



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil - Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Conteúdo do Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Art. 17, II
(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro)

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:
a. reviram o formulário de referência
b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa
Na qualidade de diretores da Nivi Capital Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ nº 50.804.206/0001-42, declaramos, para os fins do art. 17, inciso II, da Resolução CVM 21/2021, que: a) Revimos integralmente o Formulário de Referência – Pessoa Jurídica protocolado nesta data; b) O conjunto de informações ali contido reflete, de forma verdadeira, precisa e completa, a estrutura, os negócios, as políticas e as práticas atualmente adotadas pela empresa; saulo@nivicapital.com.br Assinado D4Sign RIO de Janeiro 17/10/2025 Saulo Galvão Pereira servulo.lima@nivicapital.com.br Assinado D4Sign Servulo Vieira Lima Diretor de Gestão e Investimentos Diretor de Compliance, Controles Internos e PLD



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

2. Histórico da empresa¹
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa A Nivi Capital faz parte do grupo (“Grupo Nivi”) e tem como sócia majoritária a Nivi Real Estate S.A, que por sua vez tem como sócia majoritária a empresa VIC & Nina que é controlada por Carlos Henrique de Oliveira Blecher, CEO e um dos sócios da Nivi Capital. Os sócios da Nivi possuem vasta experiência profissional e com atuação focada no mercado imobiliário nos últimos 20 anos. A gestão ativa de diversos tipos de projetos imobiliários e a passagem por diversos ciclos econômicos ao longo desse período, com exposição a complexos cenários de risco, qualificam a gestão para uma leitura mais eficiente da relação risco e retorno na gestão de capital investido em ativos imobiliários, sendo assim, a Nivi buscará oferecer uma gestão profissional de recursos próprios (capital dos sócios, majoritariamente de Carlos Henrique de Oliveira Blecher) e de terceiros baseada principalmente no histórico e know-how de mercado imobiliário de seus sócios, com foco em ativos imobiliários, buscando atender aos objetivos de investimento e os retornos esperados pelos Investidores, garantindo, com isso, um relacionamento de longo prazo.
2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:
a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário
b. escopo das atividades
c. recursos humanos e computacionais
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos
A Empresa foi criada em 2023 e os únicos eventos societários relevantes foram a (i) troca de sócios, sendo o quadro anterior:

¹ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

(1) **NIVI REAL ESTATE S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 47.946.300/0001-21 com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Rua Adolfo Lutz n. 89 , casa , Gávea, Rio de Janeiro/RJ , CEP 22451-120 ,neste ato representada pelo seu administrador **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/ME sob o número 073.216.237-85, portador da carteira de identidade de número 11.137.267-4, emitida pelo IFP-RJ, residente e domiciliado à Rua Adolfo Lutz 89, casa, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22451-120, com endereço de e-mail: henriqueblecher@me.com, na forma de seu estatuto social;

(2) **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/ME sob o número 073.216.237-85, portador da carteira de identidade de número 11.137.267-4, emitida pelo IFP-RJ, residente e domiciliado à Rua Adolfo Lutz 89, casa, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22451-120, com endereço de e-mail: henrique@nivicapital.com.br;

(3) **GUSTAVO DURANTE NUNES**, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF/ME sob o número 043.060.307-09, portador da carteira de identidade de número 09726919-5, emitida pelo IFP-RJ, data de nascimento 29/05/1974, residente e domiciliado à Estrada da Barra da Tijuca 1.006, bloco 02, apto 904, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22641-003, com endereço de e-mail: gustavo@nivicapital.com.br;

(4) **SAULO GALVÃO PEREIRA** brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro, inscrito no CPF/ME sob o número 057.259.557-37, portador da carteira de identidade de número 10.883.179-3, emitida pelo IFP-RJ, residente e domiciliado à Estrada do Joá nº 88, apt. 1001, São Conrado, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22610-142, com endereço de e-mail: saulo@nivicapital.com.br;

(5) **BRUNA PORCARO AMARAL AJUZ**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF/ME sob o número 091.753.797-16, portadora da carteira de identidade de número 109086884, emitida pelo DETRAN-RJ, residente e domiciliado à Estrada do Joá nº 200, Bloco 1, apt. 406, São Conrado, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22610-142, com endereço de e-mail: bruna@nivicapital.com.br

E a alteração feita foi a saída da diretora Bruna Porcaro Amaral Ajuz para entrada de:

SÉRVULO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/ME sob o número 079.909.377-78, portador da carteira de identidade n. 11050683-9, expedida pelo IFP/RJ,



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

residente e domiciliado à Rua Carlos Oswald, n. 230, bloco 2, apto. 703, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22793-120, com endereço de e-mail: servulo.lima@nivicapital.com.br.

(ii) mudança de diretoria, com a saída de **Cauê Castello Veiga Inocêncio Cardoso** sendo substituído por Saulo Galvão Pereira na Diretoria de Investimentos e Gestão e Bruna Porcaro Amaral Ajuz sendo substituída por Sérvulo Vieira Lima na Diretoria de Compliance e Controles internos.

3. Recursos humanos²

3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

a. número de sócios: 5 (Nivi Real Estate, Carlos Henrique de Oliveira Blecher, Gustavo Durante Nunes, Saulo Galvão Pereira e Servulo Vieira Lima)

b. número de empregados: 8 (Os 4 sócios pessoa física e Rafael Novis, Mariana Tavares, Ramon Prestes e Adriana Furtado)

c. número de terceirizados: 1 (contabilidade)

~~d. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa~~

d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, desta Resolução

• **Item d com redação dada pela Resolução CVM nº 167, de 13 de setembro de 2022**

Saulo Galvão Pereira é o Diretor de Gestão e Investimentos e possui Certificação de Gestores da ANBIMA – CGA e Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE, obtidos no âmbito de programa organizado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Aprovado pela CVM em 12/08/2025 para atuar como administrador de valores mobiliários.

