

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 EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025**

1 DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 13 de fevereiro de 2025, às 10:30 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 Gestora Jurídica, a Sra. Ingrid Câmara de Freitas, o Head de Negócios, o Sr. Pedro Arantes e 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: Deliberar sobre a alteração e aprovação dos seguintes documentos públicos da Companhia: **(i)** Código de Ética e Conduta; **(ii)** Regimento Interno do Conselho de Administração; e **(iii)** Política de Transações com Partes Relacionadas (CDE 003/2025).

6 DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES:

6.1 Iniciada a reunião, o Sr. Roberto Szachnowicz cedeu a palavra ao Sr. Claudio Kawa Hermolin que, em atenção ao "Diagnóstico de Adequação às Regras do Novo Mercado" recebido pela Companhia da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, realizou a apresentação das alterações propostas nos seguintes documentos públicos da Companhia: **(i)** Código de Ética e Conduta; **(ii)** Regimento Interno do Conselho de Administração; e **(iii)** Política de Transações com Partes Relacionadas. Após exame e discussão, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovaram

as alterações propostas nos referidos documentos, os quais passam a vigorar em sua íntegra nas formas dos **Anexos I, II e III** da presente ata, respectivamente.

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

Anexo I

Código de Ética e Conduta

(este Anexo se inicia na próxima página)

Fevereiro de 2025

Código de Ética e Conduta

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Mensagem da Administração

Bem-vindo ao Código de Ética e Conduta da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia").

Aqui somos todos responsáveis por construir a Companhia que queremos e essa construção é colaborativa, feita diariamente a partir do convívio que todos nós temos com colegas, clientes, profissionais cadastrados, autoridades, parceiros e todos os demais com quem nos relacionamos. O nosso Código de Ética e Conduta ("Código") busca estabelecer, de uma maneira clara e simples, princípios que devem nos guiar em tudo o que fazemos na Companhia.

Este Código representa nosso compromisso com um ambiente de trabalho de respeito mútuo e com práticas de negócio sustentáveis, comportamento responsável e de acordo com a lei e tem como objetivo deixar claro aquilo que não podemos aceitar e o que deve nos guiar.



1. Cultura

Missão

Temos como missão prover soluções ao mercado imobiliário gerando valor aos acionistas, atuando de forma inovadora, com disciplina financeira e operacional, respeito as expectativas da sociedade e reconhecimento aos seus colaboradores.

Visão

Trabalhamos para ser uma empresa admirada pelo nosso setor, clientes e fornecedores devido a nossa capacidade e compromisso com a geração de valor, inovação e qualidade de execução.

Valores

- Ética
- Simplicidade
- Senso de Dono
- Adaptabilidade
- Inovação
- Trabalho em Equipe
- Orientação a Resultados
- Satisfação do Cliente
- Comunicação Aberta

2. Para quem é destinado o Código?

Este Código de Ética e Conduta da Companhia é a maneira pela qual formalizamos os nossos valores defendidos e os comunicamos para todos os colaboradores, clientes e demais parceiros.

Compilamos, neste documento, os mais altos padrões éticos de conduta profissional que devem ser divulgados e vivenciados para e por todos os funcionários, colaboradores, administradores, membros do Conselho Fiscal e de Comitês de Assessoramento da Companhia, além de fornecedores, parceiros e prestadores de serviços terceirizados.

Este Código é um documento de princípios e, portanto, não busca envolver de forma detalhada a rotina de um colaborador. Dessa forma, caso você tenha qualquer dúvida sobre algum tema relacionado ao Código, não hesite em procurar o departamento de Departamento de Gente, Gestão e Performance da Companhia.



3. Condutas e Diretrizes

Todas as pessoas envolvidas nas atividades da Companhia devem agir com integridade, ética e de acordo com as diretrizes deste Código e estão sujeitas às medidas disciplinares aqui dispostas, sendo de responsabilidade de cada um:

- Realizar os treinamentos promovidos pela Companhia;
- Agir de acordo com as diretrizes políticas, normas e procedimentos da Companhia;
- Agir com honestidade, sinceridade, lealdade e respeito com todos;
- Atuar de acordo com as legislações vigentes;
- Monitorar e identificar riscos de integridade;
- Cooperar com eventuais investigações de relatos, atendendo as entrevistas realizadas com sinceridade e transparência;
- Reportar a existência de qualquer conflito de interesse;
- Reportar condutas antiéticas e demais irregularidades por meio do Canal de Denúncias.

Para o entendimento comum, disponibilizamos abaixo as condutas e diretrizes que se espera de todos os colaboradores da Companhia.

3.1. Ambiente de Trabalho

Na Companhia, acreditamos que construir times fortes e diversos é um fator essencial para o sucesso da equipe como um todo. E em um ambiente livre de preconceitos, intimidações e quaisquer amarras, os nossos colaboradores poderão desenvolver todo o seu potencial.

Dessa forma, não toleramos nenhum tipo de discriminação e assédio dentro da Companhia, e incentivamos os nossos colaboradores a praticarem entre si respeitosos padrões de convivência, assim como para com os nossos parceiros, fornecedores e todos os envolvidos.

