



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

FATO RELEVANTE

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. (“Companhia” ou “Viver”), em atendimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“**Lei das Sociedades por Ações**”) na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 44, de 23 de agosto de 2021 (“**Resolução CVM 44**”) e na Resolução da CVM nº 78, de 29 de março de 2022 (“**Resolução CVM 78**”), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, foi aprovada pelo Conselho de Administração a convocação da assembleia geral extraordinária para submeter aos acionistas a proposta de cisão parcial da Companhia e incorporação do acervo cindido pela RDVC City S.A., subsidiária integral da Companhia (“**RDVC City**” e “**Cisão Parcial**”).

As deliberações são decorrência da notificação de acionista de referência recebida pelo Conselho de Administração da Companhia divulgada por meio de Fato Relevante em 20 de setembro de 2024.

Proposta de Cisão Parcial

Em cumprimento à Resolução CVM 78, os principais termos e condições da Cisão Parcial encontram-se descritos abaixo

1. Identificação das sociedades envolvidas na operação e descrição sucinta das atividades por elas desempenhadas

As sociedades envolvidas na operação são a Companhia e a RDVC City.

A Companhia tem por objeto: (i) a incorporação imobiliária, (ii) a construção de imóveis e a prestação de serviços de engenharia civil, (iii) a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, (iv) o desenvolvimento de loteamentos, (v) a locação e administração de bens imóveis e (vi) a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários, inclusive estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Conforme indicado no Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial (“**Protocolo e Justificação**”), celebrado em 9 de outubro de 2024, a RDVC City nunca realizou qualquer atividade operacional. Caso aprovada a Cisão Parcial, seu objeto corresponderá substancialmente ao objeto social da Companhia, conforma acima descrito.

2. Descrição e propósito da Cisão Parcial

Nos termos do Protocolo e Justificação, sujeito à aprovação dos acionistas da Companhia reunidos em assembleia geral extraordinária, a Viver será parcialmente cindida e o acervo cindido será incorporado pela RDVC City.

A RDVC City é companhia aberta registrada na CVM na categoria B, e encontra-se em processo de conversão para a categoria A, bem como em processo de listagem no segmento especial do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) nos termos e prazos previstos na legislação aplicável. Mesmo que a Cisão Parcial venha a ser aprovada pelos acionistas da Companhia, a operação ficará sujeita à condição suspensiva da conclusão, pela RDVC City, da conversão de categoria perante a CVM e da listagem no Novo Mercado.

A Cisão Parcial visa à segregação dos ativos da Companhia, racionalizando a divisão das atividades operacionais entre as duas companhias resultantes, conforme disposto a seguir.

3. Principais benefícios, custos e riscos da operação

Nos termos do Protocolo e Justificação, a Cisão Parcial gerará o benefício de segregar os referidos empreendimentos *Greenfield* dos demais empreendimentos da Viver que se trata de empreendimentos *Brownfield* ou que se encontram em sua fase final (*Brownfield*). De modo que, após a concretização da Cisão Parcial, cada uma das duas companhias abertas resultantes, RDVC City e Viver, poderão alocar esforços direcionados aos respectivos segmentos de negócio (*Greenfield* e *Brownfield*). Com essa segregação, a RDVC City pode se tornar um veículo mais atrativo para aporte de novos recursos, projetos e ativos *Greenfield*, de modo que a Viver mantenha o foco na conclusão dos projetos do legado e de empreendimentos *Brownfield*. A Cisão Parcial ocasiona a possibilidade da segregação de diferentes tipos de investidores para cada uma das companhias, haja vista se tratar de segmentos distintos dentro do mercado imobiliário, além do mais, permite que a visibilidade de futuras operações de parcerias na RDVC City com outras empresas do setor imobiliário que também atuem no modelo *Greenfield*.

Estima-se que o custo da Cisão Parcial será de R\$ 370.000,00, incluindo os honorários de assessores jurídicos e da empresa avaliadora do acervo cindido.