² A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação Item e com redação dada pela Resolução CVM nº 167, de 13 de setembro de 2022 Saulo Galvão Pereira é o Diretor de Gestão e Investimentos e possui Certificação de Gestores da ANBIMA – CGA e Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE, obtidos no âmbito de programa organizado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Aprovado pela CVM em 12/08/2025 para atuar como administrador de valores mobiliários.
4. Auditores
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:
N/A
a. nome empresarial
b. data de contratação dos serviços
c. descrição dos serviços contratados
5. Resiliência financeira
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:
a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários Não.
b. se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) Não existem recursos financeiros sob administração e o PL é menor que R\$ 300.000,00 atualmente.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

5.2.	Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução ³ N/A
6.	Escopo das atividades
6.1.	Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:
	a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.) Gestão discricionária.
	b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas etc.) A Nivi tem como principal foco a gestão de Fidcs voltados para créditos relacionadas ao mercado imobiliário, em sua maioria com garantia real, baixo Itv e segurança jurídica; e Fiis para desenvolvimento de projetos green field aproveitando toda a experiência e relacionamento de seus sócios na área.
	c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e, indiretamente, os direitos creditórios imobiliários (home-equity, recebíveis de obra, contratos de locação, CCIs/CCBs lastreadas em imóveis) que compõem o patrimônio dos FIDCs, além de ativos imobiliários físicos vinculados aos FIIs e eventuais derivativos de proteção correlatos.
	d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor Não.

³ A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria administrador fiduciário de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:

a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e

A Nivi Capital irá se dedicar exclusivamente à gestão de fundos.

b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.

As demais empresas do grupo econômica são a Origem Desenvolvimento Imobiliário, Origem Construtora e a OM2 imóveis.

A OM2 imóveis é uma empresa de vendas (imobiliária) e a Origem Construtora é uma empresa voltada para construção e ambas atuam de maneira exclusiva para a Origem Desenvolvimento Imobiliário e dessa forma não possuem potencial conflito de interesse com a Nivi Capital.

Os conflitos de interesse com a Origem Desenvolvimento Imobiliário serão tratados com transparência e informação anteriormente divulgada nos regulamentos e prospectos dos fundos, sempre contarão com laudo de avaliação independente, parecer jurídico autônomo, processo de aprovação escalonado pelos comitês de Investimento, Risco, Compliance e Diretoria e envio de documentação sinalizando a operação com parte relacionada ao administrador fiduciário que terá poder de veto. Contará também com auditoria independente.

Quanto a atuação dos profissionais nas demais empresas do grupo.

Carlos Henrique de Oliveira Blecher é CEO do grupo, de forma a atuar em todas as companhias. Consegue dividir seu tempo com atuação 70% na gestora e 30% na Incorporadora, pois a Origem Desenvolvimento Imobiliário é tocada em seu dia a dia pelo Diretor de Construção e Incorporação Claudio Roberto Mazza Marques, que tem função integral e exclusiva.

Mariana Tavares será analista de ativos imobiliários e obras na Nivi Capital e é Diretora Técnica na Origem Desenvolvimento Imobiliário. Dedicará seu tempo 10% para gestora e 90% para Origem. Atuará na gestora em casos específicos que envolvam parecer e análise técnica.

Todos os demais profissionais atuarão de forma exclusiva na Nivi Capital.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos ⁴ e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:	
N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.	
a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	
N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.	
b. número de investidores, dividido por:	
N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.	
i.	peessoas naturais
ii.	peessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
iii.	instituições financeiras
iv.	entidades abertas de previdência complementar
v.	entidades fechadas de previdência complementar
vi.	regimes próprios de previdência social
vii.	seguradoras
viii.	sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
ix.	clubes de investimento
x.	fundos de investimento
xi.	investidores não residentes
xii.	outros (especificar)

⁴ Se for o caso, fornecer informações apenas dos investidores dos fundos **feeders**, e não do fundo **master**.
D4Sign 920e625c-70d6-48b6-925a-fca27bd4374f - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2, Brasil



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
i. pessoas naturais	
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	
iii. instituições financeiras	
iv. entidades abertas de previdência complementar	
v. entidades fechadas de previdência complementar	
vi. regimes próprios de previdência social	
vii. seguradoras	
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
ix. clubes de investimento	
x. fundos de investimento	
xi. investidores não residentes	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