3.2. Discriminação e Assédio

O assédio moral se caracteriza pela exposição de alguém a situações humilhantes e constrangedoras, repetitivas e prolongadas. Esse tipo de ato vai totalmente contra os princípios da nossa cultura, pois prezamos por um ambiente livre de preconceitos, constrangimentos e intimidações.



Para que a Companhia construa times cada vez mais fortes e diversos, precisamos ter um ambiente livre de preconceitos, constrangimentos e intimidações.

Com isso, na Companhia, repudiamos qualquer tipo de assédio ou discriminação no que se relaciona à cor, raça, sexo, orientação sexual, religião, nacionalidade, opinião política ou quaisquer outras razões.

Para configurar assédio, não é necessária qualquer humilhação em público e o assediador não precisa ser necessariamente seu superior hierárquico.

Não aceitamos qualquer ato de hostilidade, perseguição ou ridicularização contra os empregados ou qualquer *stakeholder* da empresa e empenhamos nossos esforços para proteger a dignidade de todos. Denuncie qualquer tipo de assédio presenciado ou aqui vivido.

São consideradas Assédio Sexual as manifestações não consentidas de cunho sexual, tais como insinuações, falas ou escritos, comentários, gestos, imagens, contatos físicos inapropriados ou indesejados, convites desagradáveis, constrangimentos ou ameaças com a finalidade de se relacionar sexualmente com outro.

Espera-se que os colaboradores denunciem por meio dos canais disponíveis os possíveis comportamentos inapropriados que testemunharem.

3.3. Observância às Leis, Normas e Regulamentos

As pessoas que desenvolvem atividades em nome ou por conta da Companhia devem, a todo tempo, cumprir as leis e regulamentos, em especial as normas de combate à corrupção, lavagem de dinheiro, proteção à informação sigilosa e políticas internas da Companhia. O cuidado especial deve ser empregado em setores em que a lei esteja em evolução ou sendo ampliada para situações não previamente cobertas.

Todos os profissionais devem estar sempre atualizados com a legislação que, direta ou indiretamente, os vincule à Companhia, quer pela atividade, formação ou lugar, sem prejuízo daquelas que dizem respeito à coletividade.

3.4. Álcool e Drogas

Na Companhia temos o objetivo de manter um ambiente de trabalho saudável e respeitoso, para isso algumas regras relacionadas ao consumo de álcool e drogas devem ser observadas e seguidas.

Sempre que o consumo de álcool ocorrer dentro das nossas dependências ou em atividades externas relacionadas à rotina da Companhia, ele deve ser realizado com moderação e consciência de que o momento é adequado e propício para tal. Com isso, não permitimos que um colaborador exerça suas atividades sob influências de álcool.



Sobre drogas ilícitas, é estritamente proibido que um colaborador consuma ou esteja sob efeito de drogas ilícitas enquanto desempenha suas atividades profissionais.

3.5. Conflito de Interesses

Ao desenvolverem suas atividades profissionais, todos os colaboradores têm o objetivo em comum de sempre agirem no melhor interesse e para o melhor resultado da Companhia. O conflito de interesses se encontra em uma situação em que o colaborador possa ser motivado a tomar decisões subliminarmente impostas por outros interesses, que não vão de acordo com os interesses da Companhia.

Tais conflitos não são necessariamente vetados, mas devem ser acompanhados e monitorados pela Companhia. Caso você se encontre em uma situação em que o conflito de interesses esteja aparente, relate imediatamente para o seu gestor ou para o Departamento de Gente, Gestão e Performance da Companhia.

Existe conflito de interesses quando o colaborador utiliza sua influência ou comete atos com o intuito de alcançar interesses particulares contrários aos interesses e princípios da Companhia, ou que possam lhe causar danos ou prejuízos.

Sempre que receber um novo relato de conflito de interesses, o Departamento de Gente, Gestão e Performance da Companhia, juntamente com o departamento Jurídico e o gestor do colaborador, irá avaliá-lo e, caso necessário, adotará as medidas internas necessárias para avaliar os riscos ali identificados.

Um conflito de interesses não é necessariamente uma violação ao Código de Ética e Conduta, mas não o reportar é!

3.6. Relacionamento com Fornecedores

Na Companhia, trabalhamos com fornecedores de diversas naturezas. É possível, dessa forma, que o colaborador tenha um conflito de interesses em razão de um familiar ou amigo próximo que preste ou venha prestar serviços à Companhia - ou, ainda, que trabalhe em algum fornecedor da Companhia.

O processo de pesquisa, escolha e contratação de fornecedores e parceiros comerciais deve sempre ocorrer da forma mais vantajosa para a Companhia. Caso você tenha algum conflito de interesse relacionado a algum fornecedor nosso, reporte imediatamente para o Departamento de Gente, Gestão e Performance, queremos entender ambos os lados.