4. Relação de substituição de ações

Em decorrência da Cisão Parcial da Companhia, os acionistas da Viver receberão 0,004 (quatro milésimos) de ação ordinária de emissão da RDVC City para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Viver detida pelos acionistas.

Após a Cisão Parcial, caso aprovada, a composição acionária da RDVC City consistirá no espelho da então composição acionária da Companhia, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na RDVC City será idêntico ao percentual de sua participação na Viver. A quantidade de ações em que se divide o capital social da Companhia permanecerá inalterado.

Nos casos em que a relação de substituição de ações implique em titularidade de número não inteiro de ações para determinados acionistas, as frações de ações serão acrescidas da quantidade de frações necessárias para completar 1 (uma) ação inteira, o que será feito por meio de doação a ser realizada pelo acionista REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações.

5. Critério de fixação da relação de substituição

A relação de substituição foi livremente negociada, acordada e pactuada entre as administrações da Companhia e da RDVC City levando-se em conta (i) que a RDVC City é uma subsidiária integral da Companhia; (ii) a cotação média das ações da Companhia e o disposto no artigo 46 do Regulamento de Emissores da B3 que trata sobre a cotação mínima de ações listadas na B3; e (iii) a intenção das administrações da Companhia e da RDVC City de evitar a volatilidade das ações da RDVC City e conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da RDVC City após a Cisão Parcial.

A relação de substituição visa, portanto, atender ao que a B3 entende e sugere como o preço a ser almejado em situações de grupamento de ações, o qual estaria dentro do intervalo de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 40,00 (quarenta reais).

6. Principais elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão

Como resultado da Cisão Parcial serão transferidos à RDVC City a totalidade dos elementos patrimoniais da Companhia descritos no laudo de avaliação divulgado na presente data, tais como registrados e refletidos contabilmente em balanço da RDVC City levantado em 30 de junho de 2024, com observância dos princípios de contabilidade aceitos no Brasil e das disposições contidas na legislação societária, conforme indicado abaixo:

	Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido	Valor patrimonial contábil
1.	100% das ações de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. detidas pela Companhia, sociedade incorporadora do empreendimento <i>Viver Caxias</i> .	R\$ 5.612.175,00
2.	Créditos de AFAC da Companhia na Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	R\$ 843,00
3.	Efeitos de equivalência patrimonial da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. nas demonstrações contábeis da Companhia	(R\$ 2.314.602,00)
4.	100% dos direitos e obrigações da Companhia enquanto sócia participante da sociedade em conta de participação constituída para fins de financiamento do empreendimento <i>Criciumal</i> , do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	R\$ 1.719.479,00
5.	100% das ações de emissão da RDVC City detidas pela Companhia nesta data.	R\$ 1.000,00

7. Se a operação foi ou será submetida à aprovação de autoridades brasileiras ou estrangeiras

Não aplicável.

8. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum, a relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976

Não aplicável.

9. Aplicabilidade do direito de recesso e valor do reembolso

Inexistência do direito de retirada dos acionistas da Viver. Nos termos do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, os atuais acionistas da Viver **não** farão jus a direito de retirada decorrente da aprovação da Cisão Parcial pela assembleia geral, uma vez que nos termos do Protocolo e Justificação (a) o Acervo Cindido será vertido para sociedade que, na data da Cisão Parcial, terá atividade preponderante coincidente com a decorrente do objeto social da Viver; (b) não haverá redução do dividendo mínimo obrigatório; e (c) a Cisão Parcial não resultará em participação em grupo de sociedades.

Inexistência do direito de retirada dos acionistas da RDVC City. Não há que se falar em dissidência para fins da Lei das Sociedades por Ações, uma vez que a RDVC City é subsidiária integral da Viver.

10. Outras informações relevantes

Existência da Cindida. A Cisão Parcial não resultará na extinção da Viver.

Cisão sem Solidariedade. Nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações, a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a Viver e a RDVC City, sendo certo que a RDVC City sucederá a Viver relativamente aos direitos e obrigações que compõem o Acervo Cindido, podendo, no entanto, qualquer credor da Viver se opor à presente estipulação, em relação ao seu crédito, desde que notifique a RDVC City e a Viver no prazo de 90 (noventa) dias da publicação das atas de assembleias gerais extraordinárias das partes que aprovarem a Cisão Parcial, o que ocorrer por último.

