR).

Começou o pagamento da 1ª parcela do programa Pé-de-Meia

Estudantes do ensino médio da rede pública que participam do programa Pé-de-Meia já começaram a receber a primeira parcela de 2026 referente à matrícula. Os pagamentos seguem até o próximo dia 30, de acordo com o mês de nascimento dos alunos.

No mesmo período, o Ministério da Educação também inicia os depósitos para quem foi aprovado no ano letivo de 2025 e para os estudantes que participaram Exame Nacional do Ensino Médio (Enem). Segundo o MEC, os pagamentos ocorrerão conforme as secretarias estaduais de Educação repassam os dados dos alunos.

As informações atualizadas sobre o ano letivo de 2026 já estão disponíveis para consulta no portal do Ministério da Educação. O acesso pode ser feito por computador, celular ou tablet, utilizando a conta gov.br do estudante.

Criado em 2024, o programa Pé-de-Meia é voltado para alunos de famílias inscritas no CadÚnico, o Cadastro Único do governo federal.

Atualmente, cerca de 6 milhões de estudantes são beneficiados em todo o país. O programa prevê o pagamento de R\$ 200 pela matrícula, além de outras nove parcelas no mesmo valor. Os estudantes que participam do Enem também recebem um incentivo adicional de R\$ 200 (ABR).

Cientistas brasileiros são premiados por pesquisas sobre Alzheimer

Cientistas de todo o mundo tentam encontrar novas abordagens para a doença de Alzheimer, e dois laboratórios brasileiros têm se destacado nessa corrida. Recentemente, os pesquisadores Mychael Lourenço, da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), e Wagner Brum, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), foram premiados por organizações internacionais por suas contribuições ao tema.

Lourenço foi contemplado com o ALBA-Roche Prize for Excellence in Neuroscience Research, oferecido pela organização Alba a cientistas em meio de carreira que já alcançaram conquistas excepcionais. Já Brum foi escolhido como o Next "One to Watch" ("O próximo para ficar de olho", em tradução livre), prêmio concedido pela organização americana Alzheimer's Association a jovens cientistas promissores.

A doença de Alzheimer é considerada um dos grandes desafios da medicina, já que até hoje poucos tratamentos se mostraram eficazes para retardar a sua evolução, e nenhuma cura foi encontrada. O sintoma mais reconhecido é a perda de memória recente, mas, conforme a doença progride, o paciente adquire dificuldades de raciocínio, comunicação e até de movimentação, se tornando completamente dependente (ABR).

A - Trens para o Metrô

O Governo de São Paulo comprou 44 novos trens para o Metrô de São Paulo com o investimento de R\$ 3,1 bilhões. As composições estão em fase de elaboração de projetos na China, que envolve a apresentação do design externo e interno para aprovação do cliente, antes dos últimos ajustes para o início da produção. Esses trens serão fabricados pela empresa CRRC e vão atender à expansão da Linha 2-Verde do Metrô, com obras em curso para chegar à Penha e em fase inicial do trecho que vai até Guarulhos, além de reforçar a frota das linhas 1-Azul e 3-Vermelha.

B - Física Nuclear

O Projeto Temático "Colaboração França-Brasil sobre o comportamento universal de sistemas nucleares exóticos" oferece uma oportunidade de pós-doutorado em física nuclear com bolsa da FAPESP. As atividades do projeto são exercidas no Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA). Contudo, o bolsista trabalhará no Instituto de Física Teórica da Usp, em São Paulo. Buscam-se candidatos interessados em pesquisar a dinâmica de sistemas de poucos corpos próximos ao limite de unitariedade-Efimov, combinando métodos analíticos e semianalíticos para o estudo de reações de quebra de núcleos halo. Mais informações: (www.fapesp.br/opportunidades/9022/).

C - Investimento do Agronegócio

A cidade de Piracicaba/SP será palco de uma nova fase do Rural Summit, um dos principais encontros de inovação e investimento do

agronegócio brasileiro. Em sua quarta edição, o evento que acontece no dia 21 de maio, é organizado pela Rural, ecossistema que conecta startups, produtores, investidores e empresas do agronegócio. Neste ano, a Rural Summit marca a mudança para o Agtech Valley, região reconhecida nacionalmente como epicentro de tecnologia aplicada ao campo e sede da tradicional Esalq/USP. Mais informações e inscrições: (https://ruralsummit.com.br/).

D - Construção Civil

Com o objetivo de conectar o mercado de construção da região Centro-Oeste a renomados especialistas da arquitetura e da engenharia para conhecer os benefícios e as inovações da construção industrializada de concreto, a Associação Brasileira da Construção Industrializada de Concreto (Abcic) promoverá o 2º SEMPRE – Seminário de Pré-Moldados de Mato Grosso do Sul, nos próximos dias 26 e 27, no auditório do CREA-MS. É voltado para arquitetos, construtores, engenheiros, projetistas de estruturas, técnicos e profissionais que atuam no setor da construção civil. Informações e inscrições: (https://abcic.org.br/2sempre/).

E - Mediação da Comunicação

O trabalho dos intérpretes de Língua Brasileira de Sinais (Libras) do Governo de São Paulo já foi acionado mais de 21 mil vezes desde o lançamento em 2023, com papel central na ampliação da acessibilidade em serviços públicos no estado. Presentes em atendimentos realizados em órgãos como delegacias e unidades do Poupatempo, e agora também nas estações do Metrô, esses profissionais fazem a mediação da comunicação

entre pessoas surdas e servidores públicos, permitindo que diferentes demandas sejam compreendidas e atendidas de forma adequada.

F - Recompensa a Policiais

O governador Tarcísio de Freitas autorizou o pagamento da Bonificação por Resultados aos policiais civis e militares do Estado de São Paulo, referente ao exercício de 2025. O montante total é de R\$ 609 milhões e contempla seis bimestres de avaliação. O pagamento está previsto para o próximo mês, após a publicação da deliberação da Comissão Intersecretarial. É um mecanismo instituído em lei estadual que recompensa policiais civis e militares com base no cumprimento de metas e indicadores de desempenho definidos pela Secretaria da Segurança Pública.

G - Movimentação de Contêineres

O Porto de Santos voltou a registrar recorde na movimentação de contêineres, com a marca de 452 mil TEU em fevereiro de 2026, aumento de 4% em relação ao mesmo mês do ano passado. TEU é a medida padrão para contêineres. No movimento total, em toneladas, houve leve aumento de 0,4% em relação a fevereiro do ano passado, com o registro de 13,17 milhões de toneladas. No acumulado do ano, também foi registrado recorde na movimentação de contêineres. Foram 919,2 mil TEU, um aumento de 2,6% em relação ao ano passado e melhor marca histórica para o 1º bimestre do ano.

H - Valor e Inovação

Pluralidade não é tendência, mas um fundamento para a inovação real. Partindo dessa premissa, a Numen, líder em soluções tecnológicas, irá realizar, no próximo dia 25 (quarta-feira), às 9h, durante o SAP House, o evento "Pluralidade que Gera Valor e Inovação". O encontro acontece presencialmente em São Paulo. O objetivo é promover uma reflexão prática e executiva sobre como transformar pluralidade em vantagem competitiva, bem como fortalecer a cultura, impulsionando a inovação e preparando a organização para os desafios do futuro. As inscrições podem ser feitas pelo link: (https://eventos.tmp.br/saphouse2026/evento/formulario.php?code=F37XCC3).

Ética e Integridade

Denise
DebiasiQuando o silêncio
protege e fere

Encontrei amigos para um café que virou debate. Um deles, que vive em Buenos Aires, contou sobre uma aula que assistiu na UBA. O tema foi o código de ética dos médicos e, entre tantos tópicos, um chamou nossa atenção: a confidencialidade da consulta. Segundo o que ele ouviu de professores e alunos, o médico não pode transportar informações de um paciente para outro, ainda que a intenção seja “proteger” alguém. O exemplo discutido foi direto: não é ético contar a um paciente que seu cônjuge, também paciente, tem uma DST.

A conversa mexeu comigo porque coloca você diante de um dilema real. De um lado, a confiança é fundamento do vínculo médico-paciente; sem ela, ninguém se abre, ninguém busca ajuda. De outro, existe a preocupação legítima com o bem-estar de terceiros. A pergunta que emergiu na mesa foi: até onde vai o dever de guardar segredo e quando começa o dever de prevenir danos?

Minha análise partiu de princípios que orientam decisões difíceis: autonomia, beneficência, não maleficência e justiça. Ao preservar o sigilo, o médico respeita a autonomia de quem revelou algo sensível. Ao mesmo tempo, precisa agir para reduzir riscos: orientar, educar, encaminhar para tratamento, estimular a comunicação responsável e o uso de proteção. O limite ético aparece quando a quebra do segredo vira atalho para “resolver” um conflito que deveria ser tratado no próprio consultório, com escuta ativa, pactos claros e apoio contínuo.

Essa reflexão não fica restrita à medicina. Você, líder ou profissional, lida com dados sensíveis o tempo todo: resultados, denúncias internas, avaliações, informações pessoais. A

tentação de “avisar” um terceiro pode parecer nobre, mas pode corroer a confiança de todos. O que aprendo com o padrão médico é a disciplina do need-to-know, a priorização do consentimento e a criação de caminhos seguros para que a própria pessoa comunique o que precisa ser comunicado. Há ferramentas: planos de conversa, registros de orientação, presença de um terceiro mediador quando apropriado, e políticas que descrevem procedimentos para situações de risco sem abrir mão do sigilo.

Também falamos sobre como a confidencialidade não é omissão. É atuação responsável. Em cenários sensíveis, o papel do profissional é intensificar o cuidado: orientar com linguagem clara, reforçar os riscos, insistir no acompanhamento, indicar recursos de apoio e, quando previsto pelas normas, acionar mecanismos institucionais que preservem identidades e reduzam danos. O que não cabe é usar a informação de um para intervir diretamente na vida do outro.

Sai do encontro com a sensação de que essa é uma lição que você e eu podemos aplicar já: construir ambientes onde a confiança é retribuída com responsabilidade. Se o segredo é bem guardado, as pessoas buscam ajuda mais cedo, os riscos caem e as decisões ficam menos improvisadas. Ética, aqui, não é sobre escolher entre proteger alguém ou proteger o vínculo; é sobre proteger pessoas por meio do vínculo.

Saiba quem é a nossa Colunista:

Denise Debiasi é CEO da Bi2 Partners, reconhecida pela expertise e reputação de seus profissionais nas áreas de investigações globais e inteligência estratégica, governança e finanças corporativas, conformidade com leis nacionais e internacionais de combate à corrupção, antissuborno e antilavagem de dinheiro, arbitragem e suporte a litígios, entre outros serviços de primeira importância em mercados emergentes.

O verdadeiro diferencial das
empresas não será a IA, mas fazer
pessoas se sentirem relevantes

Em meio a discussões sobre inteligência artificial, automação e produtividade, um tema aparentemente simples ganhou destaque em uma das palestras do South by Southwest, que é a necessidade humana de sentir que importa

Daniel Murta (*)

Na apresentação “Mattering in the Modern World”, a pesquisadora Jennifer D. Wallace propôs uma reflexão provocativa: muitos dos problemas que observamos hoje no ambiente de trabalho, como solidão, burnout e desengajamento, podem ser sintomas de uma ausência crescente de pertencimento e reconhecimento genuíno.

Wallace chama esse conceito de mattering, que pode ser traduzido como a sensação de que nossa existência tem relevância para alguém ou para algum grupo. Segundo o framework apresentado na palestra, esse sentimento se sustenta em quatro dimensões principais: Significance (sentir que nossa presença tem valor), Appreciated (ser apreciado), Invested In (perceber que alguém investe em nosso crescimento) e Dependent On (saber que nossa contribuição faz diferença). Quando essas dimensões desaparecem das relações profissionais, surge o que ela define como anti-mattering, um



“Mattering in the Modern World” pela pesquisadora Jennifer D. Wallace/SXSW 2026.

ambiente em que as pessoas deixam de se perceber como importantes.

Esse fenômeno ajuda a explicar algumas contradições do mundo contemporâneo. Vivemos hiperconectados, mas cada vez mais solitários. Temos acesso a um volume quase infinito de informação, mas menos sinais claros de reconhecimento humano. A própria nostalgia tecnológica, que se manifesta no retorno de produtos e experiências vintage, pode ser interpretada como uma tentativa de recuperar formas mais tangíveis de conexão, em um momento em que o

excesso de estímulos digitais diluiu percepção de proximidade entre as pessoas.

No ambiente corporativo, os sinais de anti-mattering aparecem de maneiras sutis, mas profundas: feedbacks raros, relações excessivamente hierárquicas ou decisões impessoais, como demissões comunicadas apenas por e-mail. Pequenos gestos podem ter impacto relevante para reverter esse cenário. Algo simples como reconhecer publicamente a contribuição de alguém, ou explicar por que determinada pessoa é essencial para um projeto, pode fortalecer a

percepção de pertencimento dentro das equipes.

