



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

**MANUAL DOS ACIONISTAS PARA PARTICIPAÇÃO EM
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

DATA: 05 DE MAIO DE 2025

HORÁRIO: 10:00 HORAS

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	7
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	13
Anexo I Item 2 do Formulário de Referência da Companhia	21
Anexo II Item 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência da Companhia	51
Anexo III Declaração Acerca da Independência de Membro do Conselho de Administração	60
Anexo IV Item 8 do Formulário de Referência da Companhia	69

APRESENTAÇÃO

O presente manual (“**Manual**”) tem por objetivo facilitar e incentivar a participação de V.Sas., bem como prestar esclarecimentos e orientações acerca das matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.** (“**Viver**” ou “**Companhia**”), a ser realizada no dia 05 de maio de 2025, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656, 1º andar, conjuntos 1b e 1c do Edifício Novo São Paulo, CEP 01.451-918 (“**AGOE**”), **de modo exclusivamente presencial**, para melhor eficiência e organização dos trabalhos.

Nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”) e das disposições do estatuto social da Companhia (“**Estatuto Social**”), este Manual contém todas as informações e instruções necessárias para a participação dos acionistas na AGOE, bem como a apresentação da Proposta da Administração.

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

A SER REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2025

Convocamos os senhores acionistas da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.** ("**Viver**" ou "**Companhia**"), sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656, 1º andar, conjuntos 1b e 1c do Edifício Novo São Paulo, CEP 01.451-918, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 67.571.414/0001-41, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") como companhia aberta categoria "A" sob o código 02070-2 ("**Companhia**"), nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e dos artigos 3º e 5º da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"), a se reunirem, **de modo exclusivamente presencial**, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada no dia 05 de maio de 2025, às 10:00 horas, na sede da Companhia ("**AGOE**"), a fim de discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, incluindo o relatório da administração, o relatório do Comitê de Auditoria e o parecer dos auditores independentes;
- (ii) deliberar sobre a proposta de destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) definir o número de membros do Conselho de Administração da Companhia;
- (iv) eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia, incluindo a nomeação do Presidente e Vice-Presidente; e
- (v) fixar a remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício de 2025.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (vi) deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (vii) ratificar a alteração do cargo ocupado pelo Sr. Claudio Kawa Hermolin de membro independente do Conselho de Administração da Companhia ao qual foi eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 29 de abril de

2024, para um mandato unificado de 01 (um ano), até a Assembleia Geral Ordinária que deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Participação dos acionistas. Os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia (“**Acionistas**”) poderão participar da AGOE ora convocada por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida constam no Manual dos Acionistas divulgado pela Companhia, disponível nos *websites* indicados no último parágrafo deste Edital de Convocação.

Nos termos da Resolução CVM 81, a Companhia adotará o sistema de votação à distância, permitindo que seus Acionistas enviem boletins de voto à distância por meio (i) de seus respectivos agentes de custódia que prestem esse serviço ou diretamente à B3, no caso dos acionistas titulares de ações depositadas em depositário central; (ii) do escriturador das ações da Companhia; ou (iii) diretamente à Companhia, conforme orientações constantes no Manual dos Acionistas.

Apresentação dos documentos para participação na AGOE. Para participar na AGOE, os senhores Acionistas deverão apresentar originais ou cópias dos seguintes documentos: (i) documento hábil de identidade do Acionista ou de seu representante; (ii) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, emitido com no máximo 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data de realização da AGOE; (iii) documentos que comprovem os poderes do representante do Acionista pessoa jurídica ou do gestor; e (iv) instrumento de procuração, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto Social, na hipótese de representação do Acionista.

Para fins de melhor organização da AGOE, os Acionistas deverão depositar os documentos relacionados acima na sede da Companhia, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656, 1º andar, conjuntos 1b e 1c do Edifício Novo São Paulo, CEP 01.451-918, aos cuidados do Diretor de Relação com Investidores e Diretor Presidente, Sr. Claudio Kawa Hermolin, no horário das 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da hora marcada para a realização da AGOE.

Voto múltiplo. Informamos que, para solicitar a adoção do processo de voto múltiplo, será necessário o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) de participação no capital votante, devendo tal solicitação ser encaminhada por escrito à Companhia até 48 (quarenta e oito) horas antes da data marcada para a realização da AGOE ora convocada.

Conselho Fiscal. Nos termos do artigo 5º, inciso I-A da Resolução CVM 81 e da Resolução da CVM nº 70, de 22 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 70**”), é facultado aos acionistas que representem, no mínimo, 2% (dois por cento) das ações com direito a voto solicitar a instalação do Conselho Fiscal.

Documentos e informações à disposição dos Acionistas: Este Edital de Convocação, os documentos e informações relativos às matérias a serem discutidas na AGOE, inclusive o boletim de voto à distância e o Manual dos Acionistas, contendo as propostas dos administradores para a AGOE, encontram-se à disposição dos Acionistas na sede e no *website* da Companhia (www.ri.viver.com.br), bem como nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 81.

Eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri.viver@viver.com.br, no Site de Relações com Investidores (<https://ri.viver.com.br/>) ou na sede da Companhia.

São Paulo, 04 de abril de 2025.

Roberto Szachnowicz

Presidente do Conselho de Administração

INFORMAÇÕES GERAIS

1. INSTALAÇÃO DA AGOE

A AGOE será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 1/4 do capital social total com direito a voto da Companhia e **(ii)** em segunda convocação, mediante a publicação de novo edital com antecedência mínima de 8 (oito) dias, com qualquer número de acionistas presentes.

A AGOE será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, ainda, por quem o Presidente do Conselho de Administração indicar, e secretariadas por qualquer pessoa a ser indicada pelo Presidente da Assembleia Geral dentre os presentes.

2. APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

A aprovação das matérias a serem apreciadas na AGOE dependerá do voto afirmativo da maioria absoluta das ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco, conforme artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações e artigo 32 do Estatuto Social da Companhia, observada a possibilidade de solicitação de realização da eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do sistema de voto múltiplo, conforme indicado na Proposta da Administração constante deste Manual, nos termos previstos no artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 70 de 22 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 70**").

Lembramos que todas as ações da Companhia são ordinárias e possuem direito a voto, exceto aquelas eventualmente mantidas em tesouraria. Portanto, qualquer referência às ações com direito a voto da Companhia pode ser entendida como uma referência à totalidade das ações de emissão da Companhia, excetuadas eventuais ações em tesouraria. Nesses termos, este Manual não contempla informações referentes a ações preferenciais ou sem direito a voto.

3. PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA AGOE

A participação na AGOE poderá ser, conforme abaixo detalhado, (1) pessoal, diretamente ou por procurador devidamente constituído (observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 31 do Estatuto Social da Companhia), ou (2) por meio dos mecanismos de votação à distância.

3.1 Participação pessoalmente, de forma direta ou representado por procurador

Os acionistas deverão apresentar-se na AGOE portando comprovante atualizado da titularidade das ações de emissão da Companhia, expedido por instituição financeira prestadora dos serviços de ações escriturais e/ou agente de custódia e emitido com, no máximo, 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data de realização da AGOE, bem como os seguintes documentos:

(a) pessoas físicas: documento de identidade com foto do acionista ou, no caso de procurador, procuração e documento de identidade com foto do procurador;

(b) pessoas jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado juntamente com os instrumentos que aprovaram eventuais alterações posteriores, além da documentação societária que comprove os poderes de representação legal do acionista (ata de eleição de administradores, e/ou instrumento de alteração do contrato social, juntamente com os

instrumentos que aprovaram a última consolidação e eventuais alterações posteriores, e/ou procuração), bem como documento de identidade com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) fundos de investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, juntamente com os instrumentos que aprovaram eventuais alterações posteriores, além da documentação societária do administrador ou gestor, conforme o caso, do fundo, outorgando poderes de representação (ata de eleição de administradores, e/ou instrumento de alteração do contrato social, juntamente com os instrumentos que aprovaram a última consolidação e eventuais alterações posteriores, e/ou procuração), bem como documento de identidade com foto do(s) representante(s) legal(is); e

Aos acionistas que forem representados por meio de procuração, o instrumento de mandato deve ter sido outorgado há menos de 1 (um) ano e o procurador deve ser necessariamente outro acionista, um administrador da Companhia, um advogado ou o representante legal de uma instituição financeira, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Excepcionalmente, conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na AGOE por meio de procuradores devidamente constituídos de acordo com seus atos constitutivos e conforme as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”) ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou representante legal de uma instituição financeira.

As procurações assinadas no território brasileiro deverão ter sua firma reconhecida ou serem firmadas mediante a utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Os documentos de representação expedidos no exterior devem ser (i) notariados; (ii) apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia, devem ser legalizados em Consulado Brasileiro; (iii) vertidos para o português por tradutor juramentado; e (iv) registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Juntamente com a procuração, cada acionista que não for pessoa física ou que não assinar a procuração em seu próprio nome deverá apresentar documentos comprobatórios dos poderes do signatário para representá-lo.

A Companhia poderá rejeitar a procuração e os documentos comprobatórios de representação após análise, caso não seja possível validar a representação com base nos documentos recebidos ou não estejam de acordo com o previsto neste Manual e na regulamentação aplicável, em conformidade com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 81.

Para fins de melhor organização da AGOE, os Acionistas deverão depositar os documentos relacionados acima na Companhia com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da AGOE, por correio ou pessoalmente conforme contato abaixo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656, 1º andar, conjuntos 1b e 1c do Edifício Novo São Paulo
São Paulo - SP - Brasil - CEP 01.451-918

A/C: Diretor de Relação com Investidores e Diretor Presidente, Sr. Claudio Kawa Hermolin
E-mail: ri.viver@viver.com.br

Ressalta-se que V.Sas. poderão participar da AGOE ainda que não realizem o depósito prévio dos documentos, desde que os apresentem até o horário de abertura da AGOE, em conformidade com o disposto no § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 81.

De forma resumida, as informações constantes deste item 3.1 encontra-se na tabela abaixo:

Documentação original ou cópia autenticada a ser encaminhada juntamente com o boletim de voto à distância	Pessoa Física	Pessoa Jurídica	Fundo de Inv.
Comprovante da instituição financeira depositária das ações escriturais ou em custódia (artigo 41 da Lei das Sociedades por Ações), emitido com no máximo 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data de realização da AGOE, para comprovar sua qualidade de acionista	X	X	X
Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal	X	X	X
Estatuto ou contrato social consolidado, juntamente com os instrumentos que aprovaram eventuais alterações posteriores ⁽¹⁾		X	X
Documento que comprove os poderes de representação legal do acionista (ata de eleição de administradores, e/ou instrumento de alteração do contrato social, juntamente com os instrumentos que aprovaram a última consolidação e eventuais alterações posteriores, e/ou procuração) ⁽¹⁾		X	X
Regulamento consolidado e atualizado do fundo, juntamente com os instrumentos que aprovaram eventuais alterações posteriores			X

⁽¹⁾ Para fundos de investimentos, documentos do gestor e/ou administrador, observada a política de voto do fundo de investimentos.

3.2. Participação por mecanismo de voto à distância

Conforme previsto nos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 81, os acionistas da Companhia também poderão exercer o voto em assembleias gerais por meio de voto a distância, a ser formalizado pelo boletim de voto a distância, cujo modelo está disponibilizado no site de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.viver.com.br), da CVM (www.cvm.gov.br/) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (www.b3.com.br) (“Boletim de Voto a Distância”).

O acionista que resolver exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo por uma das opções abaixo descritas:

3.2.1 Mediante instruções de voto transmitidas ao escriturador das ações de emissão da Companhia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no Itaú Corretora de Valores S.A. (“Itaú”), na qualidade de escriturador das ações da Companhia.

Os acionistas elegíveis que desejarem utilizar esta opção deverão realizar um cadastro e possuir um certificado digital emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no seguinte endereço: <http://www.itaubr.com.br/securitieservices/assembleiadigital/>

Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do seu Boletim de Voto a Distância ao agente escriturador até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 1º de maio de 2025 (inclusive), salvo se prazo diverso, sempre anterior a essa data, for estabelecido pelo agente escriturador.

3.2.2 Mediante instruções de voto transmitidas aos seus respectivos agentes de custódia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas com instituições e/ou corretoras (“**Agentes de Custódia**”) na B3. Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas de acordo com os procedimentos adotados pelos Agentes de Custódia que mantêm suas posições em custódia.

O acionista titular de ações depositadas na B3 que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo mediante a transmissão de sua instrução de voto ao Agente de Custódia com o qual mantém suas ações em custódia, observadas as regras determinadas por esse último, que, na sequência, encaminhará tais manifestações de voto à Central Depositária da B3.

Como a prestação do serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do Boletim de Voto a Distância é facultativo para os Agentes de Custódia, recomendamos que o acionista verifique se o seu Agente de Custódia está habilitado a prestar tal serviço e quais os procedimentos por ele estabelecidos para emissão das instruções de voto, bem como os documentos e informações por ele exigidos.

Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do seu Boletim de Voto a Distância para seus Agentes de Custódia até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 1º de maio de 2025 (inclusive), salvo se prazo diverso, sempre anterior a essa data, for estabelecido por seus Agentes de Custódia.

A Companhia informa que, caso o respectivo Agente de Custódia não preste o serviço de voto a distância, o acionista terá a opção de enviar seu Boletim de Voto a Distância e documentos aplicáveis diretamente ao escriturador das ações de emissão da Companhia, ao depositário central ou à própria Companhia, conforme itens 3.2.1 acima e 3.2.3 e 3.2.4 abaixo. A Companhia não é responsável pela comunicação e alinhamento entre os acionistas e seus respectivos Agentes de Custódia.

3.2.3 Mediante instruções de voto transmitidas ao depositário central no qual as ações estejam depositadas

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas na B3. Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas de acordo com os procedimentos próprios adotados pela Central Depositária da B3.

Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do seu Boletim de Voto a Distância para o depositário central até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 1º de maio de 2025 (inclusive), salvo se prazo diverso, sempre anterior a essa data, for estabelecido pelo depositário central.

3.2.4 Mediante envio do Boletim de Voto a Distância preenchido e assinado diretamente à Companhia

Caso os acionistas queiram encaminhar sua orientação de voto diretamente à Companhia, deverão acessar o *website* de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.viver.com.br), da CVM (www.cvm.gov.br) ou da B3 (www.b3.com.br), imprimir o Boletim de Voto a Distância, preenchê-lo, rubricar todas as páginas e assiná-lo.