xii.	outros (especificar)
6.4.	Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre: N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
a.	ações
b.	debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras
c.	títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras
d.	cotas de fundos de investimento em ações
e.	cotas de fundos de investimento em participações
f.	cotas de fundos de investimento imobiliário
g.	cotas de fundos de investimento em direitos creditórios
h.	cotas de fundos de investimento em renda fixa
i.	cotas de outros fundos de investimento
j.	derivativos (valor de mercado)
k.	outros valores mobiliários
l.	títulos públicos
m.	outros ativos
6.5.	Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária N/A. A Nivi Capital ainda não está habilitada e não possui nenhum fundo.
6.6.	Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Todas as informações relevantes em relação ao escopo das atividades foram citadas nos itens supras.
7. Grupo econômico
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:
a. controladores diretos e indiretos Controlador direto: Nivi Real Estate S.A. CNPJ: 47.946.300/0001-21. Objeto social participação social em outras sociedades e gestão de recursos. 99,96% Controlador direto: Carlos Henrique de Oliveira Blecher. CPF: 073.216.237-85. 0,01% Controlador direto: Gustavo Durante Nunes. CPF 043.060.307-09. 0,01% Controlador direto: Saulo Galvão Pereira. CPF: 057.259.557-37. 0,01% Controlador direto: Servulo Vieira Lima. CPF: 079.909.337-78. 0,01% Controlador indireto (via 100% da Nivi Real Estate S.A): Vic & Nina Ltd. CNPJ: 49.115.821/0001-62. Objeto social participação social em outras sociedades. Controlador indireto (via 100% da Vic & Nina): Carlos Henrique de Oliveira Blecher. CPF: 073.216.237-85.
b. controladas e coligadas N/A
c. participações da empresa em sociedades do grupo N/A
d. participações de sociedades do grupo na empresa N/A
e. sociedades sob controle comum OM2 Imoveis LTDA. Gestão e administração de imóveis. CNPJ 50.796.142/0001-85. Detida 99,00% pela Nivi Real Estate e 1,00% por Saulo Galvão Pereira.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

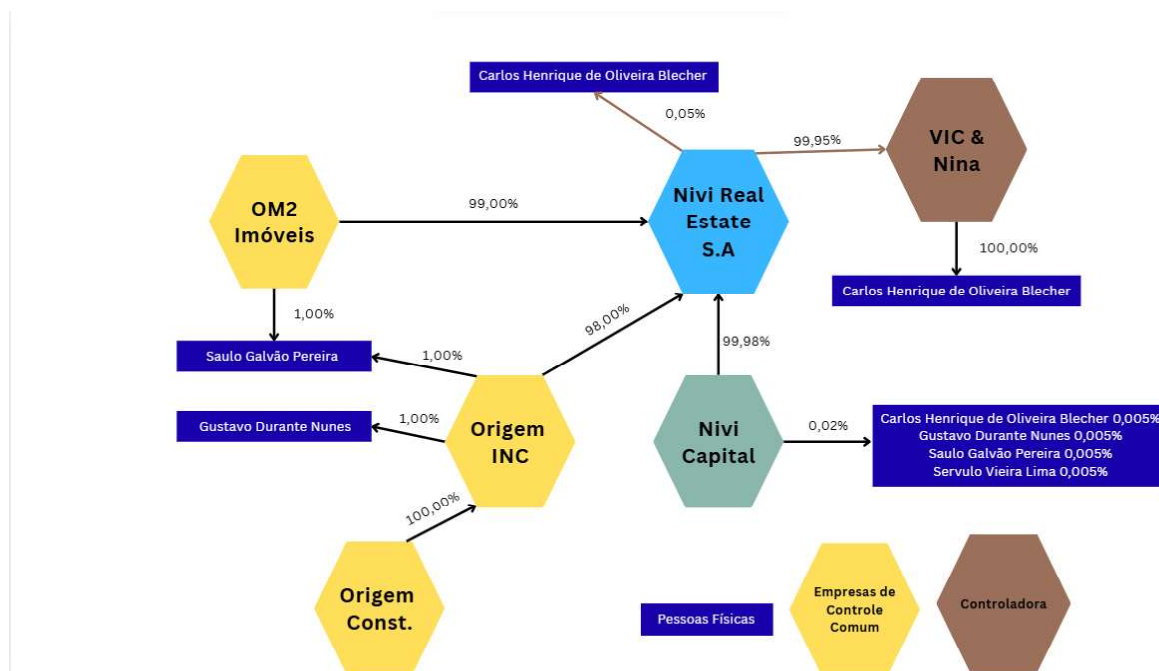
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Origem Desenvolvimento Imobiliário. Incorporação, investimento, gerência e administração no setor imobiliário e de construção civil e serviços de construção civil, inclusive urbanismo, terraplanagem e saneamento básico, bem como a participação em outras sociedades. CNPJ: 51.958.568/0001-50. Detida 98,00% por Nivi Real Estate S.A e 1,00% por Gustavo Durante Nunes e 1,00% por Saulo Galvão Pereira.

Origem Construtora LTDA. A construção de imóveis e prestação de serviços de engenharia civil. CNPJ 52.783.254/0001-27. Detida 100% por Origem Desenvolvimento Imobiliário.

7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.



As setas apontam quem são os respectivos acionistas. A direção da seta mostra quem possui e qual percentual. Ex: A Origem INC possui 100% das ações da Origem construtora e Saulo Galvão Pereira e Gustavo Durante Nunes possuem 1% cada da Origem inc.

8. Estrutura operacional e administrativa⁵

8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

⁵ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

A Nivi irá contar com os seguintes cargos de direção: CEO, Diretor de Gestão e Investimentos, CFO e Diretor de Risco, Diretor de Compliance e Controles Internos e PLD. A Nivi irá contar com os seguintes comitês: Comitê de Compliance, comitê de gestão e investimento, comitê de gestão de risco e comitê de diretoria.

b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

- Comitê Compliance. Composição: Diretor de Compliance (presidente), Diretor de Risco e demais profissionais da área de Compliance. Os demais diretores podem ser convidados sem direito a voto. Frequência: reuniões trimestrais e, extraordinariamente, sempre que o Diretor de Compliance julgar necessário. Registro: Através de atas lavradas em até 10 dias úteis, assinadas eletronicamente e arquivadas em repositório seguro da área de Compliance por 5 anos; cópia disponível à CVM e ao administrador fiduciário sempre que solicitada.