Isso abre espaço para experimentações interessantes dentro das empresas. Uma delas é tornar mais visível quem está por trás das entregas, por exemplo, incluir fotos ou histórias das pessoas responsáveis por cada projeto ou funcionalidade apresentada internamente. Outra possibilidade é repensar formatos tradicionais de acompanhamento, como substituir parte dos encontros individuais por momentos de feedback coletivo e 360°, tornando o reconhecimento mais social e menos dependente de relações estritamente hierárquicas.

A reflexão que fica é que dizer para alguém que seu trabalho importa custa pouco, mas pode ter um impacto enorme. Em um momento em que tecnologia e automação avançam rapidamente, talvez uma das competências mais estratégicas para líderes seja justamente a mais humana de todas, que é garantir que as pessoas saibam que fazem diferença.

(*) CO-Founder e CTO do Looqbox.

Proclamas de Casamentos

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
3º Subdistrito - Penha de França
Albert Broday Rodrigues - Oficial do Registro Civil

Faço saber que os seguintes pretendentes apresentaram os documentos exigidos pelo Art. 1525, do Código Civil Atual Brasileiro e desejam se casar:

O pretendente: **BRUNO GONÇALVES MENEZES**, profissão: coordenador contábil, estado civil: divorciado, naturalidade: Juazeiro, BA, data-nascimento: 28/12/1978, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Manoel Ernesto de Souza Menezes e de Telma Lucia Gonçalves Menezes. A pretendente: **RENATA CHARABA BARBOSA**, profissão: publicitária, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, Vila Mariana, SP, data-nascimento: 10/08/1981, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Sergio Barbosa e de Maria Neusa Charaba Barbosa.

O pretendente: **LUCAS REGES LIMA**, profissão: economista, estado civil: solteiro, naturalidade: nesta Capital, São Miguel Paulista, SP, data-nascimento: 25/09/2001, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Silvio Bispo de Lima e de Michelle Ferreira Reges Lima. A pretendente: **RAQUEL DE PAULA DIAS**, profissão: bancária, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, São Miguel Paulista, SP, data-nascimento: 08/05/2002, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Gerson da Silva Dias e de Adriana dos Santos Paula Dias.

O pretendente: **RAFAEL KOITI AKAMINE**, profissão: empresário, estado civil: solteiro, naturalidade: São Paulo, SP, data-nascimento: 29/07/1987, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Ishamu Valdemar Akamine e de Neusa Miekio Fuzimotto Akamine. A pretendente: **KARLA CAMPANHA PAES LANDIM**, profissão: advogada, estado civil: solteira, naturalidade: São Paulo, SP, data-nascimento: 25/10/1991, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Carlos Alberto Paes Landim e de Leonisa Campanha Landim.

O pretendente: **ÉDER BUENO**, profissão: corretor de imóveis, estado civil: solteiro, naturalidade: nesta Capital, Penha de França, SP, data-nascimento: 02/12/1982, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Pedro Bueno e de Ana Maria Bueno. A pretendente: **REGIANE DE CASSIA DIAS**, profissão: analista, estado civil: solteira, naturalidade: Guarulhos, SP, data-nascimento: 19/04/1980, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Regina Celia Dias.

O pretendente: **VINICIUS HENRIQUE DA COSTA SOUZA**, profissão: gerente, estado civil: divorciado, naturalidade: nesta Capital, Guaianases, SP, data-nascimento: 23/09/1995, residente e domiciliado em Penha de França São Paulo, SP, filho de Vanderlei de Souza e de Luciene Roberta da Costa Souza. A pretendente: **THAIS DE FÁRIA SILVA**, profissão: contadora, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, Saúde, SP, data-nascimento: 21/05/1994, residente e domiciliada em Penha de França São Paulo, SP, filha de Gilberto Pereira da Silva e de Ana Isabel de Faria Silva.

O pretendente: **LUCAS DA CRUZ DE SOUSA**, profissão: autônomo, estado civil: solteiro, naturalidade: nesta Capital, Vila Prudente, SP, data-nascimento: 05/07/2001, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Bento Mariano de Sousa e de Hermelina Gomes da Cruz. A pretendente: **NAYARA CAROLINE DIAS PAIVA RAMOS**, profissão: autônoma, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, Mooca, SP, data-nascimento: 30/09/1995, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Marcus Inocencio de Paiva Ramos e de Carmem Lucia Dias Paiva Ramos.

O pretendente: **PAULO SERGIO FARIAS**, profissão: funcionário público, estado civil: viúvo, naturalidade: São Paulo, SP, data-nascimento: 01/07/1962, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Penha Zoraid Farias. A pretendente: **ANA PAULA DE JESUS RIBEIRO DA SILVA**, profissão: higienizadora, estado civil: viúva, naturalidade: Campinas, SP, data-nascimento: 15/01/1974, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de José Angelo Ribeiro e de Aurea de Jesus Ribeiro.

O pretendente: **PEDRO HENRIQUE ARAUJO DE MACEDO**, profissão: assistente de marketing, estado civil: solteiro, naturalidade: nesta Capital, Penha de França, SP, data-nascimento: 03/05/2005, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Jose Francisco Macedo Junior e de Luana de Fatima Caetano de Araujo. A pretendente: **BEATRIZ SILVA MIRANDA**, profissão: atendente, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, Liberdade, SP, data-nascimento: 29/06/2003, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Jailton de Sousa Miranda e de Paula Simone da Silva Miranda.

O pretendente: **SERGIO LUIS CAMARA LIMA**, profissão: comerciante, estado civil: divorciado, naturalidade: nesta Capital, Cerqueira César, SP, data-nascimento: 13/02/1975, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Sebastião da Camara Lima e de Judithe Pinheiro da Rocha. A pretendente: **SUELI FERNANDES JOSÉ**, profissão: assistente financeira, estado civil: divorciada, naturalidade: nesta Capital, Penha de França, SP, data-nascimento: 05/12/1969, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Waldomiro José e de Aparecida Fernandes José.

O pretendente: **FELIPE AUGUSTO GUALTIERI LUME**, profissão: analista de T.I., estado civil: solteiro, naturalidade: nesta Capital, Cerqueira Cesar, SP, data-nascimento: 23/06/1992, residente e domiciliado em Penha de França, São Paulo, SP, filho de Jorge Luiz Gomes Lume e de Viviani Gualtieri Lume. A pretendente: **ISADORA VIAN MARTINS DOS SANTOS**, profissão: médica, estado civil: solteira, naturalidade: nesta Capital, Jardim Paulista, SP, data-nascimento: 07/07/1995, residente e domiciliada em Penha de França, São Paulo, SP, filha de Laercio Martins dos Santos e de Gisele Cristina Vieira Vian Martins dos Santos.

Se alguém souber de algum impedimento, oponha-se na forma da lei. Lavro o presente, para ser afixado no Oficial de Registro Civil e publicado na imprensa local

Jornal Empresas & Negócios

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
33º Subdistrito - Alto da Mooca
ILZETE VERDERAMO MARQUES - Oficial

Faço saber que os seguintes pretendentes apresentaram os documentos exigidos pelo Art. 1525, do Código Civil Atual Brasileiro e desejam se casar:

O pretendente: **FERNANDO DA SILVA IREUELA**, estado civil solteiro, filho de Martin Iruela Alvarado e de Maria Rita da Silva Iruela, residente e domiciliado no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP. A pretendente: **ALINE FRANCINE BRAGA**, estado civil solteira, filha de Ariovaldo Herminio Braga e de Ana Maria Bernardes Dias Braga, residente e domiciliada no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP.

O pretendente: **ALESSANDRO ROBERTO BARBOZA ROCHA DO AMARAL**, estado civil divorciado, filho de Jose Luiz Amaral e de Lindaura Barboza Rocha do Amaral, residente e domiciliado no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP. A pretendente: **DAYANNE DE OLIVEIRA LIMA**, estado civil divorciada, filha de Francisco Jose de Lima e de Maria Ines de Oliveira Lima, residente e domiciliada no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP.

O pretendente: **FERNANDO VUSBERG COELHO**, estado civil solteiro, filho de Sergio Vicente Coelho e de Sandra Vusberg Coelho, residente e domiciliado no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP. A pretendente: **GRECIA MARIA PENALAZA MALDONADO**, estado civil solteira, filha de Julio Hernando Penalzoza e de Maria Del Carmen Maldonado de Penalzoza, residente e domiciliada no Alto da Mooca, neste subdistrito - São Paulo - SP.

Se alguém souber de algum impedimento, oponha-se na forma da lei. Lavro o presente, para ser afixado no Oficial de Registro Civil e publicado na imprensa local

Jornal Empresas & Negócios





SUGOI S.A. CNPJ nº 13.584.310/0001-42

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2024

Em 2026, a SUGOI completará 15 (quinze) anos de história. Publicamos hoje os demonstrativos financeiros dos 3º e 4º trimestres de 2024. Reconhecemos o atraso na divulgação, justificado pela recente transição na gestão da Companhia, iniciada com a renúncia dos até então executivos/administradores em 30 de outubro de 2024 e também, diante da necessidade de substituição/rota da empresa de auditoria independente por uma revisão protocolar dos números. Em 2022, o Conselho de Administração da época decidiu colocar à frente da operação da Companhia executivos não acionistas, profissionais do mercado, egressos de empresas renomadas. Estes executivos/administradores pediram renúncia em 30 de outubro de 2024, conforme se demonstra nos fatos relevantes publicados pela Companhia. O período refletido nestes demonstrativos foi marcado por uma quebra de ritmo operacional (sem novos lançamentos, quebra de ciclo produtivo nas obras, trava de terrenos nos empreendimentos), impactando diretamente nossos resultados. As oscilações apresentadas são um reflexo das decisões e da condução desta gestão que renunciou em outubro de 2024. Nos meses de novembro, dezembro de 2024 e janeiro de 2025, a Companhia realizou ajustes em suas despesas gerais e administrativas (G&A), adequando-as à sua realidade atual. Neste mesmo período, os acionistas concluíram um acordo que resultou na saída de um dos acionistas da Companhia. Em fevereiro de 2025, esta nova administração tomou posse e iniciou um profundo processo de revisão estrutural, buscando máxima transparência, pelo resgate da identidade (SUGOI) e da força que sempre caracterizaram nossa empresa. Retomamos a execução de 14 canteiros de obras, sendo que um deles já foi concluído em 2025. Estamos revisando integralmente as áreas operacionais, planejamento, orçamento e execução, avançando na conclusão e entrega dos demais canteiros ao longo dos anos de 2026 e 2027. Estamos em um momento de transição, focados em corrigir os rumos, retomar novos lançamentos e recuperar nossa posição frente aos nossos clientes.

Para balizar a real estirpe da Companhia e compreensão da sua identidade, seu comportamento orgânico e força, apresentamos em gráfico o desempenho da Companhia antes de 2022, demonstrando quem somos e nossa capacidade de recuperar espaço e retomar o crescimento.



A Companhia tem uma identidade, e ela carrega uma missão. Nossa personalidade é forte e resiliente. Com a retomada, estamos focados em recuperar nosso espaço? Reafirmamos nosso compromisso com a recuperação e o crescimento sustentável diante do mercado e em especial, as mais de 3 mil famílias que em nós têm depositado sua confiança e a Caixa Econômica Federal, nossa tradicional parceira. Acreditamos que com direção de Deus, as medidas estratégicas em curso e a solidez de nossa trajetória histórica, estamos mais experimentados, fortes e maduros para superar este desafio e seguir em frente. Agradecemos a compreensão e a confiança. Atenciosamente, Administração.

Conclusão das obras dos empreendimentos: Mirai Parque do Carmo Condomínio 03, Mirai Parque do Carmo Condomínio 07, Sports Gardens da Amazônia - Torre B, Vida e Alegria Condomínio 08 Vitória, Mirai Guarapiranga Módulo 01. Imagens de empreendimentos com 246, 246, 127, 104 e 293 unidades.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Nota, Controladora, Consolidado e subcategorias como Caixa e equivalentes de caixa, Aplicações financeiras com restrições, etc.

Passivo e patrimônio líquido. Tabela com colunas para Nota, Controladora, Consolidado e subcategorias como Circulante, Não circulante, Capital social, etc.

Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora. Tabela com colunas para Nota, Controladora, Consolidado e subcategorias como Capital social, Reserva legal, etc.

Demonstrações do Resultado exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Nota, Controladora, Consolidado e subcategorias como Receita de imóveis, Receita de serviços, etc.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Controladora, Consolidado e subcategorias como (Prejuízo)/lucro líquido do exercício, etc.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Capital social integralizado, Reserva legal, etc.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - método indireto exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Nota, Controladora, Consolidado e subcategorias como Atividades operacionais, etc.

Demonstrações dos Valores Adicionados exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais). Tabela com colunas para Controladora, Consolidado e subcategorias como Recargas e encargos, Comissões sobre venda, etc.