A Companhia exigirá o reconhecimento de firma dos boletins de voto à distância assinados no território brasileiro e a notarização e apostilação daqueles assinados fora do país.

Na sequência, deverão encaminhar à Companhia o Boletim de Voto a Distância devidamente preenchido, rubricado e assinado, juntamente com os documentos indicados no item 3.1 acima, até o dia 1º de maio de 2025 (inclusive), para o endereço previsto no referido item 3.1. Eventuais Boletins de Voto a Distância recepcionados pela Companhia após o dia 1º de maio de 2025 serão desconsiderados.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, solicitamos ao acionista que antecipe o encaminhamento de documentos à Companhia, enviando de forma eletrônica as vias digitalizadas do Boletim de Voto a Distância, devidamente preenchido, rubricado e assinado, e os documentos referidos no item 3.1 acima para o seguinte endereço eletrônico: ri.viver@viver.com.br. De qualquer modo, é indispensável que a Companhia receba as vias físicas originais ou cópias autenticadas do Boletim de Voto a Distância e dos referidos documentos até o dia 1º de maio de 2025 (inclusive), no endereço postal indicado no item 3.1 acima.

Em até 3 (três) dias contados do recebimento das vias físicas dos referidos documentos, a Companhia enviará aviso ao acionista, por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim de Voto a Distância, a respeito do recebimento dos documentos e de sua aceitação.

O Boletim de Voto a Distância recebido pela Companhia que não esteja regularmente preenchido e/ou não esteja acompanhado dos documentos comprobatórios acima descritos será desconsiderado.

Eventuais Boletins de Voto a Distância recepcionados pela Companhia após 1º de maio de 2025 serão desconsiderados.

4 ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Nos termos da Resolução CVM 81, os documentos de interesse dos acionistas para a participação na AGOE estão anexos a este Manual e também disponíveis na sede e no *website*

da Companhia (www.ri.viver.com.br), bem como nos *websites* da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas,

A administração da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.** (“**Companhia**”) apresenta a seguir a sua proposta acerca das matérias a serem submetidas à deliberação de V.Sas. na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia a ser realizada no dia 05 de maio de 2025, às 10:00 horas (“**AGOE**”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”).

A. Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) **tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, incluindo o relatório da administração, o relatório do Comitê de Auditoria e o parecer dos auditores independentes;**

Inicialmente, a Administração da Companhia esclarece que a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., empresa especializada pela auditoria independente da Companhia (“**Auditores Independentes**”), emitiu parecer com abstenção de opinião acerca das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, substancialmente, em razão de **(i)** alegada impossibilidade, na opinião exclusiva da Auditoria Independente, de obtenção de evidências suficientes acerca do benefício econômico/contabilização da operação de alienação de ações ordinárias classe B da empresa Projeto Imobiliário GVT Distressed 04 Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.921.821/0001-97, empresa subsidiária da Companhia, para a ITN Capital Gestão de Ativos Ltda., inscrita no CPF/MF sob o nº 37.299.530/0001-92, celebrada em 29 de novembro de 2024 (“**Operação**”); e **(ii)** alegado pagamento de bônus para membro da administração executiva durante o primeiro trimestre de 2025 em valores supostamente superiores aos aprovados previamente pela Administração da Companhia.

Considerando o disposto no item **(i)** acima, a Administração da Companhia registra que todos os documentos solicitados acerca da Operação foram devidamente apresentados aos Auditores Independentes, assim como todos os questionamentos devidamente esclarecidos. Além disso, a pertinência da Operação e os benefícios à Companhia foram avaliados pela Administração, que agiu com a diligência necessária para tomada da decisão, em favor da Companhia, conforme explicado aos próprios Auditores Independentes. A operação foi expressamente ratificada pelo Conselho de Administração da Companhia, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17/03/2025; algo que os próprios Auditores Independentes reconhecem (apesar de utilizarem o fato da ratificação para justificar sua posição). Registra-se, ademais, que a abstenção decorreu de um juízo subjetivo dos Auditores Independentes, que não questionam a formalidade do ato ou a correspondente

contabilização, mas avança e se imiscui sobre a competência da Administração (*business judgement rule*) para a prática de atos de gestão. Logo, não se trata de motivação condizente ou suficiente para a abstenção apresentada no Relatório e Parecer da Auditoria Independente.

Em relação ao item **(ii)** utilizado para basear a abstenção, a Administração registra que, em função da informação trazida pelos Auditores Independentes, decidiram providenciar a instauração imediata de um procedimento de auditoria interna para averiguação dos fatos. Tal auditoria deverá ser finalizada até o dia 15/04/2025 e, em função das apurações, a Companhia irá tomar as medidas eventualmente necessárias para salvaguardá-la. É preciso registrar, entretanto, que, em uma verificação prévia, a ser apurada e aprofundada no procedimento acima, os valores supostamente indevidos que foram pagos à Administração no primeiro semestre de 2025, como alega os Auditores Independentes, e, portanto, não estão relacionados ao exercício social que foi matéria do Relatório e Parecer de Auditoria Independente (referente ao exercício social de 2024). Mas, para além de ser um fato superveniente, o montante do bônus supostamente pago a maior totalizaria menos de 2% (dois por cento) do valor da remuneração global do administrador executivo e ainda dentro da remuneração global aprovada na Assembleia Geral Ordinária de 2024. Constata-se, assim, que não há materialidade suficiente para justificar a abstenção dos Auditores Independentes.

Por todo o exposto, na opinião da Administração, ainda que reprovável a conduta alegada, que já está sendo devidamente investigada e fiscalizada, não haveria motivo para os Auditores Independentes abster-se de opinar, razão pela qual a Administração da Companhia decidiu aprovar o encaminhamento das Demonstrações Financeiras à apreciação e deliberação dos acionistas em sede de Assembleia Geral.

Sendo assim, a administração da Companhia, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame e análise prévios das Demonstrações Contábeis, do Relatório e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 tendo concluído, apesar das ressalvas e abstenção de opinião dos Auditores Independentes em seu parecer, por propor a aprovação do relatório da administração, das contas dos administradores, das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, acompanhadas do relatório do Comitê de Auditoria, todos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e devidamente aprovados pelo Conselho de Administração, em reunião realizada no dia 28 de março de 2025, conforme divulgados nos *websites* da Companhia (<https://ri.viver.com.br>), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e publicados no Jornal Monitor Mercantil SP.

Por fim, a Administração recomenda o exame detalhado das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, o relatório dos administradores, as notas explicativas, o relatório do Comitê de Auditoria e o parecer dos Auditores Independentes, os quais foram devidamente disponibilizados à consulta de V. Sas. desde o dia 30 de março de 2025 nos *websites* da Companhia (<https://ri.viver.com.br>), da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br) e publicados no Jornal Monitor Mercantil SP.

De acordo com o disposto no artigo 10º, inciso III, da Resolução da CVM 81, a Companhia informa aos acionistas que os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, nos termos da seção 2 do formulário de referência da Companhia ("**Formulário de Referência**"), estão previstos no **Anexo I** desta Proposta.

(ii) deliberar sobre a proposta de destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apurou prejuízo consolidado no montante de R\$ 44.351.691,97 (quarenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos).

Em decorrência da ausência de lucro líquido pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não há lucros a serem distribuídos como dividendos aos acionistas da Companhia, razão pela qual a administração da Companhia deixa de apresentar o Anexo A da Resolução CVM 81, conforme decisão do Colegiado da CVM de 27 de setembro de 2011 (Processo CVM RJ2010/14687) e permissão do Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.

O prejuízo do exercício será destinado à conta de prejuízos acumulados no patrimônio líquido da Companhia.

(iii) definir o número de membros do Conselho de Administração da Companhia;

Nos termos do artigo 12 do Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição. Cabe à Assembleia Geral determinar o número de cargos do Conselho da Administração a serem preenchidos em cada mandato.

A administração da Companhia propõe que o Conselho de Administração seja composto por 5 (cinco) membros efetivos, sendo a 4 (quatro) conselheiros independentes, conforme apresentado no item (iv) abaixo, em todos os casos para um mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

(iv) eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia, incluindo a nomeação do Presidente e Vice-Presidente;

Tendo em vista o encerramento do mandato em curso, nos termos do artigo 140 da Lei 6.404/76, compete à Assembleia Geral a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Cabe ressaltar que a Companhia se encontra listada no Novo Mercado da B3 e, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, pelo menos 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, o que for maior.

Em atenção às orientações do Ofício Circular/Anual-2025, informamos que a eleição de membros para o Conselho de Administração da Companhia na AGOE ocorrerá, a princípio, mediante processo de votação majoritária, conforme detalhado no Item IV.I abaixo.

No entanto, há a hipótese de a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia ser realizada por meio do processo de voto múltiplo, caso solicitado nos termos do disposto no artigo 141 da Lei 6.404/1976 e da Resolução da CVM nº 70, de 22 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 70**”).

Acrescente-se que, nos termos da Resolução CVM 70, o percentual mínimo de participação no capital votante necessário à requisição da adoção de voto múltiplo é de 5% (cinco por cento).

Para melhor compreensão da dinâmica da eleição dos Conselheiros de Administração, os diversos processos de votação são detalhados a seguir:

IV.I. Votação Majoritária

Nos termos da legislação aplicável, trata-se do processo de eleição ordinária dos membros do Conselho de Administração, em que cada ação ordinária de emissão da Companhia confere 1 (um) voto ao seu titular. Neste caso, vota-se o nome de cada candidato, indicado e tornar-se-ão eleitos os membros que obtiverem a maioria absoluta dos votos, até que ocorra o preenchimento de todos os cargos do Conselho de Administração.

IV.II. Processo de Voto Múltiplo

Trata-se de procedimento mediante o qual se atribui a cada ação tantos votos quantos sejam os cargos a preencher no Conselho de Administração, sendo reconhecido ao acionista o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários, sendo que todos os Acionistas votam simultaneamente.

Nos termos do artigo no artigo 141 da Lei 6.404/1976 e da Resolução CVM 70, os Acionistas da Companhia poderão requerer, por escrito, a adoção do processo de voto múltiplo, desde que representando, individualmente ou em conjunto, no mínimo 5% (cinco por cento) do capital social com direito a voto.

Ainda conforme a legislação citada, a requisição do voto múltiplo deve ser feita pelos Acionistas supracitados por meio de notificação escrita entregue à Companhia até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da AGO, nos termos da legislação vigente. Caso ocorra o pedido de voto múltiplo, a Companhia divulgará um Aviso aos Acionistas informando a respeito da realização da eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do processo de voto múltiplo.

A Companhia recomenda que eventual pedido de voto múltiplo seja feito com antecedência, de modo a facilitar seu processamento pela Companhia e a participação dos demais acionistas, nacionais e estrangeiros.

IV.III. Cenários de Eleição dos Conselheiros

Ressalta-se também que, caso haja o pedido de adoção do processo de voto múltiplo para a eleição do Conselho de Administração, a administração propõe a manutenção do número de membros em 5 (cinco).

Considerando a composição acionária da Companhia na data deste Manual, a composição do Conselho de Administração, considerando os cenários expostos acima, restaria assim configurada, conforme proposta da Administração:

- ✓ Votação majoritária: 5 (cinco) membros eleitos pelos Acionistas majoritários, conforme indicações abaixo.
- ✓ Voto múltiplo: Caso venha a ser adotado o voto múltiplo, a mesa, com base no quórum presente na AGOE, informará o número de votos necessário para eleger 1 (um) membro do conselho de administração no âmbito do voto múltiplo. Para

calcular o número de votos necessário para eleger 1 (um) membro do conselho de administração, a mesa utilizará a seguinte fórmula:

$$V = \frac{A * C}{C + 1} + 1 - ar$$

Onde:

“V” número inteiro de votos necessários para, em qualquer cenário, eleger 1 (um) membro do Conselho de Administração.

“A” número de ações legitimadas a participar no processo de voto múltiplo de titularidade dos acionistas presentes.

“C” número de cargos do Conselho de Administração a serem preenchidos pelo voto múltiplo. “ar” arredondamento, como não existem frações de ações e votos fracionários, eventuais frações serão desconsideradas.

Vale salientar que, o número a ser informado pela mesa indica o número de votos para, em qualquer cenário, eleger 1 (um) membro do Conselho de Administração. Com efeito, dependendo da efetiva alocação dos votos durante a AGO, pode ser possível eleger um Conselheiro de Administração com um número inferior de votos do que o calculado pela fórmula acima.

IV.IV. Indicação de Outros Candidatos

Solicita-se aos Acionistas interessados em indicar candidatos ao Conselho de Administração que o façam, preferencialmente, até 10 (dez) dias úteis antes da data da AGO, utilizando-se de notificação por escrito, via e-mail para (www.ri.viver.com.br), informando o nome completo e qualificação do candidato, bem como as informações exigidas pela Resolução CVM 81.

Adicionalmente, solicita-se ao Acionista que submeter indicação de membro do Conselho de Administração nos termos acima que envie, concomitantemente à indicação, cópia do instrumento de declaração, relativa ao candidato, de que trata o artigo 2º do Anexo K à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 80**”), ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas.

Não obstante ao mencionado acima, o Acionista poderá apresentar candidato a membro do Conselho de Administração no curso da AGO, devendo tal indicação ser acompanhada dos documentos e informações acima indicadas para disponibilização aos Acionistas presentes.

Sem prejuízo, quando tratar-se de inclusão de candidatos no Boletim de Voto, os Acionistas deverão notificar a Companhia por escrito em até 25 (vinte e cinco) dias antes da realização da AGO, informando o nome, qualificação e currículo profissional completo do candidato ao Conselho de Administração, bem como todas as demais informações descritas na Resolução CVM 81 e no item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia, disponível no website da Companhia (www.ri.viver.com.br), no website da CVM (www.gov.br/cvm) e no website da B3

(www.b3.com.br), bem como ser detentor de ações que representem, no mínimo, 1% (um por cento) do capital social da Companhia, nos termos do Anexo N, da Resolução CVM 81.

Na hipótese de inclusão de novos candidatos ao Conselho de Administração no Boletim de Voto, este poderá ser reapresentado pela Companhia com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data da AGO, nos termos do Art. 26, §3º, I, da Resolução CVM 81.

As informações relativas aos candidatos indicados por Acionistas serão divulgadas pela Companhia em Aviso aos Acionistas disponibilizado no sistema IPE da CVM e no website da Companhia em até 1 (um) dia útil após a referida indicação.

