

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 EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 15 DE DEZEMBRO DE 2025**

- 1 Data, hora e local:** Realizada em 15 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:** 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 maioria 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. 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. **Milton Nassau Ribeiro** e secretariados pela Sra. **Ingrid Câmara de Freitas**.
- 5 Ordem do dia:** Analisar, discutir e deliberar **(i)** a realização, na forma permitida pelo parágrafo 1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**"), pela Companhia, da 6ª (sexta) emissão de debêntures não conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), para distribuição privada, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações; **(ii)** autorização para a diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à consecução da Emissão.
- 6 DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Srs. Conselheiros, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:
 - 6.1** Aprovaram a realização da Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições, a serem detalhados e regulados por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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

6.2 *Parahyba Construções E Empreendimentos S/A*, na qualidade de Subscritor (“**Subscritor**” ou “**Debenturista**”):

6.2.1 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**”).

6.2.2 Número da Emissão: 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia.

6.2.3 Séries: a Emissão será realizada em série única (“**Série**”).

6.2.4 Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida).

6.2.5 Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 30 (trinta) Debêntures;

6.2.6 Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).

6.2.7 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

6.2.8 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.

6.2.9 Conversibilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

6.2.10 Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária.

6.2.11 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”).

6.2.12 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.

6.2.13 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.

- Integralização em Bens Determinados. As Debêntures poderão ser integralizadas, total ou parcialmente, mediante a entrega de bem(ns) a ser(em) definido(s) pelo subscritor nos termos do Boletim de Subscrição constante do Anexo **Erro! Fonte de referência não encontrada.** (“Bens Aportados”).
- Garantia Real sobre o(s) Bem(ns) Aportado(s). Para assegurar o cumprimento das obrigações de integralização assumidas pelo Debenturista, o Boletim de Subscrição preverá a constituição de garantia real, mediante alienação fiduciária de bens ou cessão fiduciária de direitos, observado o registro perante os órgãos competentes.

6.2.14 Prazo de Integralização. As Debêntures serão integralizadas em 36 (trinta e seis) meses a contar da Data de Emissão, i.e. em 16 de dezembro de 2028 (“Data de Integralização”), em moeda corrente nacional ou em bens, observado o disposto no Boletim de Subscrição. A exclusivo critério do Debenturista, os bens dados em garantia poderão ser utilizados para a integralização das Debêntures. A exclusivo critério da Companhia, os Bens Aportados poderão ser utilizados para fins de liquidação da Debênture, inclusive quanto ao principal e à remuneração, nos termos e condições previstos na escritura da Emissão de Debêntures. Os bens dados em garantia permanecerão vinculados ao cumprimento das obrigações do Debenturista até que se verifique a integralização ou a liquidação correspondente, nos termos aqui previstos.

6.2.15 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 escritura da Emissão de Debêntures, 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
- Companhia e o Debenturista, a Companhia dever 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.

6.2.16 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 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.

6.2.17 Liquidação das Obrigações da Escritura de Emissão pelos Bens Aportados. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, amortizar total ou parcialmente esta Debênture, inclusive quanto ao principal e à remuneração (juros remuneratórios, e demais encargos), mediante a entrega, afetação ou transferência econômica de Bem (ns) Aportado(s).

- Na hipótese de liquidação prevista na escritura de Emissão de Debêntures, 95% (noventa e cinco por cento) dos direitos econômicos, frutos, rendimentos, produtos e valor de realização dos Bens Aportados serão irrevogavelmente destinados ao Debenturista, a título de pagamento integral, com quitação, da obrigação representada pela Debênture (principal, acrescido da remuneração e encargos), sendo certo que os 05% (cinco por cento) remanescentes dos referidos direitos econômicos permanecerão definitivamente com a Companhia.
- Efetuada a transferência ou afetação econômica dos 95% (noventa por cento) dos direitos econômicos dos Bens Aportados ao Debenturista, considerar-se-á integralmente quitada e extinta a obrigação da Companhia decorrente desta Debênture (principal, remuneração e demais encargos), até o limite do valor correspondente à parcela atribuída ao Debenturista.
- Controle e Gestão dos Bens Aportados. A atribuição dos 5% (cinco por cento) residuais à Companhia não prejudicará, antes preservará expressamente, o pleno poder da Companhia de controlar, administrar, gerir e tomar todas as decisões estratégicas, operacionais e de governança relativas ao projeto, empreendimento ou ativo associado aos Bens Aportados. A entrega ou afetação de direitos econômicos ao Debenturista, nos termos desta Escritura, não implicará, sob qualquer hipótese, a transferência de poderes de uso, administração, controle operacional ou definição de exploração econômica dos Bens Aportados, os quais permanecerão integralmente sob a titularidade e discricionariedade da Companhia. O Debenturista, ainda que titular de direitos econômicos decorrentes da liquidação in natura, não poderá interferir, direta ou indiretamente, na utilização, destinação, exploração, modificação, alienação ou oneração de qualquer dos Bens Aportados, nem impor restrições operacionais

ou estratégicas à Companhia, reconhecendo que tais decisões integram exclusivamente a esfera de gestão empresarial da Emissora.