1. Contexto operacional - A Sugi S.A. ("Companhia") e suas controladas Grupo têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária focada na primeira moradia. A Companhia, constituída em 04 de abril de 2011, é uma sociedade anônima, registrada na Categoria A da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) com controle acionário privado, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.584.310/0001-42. A Companhia tem como missão alcançar famílias que almejam um lar, sonham com um lugar para firmar os pés com segurança e prosperar sua família, utilizando-se do programa do governo Federal (PMCMV) que fomenta o financiamento de unidades habitacionais com condições facilitadas de crédito, subsídios e taxas de juros reduzidas, ampliando o acesso à moradia digna e promovendo inclusão social e desenvolvimento sustentável. Com quase 15 anos completos de existência, a Companhia se demonstrou experiente, experimentada e conta com um legado de mais de 5,3 mil lares entregues em diversas cidades do Brasil, incluindo Rio Branco no Acre. A atuação da Companhia nos últimos 10 anos se concentrou no Estado de São Paulo, em especial, Capital e Região Metropolitana de São Paulo, com atuação excepcional no Estado do Acre, na Cidade de Rio Branco, e seguimos firmes no cumprimento da nossa missão. A Companhia tem em construção 13 canteiros de obras na Cidade de São Paulo e Campinas, que, somadas às unidades, perlam 3 mil novos lares programados para serem entregues no decorrer de 2026 e 2027. Sobre terrenos adquiridos e projetos em desenvolvimento, a Companhia está licenciando/aprovando mais de 20 mil unidades. A Companhia foi certificada com PDOPH nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat) e ISO 9001. A Sugi desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria, por meio de Comissões de Propósito Específico ("SPES"). As controladas diretas e indiretas estão resumizadas na nota explicativa nº 2.2.2 (a). I A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) suspendeu o registro de Companhia aberta da SUGOI S.A. 2 Ministério das Cidades - Programa Minha Casa Minha Vida. 1.1. Reestruturação do Grupo - Ao final do ano de 2024, a Companhia iniciou o seu plano de reestruturação visando assegurar a continuidade de suas operações e a geração de caixa para fazer frente às suas obrigações. Paralelamente, a Companhia está concentrando esforços na readequação de seus custos fixos, otimização das despesas administrativas e revisão estratégica do plano de negócios e orçamento das obras. A atual administração da Companhia e suas controladas está confiante de que a implementação do plano de reestruturação garantirá a continuidade das operações e contribuirá para o fortalecimento da liquidez da organização e a retomada de crescimento. 1.2. Evadimento - A administração da Companhia e suas controladas está trabalhando ativamente junto aos bancos credores para a equalização de alguns empréstimos, visando otimizar a estrutura de endividamento e melhorar a liquidez operacional. Esse movimento faz parte do plano de reestruturação e tem foco na renegociação de termos contratuais, como prazos de vencimento, taxas de juros e garantias associadas. A equalização busca equilibrar os pagamentos com a geração de caixa dos projetos imobiliários em andamento, reduzindo o impacto de obrigações de curto prazo e promovendo a sustentabilidade financeira da organização. Até o momento, negociações preliminares com instituições financeiras indicam progressos positivos, com expectativa de conclusão nos próximos trimestres. Essa medida alinha-se aos princípios de governança corporativa da Companhia, priorizando a transparência e o cumprimento de obrigações regulatórias perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), investidores e clientes. 1.3. Debentures 5º emissão (CR) - A Sugi possui em seu passivo Debentures - 1ª e 2ª Séries da 41ª emissão da Opea Securitizadora S.A. (CRI-Opea) e é estruturada pela XP Investimentos (sucessora do Banco Modal). A atual Administração, empossada em 2025, está conduzindo uma auditoria específica sobre a estrutura do CRI-Opea e os impactos gerados por esta transação na Companhia e sobre seus stakeholders. 1.4 Impostos e parcelamento de tributos - A Companhia e suas controladas iniciaram um processo de negociação de débitos tributários perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com o objetivo de reestruturar um novo fluxo de pagamento que se adequa ao atual cenário de fluxo de caixa. Essa iniciativa, equivalente a um pedido formal de proposta junto à PGFN, tem como finalidade gerar um novo parcelamento dos impostos, que resultará na implementação de um cronograma de pagamentos mensais e na otimização da gestão financeira, além de mitigação dos riscos de passivo fiscal. 1.5. Capital circulante negativo - CCL - O capital de giro líquido (CGL), também conhecido como capital circulante líquido (CCL), representa a diferença entre os ativos circulantes e os passivos circulantes de uma organização. Essa métrica fundamental avalia a capacidade de uma empresa de cumprir suas obrigações de curto prazo. Embora um CGL positivo seja geralmente um indicador de saúde financeira, um CGL negativo pode, em alguns setores, refletir uma estratégia de negócio robusta. Na construção civil, por exemplo, é comum que empresas financiem suas operações utilizando os recursos de fornecedores (passivos) antes de receberem de seus clientes (ativos). No cenário atual, a Companhia enfrenta o CGL negativo, resultado de um conjunto de fatores: • Redução dos lançamentos: A Companhia tem um ciclo de lançamento de novos produtos no mercado que varia entre 18 e 24 meses devido ao complexo processo de aprovação dos projetos nos diversos órgãos do governo (CEF, Cartórios, Prefeitura e Graprahob). • Redução da carteira de recebíveis: A escassez de lançamentos de novos empreendimentos nos últimos dois anos impactou diretamente a geração de receita e a carteira de contas a receber, ainda mais, em função da atual carteira estar colateralizada no CRI-Opea. • Reclassificação de passivos: A quebra de covenants e obrigações que geram declaração unilateral de vencimento antecipada das Debentures (CRI-Opea) pelos credores, mesmo que seja objeto de questionamento administrativo e judicial quanto à sua validade, legalidade e critérios de apuração, resultou na reclassificação técnica da dívida de longo para curto prazo, pressionando o ativo circulante, embora a Companhia conteste a exigibilidade imediata dos valores. Para reverter essa situação e otimizar o capital de giro, a gestão deve focar em quatro pilares estratégicos: Otimização de ativos • Inventário: aumentar a oferta de novos produtos, novos empreendimentos, para impulsionar vendas e, consequentemente, o estoque e a carteira de recebíveis. • Contas a receber: melhorar de maneira mais eficiente o ciclo de recebimento, novos empreendimentos, para melhorar o fluxo de caixa. • Contas a pagar: negociação com fornecedores para alongar os prazos de pagamento. • Equilíbrio das dívidas: Regularizar a situação perante os credores com proposta clara de diminuição do peso do serviço da dívida e/ou adimplemento com o ativo e recompra para realização do lançamento imobiliário e geração de receitas para recomposição dos recebíveis dos credores. Essas ações conjuntas são essenciais para fortalecer a posição de liquidez da Companhia e suas controladas e garantir sua sustentabilidade financeira a longo prazo. 1.6. Fluxo de caixa operacional negativo - Atualmente, a Companhia e suas controladas enfrentam desafios significativos em seu fluxo de caixa operacional, impactado diretamente pela paralisação de obras e pela ausência de novos lançamentos. O setor de construção civil, especialmente no segmento de baixa renda, opera com um ciclo de lançamento de empreendimentos de 18 (dezoito) a 24 (vinte e quatro) meses. A falta de um planejamento contínuo, que resultou na interrupção de novos lançamentos há 18 (dezoito) meses, é um fator crucial para a situação atual. Adicionalmente, o ritmo reduzido ou a paralisação de algumas obras comprometeram o reconhecimento de receitas de unidades já vendidas e financiadas pela Caixa Econômica Federal (CEF), diminuindo o faturamento da Companhia reconhecida pelo método POC (Método da Percentagem de Conclusão/Percentage of Completion). Ações da atual administração - A atual administração está focada em reverter este cenário e reestruturar a operação em duas frentes principais: (i) Retomada das obras: A Companhia e suas controladas têm atualmente 13 (treze) canteiros de obras ativos que representam cerca de 3 (três) mil unidades, as quais pretende entregar entre 2026 e 2027. Esta iniciativa é crucial para normalizar o reconhecimento de receitas, reverter o fluxo de caixa operacional negativo e estabelecer o fluxo de caixa e, (ii) Novos lançamentos: Quanto aos empreendimentos ainda em fase de planejamento, representando um Valor geral de vendas (VGV) de aproximadamente R\$ 300 (trezentos) milhões. Essa ação visa reiniciar o ciclo de receita e garantir a sustentabilidade financeira a longo prazo. Essas medidas são essenciais para restabelecer a saúde financeira da Companhia e suas controladas, otimizar a gestão de projetos e garantir a continuidade do crescimento. 1.7. Reestruturação do departamento de engenharia - Em uma iniciativa de otimização de sua estrutura, a Companhia conduziu uma reestruturação abrangente na Diretoria de engenharia. O objetivo principal foi aprimorar a eficiência operacional, reduzir custos e modernizar os processos para garantir maior controle e previsibilidade nos projetos. O plano de reestruturação foi executado em múltiplas frentes: • Redução do quadro de pessoal: A Companhia realizou um empenhamento da equipe, com o desligamento de colaboradores, visando à adequação do time às novas diretrizes estratégicas e à otimização de custos. • Revisão de processos: os procedimentos de compras, gestão de obras e organização foram completamente revisados. A medida visa aumentar a transparência, mitigar riscos e garantir a padronização e a eficiência em todas as etapas dos projetos. • Atualização de orçamentos: a metodologia de orçamentação foi atualizada, incorporando novas referências de mercado e tecnologias, para garantir a precisão e a competitividade dos novos empreendimentos. • Modernização tecnológica: foram implementados novos sistemas de TI, focados na gestão integrada de obras e na orçamentação. Essa iniciativa automatiza tarefas, melhora o fluxo de informações e oferece à gestão uma visão mais clara e em tempo real sobre o andamento físico e financeiro de cada canteiro de obras. Essas ações de reestruturação posicionam a Companhia para uma gestão mais ágil e eficiente, refletindo o compromisso em entregar projetos de alta qualidade, mantendo o controle rigoroso sobre os custos e prazos. A nova estrutura da Diretoria de Engenharia é essencial para sustentar o crescimento e a rentabilidade da Companhia no futuro. 1.8. Revisões dos orçamentos das obras - Devido à paralisação das obras e às suas diversas consequências, a Companhia realizou uma revisão orçamentária completa em todos os canteiros. Essa análise resultou na atualização dos custos totais estimados e reversão de receitas de determinados empreendimentos, refletindo deficiência em relação aos orçamentos originalmente aprovados. Considerando que a receita dos empreendimentos é reconhecida pelo método POC (Percentage of Completion), com base no percentual de execução apurado pela relação entre os custos incorridos e o custo total estimado, a revisão orçamentária impactou o percentual de avanço físico de alguns projetos. Em determinados casos, a atualização do custo total estimado reduziu o percentual de execução anteriormente apurado, ocasionando a reversão parcial de receita previamente reconhecida. Tais ajustes têm por finalidade assegurar que as demonstrações financeiras reflitam adequadamente a evolução econômica dos empreendimentos e a estimativa mais atualizada de seus resultados. 1.9. Paralisações das obras e movimento de retomada - Em março de 2024, a Companhia optou por uma terceirização completa da mão de obra de suas obras de forma exclusiva para uma única empresa, o que impactou severamente a gestão, o cronograma e o avanço dos projetos. A nova Administração, reconhecendo a importância do modelo de gestão que a Companhia sempre teve, reverteu essa decisão. A empresa terceirizada foi desligada e a gestão de obras foi internalizada novamente. Essa medida permitiu a retomada do controle total sobre a operação, alinhou os cronogramas e possibilitou a continuidade da liberação das parcelas de financiamento (PLS) dos projetos pela Caixa Econômica Federal (CEF). A Companhia está focada no desenvolvimento de ações e projetos para maximizar seu desempenho operacional e na readequação de sua estrutura de capital. A gestão está promovendo melhorias na Governança, implementando ações de melhoria, reduzindo custos e despesas administrativas e operacionais e executando ações de melhoria da liquidez e capitalização da Companhia. Todo este incremento de performance é fundamental neste processo de reestruturação da Companhia e suas controladas, possibilitando uma geração de caixa em níveis suficientes para continuidade e melhoria de suas operações, além de gerar valor para os nossos empregados, fornecedores, entes federativos, acionistas e toda a região. 1.10 Reforma tributária sobre o consumo - Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional ("EC") nº 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - "CBS") que substituirá o PIS e a COFINS, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - "IBS"), que substituirá o ICMS e o ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") - de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar. Em janeiro de 2025 foi sancionada a Lei Complementar ("LC") nº 68/24, convertida na Lei Complementar nº 214/25, que regulamento parte da Reforma Tributária. Emora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS tenham sido inicialmente tratadas no PLC nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, que ainda será apreciado pelo Senado Federal, parte da tratativa já foi incorporada ao PLC nº 68/2024, aprovado

como acima mencionado, que, entre outros previstos, determinou a instituição, até 31 de dezembro de 2025, do referido Comitê, responsável pela administração do referido imposto. Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários - antigo e novo - coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2024. 2.2. Apresentação e base de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas - 2.1. Declaração de conformidade - As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme pronunciamento técnico NBC TG 21 (R3) e IAS 34, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle de venda de unidades imobiliárias. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 20 de março de 2026. 2.2. Base de preparação - As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca dos ativos na data da transação. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas baseadas na premissa da continuidade operacional da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas devido ao fato de que há incertezas relevantes quanto à realização de ativos e liquidação de passivos no curso normal dos negócios. A emissão de demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 20 de março de 2026. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de Reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra maneira. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia e de suas controladas na aplicação de suas políticas contábeis. Essas estimativas são utilizadas, entre outros aspectos, na apuração dos custos totais orçados dos empreendimentos, na mensuração do percentual de execução para fins de reconhecimento de receita pelo método POC (Percentage of Completion), na constituição de provisões para contingências, na estimativa de perdas esperadas com créditos e na apuração de tributos e demais encargos aplicáveis. Considerando o grau de incerteza inerente a essas estimativas, os resultados efetivos podem divergir daqueles previamente estimados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente diferentes dos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. 2.2.1. Demonstrações financeiras individuais - Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas diretas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas informações das demonstrações individuais quanto nas demonstrações consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. As informações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos acionistas. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora. 2.2.2. Consolidação - As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras de suas controladas, entendidas como as entidades sobre as quais exerce controle, direta ou indiretamente, sendo elaboradas mediante a aplicação uniforme das políticas contábeis adotadas pela Companhia. No processo de consolidação, são observados os seguintes critérios e procedimentos: (a) Controladas: Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico - SPES) nas quais a Companhia tem o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem o direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

Controladas e controladas em conjunto diretas. Tabela com colunas para 2024, 2023 e subcategorias como Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda., Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda., etc.