IV.V. Indicação dos Candidatos

Em linha com a recomendação da Administração de eleição de 5 (cinco) membros para o Conselho de Administração, a administração da Companhia propõe que sejam eleitos aos cargos de membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre a aprovação de contas do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025, os seguintes candidatos:

Candidatos
Milton Nassau Ribeiro
Roberto Szachnowicz (*)
Rodrigo César Dias Machado (*)
André Luis de Oliveira Agostinho (*)
Rogério Santos Windberg (*)

(*) Candidato a membro independente do Conselho de Administração.

A eleição dos membros do Conselho de Administração será realizada em observância às disposições dos artigos 141 e 147 da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81, da Resolução da CVM 80 e dos artigos 12 e seguintes do Estatuto Social da Companhia.

Ainda, a administração da Companhia propõe que **(i)** o Sr. Milton Nassau Ribeiro seja eleito ao cargo de Presidente do Conselho de Administração; **(ii)** o Sr. Roberto Szachnowicz seja eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração, nos termos do artigo 13 do Estatuto Social; **(iii)** o Sr. Rodrigo César Dias Machado seja eleito ao cargo de membro independente do Conselho de Administração; **(iv)** o Sr. André Luis de Oliveira Agostinho seja eleito ao cargo de membro independente do Conselho de Administração e **(v)** o Sr. Rogério Santos Windberg seja eleito para o cargo de membro independente do Conselho de Administração.

Para informações a respeito das indicações da administração para composição do Conselho de Administração, bem como as informações aplicáveis aos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência com relação a tais indicações, nos termos do artigo 11, inciso I, da Resolução CVM 81, veja o **Anexo II** desta Proposta da Administração.

(v) fixar a remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício de 2025;

A administração da Companhia, após atualizar sua pesquisa sobre os valores praticados no mercado para remunerar executivos que integram os órgãos da administração de companhias

abertas, propõe a remuneração global anual dos administradores da Companhia, para o exercício social de 2025, em R\$ 2.595.345,68 (dois milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

A remuneração ora proposta considera as despesas de remuneração correspondentes aos administradores para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Em observância ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 81, além da proposta de remuneração dos administradores, a Companhia apresenta, em relação a tal proposta, as informações da seção 8 do Formulário de Referência no **Anexo IV** desta Proposta.

B. Em Assembleia Geral Extraordinária:

(vi) deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros do Conselho de Administração da Companhia;

Para fins do artigo 7º do Anexo K da Resolução CVM 80, do artigo 17, inciso II, e do artigo 25, parágrafo único, inciso I, do Regulamento do Novo Mercado da B3 e conforme declarações dos candidatos a membros independentes do Conselho de Administração fornecidas e informações prestadas à Companhia, atestando seus respectivos enquadramentos em relação aos critérios de independência estabelecidos no regulamento do segmento de listagem especial da B3 denominado Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado da B3**"), nos termos das declarações constantes do **Anexo III** desta Proposta da Administração, os membros do Conselho de Administração manifestam-se favoravelmente quanto ao enquadramento dos candidatos a membros independentes do Conselho de Administração aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3, bem como quanto à aderência de cada candidato a membro do Conselho de Administração à política de indicação constante do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia.

(vii) ratificar a alteração do cargo ocupado pelo Sr. Claudio Kawa Hermolin de membro independente do Conselho de Administração da Companhia ao qual foi eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2024, para um mandato unificado de 01 (um ano), até a Assembleia Geral Ordinária que deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

No exercício social de 2024, a Diretoria de Emissores da B3 selecionou a Companhia para a elaboração de diagnóstico em relação a aderência da Companhia aos requisitos do Regulamento do Novo Mercado da B3, praxe essa comum em que, anualmente, um grupo de empresas é selecionado e, na ocasião, elaborado o seu diagnóstico de atendimento às práticas de governança do Novo Mercado da B3 ("**Diagnóstico de Adequação às Regras do Novo Mercado**"), com base na análise de seus documentos públicos para verificar o atendimento aos requisitos mínimos do segmento.

No Diagnóstico de Adequação às Regras do Novo Mercado recebido da B3 pela Companhia em 30 de dezembro de 2024, em atenção ao disposto no artigo 16, §1º, IV, do Regulamento do Novo Mercado, identificou e conclui-se que, considerando que o Sr. Claudio Kawa Hermolin foi eleito como Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia em 10 de abril de 2024, restou prejudicado o seu enquadramento como membro independente

do Conselho de Administração ao qual foi eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2024 para um mandato unificado de 01 (um ano), até a Assembleia Geral Ordinária que deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Sendo assim, em atendimento ao quanto solicitado pela B3, em 29 de janeiro de 2025, a Companhia atualizou o item 7.3 do seu Formulário de Referência para adequar o cargo ocupado pelo Sr. Claudio Kawa Hermolin no Conselho de Administração da Companhia, deixando este de se enquadrar na condição de conselheiro independente.

Não obstante a condição de independência do Sr. Claudio Kawa Hermolin restar prejudicada, destacamos e esclarecemos que não houve qualquer prejuízo à Companhia, aos seus acionistas ou ao mercado em geral, uma vez que o Conselho de Administração da Companhia é composto por 5 (cinco) membros, sendo que 2 (dois) outros conselheiros são membros independentes do Conselho de Administração, em observância ao disposto no artigo 15 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Dessa forma, diante do exposto, a administração da Companhia propõe que seja ratificada a alteração do cargo ocupado pelo Sr. Claudio Kawa Hermolin de membro independente do Conselho de Administração da Companhia ao qual foi eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2024, para um mandato unificado de 01 (um ano), até a Assembleia Geral Ordinária que deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

CONCLUSÕES

Pelos motivos acima e em conformidade com a legislação societária aplicável, o Estatuto Social e as disposições da presente Proposta da Administração, a administração da Companhia recomenda a V.Sas. a aprovação das matérias acima elencadas na AGOE a ser realizada em 05 de maio de 2025, às 10:00 horas, bem como das demais matérias a ela relacionadas.

Por fim, a administração esclarece que esta Proposta da Administração se encontra disponível na sede social da Companhia, na página eletrônica da Companhia (www.ri.viver.com.br), da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (www.gov.br/cvm) na rede mundial de computadores. Nossa equipe de Relações com Investidores está preparada e à disposição para dirimir quaisquer dúvidas ou orientações que se façam necessárias.

São Paulo, 04 de abril de 2025.

Cordialmente,

Roberto Szachnowicz
Presidente do Conselho de Administração

Anexo I Item 2 do Formulário de Referência da Companhia

(conforme artigo 10, inciso III, da Resolução CVM 81)

2 – Comentários dos diretores

2.1 - Condições financeiras e patrimoniais

Os termos “nós”, “nosso”, “Companhia” ou “Viver” quando utilizados neste item do Formulário de Referência, referem-se ou significam, conforme o caso, à Viver Incorporadora e Construtora S.A. e suas controladas, exceto se expressamente indicado de forma diferente.

A discussão a seguir contém declarações sobre estimativas futuras que refletem as expectativas atuais da Companhia que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores.

As informações financeiras contidas nos itens 2.1 a 2.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia consolidadas e auditadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e suas respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“**IFRS**”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“**IASB**”), e as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas contábeis previstas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“**CPC**”) e aprovados pela CVM.

Dessa forma, as informações, as avaliações, as opiniões e os comentários dos diretores da Companhia, ora apresentados, traduzem a visão e percepção de tais diretores sobre as atividades, negócios e desempenho da Companhia, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar (i) as demonstrações financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023; (ii) as mudanças nas principais linhas dessas demonstrações financeiras de exercício para exercício; e (iii) os principais fatores que explicam tais alterações.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara medidas derivadas ou rubricas das demonstrações financeiras da Companhia com o fim de determinar a respectiva evolução ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical corresponde à representatividade, em termos percentuais, de rubricas das demonstrações de resultado em relação às receitas de vendas da Companhia em um determinado período, ou de saldos de contas de balanços patrimoniais da Companhia em relação ao ativo total em determinada data.

(a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia revisa regularmente as métricas de liquidez e financeira descritas abaixo para avaliar os seus negócios.

(Em milhões de R\$, exceto os índices)	Em ou no exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Patrimônio líquido	142.168	5,293
Caixa e equivalentes de caixa.....	19.637	14,097
Dívida Bruta.....	21.446	42,053
Dívida Financeira Líquida	1.809	27,956
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(43.232)	(72,724)

Em 31 de dezembro de 2024, o ativo circulante da Companhia foi de R\$ 118.084 milhões, superior em 67% em relação ao passivo circulante, que foi de R\$ 79.053 milhões no mesmo período, representando um índice de liquidez corrente de 167%. Em 31 de dezembro de 2023, o ativo circulante da Companhia foi de R\$ 145,894 milhões, superior em 6% em relação ao passivo circulante, que foi de R\$ 137,136 milhões no mesmo período, representando um índice de liquidez corrente de 106%. Os diretores entendem que esse aumento no índice de liquidez corrente, ocorreu, principalmente, em função do aumento do saldo do contas a receber e do estoque da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023, o índice de endividamento total foi de 769%, uma redução de 902 p.p se comparado ao índice de endividamento total verificado em 31 de dezembro de 2022, que foi de -149%. Os diretores entendem que a redução é referente, principalmente, à quitação da dívida com o FGTS.

Com base nas informações acima destacadas, bem como considerando a geração de caixa e o índice de endividamento da Companhia mencionados acima, a Diretoria da Companhia entende que possui as condições de geração de caixa, patrimoniais e financeiras suficientes para (i) implementar os seus planos de negócios e investimentos e (ii) cumprir com suas obrigações financeiras de curto e longo prazo.

Mais informações sobre o resultado operacional da Companhia estão apresentadas no item 2.5 deste Formulário de Referência.

(b) estrutura de capital

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou um patrimônio líquido de R\$ 142.168 milhões.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresentou um patrimônio líquido de R\$ 5,293 milhões.

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 21.446 milhões, comparado a um endividamento de R\$ 42.053 milhões em 31 de dezembro de 2023, sendo que tal redução foi decorrente da quitação da dívida do CRI do empreendimento Domum Home Resort.

A Companhia encerrou o exercício de 2023 com R\$ 19.637 milhões de caixa e equivalentes de caixa, comparado a R\$ 14.097 milhões em 2023. O aumento é justificado principalmente pela entrega e recebimento dos repasses do empreendimento Domum Home Resort.

Os objetivos da Companhia e de suas controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu rating de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base em índice que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Referidos índices, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

Descrição	Consolidado	
	31.12.24	31.12.23
Empréstimos e financiamentos	20.117	40.688
Coobrigação recebíveis	1.329	1.365
	21.446	42.053
Caixa e equivalentes de caixa	(19.637)	(14.097)
Dívida líquida / (Caixa excedente)	1.809	27.956
Patrimônio líquido	142.168	5.293
Patrimônio líquido e dívida líquida	143.977	33.249
Percentual	1,26%	84,08%

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de nosso endividamento e apesar de todos esforços para redução de gastos e melhoria da eficiência operacional, a Companhia ainda depende da reestruturação de todos os passivos que está em andamento para reequilibrar a sua estrutura de capital, sendo que a administração considera essa reestruturação como crucial para garantir que seja possível cobrir suas despesas gerais, pagar seus passivos, incluindo um alto volume de demandas judiciais de clientes e consequentemente viabilizar sua continuidade operacional. Assim a solução foi o pedido de Recuperação Judicial. Dessa forma o Aumento de Capital, no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, tem por fim sanear as dívidas da Companhia, capitalizando a totalidade de tais créditos e convertendo-os em participação acionária da Companhia a ser entregue aos seus respectivos Credores. Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Os Diretores entendem que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, as principais fontes de financiamento da Companhia foram:

- (i) repasses dos clientes para amortização dos financiamentos e geração de caixa livre para a Companhia;
- (ii) venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia;
- (iii) captação de recursos através da emissão de CCBs, lastreados em CRIs.

Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e amortização das dívidas conforme o plano de Recuperação Judicial da Companhia.

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

As fontes de financiamento para capital de giro que a Companhia pretende utilizar são as já mencionadas no item (d).

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 21.446 milhões, comparado a um endividamento de R\$ 42.053 milhões em 31 de dezembro de 2023. A redução foi decorrente da quitação da dívida do CRI do empreendimento Domum Home Resort.

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

O endividamento da Companhia está dividido em: (i) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Coobrigação de recebíveis, a taxa de juros contratual fica entre 2% até 13% mais indexador dependendo da operação como o CDI, IPCA, IGP-M e DI.

Outras informações

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedades controladas e controladas em conjunto, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas de sociedades de controladas.

As dívidas extraconcursais continuam sendo negociadas pela Companhia junto aos seus credores e sua liquidação está sendo realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia ou, havendo saldo residual devedor numa eventual execução, o credor com dívida na competência até o início da Recuperação Judicial, poderá pleitear sua habilitação no plano aprovado e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários.

Em 16 de julho de 2019, o Conselho de Administração aprovou a cessão do contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” firmado junto a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC para o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Em 18 de junho de 2020, o Conselho de administração homologou o aumento de capital destinado à quitação parcial do Financiamento DIP, no montante de R\$ 14,2 milhões, sendo R\$ 6,9 milhões de principal, R\$ 4,8 milhões de juros e R\$ 2,5 milhões de multa e juros de mora. Em 19 agosto de 2020, com a homologação do aumento de capital pelo Conselho de Administração, ocorreu a quitação total do Financiamento DIP, no montante de R\$ 30,9 milhões, sendo R\$ 28,5 milhões de principal, R\$ 1,5 milhões de juros e R\$ 0,9 milhões de multa e juros de mora.

Em 19 de outubro de 2018 o Banco Santander (Brasil) S/A cedeu ao Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. os direitos relativos aos créditos que detinha junto ao Sistema Financeiro Habitacional (SFH) da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. Em 30 de setembro de 2020 foram firmados os instrumentos aditivos aos Contratos de Financiamento do Empreendimento Belvedere, onde houve a cessão da dívida da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. para a Viver Incorporadora e Construtora S.A. O montante reconhecido da dívida integral junto a Jive Asset foi de R\$ 44,3 milhões. No acordo realizado, as partes reconheceram o montante a ser pago de R\$ 33,9 milhões, o qual estava devidamente reconhecido no quadro geral de credores e foi pago nos termos estabelecidos da Recuperação Judicial, na 5ª Tranche de aumento de capital social. Essa operação resultou em um ganho de R\$ 10,4 milhões o qual foi registrado ao resultado.