3.7. Brindes e Presentes

O aceite ou oferecimento de brindes e presentes pelos nossos colaboradores deve ser realizado em estrita observação à Política de Brindes, Presentes e Hospitalidades vigente.

3.8. Parentesco e Relacionamento Afetivo

Na Companhia, respeitamos os vínculos afetivos e de parentesco que unem os nossos colaboradores. Entretanto, manter relacionamentos pessoais com outros colaboradores é um conflito de interesses em potencial e que deve se ter atenção, portanto, deve ser sempre reportado ao Departamento de Gente, Gestão e Performance. Lembre-se, ter um conflito de interesses e não o reportar é uma violação ao Código de Ética e Conduta.

3.9. Segurança da Informação e Propriedade Intelectual

Todos os colaboradores contam com materiais eletrônicos disponibilizados pela Companhia para o desenvolvimento de suas atividades profissionais. Todas as informações e documentos devem ser armazenados em ambientes virtuais apropriados e aprovados pelo departamento de TI.

Arquivos criados, recebidos ou armazenados no ambiente virtual da Companhia ou em seus equipamentos eletrônicos cedidos são considerados de propriedade da Companhia.

Os logins e credenciais dos colaboradores são informações pessoais e não devem ser compartilhados com nenhum terceiro ou mesmo com outro colaborador.

Cada empregado é responsável por proteger as nossas informações e não deve compartilhar nada que não tenha sido previamente autorizado, exceto informações públicas.

3.10. Corrupção e Desvios Financeiros

Entende-se como corrupção todo ato que envolva a promessa, o oferecimento ou a entrega, direta ou indireta, de qualquer benefício que tenha como objetivo se obter alguma vantagem indevida. Internamente, casos que envolvam a oferta de vantagens indevidas ligadas a quaisquer terceiros, sejam estes agentes públicos ou privados, serão tratados como corrupção. São exemplos de vantagens ilícitas obtidas por meio de atos de corrupção: aprovação de projetos legislativos, obtenção de licenças, aceleração de processos administrativos, dentre inúmeras outras.

Na Companhia, não toleramos nenhum ato de corrupção sob hipótese alguma. Caso você presencie ou desconfie de alguma atividade ilícita da Companhia ou de algum fornecedor,



denuncie ao Departamento de Gente, Gestão e Performance imediatamente o caso com a maior quantidade de detalhes possível.

3.11. Fraude e Desvios

A fraude interna se dá quando a Companhia é induzida ao erro por um colaborador que tenha o objetivo de receber alguma vantagem por meios ilícitos e indevidos. Exemplos de fraude são a falsificação de documentos (atestados médicos, faturas de reembolso de despesas, informações falsas para o Departamento de Gente, Gestão e Performance, etc.), manipulação de sistemas (alterações indevidas no black office, adulteração de métricas etc.), desvio de recursos da empresa, ou contabilidade imprópria.

Na Companhia, não toleramos qualquer comportamento que caracterize fraude. É responsabilidade de todos cuidar da integridade da Companhia e de seus ativos, sendo obrigação de todos os colaboradores cumprirem os procedimentos internos que se relacionem à contratação de fornecedores, pagamentos e reembolsos.

3.12. Compromisso com a Sociedade e o Meio Ambiente

Os vizinhos das nossas obras são tão importantes quanto nossos clientes, portanto, é prioridade da Companhia um convívio saudável, com respeito nas relações diárias, além do cumprimento da legislação vigente aplicável.

Buscamos manter uma boa comunicação e diálogo com o nosso entorno, avaliando sempre os impactos de nossas atividades e contribuindo de maneira significativa em questões sociais e ambientais.

A Companhia está extremamente comprometida com o desenvolvimento sustentável do seu negócio. Os fatores ambientais são respeitados durante o ciclo de desenvolvimento das suas atividades.

Atenção: Todos os colaboradores devem respeitar as legislações e normas ambientes vigentes, durante a execução de suas atividades e garantir a preservação do patrimônio histórico e cultural durante todo processo de avaliação e tomada de decisão.

3.13. Direitos Humanos

A Companhia preconiza a atuação ética, com a prática consciente e indispensável para a preservação da dignidade humana em função de questões políticas, econômicas, sociais, culturais e éticas nas suas ações.



O respeito a proteção de direitos humanos reconhecidos internacionalmente deve ser assegurado por todos e será assegurado pela Companhia. Em todos os relacionamentos, devemos assegurar atitudes respeitadas, profissionais, seguras, dignas e livre de assédios de toda espécie.

O respeito, a proteção e a promoção dos direitos humanos é simplesmente a coisa certa a se fazer. Os colaboradores devem se comprometer a:

- (i) Ter tolerância zero com trabalho forçado ou infantil, ou qualquer tipo de escravidão moderna;
- (ii) Promover a diversidade e oferecer oportunidades justas e iguais para todos;
- (iii) Promover um ambiente de trabalho livre de assédio, *bullying*, preconceito e discriminação;
- (iv) Garantir condições de trabalho seguras e decentes; e
- (v) Garantir a privacidade e os direitos de proteção de dados de todos os indivíduos.

