

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

Companhia Aberta de Capital Autorizado

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 MARÇO DE 2025**

1 DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 28 de março de 2025, às 18:00 horas, na sede da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar, conjuntos 1B e 1C do Edifício Novo São Paulo, Jardim Paulistano, CEP 01.451-918.

2 CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por anúncio enviado aos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 14 do Estatuto Social da Companhia ("Estatuto Social").

3 PRESENÇA: Presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração por meio de vídeo conferência, conforme Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Como convidados, participaram o Diretor Presidente, o Sr. Claudio Kawa Hermolin, a Gerente Jurídica, a Sra. Ingrid Câmara de Freitas, a Coordenadora de Relações com Investidores, a Sra. Larissa Stefanone Pereira.

4 MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Roberto Szachnowicz** e secretariados pela Sra. **Ingrid Câmara de Freitas**.

5 ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre **(A)** as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 ("Demonstrações Financeiras"), acompanhadas do relatório da administração e do relatório e parecer da auditoria independente (Grant Thornton, a "Auditoria Independente") referentes ao mesmo exercício social ("Relatório e Parecer da Auditoria Independente"); **(B)** a proposta de destinação do prejuízo líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(C)** a proposta da administração a ser submetida à apreciação pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia a ser realizada em 30 de abril de 2025 ("AGOE"); e **(D)** a convocação da AGOE ("Ordem do Dia").

6 DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES:

6.1 Após examinarem e discutirem as matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, tomaram as seguintes deliberações:

6.2 Quanto à matéria do item (A) da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame e análise prévios das Demonstrações Financeiras e do Relatório e Parecer da Auditoria Independente, tendo concluído, por unanimidade de votos, que as informações elaboradas pela Administração da Companhia refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira, individual e consolidada da Viver em 31 de dezembro de 2024. Assim, os Conselheiros, por unanimidade, manifestaram-se favoravelmente ao encaminhamento das referidas Demonstrações Financeiras à apreciação e deliberação dos acionistas em sede de Assembleia Geral, apesar da abstenção apresentada no Relatório e Parecer da Auditoria Independente, em razão dos seguintes motivos.

6.2.1 O Relatório e Parecer da Auditoria Independente acerca das Demonstrações Financeiras foram emitidos com abstenção de opinião 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 **(iii)** 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.

6.2.2 Considerando o disposto no item **(i)** acima, os membros do Conselho de Administração registram que todos os documentos solicitados acerca da Operação foram devidamente apresentados à Auditoria Independente, 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 à própria Auditoria Independente. A operação foi expressamente ratificada pelo Conselho de Administração da Companhia, em Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 17/03/2025; algo que a própria Auditoria Independente reconhece (apesar de utilizar o fato da ratificação para justificar sua posição). Registra-se, ademais, que a abstenção decorreu de um juízo subjetivo da Auditoria Independente, que não questiona 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, podendo, inclusive a referida operação ser ratificada conjuntamente com a aprovação de contas da administração na assembleia geral do dia 30 de abril de 2025.

6.2.3 Em relação ao item **(ii)** utilizado para basear a abstenção, os membros do Conselho de Administração registram que, em função da informação trazida pela Auditoria Independente, 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 a Auditoria Independente, 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. Consta-se, assim, que não há materialidade suficiente para justificar a abstenção da Auditoria Independente.

6.2.4 Por todo o exposto, na opinião deste órgão, ainda que reprovável a conduta alegada, que já está sendo devidamente investigada e fiscalizada, não haveria motivo para a Auditoria Independente abster-se de opinar, razão pela qual os Conselheiros decidiram aprovar o encaminhamento das Demonstrações Financeiras à apreciação e deliberação dos acionistas em sede de Assembleia Geral.

6.3. Quanto à matéria do item (B) da Ordem do Dia, considerando que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apurou prejuízo consolidado no valor 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), os Conselheiros, por unanimidade de votos, deliberaram que não será realizada proposta de destinação dos resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

6.4. Quanto à matéria do item (C) da Ordem do Dia, após análise prévia da proposta da administração, os Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovaram a proposta a ser submetida à apreciação e deliberação dos acionistas na AGOE, sendo o valor global da remuneração da administração prevista para o exercício social de 2025 de R\$ 2.595.345,68 (dois milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

6.5. Quanto à matéria do item (D) da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovaram a convocação da AGOE a ser realizada, em primeira convocação, no dia 30 de abril de 2025, às 10:00 horas.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

8. ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Roberto Szachnowicz; Secretária: Ingrid Câmara de Freitas.
Conselho de Administração: Roberto Szachnowicz (Presidente e Membro Independente), Rodrigo César Dias Machado (Membro Independente), André Luis de Oliveira Agostinho (Membro Independente), Claudio Kawa Hermolin (Conselheiro de Administração e Diretor Presidente) e Milton Nassau Ribeiro (Membro Independente).

A presente ata confere com a original lavrada no Livro de Registro de Atas e Pareceres do Conselho de Administração da Companhia.

Roberto Szachnowicz
Presidente do Conselho de Administração

Ingrid Câmara de Freitas
Secretária

Rodrigo César Dias Machado
Conselheiro de Administração

André Luis de Oliveira Agostinho
Conselheiro de Administração

Claudio Kawa Hermolin
Conselheiro de Administração

Milton Nassau Ribeiro
Conselheiro de Administração