(ii) outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Os Diretores confirmam que a Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras que não em decorrência dos financiamentos, empréstimos e garantias acima descritos.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Não há grau de subordinação entre as dívidas atuais. Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no passivo exigível acontecerá de acordo com o disposto na Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) créditos com garantia real; (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirografários; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

(iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os Diretores entendem que a principal restrição imposta à Companhia em relação aos limites de endividamento e contratação de novas dívidas, é o fato do encerramento recente da Recuperação

Judicial, não dispondo de linhas de créditos em instituições financeiras. A forma atual de captação de recursos da Companhia é através da emissão de CCBs, lastreadas em CRIs.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia dispunha de limites em CRI, cujos recursos devem ser destinados à conclusão de um projeto em andamento, no montante de R\$ 36 milhões, dos quais já foram utilizados R\$ 22,6 milhões (62,8%).

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia dispunha de limites em CRI, cujos recursos devem ser destinados à conclusão de dois projetos em andamento, no montante total de R\$ 66,5 milhões, sendo um no montante de R\$ 30,5 milhões, dos quais já foram utilizados R\$ 17,6 milhões (57,5%), e outro no montante de R\$ 36 milhões, dos quais já foram utilizados R\$ 8 milhões (22,2%).

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não dispunha de limites em linhas de crédito do sistema financeiro de habitação (SFH) ou em empréstimos de capital de giro.

(h) alterações significativas em itens das demonstrações financeiras e de fluxo de caixa (exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023)

Análise das Demonstrações do Resultado

	Consolidado	
	31.12.24	31.12.23
Receita operacional líquida	112.726	69.536
(-) Custos dos imóveis vendidos	(79.032)	(51.725)
(=) Lucro bruto	33.694	17.811
(-) Receitas (despesas) operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(27.911)	(39.275)
Despesas com comercialização	(3.292)	(8.297)
Outras receitas (despesas) operacionais	(40.315)	(41.890)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.418)	(176)
(=) Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(39.242)	(71.827)
Despesas financeiras	(2.851)	(3.912)
Receitas financeiras	725	3.523
(=) Resultado financeiro líquido	(2.126)	(389)
(=) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(41.368)	(72.216)
(-) Imposto de renda e contribuição social - corrente	(1.389)	(477)
(-) Imposto de renda e contribuição social - diferida	(475)	(56)
(=) Prejuízo do Exercício	(43.232)	(72.749)
Atribuível a		
Acionistas da Companhia	(44.354)	(72.724)
Participação de não controladores	1.122	(25)
	(43.232)	(72.749)
Prejuízo básico e diluído por ação		

Receita líquida

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra (*Percentage of Completion method ou PoC*), líquida de descontos, rescisões impostas.

No ano de 2024, a receita operacional líquida foi de R\$ 112.726 milhões, reflexo das vendas realizadas, principalmente do empreendimento Domum Home Resort, que foi lançado em 2023 e o reconhecimento do resultado ocorreu no decorrer de 2024, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a receita operacional líquida foi de R\$ 69.536 milhões, reflexo das vendas realizadas, principalmente do empreendimento Station Vila Madalena, que foi lançado em junho de 2023 e o reconhecimento do resultado ocorreu em dezembro de 2023.

Custo dos imóveis

Em 2024, o custo dos imóveis foi de R\$ 79.032 milhões, reflexo das vendas realizadas no período. Em 2023, o custo dos imóveis foi de R\$ 51,725 milhões, reflexo das vendas realizadas no período.

Lucro/Prejuízo Bruto

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou lucro bruto de R\$ 33.694 milhões, resultado dos lançamentos dos empreendimentos Station Vila Madalena e Domum Home Resort.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresentou lucro bruto de R\$ 17,811 milhões, resultado do lançamento do empreendimento Station Vila Madalena.

Receitas (despesas) operacionais

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 27.355 milhões no exercício social em 31 de dezembro de 2024, sendo R\$ 37.891 milhões em 2023. Não ocorreram movimentações significativas.

Despesas com comercialização

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as despesas comerciais totalizaram R\$ 3.292 milhões, sendo que no ano de 2023, as despesas comerciais totalizaram R\$ 8.297 milhões. Redução decorrente dos gastos com publicidade e propaganda, que reduziu 71%.

Outras receitas (despesas) operacionais

Em 2024, outras despesas operacionais totalizaram o montante de R\$ 40.315 milhões, sendo que em 2023 outras despesas operacionais totalizaram o montante de R\$ 41.890 milhões. A diferença relevante entre os valores de 2024 e 2023 se deve principalmente ao pagamento de acordos do contencioso que ocorreram em 2023.

Resultado Financeiro

Em 2024, as despesas financeiras líquidas foram R\$ 2.851 milhões. Somente as dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras, o valor apropriado de encargos sobre contratos foi de R\$ 24 mil.

Em 2023, as despesas financeiras líquidas foram R\$ 3,912 milhões. Somente as dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras, o valor apropriado de encargos sobre contratos foi de R\$ 1,390 milhões

Imposto de Renda e Contribuição Social

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, o imposto de renda e contribuição social corrente e diferida somam o montante de R\$ 2.893 mil, resultado da inclusão no RET para os empreendimentos em andamento.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o imposto de renda e contribuição social corrente e diferida somam o montante de R\$ 477 mil, resultado da inclusão no RET para os empreendimentos em andamento.

Prejuízo do exercício

Em 2024, reportamos um prejuízo líquido de R\$ 44.352 milhões, o resultado negativo justifica-se pelo fato de as despesas operacionais serem superiores ao lucro bruto da Companhia.

Em 2023, reportamos um prejuízo líquido de R\$ 72,724 milhões, o resultado negativo recorrente advém da queda no lucro bruto da Companhia e da reversão, em 2022, da provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro no montante de R\$ 25,898 milhões referente ao PERT.

Fluxo de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM no 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(44.354)	(72.724)	(41.368)	(72.216)
Ajustes em				
Depreciação e amortização	362	227	362	734
Provisões para perdas de ativos	-	948	(9.657)	(10.962)
Provisões para demandas judiciais	21.054	31.731	39.813	39.154
Provisões para garantia de obras	-	-	(177)	-
Impostos diferidos	-	(257)	895	(352)
Encargos financeiros sobre financiamentos	-	11	18	15
Resultado de equivalência patrimonial	(3.591)	26.540	1.418	176
Vendas de quotas das SPES	8.823	-	8.823	-
	(17.706)	(13.524)	127	(43.451)
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento)/Redução contas de ativos				
Contas a receber	47	2.923	11.226	42.480
Imóveis a comercializar	1.056	910	21.569	5.325
Impostos e contribuições a compensar	-	37	191	(1.315)
Créditos diversos	(11.703)	108	(7.957)	(10.220)
Partes relacionadas	(41.040)	(68.137)	7.710	(1.008)
Despesas com vendas a apropriar	55	204	482	999
Aumento/(redução) nas contas de passivos				
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.202)	924	(1.430)	1.890
Fornecedores	(1.291)	(2.184)	(1.261)	(4.414)
Contas a pagar	(3)	(1.097)	(6.383)	(6.259)
Partes relacionadas	56.041	81.983	4.209	(8.409)
Terrenos a Pagar	-	-	133	(6.502)
Adiantamento de clientes	-	-	(5.508)	4.691
Impostos Pagos	-	-	(1.389)	(477)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(16.746)	2.147	21.719	(26.670)
Das atividades de investimentos				
Aumento de capital	213	-	213	-
Liquidação de SCP	498	-	498	-
Distribuição de Lucros	14.782	-	2.782	-

Transferências de quotas das SPES	300	-	300	-
Subscrição de capital	-	(1.731)	-	(1.711)
Juros capitalizados	455	8	-	-
No imobilizado / Intangível	488	(692)	606	(52)
Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades de investimentos	16.736	(2.415)	4.399	(1.763)
Das atividades de financiamentos				
Captações de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	23.166	15.115
Pagamentos de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis	-	(11)	(43.755)	(11.016)
Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso (principal e juros)	-	279	-	(543)
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	-	11	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	11	268	(20.578)	3.556
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	1	-	5.540	(24.877)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do exercício	3	3	14.097	38.974
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	4	3	19.637	14.097

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A Companhia obteve uma geração de caixa em 2024 no montante de R\$ 21.719 milhões.

A Companhia obteve uma geração de caixa (negativa) em 2023 no montante de R\$ 26,670 milhões

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

Em 2024, a Companhia registrou um investimento de R\$ 4.399 milhão no imobilizado e intangível.

Em 2023, a Companhia registrou um desinvestimento de R\$ 1,763 milhão no imobilizado e intangível.

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

Em 2024, a Companhia obteve uma geração (negativa) de caixa de R\$ 20.578 milhões, isso por conta da quitação do CRI do empreendimento Domum Home Resort.

Em 2023, a Companhia obteve uma geração de caixa de R\$ 3.556 milhões, isso por conta de captação de novas linhas de créditos.

2.2 - Resultados operacional e financeiro

(a) resultados das operações da Companhia

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Receita operacional bruta da Companhia é composta basicamente por:

- Venda de imóveis: as receitas da Companhia decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e inclui os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos da Viver. As receitas no setor são apropriadas ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões;

- Venda de terrenos: receitas relacionadas a venda de terrenos não incorporáveis e que, não estão mais na área de atuação da Companhia.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os resultados de 2024 foram impulsionados pelo lançamento do empreendimento Domum Home Resort com um lucro bruto de R\$ 21.211 milhões.

Os resultados de 2023 foram impulsionados pelo lançamento do empreendimento Station Vila Madalena com um lucro bruto de R\$ 4,179 milhões.

(b) variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

As receitas de vendas dos exercícios sociais de 2024 e 2023, foram impactadas principalmente, pelos novos lançamentos da Companhia Station Vila Madalena e Domum Home Resort.

As receitas de vendas também são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da Companhia preveem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2023 o INCC teve variação acumulada de 3,49% e o IGP-M variação em - 3,18%.

(c) impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo financeiro era formado por R\$ 210,6 milhões de dívidas indexadas à TR e R\$ 15,6 milhões ao IPCA + 13% a.a. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 5,5 milhões.

Em 31 de dezembro de 2022, o passivo financeiro era formado por R\$ 210,6 milhões de dívidas indexadas à TR, R\$ 36.6 milhões a IPCA + 13% e R\$ 22.9 milhões a CDI + 7,5% a.a. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 2 milhões.

Em 31 de dezembro de 2023, o passivo financeiro era formado por R\$ 12,8 milhões a IPCA +13%, R\$ 17,8 milhões a IPCA +13%, R\$ 7,8 milhões a IPCA +13%. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 1,4 milhão.

Em 31 de dezembro de 2024, o passivo financeiro era formado por R\$ 20.117 milhões a IPCA +12,68%. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 24 mil.

2.3 - Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

(a) mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2024

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir.

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de 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 das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas são entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza

as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo.

CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2023

IFRS 16: Passivo de Locação em um Sale and Leaseback (Transação de venda e retroarrendamento)

IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante

IFRS 17 - Contratos de seguro

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2021

CPC 06 (R2) – Arrendamentos

CPC 11 – Contratos de Seguro

CPC 38 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração

CPC 40 – Instrumentos Financeiros: Evidenciação

CPC 48 – Instrumentos Financeiros

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2020

Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS

CPC 15 (R1) – Definição de um negócio

CPC 26 (R1) – IAS 1 e CPC 23 – IAS 8 – Definição de materialidade

(CPC (R2) – Benefícios Relacionados a Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019

CPC 06 R2 (IFRS 16)

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Os Diretores informam que não houve, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

(b) opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não aplicável para 2024, 2023 e 2022.

Ênfases

Imóveis a comercializar – Terreno Chácara Europa

Em novembro de 2020, foi aprovado pelo Departamento de Parque e Áreas Verdes a revalidação dos Termos de Compromisso Ambiental firmados junto à Prefeitura do Município de São Paulo, do terreno situado a Rua Visconde de Porto Seguro na Chácara Flora de propriedade da Companhia. O licenciamento de um futuro empreendimento, bem como da supressão necessária à realização do mesmo foram objetos de processos administrativos que tramitaram regularmente perante a Prefeitura do Município de São Paulo e demais órgão competentes, no ano de 2004. Em acórdão prolatado em setembro de 2017, o Tribunal de Justiça de São Paulo concedeu provimento à apelação da Companhia, reconhecendo a regularidade de todos os procedimentos administrativos tomados pela Companhia, a ausência de qualquer dano ao meio ambiente e a autorização para implantação de projetos imobiliários.

Diante da decisão judicial proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, bem como após a revalidação dos Termos de Compromisso Ambiental, a Companhia iniciou os procedimentos de supressão vegetal. Em dezembro de 2020, a Secretaria do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Paulo lavrou o Auto de Infração nº 044346 (sem penalidade) pelo qual se determinou a suspensão das obras (que não estavam sendo executadas no momento) até a apresentação do laudo de fauna. Este laudo, ainda que não obrigatório, já havia sido elaborado pela Companhia antes do início da supressão e, assim, foi apresentado pela Companhia, ocasião na qual requereu, também, a revisão da referida suspensão (ainda pendente de deliberação). Não obstante a legalidade de todos os atos praticados pela Companhia, bem como do direito à realização do referido empreendimento, a Companhia cessou momentaneamente as atividades na área.

Em 21/11/2021, foi proferida decisão pelo juiz da 08ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo determinando que a Prefeitura não mantivesse novos obstáculos ao empreendimento sob pena de multa diária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), limitada a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Essa decisão foi objeto de recursos de agravo de instrumento interposto pelo Ministério Público sob o nº 2273731-79.2021.8.26.0000 e pela Prefeitura de São Paulo sob o nº 2281730-83.2021.8.26.0000, nos quais obtiveram efeito suspensivo e posteriormente foram providos para reformar a decisão proferida pelo juízo de piso.

Em 26 de outubro de 2022 foi proposta ação de nulidade de ato administrativo tombada sob o n.º 1063175-20.2022.8.26.0053, pela qual a JMT pleiteia a declaração de nulidade do Auto de Infração nº 044346, bem como da decisão de tombamento provisório do Conpresp, tendo sido proferida sentença em 13 de junho de 2023, na qual julgou parcialmente procedente para determinar que a

Prefeitura aprecie as defesas apresentadas pela companhia em relação ao Auto de Infração nº 044346, sob pena de multa diária limitada a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que ambas partes interpuseram recurso de apelação, os quais carecem de julgamento no Tribunal de Justiça de São Paulo.