Nas suas atividades, todos os seus membros devem respeitar e cumprir a legislação vigente, que proíbe o trabalho de crianças e adolescentes menores de 18 anos, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos, desde que o trabalho não tenha características de insalubridade e periculosidade.

O trabalho escravo, forçado ou compulsório gera restrições à liberdade do trabalhador e pode não oferecer condições mínimas de dignidade. É um compromisso de todos eliminar todas as formas de trabalho análogo ao de escravo, devendo denunciar os infratores em caso de constatação dessa prática.

4. Canal de Denúncias

A Companhia conta com uma série de medidas, ferramentas e meios de comunicação para identificação de condutas irregulares, tais como: treinamentos, políticas, procedimentos, cláusula anticorrupção nos contratos de fornecedores, Canal de Denúncias, plataforma de engajamento e *e-mail*.

O Canal de Denúncias atua na captação de comunicações de violação de regras de conduta e/ou leis vigentes. As comunicações recebidas podem ser anônimas, sendo garantido o sigilo e não retaliação. Os relatos podem referir-se, mas não se limitarem a fraudes internas e externas, estelionato, atos ilícitos e descumprimento das diretrizes de ética e conduta da Companhia.

O relato poderá ser realizado de forma totalmente anônima via *website*. Todo o processo ocorre de forma independente e sem conflito de interesses.

Importante ressaltar que os relatos deverão ser realizados pela própria pessoa, informando fatos como, por exemplo:

O que ocorreu?

Qual valor?

Quando ocorreu?

Onde foi?



Como ocorreu?

Quais são as evidências?

Houve prejuízo?

Quem está envolvido (inclusive testemunhas)?

Os relatos serão tratados com ética, diligência, confidencialidade e segurança pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que é composto por membros independentes. Dessa forma, as informações não serão tratadas diretamente por diretores e demais colaboradores. Estes, por sua vez, poderão ser acionados para coleta de informações pertinentes à investigação.

Devido à natureza do tema, a Companhia possui legítimo interesse na coleta de dados pessoais com a finalidade de apuração no Canal de Denúncias, sendo que eles podem ser mantidos pela empresa para cumprimento de obrigações legais, comprovação da cadeia de custódia e prestação de contas.

Não serão toleradas quaisquer retaliações contra denunciante de boa-fé. Contudo, as falsas acusações, o não fornecimento de elementos verdadeiros, interferência ou recusa de cooperação na investigação serão considerados como violações a este Código.

A denúncia deve ser realizada através do website abaixo:

<https://canaldedenuncia.viver.com.br/>

5. Violações e Medidas Disciplinares

Aqueles que violarem este Código ficarão sujeitos as consequências legais e administrativas aplicáveis, conforme disposto na legislação civil, penal e trabalhista.

Após apuração e constatação de violação às diretrizes previstas neste Código, a medida disciplinar adotada deverá ser justa, razoável e proporcional à irregularidade cometida, podendo ser:

° **Colaboradores:** advertência, suspensão e demissão;

° **Parceiros e Fornecedores:** rescisão contratual e aplicação das penalidades contratuais e legais cabíveis.

A Companhia reserva-se ainda ao direito de adotar medidas administrativas e/ou judiciais visando ressarcimento ou indenização pelos danos eventualmente causados.

6. Vigência

A revisão deste Código foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 13 de fevereiro de 2025, o qual permanecerá vigorando por prazo indeterminado.



Qualquer alteração ou revisão do presente Código deverá ser submetida ao Conselho de Administração da Companhia.

7. Disposições Gerais

As diretrizes e orientações contidas neste Código estarão disponíveis, de forma permanente, no site de Relações com Investidores da Companhia, e serão levadas ao conhecimento de todos os funcionários, colaboradores, administradores, membros do Conselho Fiscal e de Comitês de Assessoramento da Companhia, além de fornecedores, parceiros e prestadores de serviços terceirizados.



Termo de Ciência ao Código de Ética e Conduta

Eu _____, inscrito no CPF/MF sob o número _____, declaro que li e compreendi o Código de Ética e Conduta ("Código") da Viver Incorporadora e Construtora S.A. e suas controladas, e estou ciente da sua importância para a instituição e exercício adequado das minhas atividades.

Comprometo-me a cumprir o Código integralmente sob pena de sujeitar-me a medidas disciplinares aplicáveis.

Local e data

Assinatura





Anexo II

Regimento Interno do Conselho de Administração

(este Anexo se inicia na próxima página)

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

(Companhia Aberta – Novo Mercado)

REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO I

FINALIDADE

Art. 1º – Este regimento tem por objetivo estabelecer os princípios básicos de organização e as normas de funcionamento do Conselho de Administração da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. ("Companhia ou Sociedade"), regulamentando suas responsabilidades e atribuições, observados o Estatuto Social da Companhia, a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), e as regulamentações aplicáveis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") e pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**").

CAPÍTULO II

COMPOSIÇÃO

Art. 2º – Conforme o Art. 12º do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) membros, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, com mandato unificado de 01 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a investidura de seus sucessores.