- Comitê de gestão e investimentos. Composição: Composição: Diretor de Gestão (presidente), Diretor de Risco e profissionais da área de Gestão. O Diretor de Compliance pode participar como convidado. Frequência: mensal e, adicionalmente, por convocação do Diretor de Gestão. Durante os seis primeiros meses de operação de novo fundo, reuniões quinzenais. Registro: Através de atas lavradas em até 10 dias úteis, assinadas eletronicamente e arquivadas em repositório seguro da área de Compliance por 5 anos; cópia disponível à CVM e ao administrador fiduciário sempre que solicitada.

- Comitê de gestão de risco. Composição: Diretor de Risco (presidente), Diretor de Gestão e, no mínimo, um analista de Risco. Cada membro tem direito a um voto; o Diretor de Risco possui poder de veto. Frequência: trimestral ou sempre que houver (i) desenquadramento dos limites da Política de Gestão de Riscos ou (ii) necessidade de revisão desses limites. Registro: Atas lavradas em até 10 dias úteis, assinadas eletronicamente e arquivadas em repositório seguro da área de Compliance por 5 anos; cópia disponível à CVM e ao administrador fiduciário sempre que solicitada. Em caso de convidados externos os mesmos devem assinar termo de confidencialidade.

- Comitê de diretoria. Composição: CEO (presidente) e demais diretores. Frequência mensal ou a pedido de qualquer diretor. Registro: Através de atas lavradas em até 10 dias úteis,



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

assinadas eletronicamente e arquivadas em repositório seguro da área de Compliance por 5 anos; cópia disponível à CVM e ao administrador fiduciário sempre que solicitada.

c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

A Diretoria da sociedade é composta por 5 (cinco) Diretores, pessoas físicas, sócios ou não, residentes e domiciliados no Brasil, sendo um CEO, um Diretor de Investimento e Gestão, CFO e diretor de Risco, um diretor de Compliance e Controles Internos e PLD, um COO e terá demais diretores sem designação específica, se necessário.

A Diretoria será composta pelos seguintes membros:

CEO - CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/ME sob o número 073.216.237-85, portador da carteira de identidade de número 11.137.267-4, emitida pelo IFP-RJ, residente e domiciliado à Rua Adolfo Lutz 89, casa, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22451-120, com endereço de e-mail: henrique@nivicapital.com.br;

CFO e Diretor de Risco GUSTAVO DURANTE NUNES, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF/ME sob o número 043.060.307-09, portador da carteira de identidade de número 09726919-5, emitida pelo IFP-RJ, data de nascimento 29/05/1974, residente e domiciliado à Estrada da Barra da Tijuca 1.006, bloco 02, apto 904, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22641-003, com endereço de e-mail: gustavo@nivicapital.com.br;

Diretor de Gestão e Investimentos - SAULO GALVÃO PEREIRA brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro, inscrito no CPF/ME sob o número 057.259.557-37, portador da carteira de identidade de número 10.883.179-3, emitida pelo IFP-RJ, residente e domiciliado à Estrada do Joá nº 88, apt. 1001, São Conrado, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22610-142, com endereço de e-mail: saulo@nivicapital.com.br;

Diretor e Compliance e Controles Internos e PLDFT- SÉRVULO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/ME sob o número 079.909.377-78, portador da carteira de identidade n. 11050683-9, expedida pelo IFP/RJ, residente e domiciliado à Rua Carlos Oswald, n. 230, bloco 2, apto. 703, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22793-120, com endereço de e-mail: servulo.lima@nivicapital.com.br.

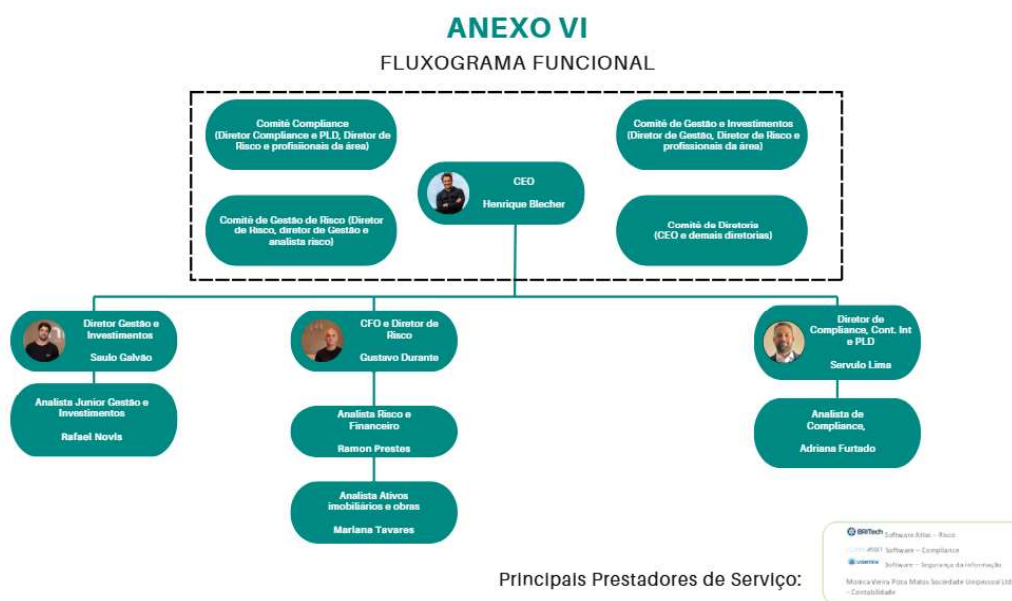


COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.