Em 06 de novembro de 2023 a empresa iniciou cumprimento de sentença no valor de R\$ 1.036.232,80 (um milhão e trinta e seis mil reais e oitenta centavos), relativo a cobrança da multa determinada na sentença, sendo que ainda não houve pagamento tampouco impugnação pelo Município.

Paralelamente à discussão judicial, em 21 de dezembro de 2023 foi publicado decreto pela prefeitura (Decreto n.º 63.066/2023), declarando os terrenos em questão como de utilidade pública visando futura desapropriação para implementação de parque municipal.

Em 09 de outubro de 2024, foi distribuída ação de desapropriação por utilidade pública dos imóveis de propriedade da JMT localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, s/nº (lote 1, 2, 3), Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04642-00 e Rua da Fraternidade, nº 803, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04738-020, com oferta inicial de indenização no importe de R\$ 14.587. A JMT já apresentou contestação e está aguardando o início da perícia para apuração dos valores dos imóveis, destaca-se que o valor do laudo da prefeitura ainda está sub-judice e já tem perito judicial designado nos autos para realizar a perícia.

Em 31 de dezembro de 2024 o valor registrado no ativo não circulante, líquido de provisão para redução ao valor realizável líquido, monta em R\$ 77.800.

A conclusão do litígio poderá produzir impactos quanto a melhor estimativa de valor reconhecido pela Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Reconhecimento de receita de unidade imobiliária não concluída

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, e as demonstrações contábeis consolidadas foram 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 registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

2.4 - Efeitos relevantes nas demonstrações financeiras

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve qualquer introdução ou alienação de segmento operacional nos exercícios de 2024 e 2023.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia vendeu sua participação acionária em alguns projetos visando reduzir riscos futuros de exposição de caixa, conforme detalhado abaixo.

Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia assinou o Instrumento Particular de Reestruturação e Outras Avenças ("**Instrumento**") entre a Companhia, a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere ("**Associação**"), a Comissão de Representantes dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere ("**Comissão**"), a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda ("**SPE**"), controlada pela Viver, e outras, tendo por objeto (i) estabelecer os principais termos e condições da aquisição da SPE pela Associação, com o intuito de viabilizar a conclusão do empreendimento imobiliário situado em Nova Lima - MG denominado Altos de Belvedere ("**Projeto Imobiliário**") e a integral liberação da Viver e da SPE dos passivos de natureza consumerista relacionados ao Projeto Imobiliário; e (ii) as demais condições e responsabilidades pelo pagamento dos demais passivos relacionados ao Projeto Imobiliário, dentre outros ("**Transação**"). O Conselho de Administração da Companhia aprovou a Transação em reunião realizada em 17 de janeiro de 2020. Esta operação não foi registrada nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 por estar sujeita a determinadas condições precedentes, dentre elas:

- (i) a obtenção das autorizações aplicáveis do juízo da Recuperação Judicial da Companhia;
- (ii) a aprovação da Transação pelos associados da Associação e pelos Adquirentes;
- (iii) realização de auditoria para confirmação das condições materiais previstas na Transação no prazo 45 dias.

Em 30 de setembro de 2020 foi firmado o Segundo Aditivo ao Instrumento Particular De Reestruturação de Dívida e Outras Avenças, entre a Companhia, a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Comissão de Representantes dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., controlada pela Viver, e outras partes, relacionados ao empreendimento imobiliário situado na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais denominado Alto Belvedere, antecipando algumas providências relacionadas à aquisição da SPE pela Associação, tais como a assinatura do termo de alteração do Contrato Social da SPE com a consequente transferência à Associação do Empreendimento Alto Belvedere, bem como a liberação de parte das garantias hipotecárias previstas na Operação. Na mesma data, foram assinados os instrumentos aditivos aos Contratos de Financiamento 1763 e 2360 reconhecendo-se o valor da dívida e acordando a forma de pagamento da dívida com a conversão da mesma nos termos do Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

Os fatos supramencionados dão continuidade à reestruturação da Companhia, além deste ser mais um movimento para redução de seu passivo e desalavancagem. A reestruturação do Empreendimento Alto Belvedere resulta na resolução de mais de R\$ 84,3 milhões de custo a incorrer e R\$ 39,9 milhões em passivos contabilizados na Companhia.

(c) eventos ou operações não usuais

Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças

No dia 12 de janeiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a celebração de um Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“Fundo Bellagio”) (“Contrato”) por meio do qual restou regulado os termos e condições para a aquisição, pelo Fundo Bellagio, da totalidade das quotas sociais de uma Sociedade de Propósito Específico de titularidade da Companhia (“Sociedade”), e, indiretamente, por consequência, a totalidade das quotas sociais de mais 09 Sociedades de Propósito Específico (em conjunto, “SPEs”) e a totalidade das quotas sociais de uma Sociedade Sub-Holding (“Sub-Holding”), totalizando, portanto, 11 empresas envolvidas na presente operação, as quais detêm passivos em valor contábil de R\$ 121.125.

O preço base em contrapartida à cessão e transferência da totalidade das quotas sociais da Sociedade foi de R\$ 300 e está sujeito a ajuste nos termos e condições do Contrato, em favor da Companhia ou do Fundo Bellagio, com base no valor dos passivos das sociedades envolvidas na operação aqui descrita, a ser apurado em auditoria jurídica a ser conduzida por terceiros independentes a ser realizada após o fechamento da presente operação, com prazo final para conclusão em fevereiro de 2025, sendo o valor do ajuste de preço garantido nos termos do Contrato.

Ainda, os créditos detidos pelas SPEs em face da Companhia na data da transação, que perfaziam o montante global de R\$ 119.896 (sendo R\$ 91.896 referente a créditos de mútuos e R\$ 28.000 referente a receitas líquidas, conforme nota 16(a)), foram liquidados sem desembolso de recursos da Companhia, tendo em vista que:

- (i) o montante correspondente a 15% de tais créditos foram capitalizados na Companhia, com a consequente emissão de ações da Companhia em valor correspondente ao montante aqui descrito, de modo que foram entregues aos titulares de referidos créditos (a) as novas ações de emissão da Companhia, conforme emitidas no contexto aqui descrito; ou (b) os recursos provenientes do exercício do direito de preferência na subscrição de referidas novas ações, nos termos do art. 171 da Lei das Sociedades por Ações (conforme nota 19.1); e
- (ii) o montante corresponde a 85% de tais créditos foram quitados mediante a entrega, aos titulares de referidos créditos, de Bônus de Subscrição de emissão da Companhia ou com os recursos provenientes do exercício do direito de preferência na subscrição de referidos Bônus de Subscrição, emitidos na forma de Certificados (conforme nota 19.5).

Reorganização Societária e Alienação de Ações de Sociedade Controlada

No mês de novembro de 2024, a Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver”, “companhia” ou “consulente”) realizou uma reorganização societária, descrita abaixo, envolvendo a sua controlada JMT Propriedade Imobiliária Ltda. (“JMT”). A referida controlada tem como seu principal ativo um

imóvel localizado no bairro da Chácara Flora, na cidade de São Paulo (SP). Tal imóvel encontra-se em processo de desapropriação pela prefeitura do município.

A reorganização societária envolveu também as sociedades controladas pelo Projeto Imobiliário GVT Distressed 01 LTDA ("GVT 01"), GVT Distressed 04 LTDA ("GVT 04"), Liv Real Real Distressed Gestão Imobiliária LTDA ("Liv Real"), LR Empreendimentos Imobiliários LTDA ("LR") e Viver Empreendimentos LTDA ("Viver Empreendimentos"). Todas essas sociedades eram subsidiárias integrais da companhia na data da reorganização.

Em 21 de novembro foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária (AGE) da GVT 04, que deliberou, dentre outros assuntos, pela transformação do tipo jurídico de sociedade limitada para sociedade anônima. Adicionalmente, ocorreu a cessão e transferência de 50% das ações da GTV 04 pela Liv Real para a GVT 01 pelo valor de R\$ 5.000,00, que se tornou sócia integrante da sociedade.

Ato contínuo, no mesmo dia 21 de novembro de 2024, a GVT 01 adquiriu o restante das ações da Liv Real. Com isso, a GVT 01 se tornou controladora integral da GVT 04.

Em 28 de novembro ocorreu a rerratificação da 19ª Alteração de Contrato Social da JMT, na qual constou a cessão da totalidade das quotas da sociedade pelos seus antigos sócios, Viver Empreendimento (99,99%) e LR (0,1%), para a GVT 01. Com isso, a GVT 01 se tornou controladora integral da JMT.

Em 28 de novembro foi realizada a transferência das quotas da JMT detidas pela GVT 01 para a GVT 04 via aumento de capital no montante de R\$ 81.179.111, conforme Laudo de Avaliação a Valor Justo.

Além disso foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) da GVT 04 sobre outros assuntos, dentre eles: (i) criação de classes distintas de ações ordinárias, (ii) criação de ações preferências e (iii) emissão de bônus de subscrição.

- (i) Criação de classes distintas de ações ordinárias, sendo ON-A 39.929 e ON-B 60.071, onde as ações ON-A conferem ao seu titular o direito de voto plural de 10 votos por cada ação ordinária Classe A e as ações ordinárias Classe B Conferem ao seu titular o direito de 1 voto por cada ação ordinária Classe B nas deliberações sociais.
- (ii) Criação de ações preferencias e emissão de bônus de subscrição, tal Bônus conferiu à GVT 01 o direito de subscrever ações preferenciais da GVT 04 em participação de 35% no capital social da controlada, correspondente naquela data a 53.846 ações preferenciais ("Ações PN").

Tais ações preferenciais não possuem direito a voto, mas farão jus, quando do exercício do bônus, a dividendos mínimos cumulativos calculados sobre o maior entre (i) valor de referência de R\$ 28.544.000,00, corrigido a 100% da taxa do CDI + 20% ao ano desde a data de emissão das ações e (ii) o valor patrimonial (book value) das ações preferenciais corrigidos à razão de 100% da taxa do CDI + 10% desde a data de emissão das ações.

Após a reorganização, foi realizada a alienação de ações ON-B da GVT 04 para a ITN Capital Gestão de Ativos Ltda. ("ITN Capital"). O contrato de compra e venda de ações e outras avenças também foi assinado no dia 29 de novembro de 2024, onde foram alienadas pela GVT 01 todas as

60.071 ações ON-B da GVT 04 que possuíam um valor unitário de R\$ 149,02 pelo montante de R\$ 9.000.000,00 a ser pago em até 6 anos da assinatura do contrato, ao qual gerou um ganho de capital de R\$ 4.457 reconhecido no patrimônio líquido na rubrica de transação de capital com sócios.

Para cálculo da realização de ganho/perda na operação em se tratando de compra e venda entre partes independentes, conhecedoras e dispostas nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 46, o valor de alienação das ações ON-B tende a refletir seu valor justo. Por este motivo, entendemos que a baixa do investimento na GVT 01 não deva produzir reflexos relevantes, exceto pela realização do resultado não realizado pela proporção de 11,09% (R\$ 9.000.000 / R\$ 81.179.111).

Importante registrar que, apesar da GVT 01 ter vendido cerca de 60% das ações ordinárias da GVT 04, ela se manteve controladora da companhia. Isso porque as Ações ON-A, que foram mantidas pela GVT 01, possuem voto plural na proporção de 10:1 em relação às Ações ON-B.

Registre-se, ainda, que em 29 de novembro de 2024 a ITN Capital cedeu as ações da GVT 04 para a Ômega Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Ômega" ou "FIL"), ao qual são partes independentes da Companhia.

Em março de 2019 o Banco Pan S.A obteve os seus créditos no montante de R\$ 18,1 milhões convertidos na 3ª tranche de aumento de capital em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial. O Banco Pan interpôs perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo agravo de instrumento contra a decisão que homologou o plano de recuperação judicial da Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda. garantidora das cédulas de créditos emitidas pela Inpar Projeto 45 SPE Ltda., recurso autuado sob o nº 2010112-33.2019.8.26.0000. Tendo em vista o acordo firmado em dezembro de 2020 entre a Companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros, que adquiriu os créditos detidos pelo Banco Pan, foi reconhecido a redução ao Patrimônio Líquido do montante de R\$ 18,1 milhões referente ao futuro cancelamento de 916.407 ações convertidas em nome do Banco Pan, conforme 3ª tranche de pagamento prevista no plano de recuperação judicial, as quais estão depositadas perante o banco escriturador das ações.

Aumento de Capital autorizado para subscrição privada

Os valores pagos com ações e desembolso de caixa foram calculados com base no Quadro Geral de Credores apresentados pelo administrador judicial, o qual está publicado no site da Viver e na CVM. Eventuais divergências de valores e habilitações de crédito ainda estão em análise perante o Juízo da Recuperação, devendo, dessa forma, ser convertidas nas próximas tranches do aumento de capital, o que vai gerar emissão de novas ações e diminuição do passivo da Viver.

O aumento de capital destina-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente, bem como a reforçar a estrutura de capital e o balanço da Companhia, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a consequente reestruturação de parte expressiva dos créditos do grupo da Companhia, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista

que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

1ª Tranche de aumento de capital

Em 21 de maio de 2018, ocorreu a homologação do aumento de capital social, cuja subscrição de capital alcançou o montante de R\$ 571,253 milhões, com a emissão de 288.508.781 ações ordinárias, e como já mencionado esse aumento destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial.

