

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

Companhia Aberta de Capital Autorizado

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025**

- 1 Data, hora e local:** Realizada em 16 de dezembro de 2025, às 17 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 nos termos do Artigo 34 do Estatuto Social da Companhia
- 3 Presença:** Presença da totalidade dos membros do Conselho Fiscal por meio de vídeo conferência. Como convidados, participaram o Diretor Presidente, o Sr. Rogério Santos Martins Windberg, o Diretor Financeiro, o Sr. Marlon Santos, a Gerente Jurídica, a Sra. Ingrid Câmara de Freitas e a Coordenadora de Relações com Investidores, a Sra. Larissa Stefanone Pereira.
- 4 Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Samuel Severo da Silva** e secretariados pelo Sr. **Murici dos Santos**.
- 5 Ordem do dia:** Manifestação acerca da 7ª (sétima) emissão de debêntures não conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), para distribuição privada pela Companhia, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").
 - 5.1 DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão da matéria constante da ordem do dia, os membros do Conselho Fiscal da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, manifestaram favoravelmente em relação a Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições, a serem detalhados e regulados por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Privada da Viver Incorporadora e Construtora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), a ser celebrado entre a Companhia e a SCA Empreendimentos e Negócios Ltda., na qualidade de Subscritor ("**Subscritor**" ou "**Debenturista**"):
 - 5.1.1 Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de dezembro de 2025 ("**Data de Emissão**").
 - 5.1.2 Número da Emissão:** 7ª (sétima) emissão de debêntures da Companhia.

- 5.1.3 Séries:** a Emissão será realizada em série única (“**Série**”).
- 5.1.4 Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 141.000.000,00 (cento e quarenta e um milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida).
- 5.1.5 Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 141.000 (cento e quarenta e uma mil) Debêntures;
- 5.1.6 Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).
- 5.1.7 Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
- 5.1.8 Forma, Comprovação de Titularidade das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
- 5.1.9 Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 5.1.10 Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.
- 5.1.11 Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento”).
- 5.1.12 Pagamento do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento. A exclusivo critério da Companhia, o pagamento de Remuneração poderá ser feito mediante compensação com créditos referentes a eventual pendência de integralização.
- 5.1.13 Subscrição – Forma e Preço.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas conforme disposto no Boletim de Subscrição, competindo à Companhia promover a inscrição da titularidade das Debêntures em seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas. O Preço de Subscrição de cada Debênture será de R\$ 1.000,00 (um mil reais)
- 5.1.14 Prazo de Integralização.** As Debêntures serão integralizadas nos termos do Boletim de Subscrição.
- 5.1.15 Remuneração das Debêntures:** Os juros remuneratórios sobre o saldo do Valor Nominal Unitário corresponderão à variação acumulada de 100% (cem por cento)

da Taxa DI.

- A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, de todas as Debêntures desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento.
- Observado o disposto na Cláusula ☐ abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e o Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável
- Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada, o Debenturista deverá deliberar em sede de assembleia geral de Debenturistas, de comum acordo com a Companhia, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Companhia e o Debenturista, a Companhia deverá (sem prejuízo da Fiança) resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração a serem adquiridas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.1.16 Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga anualmente a cada 01 (um) ano da Data de Emissão.

5.1.17 Diferimento. O Pagamento da Remuneração. As datas de pagamento da Remuneração poderão ser prorrogadas, a exclusivo critério da Companhia, até, no máximo, a Data de Vencimento.

5.1.18 Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento.

5.1.19 Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento, mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade do Debenturista, a ser indicada à Emissora pelo Debenturista com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do respectivo pagamento.

5.1.20 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em

que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures.

5.1.21 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao(s) Debenturista(s), os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, desde o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

5.1.1 Repactuação. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

5.1.2 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: *Resgate Antecipado.* Na hipótese de as Debêntures não serem totalmente integralizadas na Data de Integralização, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado total das Debêntures e promover o pagamento mediante a entrega do Boletim de Subscrição ao(s) Debenturista(s) ("Resgate Antecipado").

5.1.3 O Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser comunicado ao(s) Debenturista(s), com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretender realizar o efetivo Resgate Antecipado, sendo que em referida comunicação deverá constar (i) a data de realização do Resgate Antecipado, oportunidade em que o Boletim de Subscrição deverá ser cedido para o Debenturista; e (ii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado.

5.1.4 Efetivada a cessão do Boletim de Subscrição ao(s) Debenturista(s), mediante instrumento próprio, caso em que o Debenturista terá seu crédito satisfeito mediante o adimplemento da obrigação contida no Boletim de Subscrição, o Resgate Antecipado restará concluído em caráter definitivo e a Companhia obterá imediata, plena, irrestrita e irrevogável quitação quanto às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

5.1.5 As Debêntures resgatadas pela Companhia, conforme previsto nesta Cláusula 6, serão obrigatoriamente canceladas.

5.1.6 Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, os Debenturistas considerarão antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigirão, após deliberação dos debenturistas titulares de pelo menos 50% (cinquenta por cento) das debêntures emitidas, o imediato pagamento pela Companhia dos valores devidos nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- inadimplemento, pela Companhia de qualquer obrigação pecuniária relativa às

Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

- cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão;
- liquidação, dissolução ou extinção da Companhia;
- (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;
- transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista;
- vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer dívida da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- incorreção, em qualquer aspecto relevante, ou falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão;
- em havendo mudança ou alteração do objeto social da Companhia, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito dos Debenturistas, salvo nas hipóteses de mera ampliação do objeto social, sem perda de prevalência do objeto atual;
- em havendo constatação de descumprimento pela Companhia ou suas Controladas da (a) legislação que trata da prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo; (b) Legislação Socioambiental; ou (c) Legislação Anticorrupção.

5.1.7 Demais Características: as demais características das Debêntures serão especificadas na Escritura de Emissão.

Encerramento, Lavratura e Leitura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Mesa:**

Presidente – Samuel Severo da Silva; Secretário – Murici dos Santos.

A presente Ata confere com a original lavrada no Livro de Registro de Atas e Pareces do Conselho Fiscal da Companhia.

Samuel Severo da Silva
Presidente

Murici dos Santos
Secretário

Samuel Severo da Silva
Membro do Conselho Fiscal

Murici dos Santos
Membro do Conselho Fiscal