Atos Societários. Serão realizadas assembleias gerais de acionistas da Viver e da RDVC City a fim de ratificar a assinatura do Protocolo e Justificação, ratificar a contratação da empresa avaliadora do acervo a ser cindido, aprovar o respectivo laudo de avaliação do acervo cindido e aprovar a Cisão Parcial, bem como refletir nos Estatutos Sociais da Viver e da RDVC City as alterações decorrentes da Cisão Parcial.

A Proposta da Administração, o Protocolo e Justificação, o laudo de avaliação e os demais documentos necessários para apreciação dos acionistas acerca da Cisão Parcial, incluindo-se a ata da reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de outubro de 2024, serão disponibilizados na sede social da Companhia, em sua página na internet (ri.viver.com.br), bem como nas páginas da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

São Paulo, 9 de outubro de 2024.

Claudio Kawa Hermolin

Diretor de Relações com Investidores



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Publicly-held company
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

MATERIAL FACT

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. (“**Company**” or “**Viver**”), in compliance with the provisions of Law No. 6,404 of December 15, 1976, as amended (“**Brazilian Corporate Law**”) and Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission (“**CVM**”), of August 23, 2021, as amended (“**CVM Resolution 44**”) and in Resolution No. 78 of March 29, 2022 (“**CVM Resolution 78**”), hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, the Board of Directors approved the convening of an extraordinary general meeting to the shareholders to approve a partial spin-off of the Company and incorporation of the spun-off assets by RDVC City S.A., a wholly-owned subsidiary of the Company (“**RDVC City**” and “**Partial Spin-Off**”).

The resolutions are a result of the notification received by the Company's Board of Directors disclosed through a Material Fact on September 20, 2024.

Partial Spin-Off Proposal

In compliance with CVM Resolution 78, the main terms and conditions of the Partial Spin-off are described below.

1. Identification of the companies involved in the transaction and a brief description of their activities.

The companies involved in the Partial Spin-Off are the Company and RDVC City.

The Company engages in the following activities: (i) real estate development, (ii) construction of properties and provision of civil engineering services, (iii) purchase and sale of finished or to-be-built properties, (iv) development of subdivisions, (v) leasing and management of real estate and (vi) provision of consulting services for the development and implementation of real estate projects, including marketing strategies related to its own and third-party real estate projects.

As indicated in the Protocol and Justification of Partial Spin-Off (“**Protocol and Justification**”) executed on October 9, 2024, RDVC City has never carried out any operational activity. If the Partial Spin-Off is approved, RDVC City's purpose will substantially correspond to the corporate purpose of the Company, as described above.

2. Description and purpose of the Partial Spin-Off

As provided in the Protocol and Justification, subject to approval by the Company's shareholders, Viver will be partially spun off and the spun-off assets will be incorporated by RDVC City.

RDVC City is a publicly-held company registered with the CVM in category B and it is in the process of conversion to category A, as well as in the process of listing in the special segment of the Novo

Mercado of B3 SA – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) under the terms and deadlines provided for in the applicable legislation. Even if the Partial Spin-Off is approved by the Company’s shareholders, the transaction will be subject to the condition precedent of completion, by RDVC City, of the category conversion with the CVM and listing in the Novo Mercado.

The Partial Spin-Off aims to segregate the Company's assets, rationalizing the division of operational activities between the two resulting companies, as set out below.

3. Main benefits, costs and risks of the transaction

As provided in the Protocol and Justification, the Partial Spin-Off will generate the benefit of segregating the Greenfield projects from Viver's other projects that are Brownfield projects or that are in their final phase (Brownfield). Therefore, after the Partial Spin-Off is completed, each of the two resulting publicly-held companies, RDVC City and Viver, will be able to allocate efforts directed to their respective business segments (Greenfield and Brownfield). With this segregation, RDVC City may become a more attractive vehicle for the contribution of new resources, projects and Greenfield assets, so that Viver can maintain its focus on the completion of legacy projects and Brownfield projects. The Partial Spin-Off makes it possible to segregate different types of investors for each of the companies, given that they are distinct segments within the real estate market. Furthermore, it allows for the visibility of future partnership operations between RDVC City and other companies in the real estate sector that also operate under the Greenfield model.