2ª Tranche de aumento de capital

No dia 12 de novembro de 2018, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do capital autorizado, no montante de R\$ 302,108 milhões, mediante a emissão de 152.584.772 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3ª Tranche de aumento de capital

No dia 08 de março de 2019, foi homologado em reunião do Conselho da Administração o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de R\$ 35,196 milhões mediante a emissão de 17.775.438 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

4ª Tranche de aumento de capital

Em 19 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 5,049 milhões, com a emissão de 255.001 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5ª Tranche de aumento de capital

Em 06 de novembro de 2020, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 36,850 milhões, com a emissão de 1.861.113 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

6ª Tranche de aumento de capital

Em 26 de novembro de 2021, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 48,9 milhões, com a emissão de 2.472.901 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

7ª Tranche de aumento de capital

Em 21 de março de 2023, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 218.226.333,60, com a emissão de 11.021.532 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

8ª Tranche de aumento de capital

Em 26 de setembro de 2023, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 39,222 milhões, com a emissão de 198.094 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

9ª Tranche de aumento de capital

Em 26 de agosto de 2024, o Conselho de Administração homologou o aumento capital social da Companhia no montante de R\$ 123,009.678,00 milhões, com a emissão de 621.261 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

2.5 - Medições não contábeis

(a) valor das medições não contábeis

A Companhia apresenta as seguintes medições não contábeis:

(Reais milhões)	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Receita Operacional Líquida	112.726	21,166
Resultado Operacional	(36.944)	(72,216)
Despesa Financeira Líquida	(2.126)	(389)
Despesa Financeira (SFH)	3.903	7,869
Depreciação	416	734
EBITDA	(30.499)	(63,224)
Margem EBITDA	-16,7%	-90,9%

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

(Reais milhões)	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Receita Operacional Líquida	112.726	21,166
Resultado Operacional	(36.944)	(72,216)
Despesa Financeira Líquida	(2.126)	(389)
Despesa Financeira (SFH)	3.903	7,869
Depreciação	416	734
EBITDA	(30.499)	(63,224)
Margem EBITDA	-16,7%	-90,9%

(c) motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization ou Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização.

2.6 - Eventos subsequentes às demonstrações financeiras

Não ocorreram eventos relevantes subsequente ao fechamento das demonstrações financeiras.

2.7 - Destinação de resultados

	2024
a. regras sobre retenção de lucros	Nos termos do Artigo 36, §3º do Estatuto social, do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão destinados para a reserva legal, visando assegurar a integridade do capital social, limitada a 20% (vinte por cento) do capital social integralizado. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.
b. regras sobre distribuição de dividendos	De acordo com Artigo 36, §3º do Estatuto Social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado na forma do inciso I do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações serão obrigatoriamente distribuídos como dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas; e o saldo remanescente, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, com base na proposta do Conselho de Administração contida nas demonstrações financeiras. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro. Do saldo remanescente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros correspondente a até um décimo dos lucros do exercício, devendo, para tanto, determinar o valor, bem como a data na qual o pagamento será realizado. O pagamento de tal participação fica condicionado ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.
c. periodicidade das distribuições de dividendos	De acordo com Artigo 35, §1º, do Estatuto Social, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. Sempre que for levantado balanço intermediário e com base nele forem pagos dividendos intermediários em valor ao menos igual a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, o Conselho de Administração poderá deliberar, ad referendum da Assembleia Geral, o pagamento de uma participação intermediária nos lucros aos Administradores.
d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	A Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

	2024
e. política de destinação de resultados	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.

2.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existiam carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantinha riscos e responsabilidades não evidenciadas nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existiam contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, passíveis de gerar um efeito relevante, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

(iii) contratos de construção não terminada

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existia construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Os diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável, tendo em vista que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.9 - Comentários sobre itens não evidenciados

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

(b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

2.10 - Plano de negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em julho de 2023, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Station Vila Madalena, localizado na cidade de São Paulo/SP. O empreendimento encontra-se em fase de construção e o prazo total estimado da obra é de 22 meses.

Em setembro de 2023, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Domum Home Resort, localizado em Diadema/SP (retomada de obra parada), cuja emissão do Habite-se do ocorreu em julho de 2024, com o início do ciclo de repasse e recebimento de recursos das unidades vendidas em setembro de 2024.

Em setembro de 2024, tivemos a finalização do ciclo de repasse do empreendimento Nova Fama, localizado em Goiânia/GO, com 100% de suas unidades vendidas.

Ao longo dos próximos exercícios, a Companhia planeja seguir adquirindo terrenos de forma a manter o ritmo de lançamentos esperado pela Companhia e expandir nosso landbank, permitindo o crescimento sustentável e continuado da Companhia, ao mesmo tempo em que mantemos o nível de rentabilidade em cada projeto.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia está utilizando recursos captados através de financiamento para construção dos projetos, a Companhia está realizando a captação de recursos através da emissão de CCBs lastreadas em CRIs, originados pelos próprios projetos em construção.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia está buscando possíveis compradores para a venda dos terrenos que não estão nos planos de lançamento da Companhia.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não houve a aquisição de quaisquer plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar de maneira significativa a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

A Companhia não possui pesquisas em andamento.

(ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Empreendimento Station Vila Madalena, localizado na cidade de São Paulo/SP.

(iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(d) oportunidades inseridas no plano de negócios da Companhia relacionadas a questões ASG

Não aplicável.

2.11 - Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

Anexo II Item 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência da Companhia

(conforme artigo 11, inciso I da Resolução CVM 81)

7.3 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição ^(*)	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse ^(*)	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
Milton Nassau Ribeiro	14/05/1973	Pertence ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria	05/05/2025	1 ano	2
953.859.086-49	Advogado	Presidente do Conselho de Administração	05/05/2025	Não	100%
Membro efetivo do Comitê de Auditoria da Companhia.					
Roberto Szachnowicz	16/05/1968	Pertence ao Conselho de Administração	05/05/2025	1 ano	2
084.344.198-40	Engenheiro de Produção	Vice-Presidente do Conselho de Administração (Independente)	05/05/2025	Não	100%
Não aplicável.					
Rodrigo César Dias Machado	16/07/1968	Pertence ao Conselho de Administração	05/05/2025	1 ano	6
385.609.091-68	Empresário	Conselheiro (Independente)	05/05/2025	Não	100%
Não aplicável.					
André Luis de Oliveira Agostinho	06/01/1984	Pertence ao Conselho de Administração	05/05/2025	1 ano	1
133.441.208-16	Engenheiro Civil	Conselheiro (Independente)	05/05/2025	Não	100%
Não aplicável.					
Rogério Santos Martins Windberg	19/09/1967	Pertence ao Conselho de Administração	05/05/2025	1 ano	0
087.771.488-60	Administrador	Conselheiro (Independente)	05/05/2025	Não	Não Aplicável
Não aplicável.					

^(*) Considera a aprovação, pelos acionistas da Companhia, da deliberação de eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a ser realizada em 05 de maio de 2025.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações
Milton Nassau Ribeiro - 953.859.086-49 Sr. Milton é advogado, formado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais em 1997, pós-graduado pela Fundação Getúlio Vargas em 1999 e mestre em direito empresarial pela Faculdade Milton Campos em 2005. Conselheiro de Administração, certificado por experiência pelo IBGC (CCA+), com experiência em empresas públicas, privadas, <i>Joint Ventures</i>, <i>startups</i> e fundos de pensão. Venture Builder e investidor anjo. Executivo Sênior orientado para negócios, com experiência de 10 anos como C-Level, tendo ocupado por mais de 15 anos posições de liderança nas áreas Jurídica, Governança Riscos e Compliance em empresas nacionais e multinacionais. <i>Know-how</i> em <i>turn arounds</i> e transformações culturais. Vivência em projetos de M&A, Greenfield e Brownfield nos Estados Unidos, América Latina e África, nos setores de Mineração, Logística e Energia. Atuação em Conselhos de Administração em companhias abertas, joint ventures e fundos de pensão. Foi membro do Conselho de Administração da Valia, da Ferrovia Centro-Atlântica, da FNS e da startup Trato. Atualmente, faz parte do Conselho de Administração da CODEMIG/CODEMGE, da Onno Logística e Conselheiro Curador no Hospital da Baleia. Milton Nassau Ribeiro declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.
Roberto Szachnowicz - 084.344.198-40 Sr. Roberto é engenheiro de produção, formado pela Escola Politécnica - USP, Mestrado Latus Senso em Administração de Empresas pela FEA-UBS e possui MBA na Insead (França). Possui anos de experiência na sua área de atuação, tendo feito parte de empresas como LVMH Louis Vuitton Moët Hennessy, como diretor de exportação da Veuve Clicquot, TIGRE S.A., como assessor da presidência e diretor geral de unidade de negócio, SATIPEL S.A., como vice-presidente comercial e vice presidente, DURATEX S.A., como diretor executivo de supply chain / estratégia & novos negócios (M&A), COMERCIAL AUTOMOTIVA S.A. (DPASCHOAL), como presidente e CEO, ELIS (Ex Atmosfera) Lavanderia Industrial, como conselheiro, FORTBRAS AUTOPEÇAS S.A. (investida ADVENT), como fundador e CEO, TRIGGERPAR Private Equity (segmento de Saúde), como sócio, GRUPO COMOLATTI, como conselheiro, ETNA Móveis e Decorações, como presidente / CEO, e atualmente é diretor de expansão e novos negócios da Vivara. Roberto Szachnowicz declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. Adicionalmente, com base em sua declaração de independência, seu currículo e seu histórico profissional, o Sr. Roberto é considerado conselheiro independente em observância aos critérios de independência do regulamento do segmento denominado Novo Mercado da B3.
Rodrigo César Dias Machado - 385.609.091-68 Sr. Rodrigo, com 25 anos de experiência na indústria de Fundos e Securitização Imobiliária no Brasil. Co-fundador da Read Invest, boutique de investimentos focada na estruturação e gestão de operações imobiliárias no Brasil e nos Estados Unidos. Ex-sócio da XP Investimentos; Sócio e co-fundador da Brazilian Finance and Real Estate – BFRE, grupo que atua no desenvolvimento de soluções financeiras para o mercado imobiliário brasileiro; Sócio e co-fundador da Mercúrio DTVM, instituição financeira especializada em operações imobiliárias. Rodrigo César Dias Machado declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. Adicionalmente, com base em sua declaração de independência, seu

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações
currículo e seu histórico profissional, a Sr. Rodrigo é considerado conselheiro independente em observância aos critérios de independência do regulamento do segmento denominado Novo Mercado da B3.
André Luis de Oliveira Agostinho - 133.441.208-16
Sr. André é formado em Engenharia Civil, com MBA em administração, possui experiência no desenvolvimento imobiliário residencial, loteamentos, projetos de “Private Equity” e “Joint Ventures” e atuou como CEO da HBR e da REDVCO Properties S/A, empresa listada na B3.
André Luis de Oliveira Agostinho declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. Adicionalmente, com base em sua declaração de independência, seu currículo e seu histórico profissional, o Sr. André é considerado conselheiro independente em observância aos critérios de independência do regulamento do segmento denominado Novo Mercado da B3.
Rogério Santos Martins Windberg - 087.771.488-60
Sr. Rogério possui 38 anos de atuação no setor imobiliário, com foco em desenvolvimento de projetos, performance comercial, marketing e inovação. Co-fundador da Abyara Planejamento Imobiliário, liderou sua expansão para uma das maiores empresas do setor, com mais de 4.000 corretores. Atuou como diretor de marketing da Cyrela e da Tecnisa. Foi responsável pela criação da primeira estrutura de websales do setor e participou do lançamento de mais de 180 mil unidades, gerando mais de R\$ 30 bilhões em vendas. Participou ativamente dos processos de IPO de Cyrela, Abyara e Tecnisa, contribuindo com estratégias comerciais e de posicionamento. Atuou em projetos no Brasil, Estados Unidos e América Latina, sempre com foco em inovação e resultados. Fundador da NEURON, consultoria com atuação no Brasil e nos Estados Unidos, voltada à inteligência estratégica no mercado imobiliário, atendendo incorporadoras, fundos e marcas globais. Sr. Rogério possui formação acadêmica em Administração e Marketing, aliada à vivência internacional e visão sistêmica, atuando com dados, tecnologia e branding. Atualmente, é conselheiro e advisor, com forte atuação em estruturação de parcerias, expansão internacional e uso de inteligência artificial para maximização de vendas e posicionamento de marca.
Rogério Santos Martins Windberg declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. Adicionalmente, com base em sua declaração de independência, seu currículo e seu histórico profissional, o Sr. Rogério é considerado conselheiro independente em observância aos critérios de independência do regulamento do segmento denominado Novo Mercado da B3.

Tipo de condenação	Descrição da condenação
Milton Nassau Ribeiro - 953.859.086-49	
N/A	N/A
Roberto Szachnowicz - 084.344.198-40	
N/A	N/A
Rodrigo César Dias Machado - 385.609.091-68	
N/A	N/A
André Luis de Oliveira Agostinho - 133.441.208-16	
N/A	N/A
Rogério Santos Martins Windberg - 087.771.488-60	
N/A	N/A

7.4 - Composição dos comitês

Nome	Tipo de comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data de posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data de eleição	Data do primeiro mandato	Percentual de participações nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia						
Milton Nassau Ribeiro	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	14/05/1973	09/08/2024	3 anos
953.859.086-49	-	Advogado	-	09/08/2024	07/03/2024	100%
Membro do Conselho de Administração e candidato à reeleição como membro do Conselho de Administração						
Guilherme Angelo Lopes	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	09/08/1979	09/08/2024	3 anos
296.044.888-05	-	Administrador e contador	-	09/08/2024	10/09/2021	100%
N/A						
Cícero Gonçalves Dunga	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	10/05/1972	09/08/2024	3 anos
000.800.886-86	-	Contador	-	09/08/2024	10/09/2021	100%
N/A						

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações
Milton Nassau Ribeiro - 953.859.086-49
Sr. Milton é advogado, formado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais em 1997, pós graduado pela Fundação Getúlio Vargas em 1999 e mestre em direito empresarial pela Faculdade Milton Campos em 2005. Conselheiro de Administração, certificado por experiência pelo IBGC (CCA+), com experiência em empresas públicas, privadas, Joint Ventures, startups e fundos de pensão. Venture Builder e investidor anjo. Executivo Sênior orientado para negócios, com experiência de 10 anos como C-Level, tendo ocupado por mais de 15 anos posições de liderança nas áreas Jurídica, Governança Riscos e Compliance em empresas nacionais e multinacionais. Know-how em turn arounds e transformações culturais. Vivência em projetos de M&A, Greenfield e Brownfield nos Estados Unidos, América Latina e África, nos setores de Mineração, Logística e Energia. Atuação em Conselhos de Administração em companhias abertas, joint

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações ventures e fundos de pensão. Foi membro do Conselho de Administração da Valia, da Ferrovia Centro-Atlântica, da FNS e da startup Trato. Atualmente, faz parte do Conselho de Administração da CODEMIG/CODEMGE, da Onno Logística e Conselheiro Curador no Hospital da Baleia. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.
Guilherme Angelo Lopes - 296.044.888-05 O Sr. Guilherme é Administrador e contador, pós graduado pela FIA/USP e MBA pela FGV, com mais de dezessete anos de experiência na área de auditoria, sendo sete anos na PwC e dez anos em auditoria interna de grandes corporações. Conhecimento em auditoria operacional, contábil, financeira e análise de fraudes. Experiência em implantação de áreas de auditoria e em fusão de empresas: reformulação dos processos e reestruturação de equipes. Participação no Comitê de Auditoria Estatutário como coordenador e especialista financeiro e atualmente em posição de Head de Auditoria Interna (Brasil e Américas). Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21
Cícero Gonçalves Dungas - 000.800.886-86 Contador e executivo sênior com mais de 25 anos de experiência nas áreas financeira, contábil e de auditoria. 18 anos dedicados a trabalhos em Big 4 (PwC), com foco na área contábil e financeira, para empresas internacionais, registradas na CVM e instituições financeiras. Participação em projetos de captação de recursos para expansão (BNDES inclusive), para reestruturação de dívida e equity (IPO e Private Placement) e gestão de tesouraria e capital de giro. Atua hoje como diretor financeiro e administrativo de uma empresa familiar de médio porte no segmento de Facility Health Care Grupo Apoio Ecolimp. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21

Tipo de condenação	Descrição da condenação
Milton Nassau Ribeiro - 953.859.086-49	
N/A	N/A
Guilherme Angelo Lopes - 296.044.888-05	
N/A	N/A
Cícero Gonçalves Dungas - 000.800.886-86	
N/A	N/A

7.5 - Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois, na data desta Proposta da Administração, não existe nenhuma relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores da Companhia, controladas ou controladores.