8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:

a.	nome
b.	idade
c.	profissão
d.	CPF ou número do passaporte
e.	cargo ocupado
f.	data da posse
g.	prazo do mandato
h.	outros cargos ou funções exercidas na empresa

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Diretor Item 8.4	Diretor Item 8.5	Diretor Item 8.6	Diretor Item 8.7
Adm Carteira	Controle Interno	Risco	Distribuição
Saulo Galvão Pereira	Servulo Vieira Lima	Gustavo Durante Nunes	N/A
39 anos	48 anos	51 anos	
Engenheiro	Advogado	Economista	
057.259.557-37	079.909.377-78	043.060.307-09	
Diretor Gestão e Investimentos	Diretor de Compliance, Controles Internos e PLD	CFO e Diretor de Risco	
Data Posse: 11/Julho/2025	Data Posse: 11/Julho/2025	Data Posse: 20/abril/2023	
Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	

8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:

a. currículo, contendo as seguintes informações:

i. cursos concluídos;

Graduação em Engenharia Civil – Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) – Ago/2011
Gestão de Negócios Imobiliários e da Construção Civil – FGV – Out/2023

ii. aprovação em exame de certificação profissional

Certificação de Gestores da ANBIMA – CGA e Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE, obtidos no âmbito de programa organizado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

• nome da empresa

• cargo e funções inerentes ao cargo

• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

• datas de entrada e saída do cargo
Set/2018 a Ago/2020 – Tegra Incorporadora – Empresa Grupo Brookfield (Incorporação Imobiliária) – Gerente de Novos Negócios: atuação na identificação, prospecção e estruturação da compra de ativos para desenvolvimento imobiliário. Ago/2020 a Out/2022 – Bait Incorporadora (Incorporação Imobiliária) – Gerente de Novos Negócios: atuação na identificação, prospecção, modelagem financeira, e estruturação de operações financeiras relativas a compra de ativos para desenvolvimento imobiliário. Out/2022 a Mar/2023 – Gafisa (Incorporação Imobiliária) – Gerente Comercial e de Novos Negócios: atuação no processo de aquisição da Bait pela Gafisa, desenvolvimento da estratégia comercial e gerenciamento da equipe comercial e atuação na identificação, prospecção, modelagem financeira, e estruturação de operações financeiras relativas a compra de ativos para desenvolvimento imobiliário. Mar/2023 até Set/2025 – Origem Incorporadora (Incorporação Imobiliária) – Diretor de Negócios: atuação na originação e estruturação de negócios, modelagem financeira, avaliação de risco, estruturação de operações financeiras e desenvolvimento dos negócios imobiliários. Jul/2025 até presente – Nivi Capital (Requerente) – Diretor de Gestão e Investimentos.
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:
a. currículo, contendo as seguintes informações:
i. cursos concluídos; Graduação em Direito – Universidade Cândido Mendes – Centro – Conclusão: 2001 Pós- Graduação em Processo Civil – Universidade Cândido Mendes – Conclusão: 2002 Curso de Gestão para resultados – Consultoria Falconi (Duração: 1 mês) – 2013; Curso de Direito Empresarial e Tributário do Professor Luiz Emygdio F. da Rosa Jr. (Duração: 6 meses) - 2004; Curso de Direito Empresarial – Master Iuris – Prof. Cláudia Nogueira (Duração: 3 meses) - 2000;



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Curso de Atualização em Direito Imobiliário e Registral – Prof. Rodrigo de Castro (Duração: 1 mês) – 2010); Curso Preparatório para Concurso Público – Master Juris (Duração: 6 meses) – 2008	
ii.	aprovação em exame de certificação profissional (opcional) N/A
iii.	principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
•	nome da empresa
•	cargo e funções inerentes ao cargo
•	atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
•	datas de entrada e saída do cargo
Set/2018 a Out/2025 – Teixeira, Prima e Butler Advogados (Escritório Advocacia) – Sócio - Atuação em consultorias e demandas judiciais com enfoque no direito civil, empresarial e imobiliário. Atuação em consultoria preventiva em compliance e PLD para clientes corporativos, elaboração de pareceres e contratos com cláusulas de prevenção a ilícitos financeiros, estruturação societária para mitigação de riscos de lavagem de dinheiro e treinamento jurídico sobre boas práticas de governança. Jul/2020 a Jul/2024 – TGB Empreendimentos e Participações Ltda. (Family Office) – Consultoria e gestão jurídica - Consultoria e gestão jurídica dos ativos imobiliários da empresa. Implementação de rotinas de compliance jurídico, análise de operações e contratos sob a ótica de prevenção à lavagem de dinheiro, verificação de contrapartes (KYC) e adequação a boas práticas regulatórias. Maio/2025 a Out/2025 – Origem Incorporadora (Incorporação Imobiliária) – Diretor Jurídico - Dentre as principais atividades, destacam-se: (i) aquisição de terrenos, (ii) desenvolvimento e registro de incorporações imobiliárias e (iii) gestão do passivo administrativo e judicial da companhia. Atuação em projetos consultivos e preventivos nas áreas do direito civil (imobiliário e contratos), tributário (planejamento e recuperação) e societário (reestruturação	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