Parágrafo 3º – Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleito como membro do Conselho de Administração, salvo dispensa expressa da maioria de seus membros, aquele que: (i) ocupar cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuir ou representar interesse conflitante com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

CAPÍTULO III
FUNCIONAMENTO

Art. 3º – O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Parágrafo 1º – Em caso de ausência do Presidente, o Vice-Presidente assumirá o cargo, devendo a Assembleia Geral imediatamente seguinte nomear, dentre os membros do Conselho de Administração, um novo Presidente, para ocupar o cargo pelo restante do mandato vigente.

Parágrafo 2º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Art. 4º – O Presidente do Conselho de Administração exercerá as seguintes funções:

- (a) Representar o Conselho de Administração perante a Diretoria da Sociedade e a Assembleia Geral de Acionistas, quando necessário;
- (b) Convocar as reuniões ordinárias, extraordinárias e de consulta do Conselho de Administração, com indicação dos temas das respectivas pautas;
- (c) Abrir, presidir, suspender e encerrar as reuniões do Conselho de Administração;
- (d) Orientar os trabalhos das reuniões, mantendo em ordem os debates, bem como solucionar as questões de ordem suscitadas nas reuniões;
- (e) Escolher o Secretário para secretariar os trabalhos de tais reuniões;
- (f) Comunicar-se com o Secretário do Conselho de Administração, nos assuntos a ele atribuídos;
- (g) Apurar as votações e proclamar o resultado das deliberações das reuniões do Conselho de Administração;
- (h) Encaminhar, a quem de direito, as deliberações do Conselho de Administração;
- (i) Autorizar ou não, ao seu exclusivo critério, a presença nas reuniões do Conselho de Administração de pessoas que, por si ou por órgãos que representem, possam prestar esclarecimentos pertinentes às matérias a serem debatidas em tais reuniões, permanecendo em tais reuniões durante o tempo em que estiver em discussão o assunto de sua especialidade que originou o convite ou em relação ao qual devem opinar;

(j) Convocar Assembleia Geral dos acionistas da Companhia sempre que necessário ou nos casos previstos em lei e, em especial, para a substituição de membro do Conselho de Administração falecido ou impedido. Neste caso, a convocação deve ser feita dentro do prazo de 5 (cinco) dias da data de óbito ou da constatação do impedimento pelo Conselho de Administração; e

(k) Cumprir e fazer cumprir este regimento e as demais disposições legais ou regulamentares do funcionamento do Conselho de Administração.

Art. 5º – As reuniões do Conselho de Administração serão ordinárias, extraordinárias ou de consulta.

Art. 6º – Conforme o Art. 14º do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice- Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e com indicação data, hora e pauta da reunião.

Parágrafo Único – Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Art. 7º – As reuniões extraordinárias serão convocadas por iniciativa do Presidente do Conselho Administração ou mediante solicitação fundamentada a ele dirigida por qualquer dos Conselheiros.

Art. 8º – As reuniões de consulta não são de caráter deliberativo e sua convocação tem por finalidade proporcionar maior eficácia às atividades do Conselho de Administração, uma vez que: (i) nelas serão apresentadas aos Conselheiros temas e informações relevantes que estejam sob responsabilidade da Diretoria, de seus auditores externos, consultores ou quaisquer terceiros de interesse às matérias a serem deliberadas pelo Conselho de Administração; (ii) o debate de questões e assuntos mais complexos possam requerer demasiado tempo de uma reunião ordinária ou extraordinária.

Parágrafo Único – As reuniões de consulta terão atas lavradas no mesmo molde de uma reunião ordinária e extraordinária.

Art. 9º – No início de cada mandato, o Presidente do Conselho de Administração proporá, à votação dos Conselheiros, um calendário anual de datas e horários das reuniões do Conselho de Administração para aquele exercício.

Art. 10º – Qualquer dos Conselheiros poderá solicitar ao presidente do Conselho de Administração a suspensão da votação de matéria da pauta, caso entenda necessário mais tempo para um amplo conhecimento e análise (Pedido de Vista). Neste caso, tal matéria será obrigatoriamente incluída em caráter prioritário na pauta da reunião

subsequente, ordinária ou extraordinária, do Conselho de Administração. A suspensão de votação assim feita aproveita todos os demais Conselheiros, não podendo ser renovada por solicitação de qualquer deles na reunião subsequente, na qual a matéria será, obrigatoriamente, submetida à deliberação.

Art. 11º – A cada Conselheiro corresponde um voto nas decisões do Conselho de Administração.

Art. 12º – As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira e segunda convocação, se o caso, com a presença da maioria dos seus membros em exercício.

Parágrafo 1º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem este indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração presentes à reunião, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º – No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o membro do Conselho de Administração ausente temporariamente poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por procuração, escrita, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 3º – Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto do Conselheiro vacante será nomeado pela Assembleia Geral Extraordinária, para completar o respectivo mandato.