Variações nos ativos e passivos (Aumento)/redução contas de ativos. Tabela com colunas para Controladora, Consolidado e subcategorias como Caixa e receber, Imóveis a comercializar, etc.

1. Nota explicativa da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma). 1.1. Reestruturação do Grupo - Ao final do ano de 2024, a Companhia iniciou o seu plano de reestruturação visando assegurar a continuidade de suas operações e a geração de caixa para fazer frente às suas obrigações. Paralelamente, a Companhia está concentrando esforços na readequação de seus custos fixos, otimização das despesas administrativas e revisão estratégica do plano de negócios e orçamento das obras. A atual administração da Companhia e suas controladas está confiante de que a implementação do plano de reestruturação garantirá a continuidade das operações e contribuirá para o fortalecimento da liquidez da organização e a retomada de crescimento. 1.2. Evadimento - A administração da Companhia e suas controladas está trabalhando ativamente junto aos bancos credores para a equalização de alguns empréstimos, visando otimizar a estrutura de endividamento e melhorar a liquidez operacional. Esse movimento faz parte do plano de reestruturação e tem foco na renegociação de termos contratuais, como prazos de vencimento, taxas de juros e garantias associadas. A equalização busca equilibrar os pagamentos com a geração de caixa dos projetos imobiliários em andamento, reduzindo o impacto de obrigações de curto prazo e promovendo a sustentabilidade financeira da organização. Até o momento, negociações preliminares com instituições financeiras indicam progressos positivos, com expectativa de conclusão nos próximos trimestres. Essa medida alinha-se aos princípios de governança corporativa da Companhia, priorizando a transparência e o cumprimento de obrigações regulatórias perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), investidores e clientes. 1.3. Debentures 5ª emissão (CR) - A Sugi possui em seu passivo Debentures - 1ª e 2ª Séries da 41ª emissão da Opea Securitizadora S.A. (CRI-Opea) e é estruturada pela XP Investimentos (sucessora do Banco Modal). A atual Administração, empossada em 2025, está conduzindo uma auditoria específica sobre a estrutura do CRI-Opea e os impactos gerados por esta transação na Companhia e sobre seus stakeholders. 1.4 Impostos e parcelamento de tributos - A Companhia e suas controladas iniciaram um processo de negociação de débitos tributários perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com o objetivo de reestruturar um novo fluxo de pagamento que se adequa ao atual cenário de fluxo de caixa. Essa iniciativa, equivalente a um pedido formal de proposta junto à PGFN, tem como finalidade gerar um novo parcelamento dos impostos, que resultará na implementação de um cronograma de pagamentos mensais e na otimização da gestão financeira, além de mitigação dos riscos de passivo fiscal. 1.5. Capital circulante negativo - CCL - O capital de giro líquido (CGL), também conhecido como capital circulante líquido (CCL), representa a diferença entre os ativos circulantes e os passivos circulantes de uma organização. Essa métrica fundamental avalia a capacidade de uma empresa de cumprir suas obrigações de curto prazo. Embora um CGL positivo seja geralmente um indicador de saúde financeira, um CGL negativo pode, em alguns setores, refletir uma estratégia de negócio robusta. Na construção civil, por exemplo, é comum que empresas financiem suas operações utilizando os recursos de fornecedores (passivos) antes de receberem de seus clientes (ativos). No cenário atual, a Companhia enfrenta o CGL negativo, resultado de um conjunto de fatores: • Redução dos lançamentos: A Companhia tem um ciclo de lançamento de novos produtos no mercado que varia entre 18 e 24 meses devido ao complexo processo de aprovação dos projetos nos diversos órgãos do governo (CEF, Cartórios, Prefeitura e Graprahob). • Redução da carteira de recebíveis: A escassez de lançamentos de novos empreendimentos nos últimos dois anos impactou diretamente a geração de receita e a carteira de contas a receber, ainda mais, em função da atual carteira estar colateralizada no CRI-Opea. • Reclassificação de passivos: A quebra de covenants e obrigações que geram declaração unilateral de vencimento antecipada das Debentures (CRI-Opea) pelos credores, mesmo que seja objeto de questionamento administrativo e judicial quanto à sua validade, legalidade e critérios de apuração, resultou na reclassificação técnica da dívida de longo para curto prazo, pressionando o ativo circulante, embora a Companhia conteste a exigibilidade imediata dos valores. Para reverter essa situação e otimizar o capital de giro, a gestão deve focar em quatro pilares estratégicos: Otimização de ativos • Inventário: aumentar a oferta de novos produtos, novos empreendimentos, para impulsionar vendas e, consequentemente, o estoque e a carteira de recebíveis. • Contas a receber: melhorar de maneira mais eficiente o ciclo de recebimento, novos empreendimentos, para melhorar o fluxo de caixa. • Contas a pagar: negociação com fornecedores para alongar os prazos de pagamento. • Equilíbrio das dívidas: Regularizar a situação perante os credores com proposta clara de diminuição do peso do serviço da dívida e/ou adimplemento com o ativo e recompra para realização do lançamento imobiliário e geração de receitas para recomposição dos recebíveis dos credores. Essas ações conjuntas são essenciais para fortalecer a posição de liquidez da Companhia e suas controladas e garantir sua sustentabilidade financeira a longo prazo. 1.6. Fluxo de caixa operacional negativo - Atualmente, a Companhia e suas controladas enfrentam desafios significativos em seu fluxo de caixa operacional, impactado diretamente pela paralisação de obras e pela ausência de novos lançamentos. O setor de construção civil, especialmente no segmento de baixa renda, opera com um ciclo de lançamento de empreendimentos de 18 (dezoito) a 24 (vinte e quatro) meses. A falta de um planejamento contínuo, que resultou na interrupção de novos lançamentos há 18 (dezoito) meses, é um fator crucial para a situação atual. Adicionalmente, o ritmo reduzido ou a paralisação de algumas obras comprometeram o reconhecimento de receitas de unidades já vendidas e financiadas pela Caixa Econômica Federal (CEF), diminuindo o faturamento da Companhia reconhecida pelo método POC (Método da Percentagem de Conclusão/Percentage of Completion). Ações da atual administração - A atual administração está focada em reverter este cenário e reestruturar a operação em duas frentes principais: (i) Retomada das obras: A Companhia e suas controladas têm atualmente 13 (treze) canteiros de obras ativos que representam cerca de 3 (três) mil unidades, as quais pretende entregar entre 2026 e 2027. Esta iniciativa é crucial para normalizar o reconhecimento de receitas, reverter o fluxo de caixa operacional negativo e estabelecer o fluxo de caixa e, (ii) Novos lançamentos: Quanto aos empreendimentos ainda em fase de planejamento, representando um Valor geral de vendas (VGV) de aproximadamente R\$ 300 (trezentos) milhões. Essa ação visa reiniciar o ciclo de receita e garantir a sustentabilidade financeira a longo prazo. Essas medidas são essenciais para restabelecer a saúde financeira da Companhia e suas controladas, otimizar a gestão de projetos e garantir a continuidade do crescimento. 1.7. Reestruturação do departamento de engenharia - Em uma iniciativa de otimização de sua estrutura, a Companhia conduziu uma reestruturação abrangente na Diretoria de engenharia. O objetivo principal foi aprimorar a eficiência operacional, reduzir custos e modernizar os processos para garantir maior controle e previsibilidade nos projetos. O plano de reestruturação foi executado em múltiplas frentes: • Redução do quadro de pessoal: A Companhia realizou um empenhamento da equipe, com o desligamento de colaboradores, visando à adequação do time às novas diretrizes estratégicas e à otimização de custos. • Revisão de processos: os procedimentos de compras, gestão de obras e organização foram completamente revisados. A medida visa aumentar a transparência, mitigar riscos e garantir a padronização e a eficiência em todas as etapas dos projetos. • Atualização de orçamentos: a metodologia de orçamentação foi atualizada, incorporando novas referências de mercado e tecnologias, para garantir a precisão e a competitividade dos novos empreendimentos. • Modernização tecnológica: foram implementados novos sistemas de TI, focados na gestão integrada de obras e na orçamentação. Essa iniciativa automatiza tarefas, melhora o fluxo de informações e oferece à gestão uma visão mais clara e em tempo real sobre o andamento físico e financeiro de cada canteiro de obras. Essas ações de reestruturação posicionam a Companhia para uma gestão mais ágil e eficiente, refletindo o compromisso em entregar projetos de alta qualidade, mantendo o controle rigoroso sobre os custos e prazos. A nova estrutura da Diretoria de Engenharia é essencial para sustentar o crescimento e a rentabilidade da Companhia no futuro. 1.8. Revisões dos orçamentos das obras - Devido à paralisação das obras e às suas diversas consequências, a Companhia realizou uma revisão orçamentária completa em todos os canteiros. Essa análise resultou na atualização dos custos totais estimados e reversão de receitas de determinados empreendimentos, refletindo deficiência em relação aos orçamentos originalmente aprovados. Considerando que a receita dos empreendimentos é reconhecida pelo método POC (Percentage of Completion), com base no percentual de execução apurado pela relação entre os custos incorridos e o custo total estimado, a revisão orçamentária impactou o percentual de avanço físico de alguns projetos. Em determinados casos, a atualização do custo total estimado reduziu o percentual de execução anteriormente apurado, ocasionando a reversão parcial de receita previamente reconhecida. Tais ajustes têm por finalidade assegurar que as demonstrações financeiras reflitam adequadamente a evolução econômica dos empreendimentos e a estimativa mais atualizada de seus resultados. 1.9. Paralisações das obras e movimento de retomada - Em março de 2024, a Companhia optou por uma terceirização completa da mão de obra de suas obras de forma exclusiva para uma única empresa, o que impactou severamente a gestão, o cronograma e o avanço dos projetos. A nova Administração, reconhecendo a importância do modelo de gestão que a Companhia sempre teve, reverteu essa decisão. A empresa terceirizada foi desligada e a gestão de obras foi internalizada novamente. Essa medida permitiu a retomada do controle total sobre a operação, alinhou os cronogramas e possibilitou a continuidade da liberação das parcelas de financiamento (PLS) dos projetos pela Caixa Econômica Federal (CEF). A Companhia está focada no desenvolvimento de ações e projetos para maximizar seu desempenho operacional e na readequação de sua estrutura de capital. A gestão está promovendo melhorias na Governança, implementando ações de melhoria, reduzindo custos e despesas administrativas e operacionais e executando ações de melhoria da liquidez e capitalização da Companhia. Todo este incremento de performance é fundamental neste processo de reestruturação da Companhia e suas controladas, possibilitando uma geração de caixa em níveis suficientes para continuidade e melhoria de suas operações, além de gerar valor para os nossos empregados, fornecedores, entes federativos, acionistas e toda a região. 1.10 Reforma tributária sobre o consumo - Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional ("EC") nº 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - "CBS") que substituirá o PIS e a COFINS, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - "IBS"), que substituirá o ICMS e o ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") - de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar. Em janeiro de 2025 foi sancionada a Lei Complementar ("LC") nº 68/24, convertida na Lei Complementar nº 214/25, que regulamento parte da Reforma Tributária. Emora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS tenham sido inicialmente tratadas no PLC nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, que ainda será apreciado pelo Senado Federal, parte da tratativa já foi incorporada ao PLC nº 68/2024, aprovado

Percentual de participação. Tabela com colunas para 2024, 2023 e subcategorias como Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda., Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda., etc.

