

São Paulo, 30 de dezembro de 2025.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Superintendência de Relações com Empresas (SEP)

Gerência de Acompanhamento de Empresas 3 (GEA-3)

At: **Ilmo. Sr. Gustavo dos Santos Mulé**

Gerente

Ref.: Resposta ao Ofício n.º 364/2025/CVM/SEP/GEA-3

Processo CVM SEI n.º 19957.009234/2025-16

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.230.275/0001-80, registrada como companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o código 02507-0, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, CEP 05501-900 (“**Companhia**”), por meio de seu Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores, Sr. **JOÃO LUIS RAMOS HOPP**, encaminha a manifestação do Sr. **EFRAIM SCHMUEL HORN**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 33.890.529 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 221.487.098-95, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, CEP 05501-900 (“**Manifestante**”), na qualidade de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, em atenção ao Ofício n.º 364/2025/CVM/SEP/GEA-3, enviado por esta D.

Gerência de Acompanhamento de Empresas 3 (GEA-3) no âmbito do processo em epígrafe.

Sendo o que cumpria para o momento, a Companhia expressa seus votos de elevada estima e consideração a esta D. CVM e se coloca à disposição para providenciar quaisquer esclarecimentos adicionais considerados pertinentes.

Assinado por:

Joao Luis Ramos Hopp

D837C42C38F447F...

JOÃO LUIS RAMOS HOPP

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

São Paulo/SP, 30 de dezembro de 2025.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Superintendência de Relações com Empresas (SEP)

Gerência de Acompanhamento de Empresas 3 (GEA-3)

At: **Ilmo. Sr. Gustavo dos Santos Mulé**

Gerente

Ref.: Ofício n.º 364/2025/CVM/SEP/GEA-3

Processo CVM SEI n.º 19957.009234/2025-16

Prezado Senhor,

EFRAIM SCHMUEL HORN, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 33.890.529 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 221.487.098-95, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Gerivatiba, n.º 207, conjunto 172, Butantã, CEP 05501-900 (“**Manifestante**”), na qualidade de Vice-Presidente do Conselho de Administração da **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.230.275/0001-80, registrada como companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o código 02507-0, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, conjunto 172,

Butantã, CEP 05501-900 (“**Companhia**”), vem, tempestivamente¹, em atenção ao Ofício n.º 364/2025/CVM/SEP/GEA-3 (“**Ofício**”), enviado por esta D. Gerência de Acompanhamento de Empresas 3 (GEA-3) no âmbito do processo em epígrafe, apresentar manifestação com os esclarecimentos solicitados.

I. OBJETO DO OFÍCIO

1. O Ofício faz referência à compra de ações ordinárias de emissão da Companhia pelo Manifestante, realizada nos dias 23 e 25 de abril de 2025, nos montantes de 13.300 (treze mil e trezentas) e 24.000 (vinte e quatro mil) ações, pelos valores de R\$ 150.540,00 (cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta reais) e R\$ 278.309,00 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e nove reais), respectivamente (“**Negociações**”), dentro do período de 15 dias que antecederam a divulgação das Informações Trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2025 (“**1º ITR/2025**”)².
2. Por meio do Ofício, esta D. GEA-3 solicita que o Manifestante apresente seus esclarecimentos a respeito de eventual infração ao art. 14 da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“**RCVM 44**”).
3. Passa-se, a seguir, a apresentar esclarecimentos sobre as circunstâncias das negociações referidas no Ofício e, sobretudo, sobre a inexistência de indícios de uso de informação privilegiada ou de intuito oportunista e sobre a inaplicabilidade de medida sancionadora, à luz das particularidades do caso

¹ Considerando que, por meio do Ofício, solicitou-se que fosse obtida e encaminhada a presente manifestação, para fins do disposto no art. 5º da Resolução CVM n.º 45, de 2021, até o dia 30.12.2025, não há dúvidas quanto à tempestividade.

² A divulgação do 1º ITR/2025 ocorreu no dia 08.05.2025.

concreto e dos critérios de relevância e suficiência de medidas de supervisão previstos na legislação e na RCMV 45.

II. CONTEXTUALIZAÇÃO DAS NEGOCIAÇÕES E CONSIDERAÇÕES SOBRE BOA-FÉ E PROPORCIONALIDADE

4. Inicialmente, cumpre esclarecer que o Manifestante, na qualidade de administrador, não integra as áreas responsáveis pela elaboração, consolidação ou revisão das informações financeiras da Companhia e não participou do processo de fechamento do 1º ITR/2025, não tendo recebido e tampouco tido acesso, antes das datas das negociações indicadas no Ofício, a números preliminares ou consolidados do 1º ITR/2025, nem a comunicações internas contendo resultados do trimestre.
5. Nesse sentido, vale observar que a reunião em que o Conselho de Administração apreciou o 1º ITR/2025 foi realizada em 07.05.2025, às 8:00. Nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, as reuniões são convocadas, em regra, com antecedência mínima de 7 dias. Assim, os materiais relativos à reunião foram disponibilizados aos conselheiros somente no dia 30.04.2025, às 23h42min, ou seja, somente dias depois da realização das Negociações.
6. Cumpre registrar, também, que as Negociações foram realizadas pelo Manifestante de boa-fé, como parte de sua estratégia ordinária de investimento de longo prazo, sem qualquer intuito oportunista ou de exploração de assimetria informacional.
7. Com efeito, é evidente, com base nos formulários que são mensalmente apresentados para fins do art. 11 da RCMV 44, que as Negociações em nada

destoam dos padrões de negociação do Manifestante, que tem como prática realizá-las regularmente, inclusive em volumes comparáveis ou superiores aos realizados nas datas mencionadas no Ofício.