Art. 13º – Qualquer matéria que não esteja especificada na ordem do dia não poderá ser levada à discussão, a menos que todos os membros do Conselho de Administração estejam presentes à reunião e concordem com a inclusão de tal matéria na ordem do dia.

Art. 14º – As reuniões do Conselho de Administração são instaladas com a presença da maioria de seus membros.

Art. 15º – As reuniões do Conselho de Administração estão subordinadas à seguinte ordem dos trabalhos: (a) verificação de quorum; (b) apresentação, discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, inclusive assuntos gerais; (c) lavratura da ata e coleta de assinaturas; (e) encerramento.

Art. 16º – Qualquer matéria sujeita à aprovação do Conselho de Administração dependerá do voto favorável da maioria simples de seus membros, podendo, entretanto, os membros dissidentes fazer constar em ata sua oposição devidamente fundamentada.

Art. 17º – As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Os membros do Conselho de Administração poderão participar de reunião desse órgão por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio que permita que todos os Conselheiros possam ver e/ou ouvir uns aos outros e, nesse caso, serão considerados presentes à mesma, devendo confirmar seu voto por declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta ou fax logo após o término da reunião. As deliberações tomadas nessas reuniões serão referendadas na primeira reunião do Conselho de Administração subsequente que contar com a presença física de seus membros.

Parágrafo 1º – Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, em forma sumária, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião deverão ser encaminhados ao Presidente do Conselho de Administração, imediatamente após o término da reunião em questão, por carta, fac-símile ou mensagem eletrônica e igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º – Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º – O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Art. 18º – Compete ao Presidente, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais e, na sua ausência, ao Vice-Presidente.

Art. 19º – O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de Comitês Técnicos ou Consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

Art. 20º – O Conselho de Administração poderá ter, a seu critério de instalação ou não, as seguintes Comissões:

(a) Comissão de Finanças;

(b) Comissão de Operações; e

(c) Comissão de Recursos Humanos.

Art. 21º – As Comissões do Conselho de Administração não têm caráter deliberativo. Sua finalidade é fazer exames e análises mais detalhadas de matérias relevantes que devam ir a decisão do Conselho de Administração. Desta forma, como resultado, as Comissões emitirão recomendações ao Conselho de Administração.

Art. 22º – O Conselho de Administração não fica vinculado às recomendações de suas Comissões, decidindo soberanamente todas as matérias de sua competência.

Art. 23º – A Comissão de Finanças, quando instalada, tem por atribuição opinar sobre as finanças e demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias, cobrindo e abordando o seguinte:

- (a) Normas, princípios e critérios contábeis, societários e gerenciais;
- (b) Formato, periodicidade e conteúdo dos relatórios gerenciais e demonstrações financeiras;
- (c) Condução do processo de contratação dos auditores externos;
- (d) Exame e manifestação acerca das demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias, assim como do Relatório da Administração e dos relatórios e pareceres dos auditores independentes;
- (e) Análise e acompanhamento dos parâmetros financeiros relacionados à imobilização, endividamento, liquidez, solvência, fluxo de caixa e capital de giro;
- (f) Operações de crédito;
- (g) Planejamento tributário.

Art. 24º – A Comissão de Operações tem por atribuição examinar e opinar, quando necessário e quando instalada, sobre o estado dos negócios, planejamento estratégico e área comercial da Companhia e de suas subsidiárias. Além de ser responsável pela análise e acompanhamento de matérias relacionadas com investimentos, suprimentos, logística, tecnologia, vendas, comercialização, marketing, desenvolvimento e lançamento de novos produtos e abertura de novos mercados.

Art. 25º – A Comissão de Recursos Humanos tem por atribuição, quando instalada, analisar, acompanhar e opinar, quando for o caso, sobre matérias relacionadas sobre os funcionários da Companhia e de suas subsidiárias. Essas matérias englobam as políticas gerais de recrutamento e seleção de pessoal, de remuneração, seleção de posição gerencial ou diretoria, das políticas e práticas de remuneração e incentivos.

Art. 26º – As Comissões do Conselho de Administração, quando instaladas, terão três membros permanentes, sendo um deles designado como Coordenador, e todos eles escolhidos dentre e pela totalidade dos membros do Conselho de Administração, para cumprimento de mandato pelo mesmo período do mandato de Conselheiro para o qual foi eleito. Os membros das Comissões podem ser destituídos e substituídos a qualquer momento, pelos votos da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

Art. 27º – As reuniões das Comissões serão realizados por solicitação do Presidente do Conselho de Administração ou por iniciativa dos respectivos Coordenadores que também as presidirem, tendo cada Comissão plena autonomia para escolher a forma de

convocação de suas reuniões, sua agenda e o registro de suas conclusões bem como para decidir a frequência e o local das reuniões, segundo a necessidade e conveniência de seus membros.

Art. 28º – As Comissões poderão solicitar à Diretoria informações de que necessitam para o exame das matérias relacionadas com suas atribuições, encaminhando tais solicitações através do Secretário do Conselho de Administração ou diretamente ao Presidente do Conselho.