Variações nos ativos e passivos (Aumento)/redução contas de ativos. Tabela com colunas para Controladora, Consolidado e subcategorias como Caixa e receber, Imóveis a comercializar, etc.

Variações nos ativos e passivos (Aumento)/redução contas de ativos. Tabela com colunas para Controladora, Consolidado e subcategorias como Caixa e receber, Imóveis a comercializar, etc.

... continuação

contratuais geram em datas específicas fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Os ativos financeiros da Companhia e suas controladas são substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4) classificados ao valor justo por meio do resultado, além de contas a receber (nota explicativa nº 5), créditos diversos (nota explicativa nº 7) e partes relacionadas (nota explicativa nº 12), todos classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, seja um derivativo ou seja designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despeça de juros, ganhos e perdas cambiais é reconhecida no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado. Os passivos financeiros da Companhia e suas controladas estão substancialmente representados por partes relacionadas (nota explicativa nº 12), empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13), fornecedores (nota explicativa nº 18), adiantamento de clientes e credores por imobiliários compromissados (nota explicativa nº 17) e debêntures (CRI) (nota explicativa nº 14), os quais estão classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. **Perda por redução ao valor recuperável (impairment):** Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseadas nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. **3.4. Contas a receber** - As unidades são geralmente vendidas durante as fases de construção e construção de empreendimentos imobiliários. As contas a receber são constituídas com base no percentual de conclusão (POC) da construção aplicado à receita das unidades vendidas, ajustado de acordo com os termos dos contratos de venda, assim determinando o valor da receita acumulada e ser reconhecido, sendo o mesmo devido das parcelas recebidas. As contas a receber são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As parcelas em aberto do pró-sóluto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) mais juros de 1% a.m., após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. Se o valor acumulado da receita apropriada, deduzida das parcelas recebidas, for inferior ao montante esperado a ser recebido do total da carteira de recebíveis em um ano ou menos, a receita apropriada é classificada como ativo circulante. Se não, a parcela que exceder é apresentada como ativo não circulante. **3.5. Imóveis para venda** - A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permutas. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A parcela registrada no estoque corresponde ao custo incorrido na fase atual da construção de unidades imobiliárias ainda não vendidas, que é inferior ao valor líquido realizável. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e das despesas estimadas com vendas. O custo compreende terrenos, materiais, mão de obra (terceirizada) e outros custos relacionados com a construção. Adicionalmente, os custos de empréstimos diretamente atribuíveis ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários são capitalizados ao custo dos imóveis em construção, sendo registrados no grupo de imóveis para venda durante o período de desenvolvimento dos projetos, conforme previsto no CPC 20. A capitalização desses encargos ocorre enquanto as atividades necessárias para a construção dos empreendimentos estiverem em andamento, sendo cessada quando substancialmente concluídas as atividades necessárias para disponibilização das unidades para venda. A prática adotada para segregação entre circulante e não circulante da rubrica de imóveis a comercializar leva em consideração a previsão dos lançamentos de projetos. Projetos que têm a expectativa de lançamento inferior a um ano são considerados no circulante, os demais no não circulante. Tal expectativa é revisada periodicamente pela administração da Companhia. **3.6. Imobilizado** - O imobilizado é avaliado pelo custo de aquisição, combinado com a dedução da sua depreciação, que foi calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 10. **3.7. Redução ao valor recuperável (impairment) - ativos não financeiros:** A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de seus ativos imobilizados. Não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização, sendo assim, não foi necessário registrar perdas de impairment. **3.8. Fornecedores** - As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentadas como passivos não circulantes. As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da futura correspondente. A Companhia oferece aos seus fornecedores a opção de recebimento por uma operação de risco sacado vinculando a uma instituição financeira. Essa modalidade é oferecida a nossos parceiros com a finalidade de capitalizar nossos fornecedores, visando maior agilidade e praticidade na compra de insumos e no custeio de seus colaboradores. Toda a prática beneficia exclusivamente os nossos fornecedores parceiros, antecipando seus prazos de recebíveis. Todas as taxas de desconto são custeadas pelos fornecedores, e a decisão de aderir ou não ao risco sacado fica a critério dos fornecedores, conforme seus respectivos fluxos de caixa e necessidade de antecipação de receita. O banco antecipa aos fornecedores os recebíveis atrelados à Companhia, aplicando uma taxa de desconto custada pelos mesmos e a Companhia paga à instituição financeira. **3.9. Provisão para demandas judiciais** - A Companhia e suas controladas estão sujeitas a processos judiciais e procedimentos administrativos de fiscalização em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor. As ações de fiscalização podem resultar em um passivo para a Companhia que atenda aos critérios de reconhecimento. A Administração, com base na sua melhor avaliação e estimativa e suportada por seus assessores jurídicos, avalia a necessidade de reconhecimento de provisão para processos judiciais ou administrativos em que o prognóstico de perda seja avaliado como provável e que sejam mensuráveis com confiabilidade. **3.10. Provisão para distrato** - Os distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis representam ajuste dos montantes reconhecidos da receita e do custo incorrido no resultado. A reversão da receita apropriada é apresentada no "Contas a receber", enquanto a reversão do custo incorrido apropriado é apresentada em "Imóveis a comercializar". Para os montantes dos adiantamentos recebidos dos clientes a serem devolvidos nos termos dos contratos, são reconhecidos um passivo e eventuais parcelas retidas, ou valores complementares a serem devolvidos são reconhecidos imediatamente no resultado. **3.11. Provisão para garantia** - Nos contratos de venda dos imóveis, a Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em unidades imobiliárias decorrentes de eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos vendidos, limitadas ao período contratual, geralmente de até cinco anos contados a partir da entrega do empreendimento. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída de acordo com os termos contratuais, à medida que o custo das unidades vendidas são incorridos, sendo calculada com base na melhor estimativa da Administração para fazer frente a eventuais desembolsos futuros dessa natureza. Essa estimativa considera, entre outros fatores, a análise da base histórica de gastos incorridos com garantias. Adicionalmente, a Companhia estabelece um limite máximo para o reconhecimento da provisão para garantia, com base em parâmetros internos e na experiência histórica, de forma a refletir de maneira prudente e consistente a exposição estimada a riscos relacionados a reparos de construção. **3.12. Credores por imóveis compromissados** - Permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou do repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. A Companhia e suas controladas realizam operações de permuta física e permuta financeira em determinadas aquisições de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Tais operações são reconhecidas inicialmente pelo valor justo do terreno recebido e registradas em estoques de terrenos para incorporação, tendo como contrapartida a rubrica de credores por imóveis compromissados. O resultado dessas operações é reconhecido ao longo do desenvolvimento dos empreendimentos, considerando as mesmas premissas adotadas para o reconhecimento da receita na venda de unidades imobiliárias. **3.13. Demonstrações do valor adicionado (DVA)** - O Grupo elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), consolidado e individual, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às companhias abertas. Enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. **3.14. Impostos sobre receitas** - As despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social do período compreendem os impostos corretivos e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado. O encargo de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda 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. Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia adota a cada exercício fiscal optar por apurar seus impostos utilizando o critério do Lucro Real, Lucro Presumido ou Regime Especial de Tributação (RET), este último conforme Lei nº 10.931/04 e Instrução Normativa nº 1.435/13, aplicáveis às Incorporações Imobiliárias. No Lucro Presumido, os impostos são apurados conforme as alíquotas descritas a seguir, após a aplicação de limites de presunção de 8% e 12% nos projetos em construção e 32% na prestação de serviço, para IRPJ e CSLL sobre a receita bruta, respectivamente:

Base	Lucro real		Lucro presumido		RET	
	Lucro	Receita bruta	Receita bruta	Receita bruta	Receita bruta	Receita bruta
Imposto de Renda	15% + 10% (adicional excedente)	15% + 10% (adicional excedente)	15%	12,5%	12,5%	12,5%
Contribuição Social	9%	9%	9%	0,66%	0,66%	0,66%
PIS	1,65%	0,65%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%
COFINS	7,60%	3,00%	1,71%	-	-	-

No regime de lucro presumido, as alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras para fins de IRPJ e CSLL são as mesmas, não cabendo presunção neste caso. O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de receitas nas atividades imobiliárias tributadas em regime de caixa e o valor registrado em regime de competência (Nota Explicativa nº 2.16). **3.15. Informação por segmento** - A gestão das atividades imobiliárias realizada pela Administração da Companhia e suas controladas é realizada por meio de um único segmento operacional de incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, consideram um único segmento de incorporação imobiliária. **3.16. Reconhecimento de receitas, custos e despesas** - (a) **Processo para reconhecimento da receita:** No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram adotados os preceitos introduzidos pelo NBC TG 47 a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. De acordo com a NBC TG 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflete a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com "financiamento na planta". Neste modelo, geralmente voltado à baixa renda, o cliente assina "contrato de compra e venda de imóvel na planta" com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme segue: (i) pagamentos diretos à incorporadora; (ii) Financiamento bancário; (iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e (iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. Os valores pagos diretamente à incorporadora (item ii) acima) representam aproximadamente de 20% a 25% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de iii) a (iv) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário ("contrato particular com caráter de escritura pública") com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienada à respectiva instituição financeira. A seguir, resumido dos contratos celebrados na modalidade "financiamento na planta", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantias	Riscos existentes:
Incorporadora (Vendedor); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF) e 75% a 80% de instituição financeira	Comprador e instituição financeira	<p>Não aplicável. Em caso de inadimplemento, pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente para com a IF</p>

(b) **Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis:** Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto a entidade financeira houver indícios de que o cliente não cumprirá com sua parte contratual, é realizada a provisão para distrato do seu valor integral.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes".
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos períodos "pro rata temporis".
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque.
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção.
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença temporária de receita.
- As demais despesas, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas.

3.17. Lucro básico e diluído por ação - O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias. **3.18. Novos pronunciamentos emitidos** - Uma série de novas normas será efetiva para exercícios iniciados após 1 de janeiro de 2025. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2025. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais:

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará. As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras. Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal de lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa e do apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto. A Companhia encontra-se em processo de avaliação dos impactos decorrentes da adoção do novo padrão, especialmente no que se refere à reestruturação da demonstração do resultado, à demonstração dos fluxos de caixa e às divulgações adicionais relacionadas às Medidas de Desempenho definidas pela Administração (MPMs). Adicionalmente, a Companhia está avaliando os possíveis efeitos das orientações aprimoradas quanto ao agrupamento e à desagregação de informações nas demonstrações financeiras. **3.19. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados** - Na data de emissão das demonstrações financeiras, o Grupo não adotou as IFRS (CPCs) a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:
 - IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras; Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em coligada, em controlada e empreendimento controlado em conjunto e à ICP 09 - Demonstrações Financeiras individuais, demonstrações separadas, demonstrações consolidadas e aplicação do método da equivalência patrimonial.
 - Alterações ao CPC 02 (R2) (R2) - Efeitos nas mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações financeiras e CPC 37 (R1) - Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade.
 - IFRS 19 - Subsidiárias sem obrigação pública de divulgação. A administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Grupo em períodos futuros, exceto a norma a seguir: IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras. Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)) - Apresentação das Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas. A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas nas demonstrações financeiras primárias (*primary financial statements*) (FFS) e nas notas explicativas. A entidade deve aplicar o IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada, porém com o aval do órgão local. A norma

exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os impactos da adoção da norma ainda estão sendo avaliados pela Administração. **4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras com restrições:**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos	360	2.414	407	13.441
Certificados de depósito bancário (CDBs) (i)	7.522	9.955	8.515	10.910
Total de caixa e equivalentes de caixa	7.882	12.369	8.922	24.351
Aplicações financeiras com restrições (ii)	-	-	2.418	5.108
Total circulante	7.882	12.369	11.338	29.459
(i) São aplicações automáticas efetuadas pelas instituições financeiras com liquidez imediata, remuneradas pela taxa média do CDI, 98% do CDI (98% do CDI em 2023). (ii) As aplicações financeiras com restrições correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal (CEF) até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Os recursos são liberados conforme a regularização do registro junto aos cartórios em relação aos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias dos promitentes compradores. A Companhia e suas controladas avaliaram o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 27. 5. Contas a receber (Consolidado):				
	2024	2023	2024	2023
Promitentes compradores de imóveis	72.923	169.576	-	-
Ajuste a valor presente (AVP) (i)	(5.929)	(20.077)	-	-
Provisão para risco de crédito esperada (PCE) (ii)	(11.012)	(6.756)	-	-
Contas a receber por incorporação de imóveis	55.982	142.743	-	-
Outras contas a receber (iii)	5.021	3.952	-	-
Total	61.003	146.695	-	-
Circulante	49.148	73.127	-	-
Não Circulante	11.855	73.568	-	-
(i) O ajuste a valor presente (AVP) representa a parcela correspondente aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, conforme regime de competência, sendo realizado com o objetivo de mensurar as receitas pelo seu valor justo. Para fins de cálculo do AVP foi considerada a taxa de 10,23% nos exercícios de 2024 e 2023. As reversões do ajuste são reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica de receita de incorporação imobiliária. (ii) O Grupo reconhece provisão para perda de contas a receber referente às parcelas de financiamento direto com o cliente de caráter pró-sóluto. (iii) Referem-se substancialmente às parcelas inadimplentes dos clientes junto à Caixa Econômica Federal (CEF) em relação à taxa de evolução de obra. Quando ocorre essa inadimplência, a Companhia e suas controladas são obrigadas a efetuar o pagamento, desta maneira, gerando um conta a receber isolado da carteira original da unidade. a) Carteira líquida a receber				
	2024	2023	2024	2023
Contas a receber de vendas apropriadas	1.228.421	1.254.412	-	-
Total recebimento	(1.155.490)	(1.084.836)	-	-
Receita de vendas a apropriar (*)	205.536	120.646	-	-
Total de contas a receber	278.459	290.222	-	-
Adiantamento de clientes	(12.479)	(1.451)	-	-
Total da carteira líquida a receber	265.980	288.771	-	-

(*) Sujeito aos efeitos do ajuste a valor presente de reconhecimento.