7.6 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois, na data desta Proposta da Administração, não existem relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.

**Anexo III Declaração Acerca da Independência de
Membro do Conselho de Administração**

(Este anexo se inicia na página seguinte)

Ao Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Ref.: Declaração acerca da independência de candidato a membro do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. para fins do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Tendo em vista que as ações de emissão da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("**Companhia**") estão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**"), venho, por meio desta e para fins dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado**"), declarar que **não**:

- (i) sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) tenho o exercício de meu voto nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;
- (iii) sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral até segundo grau do acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador do seu acionista controlador;
- (iv) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador;
- (v) sou afim até segundo grau de acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador de seu acionista controlador;
- (vi) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;
- (vii) tenho relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (viii) ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da Companhia; e
- (ix) recebo outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro independente do conselho de administração da Companhia, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Dessa forma, confirmo meu enquadramento como membro independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral da Companhia.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo.

ROBERTO SZACHNOWICZ

Viver - Declaração de Independência 2025 - Roberto pdf

Código do documento 4cf494f0-2545-4332-810a-3a1c9ed1c788



Assinaturas



ROBERTO SZACHNOWICZ
roberto@chessc.com.br
Assinou



Eventos do documento

28 Mar 2025, 11:45:22

Documento 4cf494f0-2545-4332-810a-3a1c9ed1c788 **criado** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:45:22-03:00

28 Mar 2025, 11:45:42

Assinaturas **iniciadas** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:45:42-03:00

28 Mar 2025, 19:39:25

ROBERTO SZACHNOWICZ **Assinou** (6b5d7154-808e-49a6-9dce-8ff45fff947e) - Email: roberto@chessc.com.br - IP: 172.225.209.24 (a172-225-209-24.deploy.static.akamaitechnologies.com porta: 4122) - [Geolocalização: -23.70113592168847 -46.69747111699805](#) - Documento de identificação informado: 084.344.198-40 - DATE_ATOM: 2025-03-28T19:39:25-03:00

Hash do documento original

(SHA256):fd5590613a33cd7392d42526319e0638d3a15e5a68780f451715df1794bfe945

(SHA512):3dddbbe343cf4e48580e6ec5563c98481d654ee604910c7d06893e3089f1876bcf3159bc374252666f288b4220aa80e2117a490d9a52626d060e56fcdd1244793

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

Ao Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Ref.: Declaração acerca da independência de candidato a membro do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. para fins do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Tendo em vista que as ações de emissão da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("**Companhia**") estão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**"), venho, por meio desta e para fins dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado**"), declarar que não:

- (i) sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) tenho o exercício de meu voto nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;
- (iii) sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral até segundo grau do acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador do seu acionista controlador;
- (iv) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador;
- (v) sou afim até segundo grau de acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador de seu acionista controlador;
- (vi) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;
- (vii) tenho relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (viii) ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da Companhia; e
- (ix) recebo outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro independente do conselho de administração da Companhia, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Dessa forma, confirmo meu enquadramento como membro independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral da Companhia.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo.

RODRIGO CÉSAR DIAS MACHADO

Viver - Declaração de Independência 2025 - Rodrigo César Dias Machado pdf

Código do documento b0c058b2-7a9c-4307-9150-85d85015a45c



Assinaturas



Rodrigo César Dias Machado
rodrigo.machado@readinvest.com.br
Assinou

Eventos do documento

28 Mar 2025, 11:46:08

Documento b0c058b2-7a9c-4307-9150-85d85015a45c **criado** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:46:08-03:00

28 Mar 2025, 11:46:45

Assinaturas **iniciadas** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:46:45-03:00

29 Mar 2025, 10:41:45

RODRIGO CÉSAR DIAS MACHADO **Assinou** (f4ae50d9-a0c7-4261-af85-048cc92cd68c) - Email:rodrigo.machado@readinvest.com.br - IP: 76.128.53.91 (c-76-128-53-91.hsd1.fl.comcast.net porta: 33376) - Documento de identificação informado: 385.609.091-68 - DATE_ATOM: 2025-03-29T10:41:45-03:00

Hash do documento original

(SHA256):8b09d7ab2e0b0d174bca35a9fcc536ccc1b46aabd5f0dcb7339cc56cce436b4a

(SHA512):a1dcfad6aa235ec6d0f9991c568ec461f1c4e6c3b5c03bd1caf1c4e1199765ee8d3512393544345b1a19afe401ab978de8b3ee858148e070f54efa8e26f3d096

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

Ao Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Ref.: Declaração acerca da independência de candidato a membro do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. para fins do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Tendo em vista que as ações de emissão da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("**Companhia**") estão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**"), venho, por meio desta e para fins dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado**"), declarar que não:

- (i) sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) tenho o exercício de meu voto nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;
- (iii) sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral até segundo grau do acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador do seu acionista controlador;
- (iv) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador;
- (v) sou afim até segundo grau de acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador de seu acionista controlador;
- (vi) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;
- (vii) tenho relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (viii) ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da Companhia; e
- (ix) recebo outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro independente do conselho de administração da Companhia, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Dessa forma, confirmo meu enquadramento como membro independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral da Companhia.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo.

ANDRÉ LUIS DE OLIVEIRA AGOSTINHO

Viver - Declaração de Independência 2025 - André Luis Agostinho pdf

Código do documento 82ff3642-d3f4-4f92-80d4-0b18791fc308



Assinaturas



André Agostinho
andreagostinho@uol.com.br
Assinou

André Agostinho

Eventos do documento

28 Mar 2025, 11:48:13

Documento 82ff3642-d3f4-4f92-80d4-0b18791fc308 **criado** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:48:13-03:00

28 Mar 2025, 11:48:32

Assinaturas **iniciadas** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:48:32-03:00

29 Mar 2025, 16:12:58

ANDRÉ AGOSTINHO **Assinou** - Email: andreagostinho@uol.com.br - IP: 172.225.223.7 (a172-225-223-7.deploy.static.akamaitechnologies.com porta: 48524) - [Geolocalização: -23.599252706753532 -46.72933421665698](#) - Documento de identificação informado: 133.441.208-16 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-03-29T16:12:58-03:00

Hash do documento original

(SHA256):8862feb9246230a06f86119a6761e3c6d090c9787077fea27a2c67d2b11973e4

(SHA512):3f1c5fd837cfa84c31ff6ab6d8619d944a5c007ddbcfceecf3682e985effd850b571eef07f88b3fa8ee1feefca6d288035803fc020fc2b957de9ae3e4d6862f1

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

Ao Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Ref.: Declaração acerca da independência de candidato a membro do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. para fins do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Tendo em vista que as ações de emissão da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("**Companhia**") estão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**"), venho, por meio desta e para fins dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado**"), declarar que não:

- (i) sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) tenho o exercício de meu voto nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;
- (iii) sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral até segundo grau do acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador do seu acionista controlador;
- (iv) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador;
- (v) sou afim até segundo grau de acionista controlador ou de administrador da Companhia, ou de administrador de seu acionista controlador;
- (vi) fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;
- (vii) tenho relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (viii) ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da Companhia; e
- (ix) recebo outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro independente do conselho de administração da Companhia, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Dessa forma, confirmo meu enquadramento como membro independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral da Companhia.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo.

ROGÉRIO SANTOS MARTINS WINDBERG

Viver - Declaração de Independência 2025 - Rogério Windberg pdf
Código do documento a4bad928-3964-4322-b066-45c0b320dd73



Assinaturas



ROGERIO SANTOS MARTINS WINDBERG
rogeriosantos@mac.com
Assinou

08777148860

Eventos do documento

28 Mar 2025, 11:48:53

Documento a4bad928-3964-4322-b066-45c0b320dd73 **criado** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:48:53-03:00

28 Mar 2025, 11:49:47

Assinaturas **iniciadas** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email:larissa.pereira@viver.com.br. - DATE_ATOM: 2025-03-28T11:49:47-03:00

28 Mar 2025, 15:57:26

ROGERIO SANTOS MARTINS WINDBERG **Assinou** - Email: rogeriosantos@mac.com - IP: 191.183.41.224 (bfb729e0.virtua.com.br porta: 39568) - **Geolocalização: -23.47367989807859 -46.831376213150776** - Documento de identificação informado: 087.771.488-60 - DATE_ATOM: 2025-03-28T15:57:26-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c01f878aefcbb7a0ae3b5a854d38537c2f949ce09c9a73f49a86ce3b05a01c93

(SHA512):d80268d919fe1c2001602a2115c0fc95060f267f63fa4a2bcf2a3a9d019568b9ae4800a9dfa77a4bc1dac28d319481271522a909040b132e7fd03528fc43b79c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

Anexo IV

Item 8 do Formulário de Referência da Companhia

(conforme artigo 13, inciso II da Resolução CVM 81)

8.1 - Descrição da política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração

(a) objetivos da política ou prática de remuneração

O programa de remuneração da Companhia é baseado nas práticas de mercado, tendo como objetivo atrair e reter profissionais de grande qualificação na administração da Companhia, bem como obtenção de resultados de longo prazo. O valor anual global da remuneração dos administradores, compreendendo os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária, os membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de Assessoramento, é fixado na Assembleia Geral Ordinária e distribuído pelo Conselho de Administração.

(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

As decisões quanto aos valores sugeridos de remuneração individual são atinentes ao próprio Conselho de Administração e deliberadas em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos da Política de Remuneração, Indicação e Avaliação da Administração e Conselho Fiscal da Companhia.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

O programa de remuneração da Companhia é baseado nas pesquisas e práticas de mercado, tendo como objetivo atrair e reter profissionais de grande qualificação na administração da Companhia, bem como obtenção de resultados de longo prazo. O valor anual global da remuneração dos administradores, é fixado na Assembleia Geral Ordinária e distribuído pelo Conselho de Administração, conforme disposto na Política de Remuneração, Indicação e Avaliação da Administração e Conselho Fiscal da Companhia. Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos administradores com base nas referências de mercado, leva em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

Os membros do Conselho de Administração da Companhia são avaliados durante o seu mandato, por meio de processos individuais coordenados pelo próprio Conselho de Administração, sendo certo que a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, contratar consultores externos para auxiliar no processo. A avaliação terá como critérios (i) a participação do conselheiro; (ii) a contribuição dada pelo membro no exercício de sua função à Companhia; (iii) a coerência do membro; e (iv) a assiduidade nas reuniões do Conselho de Administração. A avaliação será realizada a cada eleição do Conselho de Administração, sendo assim utilizada nas propostas de reeleição dos seus membros.

Os Diretores da Companhia serão avaliados pelo Conselho de Administração no curso de seu mandato, por meio de processos individuais que avaliam o seu desempenho e a superação de metas previamente estabelecidas e aprovadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho Fiscal por ser órgão independente da Companhia não está sujeito a avaliação.

Para mais informações, vide a “*Política de Remuneração, Indicação e Avaliação da Administração e Conselho Fiscal da Companhia*” disponível em <https://ri.viver.com.br/>.

(c) composição da remuneração

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

- Salário e pró-labore: A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração.
- Remuneração baseada em ações: Os membros do Conselho podem ser elegíveis a programa de outorga de Ações Restritas da Companhia, caso esteja vigente, com objetivo de alinhamento de interesses com os acionistas da Companhia estimulando seu comprometimento com a Companhia e promovendo a retenção de tais profissionais na Companhia.

Comitês de Assessoramento

A Companhia possui apenas um Comitê de Assessoramento: Comitê de Auditoria (“Comitê”).

Os membros do Comitê de Auditoria possuem remuneração fixa, sendo que o conselheiro eleito como membro do Comitê recebe esta remuneração cumulativamente à remuneração por ser membro do Conselho de Administração.

Conselho Fiscal

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, consiste no valor mínimo exigido pela legislação, garantindo-se adequada retribuição destes pelo exercício de suas funções. A Lei das Sociedades por Ações, em seu artigo 162, § 3º, prevê que os membros do Conselho Fiscal receberão Remuneração de, no mínimo, 10% do valor médio pago anualmente aos Diretores Estatutários.

Diretoria Estatutária

As recomendações são realizadas pelo Diretor Presidente ao Conselho de Administração, levando em consideração os resultados da Companhia no exercício anterior, desempenho individual, pesquisas de remuneração de mercado e outros aspectos tais como riscos de retenção, habilidades e conhecimentos, experiência e potencial de cada executivo. O Diretor Presidente é assessorado pela área de recursos humanos da Companhia, e pode utilizar consultorias externas especializadas para temas técnicos.

A remuneração total da Diretoria é composta por quatro fatores:

- Salário e pró-labore: A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.
- Benefícios concedidos: são concedidos aos Diretores Estatutários os seguintes benefícios: (i) plano de saúde; (ii) check-up médico; (iii) seguro de vida; (iv) vale refeição e (v) estacionamento. O objetivo dos benefícios é garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia e atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender às necessidades e prioridades da Companhia.