e aquisições). Apoio na implantação de processos de compliance e PLD no setor imobiliário, com padronização de cláusulas contratuais para mitigação de risco de lavagem de dinheiro e avaliação jurídica de transações para assegurar conformidade legal. Jul/2025 a Presente – Nivi Capital Gestora de Recursos (Requerente) – Diretor de Compliance, Controles Internos e PLD.
8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:
a. currículo, contendo as seguintes informações:
i. cursos concluídos; Bacharel em Economia – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) MBA em Finanças Corporativas – IAG-PUC-Rio Certificação CIMA-UK (Chartered Institute of Management Accountants) Curso Métodos Quantitativos para Derivativos – BM&F (ênfase em avaliação de riscos)
ii. aprovação em exame de certificação profissional N/A
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
• nome da empresa
• cargo e funções inerentes ao cargo
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
• datas de entrada e saída do cargo
Set/2019 até out/2022 – Bait Incorporadora Ltda. – CFO - Planejamento estratégico e controle financeiro, gestão de liquidez e capital de giro, captação e estruturação de funding, gestão das áreas contábeis e fiscais, gestão de risco e relação com investidores. Estruturou captação de R\$ 400 mi após due-diligence de riscos de crédito, mercado e execução. Criou KPIs financeiros e modelo de VaR de margem de contribuição para alocação de capital em 15 SPEs.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Implementou políticas de limite de alavancagem por projeto, mantendo índice dívida/PL < 1,5x.

Out/2022 até Fev/2023 – Gafisa S.A (Incorporação Imobiliária) – CFO - Conduziu a reestruturação financeira com VGV vendido > R\$ 1 bi; implantou matriz de risco corporativo e controles SOX-like. Implementou stress tests macroeconômicos e cenários de liquidez para sustentação do retorno ao mercado de capitais. Redefiniu políticas de hedge de custos e exposição cambial, reduzindo volatilidade de caixa.

Mar/2023 até Out/2025 – Origem Incorporadora (Incorporação Imobiliária) – CFO e sócio fundador - Planejamento estratégico e controle financeiro, gestão de liquidez e capital de giro, captação e estruturação de funding, gestão das áreas contábeis e fiscais, gestão de risco e relação com investidores. Implantou framework integrado de risco financeiro: stress tests de liquidez, monitoramento diário de covenants e métricas de VaR para carteira de crédito lastreada em ativos imobiliários. Coordena comitê de risco, definindo políticas de alavancagem, gestão de colaterais e controles internos compatíveis com RCVM 175. Responsável por tesouraria, controladoria e estruturação, incluindo avaliação de risco de novos negócios.

Abr/2023 até o presente – Nivi Capital (Requerente) – CFO e Gestão de Risco.

8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:

N/A. Nivi não irá atuar inicialmente na distribuição.

a. currículo, contendo as seguintes informações:

i. cursos concluídos;

ii. aprovação em exame de certificação profissional

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- nome da empresa

- cargo e funções inerentes ao cargo



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

•	atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
•	datas de entrada e saída do cargo
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
a.	quantidade de profissionais: 2 (dois)
b.	natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes Diretor de gestão: responsável pela atividade de gestão de recursos, nos termos da resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021. Analista junior: responsável por auxiliar o diretor de gestão na atividade de gestão de recursos.
c.	os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos As principais atividades da Nivi serão a gestão de FIDCs e FIIs, podendo atuar com outros veículos de investimentos, mas sempre com foco na gestão de ativos imobiliários. As oportunidades de investimento serão buscadas através do relacionamento e expertise dos profissionais da equipe e serão determinadas pela análise de relatórios e dados do setor imobiliário. As atividades seguirão as diretrizes internas de suas políticas, manuais de procedimento, as regulações e diretrizes editadas pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA. Os sistemas de informação utilizados serão Britech em seu módulo de gestão de risco, os módulos de administração dos administradores fiduciários, o módulo compliasset para assuntos de compliance. A Rotina da área de gestão será feita através de comitê semanal para deliberação dos assuntos da área com registro em ata e com o andamento das oportunidades poderão existir comitês específicos de aprovação de operações.
8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:	
a.	quantidade de profissionais



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

2 (dois)
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes Diretor de Compliance, controles internos e PLD: Responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, prevenção de lavagem de dinheiro da Sociedade, na forma exigida pela Resolução nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 da CVM. Supervisão da equipe. Assistente de Compliance: Apoio ao Diretor da área.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos As atividades seguirão as diretrizes internas de suas políticas, manuais de procedimento, as regulações e diretrizes editadas pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA. Contratação de prestador de serviço de compliance regulatório: Compliasset. Compete à área de Controles Internos desenvolver processos para identificar, medir, monitorar e controlar riscos regulatórios; implantar políticas adequadas de controles internos; e estabelecer uma cultura na organização que enfatize e demonstre, em todos os níveis hierárquicos, a importância desses controles. A área de Controles Internos é a responsável por verificar a adequação das políticas internas às normas legais aplicáveis, bem como por fiscalizar a aplicação dessas políticas pelas áreas internas da Nivi. O sistema de controles internos é composto por programas de pesquisas, além de sistemas em planilha para manutenção dos dados. Em relação ao seu programa de prevenção à lavagem de dinheiro, a Nivi faz pesquisas, conforme sua política de PLD, no âmbito nacional e internacional, de pessoas físicas e jurídicas. A área de Controles Internos realiza ainda due diligence de terceiros contratados.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor O departamento de Controles Internos e Compliance atua de forma independente, não sendo subordinado a outra Diretoria. Todos os documentos e arquivos são armazenados em um diretório específico, com acesso permitido somente aos colaboradores da área. Os demais colaboradores da Nivi não possuem acesso ao referido diretório. Não é admitida, sob nenhuma forma, qualquer interferência comercial na área de Controles Internos.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:
a. quantidade de profissionais 3 (três)
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes CFO e Diretor de gestão de risco: atribuída ao Diretor de Risco a responsabilidade pela gestão do risco, na forma exigida pela Resolução nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 da CVM, além das atividades da área financeira da companhia. Analista de gestão de risco: Apoiar o diretor da área em suas atividades. Analista de ativos imobiliários e obras: Auxilia a área de risco com informações complementares na tomada de decisão e principalmente sobre aspectos técnicos inerentes aos ativos imobiliários.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos As atividades seguirão as diretrizes internas de suas políticas, manuais de procedimento, as regulações e diretrizes editadas pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA. A área de risco da Nivi será responsável pela gestão do risco, na forma exigida pela Resolução nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 da CVM, de forma independente de outras áreas de modo a garantir a imparcialidade. Observará os regulamentos de cada veículo e a política de gestão de Risco, desenvolverá e acompanhará o processo de Due Diligence, lista de verificações e ferramentas complementares para garantir o monitoramento de ativos e a mitigação de riscos dos investimentos. Em sua fase inicial a Nivi contará com o sistema BRITech de monitoramento de riscos.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor O departamento de Risco atua de forma independente, não sendo subordinado a outra Diretoria. Todos os documentos e arquivos são armazenados em um diretório específico, com acesso permitido somente aos colaboradores da área. Os demais colaboradores da Nivi não possuem acesso ao referido diretório. Não é admitida, sob nenhuma forma, qualquer interferência comercial na área de Riscos