(b) **Movimentação do ajuste a valor presente (AVP)**

	2024	2023
Saldo Inicial	(20.077)	(5.534)
Adições	(7.022)	(19.419)
Reversões	21.170	4.876
Saldo Final	(5.929)	(20.077)
Circulante	(2.483)	(2.781)
Não circulante	(3.446)	(17.296)

(c) **Movimentação de provisão de riscos de crédito esperadas (PCE)**

	2024	2023
Saldo Inicial	(6.756)	(2.876)
Adições	(6.955)	(4.424)
Reversões	2.699	544
Saldo Final	(11.012)	(6.756)

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito e de mercado e perda estimada na realização de créditos relacionados aos compradores de imóveis está divulgada na nota 27.

(d) **Segregação de contas a receber por incorporação de imóveis está assim representada:**

	2024	2023
Vencidos		
Até 60 dias	8.297	21.222
De 61 a 90 dias	1.956	528
De 91 a 180 dias	4.249	3.599
Acima de 180 dias	11.421	6.788
Subtotal	25.923	32.137
A vencer		
Até 01 ano	30.961	53.505
Até 01 a 3 anos	15.958	82.989
Acima de 03 anos	81	945
Subtotal	47.900	137.439
Total vencidas e a vencer	72.923	169.576
Ajuste a valor presente e perda de crédito esperado	(5.929)	(20.077)
Ajuste a valor presente (AVP)	(11.012)	(6.756)
Perda de crédito esperada (PCE)	(16.941)	(28.833)
Total	55.982	142.743

	2024	2023
6. Estoques (imóveis a comercializar)		
Terrenos para incorporação (i)	6.436	8.281
Imóveis em construção	-	-
Juros capitalizados	-	-
Imóveis concluídos	-	-
Total	6.436	8.281
Circulante	-	-
Não circulante	6.436	8.281

(i) Referir-se a terrenos destinados a futuras incorporações, cuja expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é inferior a um ano, sendo essa estimativa revisada periodicamente pela Administração. Os referidos terrenos encontram-se atualmente vinculados em garantia a empréstimos contratados pela Companhia, entretanto, encontram-se em estágio avançado negociações para sua substituição e consequente baixa da alienação fiduciária, de modo a permitir que a Companhia prossiga com os futuros lançamentos dos empreendimentos.

(a) **Custo de investimento em estoques**

	2024	2023
Custo total incorrido	918.541	853.865
Custo apropriado de unidades vendidas	(898.798)	(833.345)
Total	19.743	20.519

	2024	2023
7. Créditos diversos		
Adiantamentos a fornecedores	2.502	1.640
Opca Securizadora S.A. (i)	4.838	2.182
Créditos com terceiros (ii)	-	-
Outros	347	289
Total	7.687	4.111
Circulante	2.273	3.040
Não circulante	5.414	1.071

(i) Recebíveis retidos pela Opca: (a) Custear as despesas relacionadas às debêntures; (b) Formar o fundo de reserva da operação. Esses valores serão devolvidos à Companhia após liquidação da operação. (ii) Reconhecimento de perda efetiva relacionada a um crédito a receber atrelado a uma dívida de terceiros que foi sub-rogação pela Companhia para desembarço de um projeto, ou seja, um crédito sem expectativa de realização.

	2024	2023
8. Impostos e contribuições a compensar:		
IRPJ diferido (i)	195	-
CSLL diferido (ii)	195	-
IRRF retido na fonte	681	568
Retidos pagtos a maior	337	165
INSS retido na fonte	-	-
Total	1.208	733
Circulante	1.208	733
Não circulante	180	180

(i) Créditos tributários diferidos, relativos a prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, foram cedidos pela Controladora às suas Controladas e utilizados no âmbito do Programa de Autorregulamentação Incentivada, instituído pela Lei nº 14.740, de 29 de novembro de 2023, como forma de quitação parcial das obrigações tributárias das SPES, tendo os pedidos de adesão sido devidamente deferidos.

	2024	2023
9. Investimentos (Controladora)		
Investimentos em controladas e controladas em conjunto (a)	219.394	262.812
Provisão para perda em investimentos em controlada (b)	(21.306)	(11.403)
Total	198.088	251.409

	2023	2024
(a) Movimentação dos investimentos		
Controladas		
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.173	(986)
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	12.526	(57)
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	1.429	42
Residencial São Mateus SPE Ltda.	75.262	(8.74)
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	40.623	(301)
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	60.603	(18.842)
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	4.247	3.802
Sugoi Residencial I SPE Ltda.	63	33
Sugoi Residencial Guarapiranga SPE Ltda.	61.166	(13.515)
Total investimento em controladas	260.092	(40.698)
(b) Provisão para perda em investimento em controlada		
Controladas		
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	(24)	(24)
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	(470)	(32)
Residencial Jacu-Pessogo II SPE Ltda.	(219)	(3)
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	(48)	(24)
Residencial Paulí		

... continuação

Modalidade	Taxa de juros	Consolidado		2024
		2023	2024	
Capital de Giro	CDI + 3,91% a.a.	1.500	448 (1.902)	(46)
CCB	Até 11% a.a.	1.250	-	(69)
CCB	Selic + 5,54% a.a.	101	(101)	-
CCB	Selic + 7,28% a.a.	3.447	-	171
CCB	14,02% a.a.	8.494	-	7.519
CCB	CDI + 6,73% a.a.	4.268	2.200	(558)
CCB	CDI + 8,02% a.a.	-	12.000	(939)
CCB	CDI + 5,35% a.a.	-	6.000	(800)
CCB	CDI + 5,35% a.a.	-	20.000	1.383 (8.636)
CCB	CDI + 10,0339% a.a.	-	3.050	243
CCB	CDI + 7,44% a.a.	-	5.000	149
CCB	CDI + 8,2% a.a.	-	2.156	611 (1.084)
SFH	100% Taxa DI + 6,8% a.a.	15.247	2.430 (249)	(8.898) (388)
Finame	33,63% a.a.	4.431	-	135 (4.376)
Finame	Selic + 15,39% a.a.	2.174	-	153 (183)
Cheque especial	8% a.m.	200	-	(200)
Cheque especial	12% a.m.	559	158	32
Cheque especial	8% a.m.	-	67	-
Cheque especial	14% a.m.	-	4	598
		41.671	51.065	7.436 (33.790)

Ano	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
2024	51.561	10.000	61.633	16.165
2025	-	5.611	-	7.925
2026	-	2.481	-	7.709
2027	-	1.727	-	9.872
	51.561	19.819	61.633	41.671

Como garantia, os empréstimos contarão com garantia real de alienação fiduciária de imóveis de propriedade de controlada ou carteira de recebíveis. Já o contrato de financiamento à produção (SFH) tem como garantia a alienação fiduciária dos terrenos objeto do empreendimento financeiro, assim como o financiamento (crédito associativo) dos clientes, os contratos de empréstimos não possuem *covenants* vinculados.

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Vencidos	3.897	272	20.500	3.837
Em negociação (i)	-	-	-	2.349
A vencer até 30 dias	2.289	522	4.469	10.996
A vencer entre 31 e 60 dias	2.544	24	4.323	5.006
A vencer entre 61 e 90 dias	166	2	854	3.841
A vencer entre 91 e 120 dias	262	1	1.328	2.285
A vencer entre 121 e 180 dias	853	4	5.625	786
A vencer após 180 dias	77	148	8.896	8.079
Total	10.188	873	46.955	37.179

(i) Os fornecedores em negociação trata-se de montantes vencidos em dezembro de 2023 e negociados posteriormente. O Grupo encontra-se em processo de reestruturação operacional e financeira. Os saldos de fornecedores vencidos decorrem, substancialmente, de períodos anteriores em que houve pressão sobre o fluxo de caixa, ocasionada, principalmente, pelas paralisações das obras e outros fatores conjunturais. Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, a Companhia e suas controladas vêm adotando medidas de reequilíbrio financeiro, incluindo a renegociação das obrigações junto aos fornecedores, com o objetivo de adequar os prazos e condições de pagamento à atual capacidade de geração de caixa do Grupo.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Obrigações tributárias	30	2	32	
Obrigações trabalhistas	509	587	2.020	1.539
Impostos retidos na fonte	230	695	3.039	4.404
Parcelamentos tributários (i)	1.131	317	13.702	2.302
Regime especial tributário (RET) corrente	-	-	5.237	22.564
Regime especial tributário (RET) diferido	-	-	2.418	6.733
Total	1.870	1.629	26.418	37.574
Circulante	1.870	1.382	26.418	28.991
Não circulante	-	247	-	8.583

(i) Em março de 2024, a Companhia e suas controladas efetuaram a adesão ao Programa de Autorregularização Incentivada (Lei nº 14.789/2023 e IN RFB 2.184/2024) para regularização de débitos federais (INSS, RET, CSRF e IRRF) junto a autarquia, onde foram constituídos créditos diferidos oriundos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL da Controladora e cedidos para suas controladas diretas para serem usufruídos como parte integral da entrada desse programa, cujo percentual era de 50%. Foram parcelados aproximadamente R\$ 25 milhões de impostos em aberto. Ao final do exercício de 2024, o Grupo entendeu por reclassificar todas as suas obrigações tributárias para o curto prazo, visto que não vêm sendo honradas algumas parcelas, proporcionando assim um risco de perda desses parcelamentos. Porém, não descarta a permanência das negociações já deferidas dos atuais parcelamentos.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adiantamentos de clientes incorporações	-	-	12.479	1.937
Créditos por imóveis compromissados (i)	2.908	4.592	204.950	193.703
Outros	65	8	1.303	8
Total	2.973	4.600	218.732	195.648
Circulante	65	-	35.899	29.035
Não circulante	2.908	4.600	182.833	166.613

(i) A Companhia realizou permutas físicas e permutas financeiras em determinadas operações de aquisições de terrenos. Essas permutas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, e, em contrapartida, credores por imóveis compromissados, sendo que estas operações de permutas são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

Instituição financeira	Modalidade	Garantia	Taxa de juros	Controladora		Consolidado	
				2024	2023	2024	2023
Open Securitizadora	(Débitures - 1ª série)	AF Imóvel	IPCA + 11% a.a.	67.590	68.817	67.590	68.817
Open Securitizadora	(Débitures - 2ª série)	AF Imóvel	CDI + 4,9% a.a.	28.837	30.283	28.837	30.283
Total				96.427	99.100	96.427	99.100
Gastos com emissão de dívida				(4.550)	(5.561)	(4.550)	(5.561)
Total				91.877	93.539	91.877	93.539
Circulante				91.877	5.472	91.877	5.472
Não circulante				-	88.067	-	88.067

As parcelas com vencimento de longo prazo das Débitures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Consolidado	
	2024	2023
2025	91.877	11.787
2026	-	18.995
2027	-	57.285
	91.877	88.067

A 5ª (quinta) emissão de débitures da Companhia foi realizada no contexto de operação de securitização de créditos imobiliários, tendo como finalidade lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) por securitizadora. A Companhia possui dívidas de Débitures anteriores (séries 39ª e 60ª), liquidadas em março de 2023 através de uma Cédula de Crédito Bancário (Empréstimo Ponto) estruturada pelo coordenador líder (Banco Modal). Referida CCB foi posteriormente liquidada com recursos dessa 5ª emissão de débitures. A atual Administração atua, amparada por pareceres legais e de engenharia financeira, a regularidade dessa destinação de recursos frente às normas de lastro imobiliário vigentes e ao dever de transparência do Prospecto, considerando que o volume de recursos efetivamente destinados às obras foi substancialmente inferior ao custo da dívida assumida. A Companhia foi notificada sobre a declaração de vencimento antecipado da operação baseada, precipuamente, na ausência de demonstrações financeiras auditadas e no suposto descumprimento de índices financeiros. A Administração esclarece que a conclusão da auditoria e a aferição correta dos índices (*covenants*) foram prejudicadas pela ausência de transição técnica (*turnover*) por parte da auditoria antecessora e pela retenção de extras e informações financeiras detalhadas por parte dos agentes fiduciários e da securitizadora. Tais fatos já foram objeto de Notificação Informacional enviada aos agentes da operação em 28/01/2026 e de comunicação à Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Diante disso, a Companhia entende que a exigibilidade antecipada é indevida, uma vez que a condição de "inadimplimento técnico" decorre de fatores externos e de condutas de terceiros que o obstacularam o fluxo informacional necessário. A Companhia não está planejando *Waiver* (perdão), mas sim a nulidade dos atos de execução e a revisão da operação para restabelecer o equilíbrio contratual. A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas de dívida (*Debt Covenants e Cross Default*) constantes de alguns contratos de empréstimos e financiamentos. Essas cláusulas incluem, entre outras, a manutenção de certos índices financeiros. Diante da revisão dos números do exercício de 2024, a atual administração identificou alterações significativas que mudaram o que havia sido publicado até o segundo trimestre de 2024 pela administração anterior, assim, em 31 de dezembro de 2024, essas alterações impactaram diretamente os indicadores, desta forma, os passivos atrelados a estes instrumentos foram reclassificados para o passivo circulante.