- Remuneração variável: A remuneração variável da Diretoria Estatutária visa à criação de valor sustentável e de longo prazo à Companhia e é baseada na estratégia do negócio e metas anuais definidas e aprovadas pelo Conselho e valor incluído no orçamento anual da Companhia. Ao final do exercício é avaliado o atingimento das metas e calculada a premiação resultante.
- Remuneração baseada em ações: Os membros da Diretoria Estatutária podem ser elegíveis a programa de outorga de Ações Restritas da Companhia, caso esteja vigente, com objetivo de alinhamento de interesses com os acionistas da Companhia estimulando seu comprometimento com a Companhia e promovendo a retenção de tais profissionais na Companhia.

Diretoria não estatutária

- Salário e pró-labore: A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.
- Benefícios concedidos: são concedidos aos Diretores não estatutários os seguintes benefícios: (i) plano de saúde; (ii) seguro de vida; (iii) vale refeição e (iv) estacionamento. O objetivo dos benefícios é garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia e atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender às necessidades e prioridades da Companhia.
- Remuneração variável: A remuneração variável da Diretoria não estatutária visa à criação de valor sustentável e de longo prazo à Companhia e é baseada na estratégia do negócio e metas anuais definidas e aprovadas pelo Conselho e valor incluído no orçamento anual da Companhia. Ao final do exercício é avaliado o atingimento das metas e calculada a premiação resultante.
- Remuneração baseada em ações: Os membros da Diretoria não estatutária podem ser elegíveis a programa de outorga de Ações Restritas da Companhia, caso esteja vigente, com objetivo de alinhamento de interesses com os acionistas da Companhia estimulando seu comprometimento com a Companhia e promovendo a retenção de tais profissionais na Companhia.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A proporção de cada elemento na remuneração total, em relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 pode ser verificada na tabela abaixo.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	94,38%	31,29%	0,00%
Benefícios	0,00%	4,65%	0,00%
Participação em comitês	5,62%	0,00%	0,00%
Remuneração variável	0,00%	64,06%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	0,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	98,01%	41,55%	100,00%
Benefícios	0,00%	3,66%	0,00%
Participação em comitês	1,99%	0,00%	0,00%
Remuneração variável	0,00%	54,79%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	93,50%	42,00%	99,60%
Benefícios	0,25%	2,50%	0,40%
Participação em comitês	5,75%	0,00%	0,00%
Remuneração variável	0,00%	55,50%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Não há metodologia específica de cálculo da remuneração e o reajuste da remuneração dos administradores da Companhia se dá após a sua comparação com o mercado. A Companhia baseia-se em referências de seu mercado de atuação, bem como no desempenho de seus administradores para determinar as bases de remunerações fixas e variáveis.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia visa remunerar seus profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da Companhia. A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis tanto de curto como de longo prazo, o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus administradores. As razões que justificam a composição da remuneração dos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas às práticas de mercado.

(v) membros não remunerados

Não aplicável, visto que todos os membros da administração são remunerados.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A Companhia possui política de remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano, aprovado em reunião do conselho de administração. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração para remuneração variável, aos quais os profissionais fazem jus, são os resultados operacionais e financeiros. A Companhia informa que sua Política de Remuneração, Indicação e Avaliação da Administração e Conselho Fiscal não contempla, até o momento, indicadores de desempenho vinculados a temas ou metas ASG. No entanto, reforça que a agenda ASG é um tema em construção e vem sendo considerada no contexto de suas práticas e diretrizes estratégicas. A Companhia permanece atenta às evoluções regulatórias e às melhores práticas de mercado.

(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não aplicável, tendo em vista que não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário envolvendo a Companhia.

8.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o exercício social corrente (31/12/2025) - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	1,00	0,00	6,00
Nº de membros remunerados	5,00	1,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	900.000,00	650.000,00	0,00	1.550.000,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	85.345,68	0,00	85.345,68
Participação em comitês	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
Outros valores fixos	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	900.000,00	0,00	900.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros valores variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2025 a março de 2026, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2025.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente;	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2025 a março de 2026, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2025.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente;	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2025 a março de 2026, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2025.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente;	-

	- Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	- Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	- Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	
Total da remuneração	960.000,00	R\$ 1.635.345,68	0,00	2.595.345,68

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,00	0,00	7,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00	0,00	7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.500.000,00	1.300.000,00	0,00	2.800.000,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
Participação em comitês	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00
Outros valores fixos	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.600.000,00	0,00	1.600.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros valores variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2024 a março de 2025, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2024.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2024 a março de 2025, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2024.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2024 a março de 2025, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2024.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	-

	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	
Total da remuneração	1.620.000,00	3.000.000,00	0,00	4.620.000,00

Remuneração total prevista para o exercício social encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	0,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.500.000,00	1.895.000,00	0,00	3.395.000,00.
Benefícios diretos e indiretos	4.650,48	104.031,24	0,00	108.681,72
Participação em comitês	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
Outros valores fixos	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros valores variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2023 a março de 2024, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 24 de abril de 2023.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2023 a março de 2024, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 24 de abril de 2023.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	Os valores e quantitativos correspondem ao projetado para abril de 2023 a março de 2024, de modo que as informações aqui descritas estejam em linha com os montantes globais a serem deliberados pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 24 de abril de 2023.O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros	-

	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP], não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	
Total da remuneração	1.564.650,48	4.399.031,24	0,00	5.963.681,72

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	900.000,00	1.690.000,00	252.000,00	2.842.000,00
Benefícios diretos e indiretos	7.000,00	120.000,00	5.000,00	132.000,00
Participação em comitês	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
Outros valores fixos	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros valores variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	3.524.767,86	10.574.303,59	0,00	14.099.071,45
Observação	Os valores e quantitativos	Os valores e quantitativos	Os valores e quantitativos	-

	correspondem ao período de janeiro a dezembro de 2022, em atenção às informações exigidas pela Resolução da CVM nº 80/2022. No entanto, a Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2022 aprovou a remuneração global dos administradores (Diretoria Estatutária e Conselho de Administração para o período de abril de 2022 a março de 2023. O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	correspondem ao período de janeiro a dezembro de 2022, em atenção às informações exigidas pela Resolução da CVM nº 80/2022. No entanto, a Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2022 aprovou a remuneração global dos administradores (Diretoria Estatutária e Conselho de Administração para o período de abril de 2022 a março de 2023. O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	correspondem ao período de janeiro a dezembro de 2022, em atenção às informações exigidas pela Resolução da CVM nº 80/2022. No entanto, a Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2022 aprovou a remuneração global dos administradores (Diretoria Estatutária e Conselho de Administração para o período de abril de 2022 a março de 2023. O número de membros total e de membros remunerados foi apurado conforme Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP: - Nº membros total: média anual do nº de membros do Conselho de Administração apurado mensalmente; - Nº membros remunerados: considera apenas os membros do Conselho de Administração aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício e corresponde à média anual do nº de membros remunerados do Conselho de Administração apurado mensalmente. Em observância ao Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, não são considerados os encargos sociais que são ônus da Companhia.	
Total da remuneração	4.491.767,86	16.884.303,59	257.000,00	21.633.071,45

8.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Previsto para 31/12/2025	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	1,00	0,00	6,00
Nº de membros remunerados	5,00	1,00	0,00	6,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	900.000,00	0,00	900.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	900.000,00	0,00	900.000,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

Previsto para 31/12/2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,00	0,00	7,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00	0,00	7,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.600.000,00	0,00	1.600.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	1.600.000,00	0,00	1.600.000,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

31/12/2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	0,00	8,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	1.920.000,00	0,00	1.920.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Participação nos resultados				

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Não aplicável, visto que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não havia planos de remuneração baseada em ações vigentes para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. Para o exercício social de 2025, não há previsão de aprovação de planos de remuneração baseado em ações da Companhia.

8.5 - Remuneração baseada em ações (opções de compra de ações)

Nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos três últimos exercícios sociais e não há previsão para o exercício social corrente.

8.6 – Outorga de opções de compra de ações

Não há previsão de outorga de opções de compra de ação prevista para o exercício social corrente, bem como não houve outorga de opções de compra de ação nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

8.7 – Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Seguem abaixo informações acerca das opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária ao final do último exercício social.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	2,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00
Opções ainda não exercíveis		
Quantidade	0,00	0,00
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	0,00	0,00
Prazo de restrição à transferência das ações	0,00	0,00
Preço médio ponderado de exercício	0,00	0,00
Valor justo das opções no último dia do exercício social	0,00	0,00
Opções exercíveis		
Quantidade	0,00	0,00
Prazo máximo para exercício das opções	0,00	0,00
Prazo de restrição à transferência das ações	0,00	0,00
Preço médio ponderado de exercício	0,00	0,00
Valor justo das opções no último dia do exercício social	0,00	0,00
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	0,00	0,00

8.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, visto que, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, não houve opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

8.9 – Remuneração baseada em ações, a serem entregues aos beneficiários

Remuneração baseada em ações, mediante entrega de ações diretamente pela Companhia, prevista para o exercício social corrente

Previsto para o exercício social a ser encerrado em 31/12/2025		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	1,00
Nº de membros remunerados	5,00	1,00
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0,00%	0,00%

Remuneração baseada em ações, mediante entrega de ações diretamente pela Companhia, prevista para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Previsto para o exercício social a ser encerrado em 31/12/2024		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	2,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0,00%	0,00%

Remuneração baseada em ações, mediante entrega de ações diretamente pela Companhia, prevista para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

No exercício social encerrado em 31/12/2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0,00%	0,00%

Remuneração baseada em ações, mediante entrega de ações diretamente pela Companhia, reconhecida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

No exercício social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	1,81%	5,44%

8.10 – Outorga de ações

Outorgas de ações previstas para o exercício social corrente

Previsto para o exercício social a ser encerrado em 31/12/2025		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	1,00
Nº de membros remunerados	5,00	1,00
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	0,00	0,00
Prazo máximo para entrega das ações	0,00	0,00
Prazo de restrição à transferência das ações	0,00	0,00
Valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00

Outorgas de ações previstas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Previsto para o exercício social a ser encerrado em 31/12/2024		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	2,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	0,00	0,00
Prazo máximo para entrega das ações	0,00	0,00
Prazo de restrição à transferência das ações	0,00	0,00
Valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00

Outorgas de ações previstas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

No exercício social encerrado em 31/12/2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	0,00	0,00

Prazo máximo para entrega das ações	0,00	0,00
Prazo de restrição à transferência das ações	0,00	0,00
Valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0,00	0,00

Outorgas de ações no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

No exercício social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Data de outorga	22.09.2022	22.09.2022
Quantidade de ações outorgadas	1.694.640	5.083.914
Prazo máximo para entrega das ações	27.11.2023	27.11.2023
Prazo de restrição à transferência das ações	-	-
Valor justo das ações na data da outorga	0,73	0,73
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	1.237.087,20	3.711.257,22

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Data de outorga	05.12.2022	05.12.2022
Quantidade de ações outorgadas	1.795.230	5.385.696
Prazo máximo para entrega das ações	27.11.2023	27.11.2023
Prazo de restrição à transferência das ações	-	-
Valor justo das ações na data da outorga	0,61	0,61
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	1.095.090,3	3.285.274,56

8.11 – Ações entregues

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	2,00
Nº de membros remunerados	5,00	2,00
Nº ações	0,00	0,00
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Nº ações	0,00	0,00
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00
Nº ações	3.489.870	10.469.610
Preço médio ponderado de aquisição	0,67	0,67
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,67	0,67
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00

8.12 – Precificação das ações/opções

(a) modelo de precificação

As Ações Restritas serão ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens atribuídos pelo estatuto social da Companhia às ações da mesma espécie e classe.

Serão utilizadas Ações da Companhia, mantidas em tesouraria, para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos do Programa, do Plano e da lei e regulamentação aplicáveis. Alternativamente, a Companhia poderá decidir pela liquidação em moeda corrente nacional de sua obrigação de transferência da propriedade das Ações Restritas. Para determinação do montante a ser pago será considerada a média da cotação das Ações no mercado no período de 30 (trinta) dias anteriores à data em que a Companhia deveria efetivar a transferência das Ações Restritas ao Participante.

(b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

(c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, dado que o plano não permite exercício antecipado.

(d) forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

(e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

8.13 - Participações detidas por órgão

A tabela abaixo apresenta a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas em 31 de dezembro de 2024, pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.

Órgão	Ações de emissão da Companhia	
	Ações Ordinárias	Total
Conselho de Administração	0	0
Diretoria Estatutária	0	0
Conselho Fiscal	0	0

8.14 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não existem planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

8.15 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
Valores anuais	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	2,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	0	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	0	3,00	3,00
Valor da maior remuneração (Reais)	530.530,70	724.663,48	700.047,53	230.000,00	195.000,00	240.000,00	0	28.000,00	84.802,38
Valor da menor remuneração (Reais)	338.209,27	562.4435,24	549.716,74	180.000,00	60.000,00	180.000,00	0	28.000,00	84.000,00
Valor médio da remuneração (Reais)	434.369,99	660.055,15	643.313,20	192.500,00	119.812,50	192.500,15	0	28.000,00	84.267,46

Diretoria Executiva	
31/12/2024	Todos os membros da Diretoria Estatutária exerceram efetivamente o cargo por período inferior a 12 meses, assim o valor da menor remuneração anual individual foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.
31/12/2023	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.
31/12/2022	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.
Conselho de Administração	
31/12/2024	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.
31/12/2023	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.
31/12/2022	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP.

Conselho Fiscal	
31/12/2024	Não aplicável, uma vez que o Conselho Fiscal não foi instalado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.
31/12/2023	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2023- CVM/SEP.
31/12/2022	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/Anual-2024- CVM/SEP.

8.16 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Até a data de apresentação deste item do Formulário de Referência, não há uma política aprovada que determine o pagamento de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Entretanto, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia pode celebrar contrato com administradores prevendo indenização como compensação pela vedação de práticas de atos considerados de concorrência com a Companhia, estando o valor abrangido no montante de remuneração global aprovado pela Assembleia Geral Ordinária.

Para detalhes relativos a apólices de seguros ou contratos de indenidade envolvendo o pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores da Companhia, veja o item 7.7 deste Formulário de Referência.

8.17 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Órgão	2024	2023	2022
Conselho de Administração	0,00%	2,88%	3,1%
Diretoria Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%

8.18 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não houve, nos últimos três exercícios sociais, pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal não recebem remuneração de controladores, diretos ou indiretos, ou de sociedades sobre controle comum.

8.20 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta seção foram divulgadas nos itens anteriores.