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo: N/A
a. quantidade de profissionais
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo: N/A
a. quantidade de profissionais
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
9. Remuneração da empresa
9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica A remuneração advinda da gestão de seus FIDCs e FILs será a principal fonte de receita da Nivi. Existirão taxas de performance, mas não constam como necessária para seu funcionamento e não constam no BP. Não existe a expectativa inicial de taxas de ingresso ou saída. A expectativa de taxa é de 1,3% ao ano tanto para os FIDCs, quanto para os FILs

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:

N/A

a. taxas com bases fixas

b. taxas de performance

c. taxas de ingresso

d. taxas de saída

e. outras taxas

9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

NIVI CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA						
Taxa de Gestão		2026	2027	2028	2029	2030
AUM	% taxas	R\$ 100.000.000	R\$ 200.000.000	R\$ 400.000.000	R\$ 450.000.000	R\$ 500.000.000
Receita Bruta	1,30%	R\$ 1.300.000	R\$ 2.600.000	R\$ 5.200.000	R\$ 5.850.000	R\$ 6.500.000
Receita Bruta Total		R\$ 1.300.000	R\$ 2.600.000	R\$ 5.200.000	R\$ 5.850.000	R\$ 6.500.000
Impostos s/Receita Bruta		R\$ 112.450	R\$ 224.900	R\$ 449.800	R\$ 506.025	R\$ 562.250
Receita Líquida Total		R\$ 1.187.550	R\$ 2.375.100	R\$ 4.750.200	R\$ 5.343.975	R\$ 5.937.750
Despesas Operacionais		R\$ 2.190.828	R\$ 2.281.286	R\$ 2.643.858	R\$ 2.748.961	R\$ 3.148.360
Sistemas e Infraestrutura		R\$ 182.135	R\$ 170.739	R\$ 177.757	R\$ 184.085	R\$ 189.607
Gastos c/Ocupação e Concessionárias		R\$ 206.552	R\$ 230.733	R\$ 261.425	R\$ 281.714	R\$ 290.165
Despesas c/Pessoal		R\$ 1.140.000	R\$ 1.189.134	R\$ 1.485.609	R\$ 1.538.497	R\$ 1.901.582
Outras Despesas Operacionais		R\$ 662.142	R\$ 690.680	R\$ 719.067	R\$ 744.666	R\$ 767.006
Lucro Bruto		-R\$ 1.003.278	R\$ 93.814	R\$ 2.106.342	R\$ 2.595.014	R\$ 2.789.390
IRPJ e CSLL		-R\$ 77.052	R\$ 7.205	R\$ 161.767	R\$ 199.297	R\$ 214.225
Lucro Líquido		-R\$ 926.227	R\$ 86.609	R\$ 1.944.575	R\$ 2.395.717	R\$ 2.575.165

10. Regras, procedimentos e controles internos

10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços

A Nivi possui uma política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores de Serviços, a fim de estabelecer, de forma clara e transparente, as regras e procedimentos internos a serem observados no processo de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços. A política descreve o processo como um todo, desde a requisição — que exige escopo, requisitos e nível de criticidade —, o formato de rating interno de risco, a due-diligence preliminar dos



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

fornecedores, a análise de custo-benefício, a obrigatoriedade de cláusula de auditoria e de seguro de responsabilidade civil profissional para serviços críticos, até o parecer das áreas de Compliance, Risco e TI, as respectivas aprovações, o formato de assinatura digital e o arquivamento. A supervisão e o monitoramento definem a frequência (mensal, trimestral ou anual), a atividade a ser monitorada, a área responsável e o registro dos resultados em ata de comitê. A política também prevê processo de terminação e substituição, gestão de conflitos de interesse, cláusulas de confidencialidade e proteção de dados pessoais, bem como regras de armazenamento; relatórios e contratos são mantidos por, no mínimo, cinco anos, conforme art. 27-A §2º da RCVM 21/2021. Assim, a descrição e a política satisfazem integralmente a RCVM 21/2021, os requisitos do Capítulo 7 do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e as diretrizes de confidencialidade e DPA da Lei 13.709/2018 (LGPD).

