

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**  
**CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41**  
**NIRE 35.300.338.421**  
(Companhia Aberta – Novo Mercado)

**POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E DEMAIS SITUAÇÕES  
ENVOLVENDO CONFLITOS DE INTERESSES**

**1. OBJETIVO**

**1.1.** A presente Política para Transações com Partes Relacionadas (“**Política**”) tem por objetivo regular e estabelecer diretrizes para a contratação entre a Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“**Companhia**”), ou suas Controladas e Coligadas com Partes Relacionadas de modo a estabelecer as regras e procedimentos para assegurar que todas as decisões envolvendo transações com Partes Relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas nos melhores interesses da Companhia, de suas controladas, coligadas e de seus acionistas, em observância as condições do mercado, a legislação e normas aplicáveis às melhores práticas de governança corporativa, devidamente revestidas da devida transparência.

**2. ABRANGÊNCIA**

**2.1.** A presente Política abrange, mas não se limita, a todos os administradores da Companhia e de suas controladas, diretas ou indiretas, bem como aos seus respectivos procuradores, responsáveis técnicos e/ou administrativos, empregados, colaboradores, consultores, terceiros interpostos e seus respectivos familiares, incluindo cônjuges ou companheiros(as), seus filhos, os filhos de seus cônjuges ou companheiros(as), e seus dependentes ou os de seus cônjuges e companheiros(as).

**2.1.1.** É devida e esperada a lealdade de todas as pessoas descritas no caput acima em relação às suas decisões, transações e operações, sendo exigido que os interesses da Companhia sempre se sobreponham aos interesses particulares dos tomadores de decisão.

**3. DEFINIÇÕES**

**3.1.** Os termos e expressões relacionados a seguir, quando utilizados nesta Política, terão o seguinte significado:

**“Comitê de Auditoria”.** Órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, tendo como objetivos supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores internos e independentes.

**“Condições Equitativas de Mercado”.** Condições para as quais foram observadas, durante a negociação, os princípios da: (i) competitividade (preços, condições e contrapartida dos serviços ou bens compatíveis com os praticados no mercado); (ii) conformidade (aderência dos serviços prestados ou contratados ou bens envolvidos aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (iii) transparência (reporte adequado das condições

acordadas com sua devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis); e (iv) equidade (implementação de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e adoção de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros). Na negociação entre Partes Relacionadas ou quando possa surgir Conflito de Interesses devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes.

**“Conflito de Interesses”**. Conflito de interesses pode vir a surgir quando uma pessoa se encontra envolvida num processo decisório no qual a sua capacidade de julgamento imparcial possa estar comprometida pelo fato de que: (i) de um lado, essa pessoa tem o poder de influenciar o resultado da decisão, e ao mesmo tempo; (ii) possa existir um ganho ou interesse distinto do da Companhia para ela diretamente, para algum Membro Próximo da Família, ou, ainda, para terceiro com o qual a pessoa esteja relacionada.

No caso da Companhia, os potenciais conflitos de interesses são aqueles no quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos e interesses da Companhia em matérias específicas.

Tendo em vista o potencial conflito de interesses nessas situações, a Companhia buscará assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer Pessoa Chave da Administração, Membros Próximos da Família, entidades ou pessoas a eles relacionadas sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia.

**“Conselho de Administração”**. Órgão corporativo responsável pelas principais deliberações e decisões estratégicas do negócio da Companhia.

**“Diretoria”**. Diretores eleitos nos termos do Estatuto Social da Companhia.

**“Membro Próximo da Família”**. Aqueles membros da família dos quais se pode esperar que exerçam influência ou sejam influenciados pela pessoa nos negócios desses membros com a Companhia (ou sua controlada ou coligada) e incluem: (i) os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a); (ii) os filhos do cônjuge da pessoa ou de companheiro(a); e (iii) dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

**“Partes Relacionadas”**. O Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovado pela Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 (“Pronunciamento Técnico”), conceitua Partes Relacionadas como sendo:

- (a) Uma pessoa física, ou um membro próximo de sua família, que:
  - (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia;
  - (ii) tiver influência significativa sobre a Companhia, entendendo-se como influência significativa o determinado no artigo 243 da Lei das S.A.; ou
  - (iii) for membro do pessoal chave da administração da Companhia.

(b) Uma entidade, se:

- (i) a entidade e a Companhia forem membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si);
- (ii) a entidade for coligada ou controlada em conjunto (joint venture) da Companhia (ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a Companhia é membro);
- (iii) ambas entidade e Companhia estiverem sob o controle conjunto (joint ventures) de uma terceira entidade;
- (iv) uma entidade estiver sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade e a Companhia for coligada dessa terceira entidade;
- (v) a entidade for um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários forem os empregados de ambas entidade e Companhia. A entidade seja um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários sejam os empregados da entidade e da Companhia;
- (vi) a entidade seja controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a);
- (vii) uma pessoa identificada na letra (a)(i) tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal chave da administração da entidade (ou de controladora da entidade).