8. De fato, não havia qualquer razão específica para as Negociações terem sido realizadas nos dias 23 e 25 de abril de 2025, tratando-se tão somente de operação corriqueira, praticada em linha com o histórico de negociações habituais do Manifestante no mercado de valores mobiliários.
9. Isso evidencia-se, inclusive, pelo fato de o Manifestante não ter alienado as ações adquiridas nas operações mencionadas no Ofício até a presente data, o que corrobora a natureza de investimento e afasta, de forma inequívoca, qualquer indício de estratégia especulativa de curto prazo ou de captura de oscilação imediata do mercado.
10. Cumpre destacar que o Manifestante trabalha na Companhia há mais de 5 anos, sendo que há mais de 15 anos, exerce função de administrador no grupo econômico da Companhia. Durante todo esse extenso período, tem atuado com elevado padrão ético e absoluto respeito à legislação e à regulamentação editada por esta D. Autarquia.
11. Tanto é assim que, ao longo de toda sua trajetória profissional, não há qualquer registro de penalidade relacionado à sua atuação como administrador. Sua conduta tem sido marcada pela estrita observância dos deveres legais e pelo compromisso com a integridade e conformidade no desempenho de suas funções.
12. Diante desse conjunto de elementos — em especial, a inexistência de indícios de uso de informação privilegiada, o contexto ordinário das Negociações, a atuação

de boa-fé e o histórico ilibado do Manifestante — não se vislumbra fundamento suficiente para a adoção de medida sancionadora.

III. AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA E ADEQUAÇÃO DA RESPOSTA SUPERVISORA

13. Tendo em vista a referência ao art. 5º da RCM 45 no Ofício, cumpre lembrar que a eventual formulação de acusação no âmbito de processo administrativo sancionador demanda, como pressuposto mínimo, a existência de justa causa, compreendida como a conjugação de indícios suficientes de autoria e materialidade e, sobretudo, de relevância da conduta sob a ótica do interesse tutelado pela norma violada.
14. No caso em tela, ainda que se entenda, somente para fins de argumentação, configurada infração formal ao art. 14 da RCM 44 em razão das datas das negociações indicadas no Ofício, os elementos apresentados apontam para reduzida reprovabilidade concreta, não se mostrando adequada nem compatível com a finalidade sancionadora a instauração de processo administrativo sancionador.
15. Notadamente, é ausente, no caso concreto, qualquer indício de uso de informação relevante ainda não divulgada e de comportamento oportunista, sendo inconteste a adequação das Negociações ao perfil de investimento do Manifestante.
16. De fato, como já apontado, o Manifestante nem mesmo tinha tido acesso ao 1º ITR/25 no momento das Negociações.
17. Relevante lembrar o art. 9º, §4º, da Lei nº 6.385, de 1976, prevê de forma expressa que a CVM poderá deixar de instaurar processo sancionador em casos

de pouca relevância da conduta, baixa expressividade da lesão ao bem jurídico tutelado ou diante da suficiência de outras medidas de supervisão.

18. Essa diretriz legislativa foi devidamente incorporada à regulamentação infralegal por meio da RCMV 45, que, em seus arts. 3º, parágrafo único, e 4º, inciso I, alínea “b”, reafirma a discricionariedade técnica da Autarquia para selecionar, com base na materialidade e relevância, os casos que justificam a atuação sancionadora.
19. Ao avaliar as características do caso em análise, em especial à luz dos critérios previstos no §1º do art. 4º da RCMV 45, entende-se que a situação não apresenta, em concreto, gravidade ou lesividade que justifique a atuação sancionadora, sendo adequada, no limite, a adoção de medida de supervisão/orientação.
20. A esse respeito, vale destacar o seguinte trecho do voto proferido pelo Diretor Gustavo Machado Gonzalez, por ocasião do julgamento do Processo Administrativo Sancionador CVM n.º 11/2013 (j. 30.01.2018):

“Não são todas as infrações administrativas que apresentam justa causa para instauração de processo sancionador, mas somente aquelas em que a punição se mostre como medida necessária e adequada, tendo em vista as finalidades da CVM em sua atividade sancionadora. Nesse sentido, vale notar que o legislador prestigiou e reforçou, por meio da alteração do §4º do artigo 9º da Lei nº 6.385/1976 pela recente Lei nº 13.506/2017, a utilização de outros instrumentos de supervisão que se mostrem mais adequados a casos que envolvam pouca relevância da conduta e a baixa expressividade da lesão ao bem jurídico tutelado.”

21. Nesse sentido, diante das circunstâncias expostas na presente manifestação, resta demonstrado que a continuidade de eventual procedimento sancionador

não se revela nem necessária, nem adequada à luz das finalidades institucionais da CVM no exercício de sua função punitiva.

22. Desse modo, ainda que, para fins argumentativos, entenda-se configurada infração formal, trata-se de hipótese de baixa relevância e reduzida reprovabilidade, para a qual a atuação sancionadora da CVM se revela inadequada e desproporcional.

*_*_*

Sendo estes os esclarecimentos julgados pertinentes, o Manifestante expressa seus votos de elevada estima e consideração a esta D. CVM e se coloca à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser necessários.

EFRAIM SCHMUEL HORN