10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados

A Nivi monitora e minimiza custos de transação por meio de três camadas de controle: (i) **Política de Compra e Venda de Valores Mobiliários**, que determina a seleção de corretoras com base em ranking semestral de melhor execução (preço, emolumentos, impacto de mercado) e exige registro, em cada ordem, do spread versus a melhor oferta visível; (ii) **Política de Rateio e Divisão de Ordens**, que consolida ordens por ativo e fraciona os lotes para reduzir impacto e diluir corretagem entre fundos; (iii) **Política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores**, que prevê benchmarking trimestral de custos, cláusula de auditoria nos contratos com brokers e substituição sempre que a corretora deixar de figurar no quartil superior do ranking interno. Relatórios de custos efetivos (custo total / volume negociado) são enviados ao Comitê de Investimentos e arquivados por cinco anos, garantindo transparência e aderência ao art. 10 §2º da RCVM 21/2021.

10.3. Descrever as regras para o tratamento de **soft dollar**, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.

A Nivi adota regras de soft-dollar consolidadas em três documentos:

(i) **Código de Ética e Conflitos de Interesse** – veda que colaboradores aceitem benefícios, favores ou presentes que possam influenciar sua atuação; exige registro em Compliance de qualquer presente ou convite cujo valor individual ou agregado ultrapasse R\$ 1 000,00 em 12 meses, podendo ser devolvido ou autorizado pelo Comitê de Compliance; explicita que a Nivi



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

não utiliza soft-dollar, de modo que relatórios, terminais de dados e outros serviços são pagos integralmente com recursos próprios.

(ii) **Política de Investimentos Pessoais** – obriga comunicação ao Compliance de presentes, doações ou heranças recebidos e reforça a proibição de obter vantagens com informação privilegiada, complementando o Código de Ética.

(iii) **Política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores** – estabelece processo competitivo, benchmarking de preços e cláusula de auditoria para contratação de fornecedores, garantindo que não haja contrapartidas de ordens ou benefícios ocultos.

Esses procedimentos atendem ao art. 10 §3º da RCVM 21/2021 e à Seção 4.4 do Código ANBIMA CART, mitigando potenciais conflitos de interesse relacionados a soft-dollar.

10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados

A Nivi adota seus planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres consolidados em três documentos:

(i) **Plano de Continuidade de Negócios e Recuperação de Desastres** – classifica processos críticos, define objetivos de recuperação, mantém cópia de segurança criptografada em provedor externo e estabelece teste anual com ata arquivada. O Diretor de Risco é o responsável operacional pela execução e manutenção do PCN; o Diretor de Compliance supervisiona os testes e reporta os resultados ao Comitê da Diretoria, guardando registros por cinco anos.

(ii) **Política de Confidencialidade e Sigilo das Informações** – garante que, mesmo durante a contingência, o restabelecimento de dados siga controles de acesso e criptografia, preservando confidencialidade e integridade.

(ii) **Política de Segregação de Atividades** – assegura a separação lógica entre Gestão, Risco e Compliance também no ambiente de contingência, prevenindo o cruzamento indevido de informações privilegiadas.

10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

A Nivi faz a gestão do risco de liquidez através da sua política de Gestão de Riscos, mais especificamente no capítulo “Gestão de Risco de Liquidez”. A política define o risco de liquidez e descreve os principais fatores que podem agravá-lo, como descasamentos de fluxos, condições atípicas de mercado, exigências de margem e imprevisibilidade de resgates, reconhece que os FIDCs têm passivo fechado e que os FIIs investem, em sua maioria, em ativos de baixa ou inexistente liquidez, características intrínsecas consideradas na análise de risco, atribui ao Diretor de Risco a responsabilidade estatutária de verificar o cumprimento da política e remeter relatório mensal de exposição ao Comitê de Risco, o comitê reúne-se pelo menos trimestralmente e delibera sobre eventuais ajustes, determina que todas as informações e relatórios permaneçam arquivados por cinco anos, prevê revisão anual, ou adiantada caso haja mudança regulatória ou de mercado, com aprovação formal do Comitê de Risco e divulgação interna.

Esses controles integram a estrutura de controles internos exigida pelos arts. 22 e 25 da RCVM 21/2021 e alinham-se às boas práticas de gerenciamento de liquidez adotadas no mercado.

10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

N/A. A Nivi não irá atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento.

10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução

www.nivicapital.com.br

11. Contingências⁶

11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:

N/A

⁶ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

a. principais fatos
b. valores, bens ou direitos envolvidos
11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando: N/A
a. principais fatos
b. valores, bens ou direitos envolvidos
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores N/A
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando: N/A
a. principais fatos
b. valores, bens ou direitos envolvidos
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando: N/A
a. principais fatos
b. valores, bens ou direitos envolvidos



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:

Eu, Saulo Galvão Pereira, brasileiro, RG nº 10883179-3 (IFP/RJ) e CPF nº 057.259.557-37, para fins de instrução do processo de credenciamento da NIVI CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, declaro, sob as penas da lei, que:

a. Não possuo acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos.

b. Não possuo condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação

c. Não possuo impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.

d. Não possuo inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito.

e. Não possuo inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado.

f. Não possuo títulos contra mim levados a protesto.

Rio de Janeiro 17/10/2021 saulo@nivicapital.com.br

Saulo Galvão Pereira

Diretor de Gestão e Investimentos

Assinado

D4Sign