Descrição	Consolidado	
	2024	2023
Provisão para garantia (i)	8.081	7.453
Provisão para demandas judiciais (ii)	267	456
Total	8.348	7.909

(i) As provisões para garantia referem-se à estimativa de gastos a serem incorridos pelo Grupo com as garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias. O prazo de garantia é calculado com base em uma média de gastos realizados nos últimos 5 anos, sendo essa a melhor estimativa da Administração do Grupo. A estimativa foi realizada com base em

Aos Acionistas e Administradores da Sugi S.A.
São Paulo - SP

Abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sugi S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de 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 Companhia 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. Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas, pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Base para abstenção de opinião:

- Fomos contratados para auditar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sugi S.A. e suas controladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior apresentado como informações comparativas, findo em 31 de dezembro de 2023, foram auditadas por outros auditores independentes. Conforme as normas de auditoria, a análise dos papéis de trabalho do auditor antecessor é um procedimento relevante para a formação de nossa opinião sobre os saldos de abertura que compõem as demonstrações do exercício corrente. No entanto, não nos foi disponibilizado o acesso aos papéis de trabalho do auditor independente antecessor, contudo, não foi possível nos satisfazermos por procedimentos alternativos, tais procedimentos não nos forneceram evidência de auditoria suficiente e apropriada sobre quanto à adequação dos saldos de abertura, somado ainda ao fato de que até janeiro de 2025 os responsáveis pela administração foram destituídos do cargo, conforme fato relevante em 18 de fevereiro de 2025. Consequentemente, não foi possível determinar se haveria necessidade de ajustes nesse saldo e nos elementos componentes das demonstrações do resultado individual e consolidado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa individual e consolidado. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente também inclui modificação em decorrência do possível efeito desse assunto sobre a comparabilidade dos valores do exercício corrente e valores correspondentes.
- A Companhia incurreu em prejuízos de R\$ 83.509 mil (Consolidado: R\$ 85.595 mil) no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e, nessa data, o passivo circulante excedeu o ativo circulante em R\$ 332.899 mil na Controladora e R\$ 155.588 mil no Consolidado, bem como apresentou patrimônio líquido de R\$ 44 mil na Controladora e R\$ 7.962 mil no Consolidado. Adicionalmente, conforme descrito nas notas 1, 1.1 a 1.9 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 18 de fevereiro de 2024, a Companhia e suas controladas iniciaram plano de reestruturação e renegociação dos seus passivos, elaborando projeto de fluxos de caixa futuros, e agora aguardam o sucesso do seu plano reestruturador, portanto, a Companhia ainda depende dessa etapa para as definições com relação a renegociação de seus passivos, bem como das alternativas para captação de recursos necessários à operação e os fluxos de caixa para os próximos exercícios. Entretanto, não obtivemos evidências de auditoria apropriadas e suficientes para nos satisfazer quanto às informações que compõem as estimativas de projeção de fluxos de caixa futuros, e, neste contexto, indica a existência de incerteza relevante, que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas.
- Conforme nota explicativa nº 12, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas apresentam no ativo não circulante, em 31 de dezembro de 2024, o saldo individual de "Partes relacionadas", no montante de R\$ 124.814 mil, dos quais R\$ 17.028 mil decorrentes de contrato de título de construção por preço máximo garantido, e R\$ 18.286 mil decorrentes de mútuo, ambos com sua parte relacionada Dahab Brasil S.A. (Consolidado: R\$ 50.197 mil, dos quais R\$ 34.346 mil decorrentes de contrato a título de construção por preço máximo garantido, e R\$ 18.286 mil decorrentes de mútuo), os quais encontram-se pendente de recebimento. Na realização de nossos exames, ocorreram limitações que nos impossibilitaram de concluir quanto à precisão e recuperabilidade dos montantes referentes às operações com sua parte relacionada Dahab Brasil S.A. Dessa forma, não foi praticável determinar se algum ajuste seria necessário nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
- De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM com previsto no Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15) - Receita de contrato com cliente, a Companhia e suas controladas receberam receita de seus contratos de venda de imóveis em construção pelo método do percentual de conclusão, com base nos custos já incorridos em relação ao custo total orçado do empreendimento. Conforme notas explicativas nº 5 e 19 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o custo total orçado para conclusão dos empreendimentos envolve estimativas significativas. Contudo, devido à deficiência de controle para suportar a razoabilidade do custo orçado a Companhia e suas controladas registraram estorno de receita por incorporação imobiliária, originados de exercícios anteriores nas demonstrações financeiras consolidadas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, entretanto, não foi efetuada a retificação de erros, e mudança de prática contábil correspondentes a exercícios anteriores, contrariando os termos do CPC 23/IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Em função do exposto nas demonstrações financeiras consolidadas o contas a receber de clientes, a receita líquida de vendas por

informações históricas de garantias e pode variar em consequência do uso de novos materiais, modificativos da construção e demais eventos que afetem diretamente as unidades construídas. (ii) O Grupo, no curso normal de suas atividades, está sujeito a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais, e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos pelos seus assessores jurídicos, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisões para contingências. A provisão existente no consolidado no montante de R\$ 267 (R\$ 456 em 31 de dezembro de 2023) refere-se a processos cíveis e trabalhistas que estão em curso, cuja avaliação dos assessores legais da Companhia e suas controladas aponta para uma probabilidade de perda provável. Além do referido montante, R\$ 6.537 no Consolidado (R\$ 7.468 em 31 de dezembro de 2023) decorrentes também de causas trabalhistas e cíveis, cuja avaliação dos assessores legais do Grupo aponta para uma probabilidade de perda provável, razão pela qual a Administração não registrou esse montante nas demonstrações financeiras.

Saldo inicial	Consolidado	
	2024	2023
7.909	4.766	
Provisões	2.541	3.746
(Reversões)	(2.102)	(603)
8.348	7.909	

(b) Abertura das demandas judiciais:

2024	2023
86	9
267	456

Patrimônio líquido - (a) Capital social: O capital social atual da Companhia é de R\$ 32.428, representado por 32.428 ações ordinárias nominativas, totalmente integralizadas e distribuídas da seguinte maneira:

Ronaldo Yoshio Akagi (i)	2024		2023	
	2024	2023	2024	2023
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	32.428	16.214	-	-
Total	32.428	32.428	-	-

(i) Em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada em 18 de dezembro de 2024, foi aprovada a cessão da totalidade das Ações de propriedade do acionista Thiago de Oliveira Andrade Pazinato ao acionista Ronaldo Yoshio Akagi, o qual passa a ser o detentor de 100% das ações a partir dessa data. (b) **Reserva legal:** A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada à sua utilização para absorção de prejuízos ou aumento do capital social. (c) **Resultado por ações:** A tabela a seguir demonstra o resultado consolidado e o cálculo do lucro (prejuízo) básico e diluído por ação:

Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Consolidado	
	2024	2023
(85.595)	22.646	
Quantidade de ações	32.428	32.428
(2.640)	0,698	

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuído aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 636/10) - resultado por ação. O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. Não há diferença entre o lucro básico por ação e o lucro diluído, pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas.

Descrição	Consolidado	
	2024	2023
Receita operacional de imóveis bruta	(12.932)	283.586
(-) Distratos	(213)	(372)
(-) Receita operacional bruta ajustada	(13.145)	283.214
(-) Impostos sobre vendas	551	(6.216)
(12.594)	276.998	

2024	2023	Consolidado	
		2024	2023
63.697	(200.251)		

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas comerciais:				
Comissões	-	-	1.798	(10.282)
Assessoria e consultoria	-	-	(158)	(97)
Propaganda e publicidade	(86)	(1.487)	(4.916)	(1.487)
Despesas com Estande de vendas e Apartamento decorado	-	-	(645)	(1.151)
Despesas com cartório (ITBI)	-	-	(3.491)	(4.957)
Despesas com aluguéis	-	-	(3)	(75)
Outras	-	-	(21)	(166)
(86)	(4.007)	(21.644)	(13.921)	(4.154)

Despesas gerais e administrativas:	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Assessoria e consultoria	(13.099)	(11.045)	(16.114)	(13.921)
Despesas com pessoal	(3.837)	(4.154)	(3.837)	(4.154)
Despesas com aluguéis	(200)	(654)	(200)	(653)
Despesas com materiais de escritório	(108)	(95)	(108)	(343)
Depreciação e amortização	(406)	(542)	(446)	(583)
Despesas com cartões e registros	(102)	(131)	(245)	(783)
Sigilos	(465)	(314)	(781)	(680)
Viagens	(303)	(263)	(303)	(263)
Outras	(1.251)	(486)	(1.251)	(928)
(19.711)	(17.684)	(23.295)	(22.293)	
(19.711)	(17.770)	(27.302)	(43.937)	

2024	2023	Consolidado	
		2024	2023
945	4.090	45.209	4.909
945	4.090	45.209	4.909

Despesas:
Provisão para perdas de clientes - (4.256) (3.814)
Provisão para demandas judiciais - 189 -
Desreconhecimento crédito a receber (ii) - (4.142) -
- - (8.209) (3.813)
945 4.090 37.000 1.096

(i) Em 2024, outras receitas operacionais referem-se à celebração de contrato PMG da Dahab Brasil S.A. com as SPCs Residência São Mateus, Residencial Parque do Carmo e Sports Gardens da Amazonia x. (ii) Reconhecimento de perda efetiva relacionada a um crédito a receber atrelado a uma dívida de terceiros que foi sub-rogada pela Companhia e suas controladas para desembarço de um projeto, ou seja, um crédito sem expectativa de realização.

2024	2023	Consolidado	
------	------	-------------	--



Setor financeiro expande contratações e investe em IA

Levantamento da Robert Half destaca a crescente demanda por habilidades em dados, IA e gestão tributária à medida que aumentam as vagas no setor financeiro

Aumentar as contratações nas áreas de Finanças e Contabilidade em meio à contínua transformação do setor. Impulsionadas pela crescente demanda por análises estratégicas e pelos avanços da automação, essas funções fortalecem seu papel como parceiras centrais dos negócios.

De acordo com uma pesquisa realizada pela Robert Half com 100 gestores de contratação das áreas financeira e contábil, Planejamento e Análise Financeira (FP&A) lidera a demanda por profissionais no primeiro semestre de 2026, citada por 58% dos respondentes. Em seguida aparecem Contabilidade (56%), depois Folha de Pagamento e Controle Financeiro, ambos com 41%, e Tributário, com 36%.

Um interesse crescente por funções analíticas e de controle reflete uma gestão financeira mais rigorosa e uma alocação de recursos mais criteriosa. Ao mesmo tempo, áreas mais operacionais, como Auditoria (30%) e Tesouraria (22%), apresentam volumes de contratação relativamente menores.

Áreas funcionais com maior demanda de contratação

- 58% – Planejamento e Análise Financeira
- 56% – Contabilidade
- 41% – Folha de Pagamento
- 41% – Controle Financeiro
- 36% – Tributário
- 30% – Auditoria
- 22% – Tesouraria
- 16% – Riscos & Compliance

A pesquisa também destaca diferenças significativas entre pequenas e médias empresas (PMEs) e grandes



Daniel Maciel.

organizações na forma como estruturaram suas contratações. Para as PMEs, a prioridade é sustentar a operação financeira e garantir a conformidade regulatória. Os profissionais mais buscados são aqueles capazes de organizar a estrutura financeira e assegurar uma gestão segura.