**“Pessoa Chave da Administração”.** Aquela que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades de uma determinada entidade, direta ou indiretamente, incluindo seus diretores e administradores.

**“Subsidiária”.** Significa as sociedades controladas e coligadas integralmente, direta ou indiretamente, pela Companhia.

**“Transação com Parte Relacionada”.** Conforme o Pronunciamento Técnico, é a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre a Companhia e uma Parte Relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.

**3.2.** Para os fins dessa Política, as definições constantes deste item 3 estarão automaticamente atualizadas em decorrência de qualquer alteração das regras e normas aplicáveis.

#### **4. REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CELEBRAÇÃO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS**

**4.1.** A Companhia e suas subsidiárias poderão realizar operações com Partes Relacionadas desde que, cumulativamente: (i) sejam observadas as mesmas normas e critérios de contratação que utiliza para selecionar prestadores de serviços e fornecedores independentes e, ainda, (ii) que, nos termos desta Política, as operações sejam contratadas em Condições Equitativas de Mercado ou mais benéficas à Companhia e suas subsidiárias.

**4.2.** Toda transação onde haja potencial Conflito de Interesses deverá ser formalizada contratualmente e ser conduzida observando os seguintes critérios:

- (i) as transações devem ser conduzidas observando as Condições Equitativas de Mercado, no que for aplicável; e
- (ii) todos os seus termos e condições devem ser devidamente descritos.

**4.3.** Caberá à Diretoria, no escopo de suas atribuições, analisar previamente as transações a fim de identificar as Transações com Partes Relacionadas (de fato ou potencialmente), as Partes Relacionadas envolvidas e situações de potencial Conflito de Interesses.

**4.4.** As Transações com Partes Relacionadas e os potenciais Conflito de Interesses identificados pela Diretoria devem ser submetidos ao Conselho de Administração com todas as informações relevantes que permitam a análise da transação.

**4.4.1.** Os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração da Companhia, bem como outras pessoas e acionistas em situação de potencial Conflito de Interesses na celebração ou análise das referidas transações, conforme o caso, devem ausentar-se das discussões sobre o tema, bem como abster-se de votar no respectivo processo decisório.

**4.5.** Caberá ao Conselho de Administração aprovar a celebração de quaisquer transações entre a Companhia e suas subsidiárias com Partes Relacionadas dos acionistas com participação relevante, os quais devem estar alinhados com os interesses de todos os acionistas, observado o disposto na cláusula 4.6, abaixo.

**4.5.1.** A aprovação das Transações com Partes Relacionadas pelo Conselho de Administração deverá ocorrer por meio de voto favorável da maioria dos conselheiros presentes à reunião, excluídos os conselheiros eventualmente envolvidos em eventual Conflito de Interesses.

**4.6.** Transações com Partes Relacionadas rotineiras realizadas no curso normal de negócios e de valor não superior a 3% (três por cento) do capital social da Companhia podem ser decididas pela Diretoria, enquanto que a análise de transações com Partes Relacionadas em valor superior a 3% (três por cento) do capital social da Companhia ou relacionadas às questões estratégicas ou sensíveis são de atribuição do Conselho de Administração, ou, conforme o caso, podem ser submetidas à Assembleia Geral da Companhia.

**4.6.1.** Não obstante o disposto acima, competirá à Assembleia Geral de Acionistas da Companhia deliberar sobre qualquer Transação com Partes Relacionadas cujo valor corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia constantes do último balanço aprovado, nos termos do Artigo 122, inciso X, da Lei das Sociedades por Ações.

**4.7.** No exercício de suas atribuições, a administração da Companhia deve agir (i) priorizando o interesse da Companhia e de forma equitativa a todos os acionistas, (ii) de modo independente à Parte Relacionada, (iii) de forma devidamente fundamentada, com o devido fundamento econômico e (iv) com transparência.

**4.8.** Sem prejuízo da adoção, pela Companhia, dos mecanismos previstos nesta Política para auxiliar a

identificação de situações individuais que possam envolver Conflito de Interesses e, consequentemente, determinar o impedimento de voto, as Pessoas Chave da Administração da Companhia ou outras pessoas envolvidas no processo decisório de Transação com Partes Relacionadas que estejam em situação de potencial Conflito de Interesses, devem:

- (i) informar sua condição ao órgão responsável pela deliberação e/ou celebração da Transação com Parte Relacionada;
- (ii) quando for o caso, abster-se de votar nas deliberações relacionadas à Transação com Partes Relacionadas em questão; e
- (iii) abster-se de participar das discussões sobre a aprovação da Transação com Partes Relacionadas, devendo, se necessário, retirar-se da reunião ou de outros fóruns de discussão enquanto a discussão estiver em andamento.

**4.8.1.** Esta obrigação aplica-se aos acionistas, conselheiros de administração, diretores, membros do Comitê de Auditoria, profissionais responsáveis pela estruturação da operação e a qualquer Parte Relacionada a estas pessoas.