Art. 29º – As Comissões poderão sugerir ao Conselho de Administração consultas específicas à técnicos, dentro ou fora do quadro de funcionários e administradores da Companhia, ou firmas especializadas de consultoria, com reconhecida experiência nos temas de competência de cada Comissão, com a finalidade de esclarecer matérias de sua competência ou para fundamentar suas recomendações.

Art. 30º – O Conselho de Administração poderá ter um Secretário, de caráter permanente ou não, que será escolhido pelos Conselheiros para participar, sem voto, de suas reuniões e o qual terá as seguintes responsabilidades:

(a) Emitir convocações aos Conselheiros para as reuniões ordinárias, extraordinárias e de consulta do Conselho de Administração, enviando-lhes a respectiva agenda e documentos pertinentes;

(b) Verificação de presença no início de cada reunião, bem como a regularidade de representação de Conselheiros, quando for o caso;

(c) Registro, em forma sumária, dos debates e deliberações das reuniões, submetendo ao Conselho para exame e aprovação das atas assim elaboradas, assim como envio de cópias aos Conselheiros.

(d) Registro das atas em órgãos cabíveis, quando necessário;

(e) Comunicação com os Conselheiros sobre todos os assuntos pertinentes e relacionados com o funcionamento do Conselho e com suas reuniões;

(f) Arquivamento de acordos entre acionistas e a Companhia;

(g) Informação à Diretoria Executiva da Companhia sobre a previsão de despesas e gastos referentes ao Conselho de Administração, para fins de planejamento orçamentário da Companhia;

(h) Comunicação e interação entre Diretoria Executiva e Conselheiros acerca de pagamento de despesas do Conselho de Administração; e

(i) Outros encargos que possam ser atribuídos pelo Presidente do Conselho de Administração.

Art. 31º – No caso de um Secretário do Conselho de Administração em caráter permanente, este desempenhará suas funções por prazo coincidente com o mandato dos

Conselheiros, devendo ser nomeado, novamente, a cada novo mandato ou eleição do Conselho de Administração.

CAPÍTULO IV
COMPETÊNCIAS, DEVERES E
RESPONSABILIDADES

Art. 32º – Compete ao Conselho de Administração decidir sobre as matérias previstas na Lei das Sociedades por Ações, bem como no artigo 18 do Estatuto Social da Companhia, devendo ser observado o Regulamento do Novo Mercado e demais legislações aplicáveis vigentes.

Parágrafo 1º - O Conselho de Administração deverá, na proposta da administração referente à Assembleia Geral para eleição de administradores, manifestar-se sobre (i) a aderência de cada candidato ao cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia à Política de Remuneração, Indicação e Avaliação da Administração; e (ii) as razões pelas quais se verifica o enquadramento de cada candidato como conselheiro independente, conforme aplicável, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, em especial às declarações previstas em seu artigo 17.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração deverão exercer suas funções no exclusivo interesse da Companhia. Considerar-se-á abusivo o exercício da função com o fim de causar dano a esta, ou aos seus acionistas ou administradores, ou de obter, para si ou para outrem, vantagem a que não fazem jus e de que resulte, ou possa resultar, prejuízo para a Companhia, seus acionistas ou administradores.

Art. 33º – No exercício das competências previstas no caput do artigo 32 acima, cumpre ao Conselho de Administração da Companhia, em especial:

- (i) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) Revisar e aprovar propostas orçamentárias, planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo estratégias para implantação de tais negócios e aqueles relacionados ao ingresso em novos negócios, conforme propostas apresentadas pela Diretoria;
- (iii) Eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições, observadas as disposições do Estatuto Social da Companhia, assim como poderes e responsabilidades de seus cargos na Diretoria da Companhia;
- (iv) Convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente, cabendo ao Presidente do Conselho formalizar tal ato;
- (v) Fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- (vi) Manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- (vii) Aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento, bem como a emissão e modificação de quaisquer normas e regulamentos de organização interna da Companhia;
- (viii) Deliberar sobre propostas orçamentárias de operações de investimentos formuladas pela

Diretoria, estabelecendo ainda limites individuais e globais para aquisição e alienação de bens do ativo imobilizado da Companhia, observadas as disposições do Estatuto Social;

(ix) Estabelecer limites individuais ou globais de valor para operações de empréstimo de financiamento bem como para a prestação de garantias reais ou fidejussórias em tais operações sempre que no exclusivo interesse da Companhia ou de suas subsidiárias;

(x) Aprovar ou determinar a contratação de terceiros para Diretoria, tais como consultores em geral, auditores, advogados, economistas, engenheiros e outros profissionais, para aconselhamento do Conselho de Administração em questões inerentes às matérias de sua competência, visando embasar e instruir suas deliberações;

(xi) Convocar Diretores e funcionários da Companhia e de suas subsidiárias para esclarecimentos e informações acerca de assuntos de sua competência e que seja de interesse para deliberações do Conselho de Administração;

(xii) Aprovar os Regimentos Internos do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia;