- Ausência de Concorrência ou Associação. A cessão de direitos econômicos prevista acima não caracteriza associação, joint venture, parceria, sociedade em conta de participação ou qualquer forma de compartilhamento de atividade econômica, inexistindo direito do Debenturista de explorar diretamente qualquer dos Bens Aportados ou concorrer com a Companhia em relação ao seu uso.
- Compensação: a Companhia pode compensar os créditos e débitos que possui com o subscritor para o fim de liquidar as obrigações das debêntures, bem como a companhia está autorizada (caso o debenturista não seja a mesma pessoa do subscritor, no caso de cessão) efetuar, com preferência sobre quaisquer outros créditos, a compensação entre: (i) o crédito do Debenturista (principal acrescido da remuneração, conforme aplicável); e (ii) a obrigação de integralização do capital assumida no Boletim de Subscrição. Operada a compensação, o Debenturista ficará automaticamente sub-rogado, de pleno direito, em todos os direitos e faculdades que cabiam à Emissora em relação ao Boletim de Subscrição e aos Bens Aportados, inclusive o direito de exigir a entrega dos bens e de receber 95% (noventa e cinco por cento) dos direitos econômicos previstos na Cláusula de Liquidação em Bens Aportados.

6.2.18 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.

6.2.19 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.

6.2.20 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").

6.2.21 Opção de Venda: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, exercer opção de venda de até 38.366.082 ações ordinárias de sua própria emissão ao Debenturista, em que este terá a obrigação de adquirir daquela referidas ações objeto da Put Option. O exercício da Put Option

constituirá faculdade exclusiva da Companhia, não assistindo ao Debenturista qualquer direito de exigir, provocar ou condicionar o seu exercício. O preço de exercício da Put Option corresponderá ao resultado da multiplicação de (i) a efetiva quantidade de ações da Put Option (fixada a exclusivo critério da Companhia, limitada à quantidade descrita acima) por (ii) o valor por ação definido na forma da cláusula 74 que trata do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.2.22 Preço de Subscrição das Debêntures: O Preço de Subscrição de cada Debênture será de R\$ 10.000.000,00

6.2.23 Pedido de Integralização. 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.

6.2.24 Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.2.25 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo até a Data de Vencimento da Debênture, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, sendo devido, nesta hipótese Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, se houver, calculada pro rata temporis desde a Data da Integralização das Debêntures até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sem prêmio adicional de qualquer natureza. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, liquidar o Resgate Antecipado Facultativo Total mediante: (i) entrega de ações ordinárias de sua própria emissão; ou (ii) entrega de bônus de subscrição de ações ordinárias de sua emissão ou (iii) pagamento em moeda corrente nacional; ou (iv) entrega de 95% (noventa e cinco por cento) de todos os Bens Aportados. 1.1 A quantidade de ações ordinárias ou bônus de subscrição a serem entregues nos termos dos itens “i” ou “ii” da Cláusula 7.3 da Escritura, será determinada com base no maior valor entre: (i) o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, calculado com base na média ponderada por volume de negociação dos últimos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data do exercício do Resgate Antecipado Facultativo Total, desde que tenha havido, nesse período, nível mínimo de liquidez diária equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) do free float (conforme definido na regulamentação do Novo Mercado); e (ii) o valor patrimonial da ação da Companhia (patrimônio líquido dividido pelo número total de ações), apurado com base balanço patrimonial do mês imediatamente anterior, considerados todos os aumentos de capital homologados e ainda não refletidos no balanço (post-money).

6.2.26 Vencimento Antecipado. O(s) Debenturista(s) poderá(ão) deliberar pelo vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o que resultará na obrigação de pagamento, em até três Dias Úteis após referida deliberação, pela Companhia dos valores devidos nos termos da escritura de Emissão de Debêntures,

na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na escritura de Emissão de Debêntures 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;
- invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da 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;
- 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 ou falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão;
- 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;
- descumprimento, pela Companhia ou por qualquer de suas Controladas, da (a) legislação que trata da prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo; (b) Legislação Socioambiental; ou (c) Legislação Anticorrupção.
- Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento de todos os valores que são de sua responsabilidade na forma desta Escritura de Emissão.

6.2.27 Demais Características: as demais características das Debêntures serão

especificadas na Escritura de Emissão.

- 6.2** Autorizaram a Diretoria da Companhia a praticar, perante qualquer entidade, todos os atos necessários à consecução da Emissão, incluindo, exemplificativamente, **(i)** a celebração de todos os documentos relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão; **(ii)** a negociação de todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão inclusive as hipóteses de vencimento antecipado a serem incluídas na Escritura de Emissão; **(iii)** a publicação e o registro dos documentos da Emissão perante os órgãos competentes.

- 7 Encerramento, Lavratura e Leitura da Ata:** 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: Mesa:** Presidente: Milton Nassau Ribeiro; Secretária: Ingrid Câmara de Freitas. **Conselho de Administração:** Milton Nassau Ribeiro (Presidente e Membro Efetivo), Roberto Szachnowicz (Membro Independente), Rogério Santos Martins Windberg (Membro Efetivo), Rodrigo César Dias Machado (Membro Independente) e André Luis de Oliveira Agostinho (Membro Independente).

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

(Página de assinaturas Ata de Reunião do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. realizada em 15 de dezembro de 2025)

Milton Nassau Ribeiro

Presidente do Conselho de Administração

Ingrid Câmara de Freitas

Secretária

Roberto Szachnowicz

Conselheiro de Administração

Rogério Santos Martins Windberg

Conselheiro de Administração

André Luis de Oliveira Agostinho

Conselheiro de Administração