**4.9.** Caso necessário, tais Pessoas Chave da Administração poderão participar parcialmente da discussão, visando apenas proporcionar maiores informações sobre a operação e as partes envolvidas, devendo se ausentar da parte conclusiva da discussão, incluindo, se aplicável, o processo de votação da matéria.

**4.10.** Caso alguma Pessoa Chave da Administração da Companhia não manifeste seu Conflito de Interesse, qualquer outro membro do órgão ao qual a pessoa pertence e que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

**4.11.** A não manifestação voluntária da Pessoa Chave da Administração da Companhia é considerada uma violação desta Política, sendo levada ao Conselho de Administração para eventual aplicação de sanções.

**4.12.** A manifestação sobre eventual caracterização de Pessoa Chave da Administração como Parte Relacionada ou da configuração de potencial Conflito de Interesse, bem como a consequente abstenção e impedimento de intervir na deliberação, deverão constar de forma sumária da ata da reunião do respectivo órgão.

**4.13.** Na hipótese de pessoa envolvida no processo decisório relativo à aprovação de Transação com Partes Relacionadas se encontrar em situação de Conflito de Interesses e não a manifestar e, posteriormente, for identificada a situação de Conflito de Interesses, o exercício de voto da pessoa potencialmente conflitada será considerado violação à presente Política, sujeitando-a, dentre outras medidas, à aplicação das sanções previstas nesta Política.

**4.14.** O disposto neste capítulo não se aplica às transações entre a Companhia e suas subsidiárias, que poderão realizar operações entre si desde que observadas as regras previstas neste capítulo 4 e que referidas transações sejam no melhor interesse da Companhia, das subsidiárias e de seus acionistas. Contudo, ainda assim, a individualidade de cada sociedade deve ser estritamente observada. Seus administradores têm por obrigação, efetivamente, negociar, a fim de melhor atender ao interesse da

Companhia que representam, em cumprimento dos seus deveres fiduciários.

## **5. VEDAÇÃO À TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS**

**5.1.** São vedadas Transações com Partes Relacionadas nas seguintes hipóteses, exceto em caso de deliberação em contrário dos órgãos competentes, com a abstenção de eventuais partes que possuam Conflito de Interesses:

- (a) Aquelas realizadas em condições adversas às de mercado de forma a prejudicar os interesses da Companhia;
- (b) Participação de colaboradores e administradores em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou resultem da utilização de informações confidenciais obtidas em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia;
- (c) Operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais da Companhia e/ou de suas controladas e coligadas, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros que não atrelados a operações ou negócios estranhos ao objeto social e observando ao disposto no Estado Social da Companhia; e
- (d) Aquelas realizadas em prejuízo da Companhia ou de suas controladas e coligadas, favorecendo a Parte Relacionada.

## **6. OBRIGAÇÃO DE DIVULGAÇÃO**

**6.1.** A Companhia está obrigada a divulgar Transações com Partes Relacionadas, em conformidade com o artigo 247 da Lei das Sociedades por Ações, combinado com a Resolução da CVM nº 80 de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**") e com a Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 94**").

**6.2.** A Companhia deve divulgar informações sobre Transações com Partes Relacionadas (i) por meio de suas demonstrações contábeis periódicas; (ii) do Formulário de Referência da Companhia; (iii) quando a operação configurar fato relevante, nos termos da legislação aplicável, de modo a assegurar a transparência do processo aos acionistas, aos investidores e ao mercado; ou (iv) por meio de Comunicação sobre transação com partes relacionadas, quando aplicável, observado o disposto no Anexo F da Resolução CVM 80.

## **7. PENALIDADES**

**7.1.** Qualquer violação ao disposto na presente Política pode configurar falta grave em relação ao vínculo ou relação que quaisquer das pessoas submetidas à esta Política tenham com a Companhia, além de poder configurar ato ilícito civil e/ou criminal.

**7.2.** No exercício dos seus direitos, e de acordo com a legislação, a Companhia procederá a identificação e processamento da apuração, podendo concluir pela punição administrativa (*enforcement*) das pessoas que violarem quaisquer aspectos da presente Política, cabendo ao Conselho de Administração a definição das medidas cabíveis.

## **8. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1.** A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de fevereiro de 2025. Qualquer alteração ou revisão da presente Política deverá ser submetida ao Conselho de Administração da Companhia.

**8.2.** Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca de eventuais omissões desta Política, bem como dirimir eventuais dúvidas na interpretação dos seus termos.

**8.3.** O Comitê de Auditoria será responsável por avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento da presente Política. Não obstante, os administradores devem cumprir e executar esta Política, inclusive com relação à determinação e cumprimento do processo decisório nela previsto, bem como de divulgação e ampla transparência dos termos das transações com Partes Relacionadas realizadas.

**8.4.** A Política adotada deve ser amplamente divulgada externa e internamente, inclusive no *website da* Companhia e das subsidiárias.

**8.5.** A presente Política entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração e permanece vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário, observado o disposto na regulamentação aplicável.