Nas grandes empresas, o foco se desloca para a transformação tecnológica do departamento. O uso de agentes de IA lidera a lista de habilidades mais demandadas, citado por 61% das organizações, seguido pelo uso de soluções de IA generativa (58%) e Excel avançado (57%).

Habilidades técnicas mais demandadas

PMES

- Análise de Dados (59%)
- Análise Financeira (54%)
- Relatórios Financeiros (53%)
- Planejamento Financeiro e Alocação de Recursos (53%)
- Normas/Leis Contábeis Nacionais (53%)

Grandes empresas

- Uso de Agentes de IA (61%)
- Uso de Soluções de IA Generativa (58%)
- Excel Avançado (57%)
- Análise de Dados (55%)
- Análise Financeira (55%)

“O que estamos observando é uma mudança estrutural na função financeira. Apesar do foco operacional nas contratações, as PMEs vêm valorizando cada vez mais habilidades relacionadas à inovação. O conhecimento em tecnologia e o uso de inteligência artificial estão se tornando diferenciais competitivos em todos os contextos de negócios”, afirma Daniel Brito, gerente da Robert Half.

Habilidades técnicas mais valorizadas

PMES

- Uso de Soluções de IA Generativa (50%)
- Conhecimento Tributário (49%)
- Análise Financeira (45%)
- Idiomas (45%)
- Relatórios Financeiros (43%)

“O destaque dado ao conhecimento tributário reflete a necessidade de profissionais com visão ampla e capacidade de navegar no complexo ambiente fiscal brasileiro, especialmente no contexto das mudanças associadas à Reforma Tributária”, acrescenta Brito.

Grandes empresas

- Análise de Dados (48%)
- Uso de Soluções de IA Generativa (47%)
- Análise Financeira (46%)
- Idiomas (45%)
- Uso de Agentes de IA (45%)

O preço das conversas que você não está tendo

Tiago Patrício (*)

Executivos não evitam conversas difíceis por falta de preparo ou tempo. Eles evitam porque essas conversas expõem fragilidades

É contenção. As pessoas ajustam o discurso ao que acreditam ser esperado, evitam tensionar ideias e deixam de expor dúvidas que poderiam alterar o rumo de uma decisão.

Questionam decisões, colocam narrativas em dúvida e, muitas vezes, tiram o líder do lugar de controle.

É justamente aí que está o ponto mais sensível. Para muitos executivos, liderar ainda significa sustentar uma imagem de segurança constante. A dúvida, o erro e a revisão de rota continuam sendo percebidos como falhas quando, na prática, são parte inevitável de qualquer decisão relevante. O problema é que, ao evitar esse tipo de diálogo, não se protege a operação. Se compromete a qualidade das decisões.

O investidor americano Ray Dalio, fundador da Bridgewater, levou esse raciocínio ao extremo ao estruturar sua empresa sobre o princípio da “transparência radical”. Dessa forma, decisões importantes não são protegidas do confronto. Elas são deliberadamente expostas a ele.

E a lógica é simples, ainda que desconfortável: quanto mais uma decisão é testada por visões diferentes, maior a chance de sobreviver à realidade.

Por isso, Dalio criou um ambiente onde questionar não é exceção. É regra. Ideias são debatidas de forma aberta, argumentos são testados e a hierarquia perde força quando entra em conflito com a qualidade do raciocínio. Isso muda completamente a dinâmica de decisão.

Na ausência desse tipo de ambiente, o que predomina não é o alinhamento.

O silêncio, nesse contexto, deixa de ser um sinal positivo. Passa a ser um indicador de que algo não está sendo dito. E quando ninguém questiona, o problema não é harmonia e sim limitação.

Com o tempo, esse padrão reduz o repertório do executivo. Ele passa a decidir com base em menos perspectivas, menos dados reais e mais validação implícita. O risco não está apenas no erro, mas na falsa sensação de segurança que antecede esse erro. É assim que decisões aparentemente sólidas carregam fragilidades invisíveis.

Líderes que evoluem de forma consistente entendem isso e fazem um movimento contraintuitivo: se expõem ao contraditório de forma deliberada. Criam contextos onde o confronto não é evitado, mas estruturado. Isso exige mais do que técnica. Exige maturidade para separar questionamento de ataque pessoal e segurança para não depender da validação constante do ambiente. Esse é um pilar da liderança, resolver questões, por menores que sejam, para dar os próximos passos e avançar.

Evitar conversas difíceis preserva o conforto no curto prazo. Mantém a aparência de controle e reduz o desgaste imediato. Mas, no longo prazo, cobra um preço alto. Corrói exatamente aquilo que sustenta uma liderança: a capacidade de tomar decisões robustas diante da complexidade.

(*) Fundador do allhands.

Cinco maneiras de usar o Pix em viagens internacionais e ganhar mais controle financeiro

Solução brasileira ganha espaço no exterior ao diminuir taxas, evitar variações cambiais e simplificar pagamentos do dia a dia.

O planejamento de uma viagem internacional vai além de passagens e hospedagem são gastos normais, mas a forma de pagar também impacta diretamente o orçamento. Nesse cenário, o Pix começa a ganhar espaço como alternativa viável para brasileiros no exterior, já presente em destinos como Argentina, Paraguai, Uruguai, Chile, Costa Rica, Estados Unidos, Portugal, França e Espanha.

Com a expansão desse modelo, viajantes passam a contar com uma opção mais simples e eficiente para lidar com despesas fora do país. A seguir, confira cinco recomendações para utilizar o Pix de forma estratégica durante a viagem. “O Pix já é amplamente utilizado no Brasil e sua aceitação internacional traz uma nova dinâmica para quem viaja, eliminando parte relevante dos custos associados a cartões e câmbio”, afirma Carlos Henrique, CEO da Start Pay. Confira as dicas:

1) Avalie o custo total antes de optar entre Pix e cartão - Apesar da praticidade, o cartão de crédito costuma envolver encargos como



IOF elevado e variação cambial até o fechamento da fatura. Já o Pix, quando utilizado por meio de plataformas habilitadas, tende a oferecer maior previsibilidade de custos. “Pagamentos internacionais via Pix reduzem incertezas e evitam cobranças que muitas vezes passam despercebidas no cartão. Em muitos casos, o impacto só aparece depois, na fatura, o que pode comprometer o planejamento financeiro da viagem”, explica Carlos.

2) Reduza riscos priorizando pagamentos digitais - Transportar dinheiro em espécie ainda é comum, mas expõe o viajante a perdas e riscos de segurança. Com o Pix, as transações são instantâneas, registradas e rastreáveis, o que aumenta a proteção. “O uso do Pix elimina a necessidade de câmbio

imediato, especialmente em aeroportos, onde o turista costuma estar mais vulnerável. Isso traz mais segurança e praticidade desde o início da viagem”, destaca o executivo.

3) Utilize o Pix nas despesas do dia a dia - Pagamentos recorrentes como alimentação, transporte e ingressos podem ser feitos diretamente via Pix, evitando trocas constantes de moeda. “É justamente nas pequenas despesas que o viajante costuma perder mais dinheiro por conta do câmbio. O Pix simplifica esse processo e ajuda a manter o controle sobre os gastos ao longo da viagem”, comenta o especialista.

4) Evite surpresas com variações cambiais - Um dos principais desafios do cartão de crédito internacional é a imprevisibilidade da

cotação, que só é definida no fechamento da fatura. O Pix, por outro lado, permite visualizar o valor final no momento da transação. “Essa previsibilidade é fundamental, especialmente em cenários de volatilidade. O viajante sabe exatamente quanto está pagando, o que facilita o controle do orçamento”, afirma o CEO.

5) Use os comprovantes digitais a seu favor

- Todas as transações realizadas via Pix ficam registradas em tempo real, o que facilita o acompanhamento dos gastos. “Ter acesso imediato aos comprovantes ajuda na organização financeira e evita surpresas no retorno ao Brasil. O controle é muito mais eficiente ao longo de toda a viagem”, diz o executivo.

“O uso do Pix fora do país ainda está em fase de expansão, mas já se apresenta como uma alternativa competitiva frente aos meios tradicionais. A tendência é que essa modalidade ganhe cada vez mais espaço, oferecendo ao viajante mais controle, economia e simplicidade na gestão dos pagamentos internacionais”, conclui Carlos Henrique.





SallittleStocks_Images_CANVA

IR 2026

CRESCIMENTO DE ATIVOS DIGITAIS E NOVAS REGRAS DE INVESTIMENTOS ELEVAM RISCO DE MALHA FINA

Diante da expectativa de 43 milhões de declarações em 2026, a digitalização do mercado financeiro obriga o contribuinte a detalhar rendimentos antes ignorados; veja as recomendações para evitar erros no preenchimento

A Receita Federal espera receber cerca de 43 milhões de declarações do Imposto de Renda em 2026, segundo dados do próprio órgão divulgados no início do calendário fiscal, o início do prazo de envio para declaração, em 23 de março, coincide com um cenário de diversificação das carteiras de investimento. O aumento da base de investidores no país, impulsionado pela digitalização do mercado financeiro, tem elevado também a complexidade da prestação de contas.

Para Beny Fard, especialista em finanças e investimentos e CEO da DeFin Technologies, esse movimento exige maior preparo do contribuinte. “Hoje, não declarar corretamente ativos digitais ou aplicações financeiras é um dos principais gatilhos de inconsistência. A Receita já cruza essas informações com alto nível de precisão”, afirma.

Segundo dados da B3, o número de pessoas físicas na bolsa brasileira ultrapassou 5 milhões em 2025, enquanto cresce também a adesão a produtos como criptoativos, ativos tokenizados e investimentos no exterior. Esse avanço amplia o risco de erros na declaração, especialmente entre investidores menos experientes. “Muita gente ainda acredita que basta informar o saldo, mas cada tipo de ativo tem uma regra específica de tributação e declaração”, diz Fard.

Como declarar investimentos e ativos digitais - A inclusão de ativos digitais no portfólio exige atenção a campos específicos da declaração, como bens e direitos e apuração de ganho de capital. Operações com criptoativos, por exemplo, devem ser informadas mesmo quando mantidas em corretoras estrangeiras.

Segundo o especialista, o principal erro está na falta de rastreabilidade das operações. “O investidor precisa manter histórico de compra, venda e transferência.



Kerola_G_de_Pexels_CANVA

“O investidor precisa manter histórico de compra, venda e transferência. Sem isso, não consegue comprovar origem de valores nem calcular corretamente o lucro

Sem isso, não consegue comprovar origem de valores nem calcular corretamente o lucro”, explica.

Entre as falhas mais frequentes estão a omissão de rendimentos, a declaração incorreta de ganhos líquidos e a ausência de informações sobre investimentos no exterior. A Receita Federal utiliza sistemas de cruzamento de dados com instituições financeiras, o que aumenta a chance de identificação de inconsistências.

“O contribuinte não pode tratar investimentos como algo isolado. Tudo precisa estar alinhado com o fluxo financeiro declarado. Se há movimentação bancária, ela precisa ter correspondência na declaração”, afirma.

Outro ponto de atenção está nos rendimentos isentos e tributáveis. Produtos como LCI e LCA, apesar de isentos de imposto, devem ser informados. Já aplicações como fundos e ações exigem detalhamento dos ganhos e prejuízos ao longo do ano.

A importância de registrar corretamente ganhos de capital - O registro de ganhos de capital é um dos aspectos mais críticos da declaração, especialmente para quem opera com frequência. Segundo Fard, erros nesse ponto costumam levar o contribuinte à malha fina.

“Não basta declarar o patrimônio final. A Receita quer entender como aquele patrimônio foi construído. O ganho de capital precisa ser apurado corretamente mês a mês, com pagamento do imposto quando devido”, diz.

Ele ressalta que o uso de ferramentas de controle e o acompanhamento contábil podem reduzir riscos. “Quem investe com regularidade precisa tratar isso como gestão financeira, não como algo eventual.”

A digitalização do mercado financeiro tem introduzido novos desafios para a fiscalização e para os contribuintes. A tokenização de ativos e a ampliação de investimentos internacionais são exemplos de tendências que já impactam a declaração.

Cuidados para evitar problemas com a Receita - O especialista recomenda organização documental, atenção às regras específicas de cada ativo e acompanhamento constante das operações realizadas ao longo do ano. A antecipação do preenchimento também pode evitar erros de última hora.

Para Fard, a principal mudança necessária é de postura. “O investidor precisa assumir uma visão mais estruturada da própria vida financeira. Declarar corretamente não é apenas uma obrigação fiscal, mas parte da gestão do patrimônio.”

Com o aumento da sofisticação dos investimentos e da fiscalização, a tendência é que a declaração do Imposto de Renda se torne cada vez mais técnica. Para o contribuinte, o desafio passa a ser acompanhar essa evolução para evitar riscos e garantir conformidade com as exigências da Receita Federal.



charlepix_CANVA