(xiii) Deliberar sobre a criação, transferência e encerramento de dependências ou filiais da Companhia e de suas subsidiárias em qualquer lugar do país ou no exterior, bem como sobre a nomeação de agentes e correspondentes, tanto no país como no exterior;

(xiv) Fixar critérios para distribuição, à Diretoria, de gratificações, participações e percentagens dos resultados anuais da Companhia e de suas subsidiárias;

(xv) Elaborar proposta de destinação do lucro líquido do exercício a ser submetida à Assembleia Geral e deliberar sobre proposta que a Diretoria da Companhia apresentar acerca de definição dos critérios de participação dos empregados nos resultados ou nos lucros da Companhia;

(xvi) Deliberar sobre a distribuição dos honorários globais, fixados pela Assembleia Geral, entre os membros do Conselho de Administração e os da Diretoria da Companhia e suas subsidiárias;

(xvii) Encaminhar à Assembleia Geral propostas sobre aquisições, vendas, fusões, incorporações e decisões da Companhia ou de suas subsidiárias, bem como sobre acordos operacionais, associações ou *joint-ventures*;

(xviii) Deliberar sobre matérias que excedam a alçada da Diretoria, mas que não sejam da competência da Assembleia Geral;

(xix) Aprovar qualquer investimento ou despesa não prevista no orçamento anual da Companhia, bem como qualquer investimento ou despesa prevista no orçamento anual da Companhia, cujo valor, individual ou em conjunto com outros investimentos ou despesas da mesma espécie, seja superior a 110% (cento e dez por cento) do montante destacado do orçamento anual para este investimento ou despesa;

(xx) Deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, disposição, liquidação, alienação ou constituição de ônus em quaisquer dos bens que compõem o ativo permanente, bens imóveis, móveis ou intangíveis, em operações da Companhia ou de suas controladas, fora do curso ordinário dos negócios sociais e, cumulativamente, que tenha valor individual ou agregado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(xxi) Deliberar, em períodos não inferior a cada trimestre, por proposta da Diretoria, sobre o montante agregado das operações financeiras que a Companhia poderá contratar durante tal trimestre ou período inferior determinado em deliberação do Conselho de Administração, sendo certo que não será solicitada a aprovação do Conselho de Administração para operações relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, operações financeiras com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), securitização de recebíveis da carteira de clientes da Companhia, constituição de ônus para tais financiamentos relacionados ao desenvolvimento imobiliário e outros de mesma natureza, que estão sujeitos à deliberação pela Diretoria;

(xxii) Deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros fora do curso ordinário dos negócios da Companhia e, cumulativamente, que tenha valor individual ou agregado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(xxiii) Autorizar, mediante proposta da Diretoria, a propositura de ações judiciais, processos administrativos e a celebração de acordos judiciais e extrajudiciais seja na qualidade de autores, réus ou terceiros interessados, cujo objeto seja estranho ao objeto social da Companhia, isto é, não seja decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia, e cujo valor seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), entendendo-se como ações cujo objeto é decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia e, portanto, não estranho ao objeto social da Companhia, as ações e acordos judiciais tais como, exemplificativamente: na esfera cível, relativos a clientes, inclusive, mas sem limitação, relativos à revisão de cláusula contratual, rescisão de contrato ou assistência técnica, vizinhos de obra, fornecedores, intermediadores ou outras partes integrantes da relação de venda e compra de imóveis, condomínios e matérias correlatas; na esfera trabalhista, relativos a ações de funcionários da Companhia ou seus sub-contratados; e, na esfera tributária, relativos a questões incidentes no curso ordinário dos negócios da Companhia;

(xxiv) Escolher e destituir os auditores independentes;

(xxv) Deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

(xxvi) Propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

(xxvii) Submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens ou créditos, bem como de reforma do Estatuto Social;

(xxviii) Deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de subscrição de ações e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, inclusive para a outorga de opção de compra de ações no âmbito de plano aprovado conforme previsto no Estatuto Social;

(xxix) Deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;

(xxx) Ratificar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais aprovada pela diretoria;

(xxxi) Deliberar sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional e de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada,

bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

(xxxii) Deliberar sobre a emissão de notas promissórias (commercial papers) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

(xxxiii) Deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, observados, no caso de debêntures conversíveis em ações ordinárias, os limites do capital autorizado e os demais termos aplicáveis do Estatuto Social;

(xxxiv) Deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

(xxxv) Definir a lista tríplice de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação de ações da Companhia, nos casos de Oferta Pública de Aquisição de Ações para o cancelamento de registro de companhia aberta ou para a saída do Novo Mercado;

(xxxvi) Manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34º – Este regimento entrará em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração.

Art. 35º – Caberá ao Conselho de Administração dirimir toda e qualquer dúvida eventualmente existente neste regimento, bem como promover as modificações que julgar necessárias.

Parágrafo Único – Os casos omissos neste regimento serão solucionados pelo próprio Conselho de Administração.

Anexo III

Política de Transações com Partes Relacionadas

(este Anexo se inicia na próxima página)

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.