It is estimated that the cost of the Partial Spin-Off will be BRL 370,000.00, including the fees of legal advisors and the company evaluating the spun-off assets.

4. Share exchange ratio

As a result of the Partial Spin-off of the Company, Viver’s shareholders will receive 0.004 (one thousandth) of a common share issued by RDVC City for each 1 (one) common share issued by Viver held by the shareholders.

RDVC City's shareholding structure will mirror the Company's shareholding structure at that time, so that the percentage of equity interest to be held by shareholders in RDVC City will be identical to the percentage of their equity interest in Viver. The number of shares issued by the Company will remain unchanged.

In cases where the share exchange ratio implies ownership of a non-integer number of shares for certain shareholders, the fractional shares will be increased by the number of fractions necessary to complete 1 (one) full share, which will be done through a donation to be made by the shareholder REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações.

5. Criteria for setting the exchange ratio

The share exchange ratio was freely negotiated, agreed upon and settled between the managements of the Company and RDVC City taking into account (i) that RDVC City is a wholly-owned subsidiary of the Company; (ii) the average price of the Company's shares and the provisions of article 46 of the B3's Issuers Regulation, regarding the minimum quotation of shares listed on the B3; and (iii) the intention of the managements of the Company and RDVC City to avoid volatility in RDVC City's shares and provide a better level for the price of shares issued by RDVC City after the Partial Spin-off.

Therefore, the share exchange ratio aims to meet B3's understanding and suggestions regarding the target price in stock grouping situations, which should be within the range of R\$ 20.00 (twenty reais) to R\$ 40.00 (forty reais).

6. Main assets and liabilities that will form each part of the estate in the event of a spin-off

As a result of the Partial Spin-Off, all of the Company's equity assets described in the valuation report disclosed on this date will be transferred to RDVC City, as recorded and reflected in RDVC City's balance sheet dated June 30, 2024, in compliance with the accounting principles accepted in Brazil and the provisions contained in corporate legislation, as indicated below:

	Description of the Assets Comprising the Spun-Off Assets	Book value
1.	100% of the shares issued by Inpar Project 116 SPE Ltda. held by the Company, the incorporating company of the <i>Viver Caxias project</i>	R\$ 5,612,175.00
2.	Company's AFAC Credits in Inpar Project 116 SPE Ltda.	R\$ 843.00
3.	Equity effects of Inpar Projeto 116 SPE Ltda. in the Company's financial statements	(R\$ 2,314,602.00)
4.	100% of the Company's rights and obligations as a participating partner in the special partnership agreement created for the purpose of financing the <i>Criciumal project</i> , of which Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda. is an ostensible partner.	R\$ 1,719,479.00
5.	100% of the shares issued by RDVC City held by the Company on this date.	R\$ 1,000.00

7. Whether the transaction has been or will be subject to approval by Brazilian or foreign authorities

Not applicable.

8. In transactions involving controlling companies, subsidiaries or companies under common control, the share exchange ratio calculated in accordance with art. 264 of Law No. 6,404 of 1976.

Not applicable.

9. Applicability of the right of withdrawal and amount of reimbursement

Non-existence of the right of withdrawal for Viver's shareholders. Pursuant article 137 of the Brazilian Corporate Law, current shareholders of Viver **shall not** be entitled to the right of withdrawal resulting from the approval of the Partial Spin-Off by the shareholders meeting, since, according to the Protocol and Justification (a) the Spun-Off Assets will be transferred to a company that, on the date of the Partial Spin-Off, will have a predominant activity coinciding with that resulting from Viver's corporate purpose; (b) there will be no reduction in the mandatory minimum dividend; and (c) the Partial Spin-Off will not result in participation in a group of companies.

Non-existence of the right of withdrawal for RDVC City shareholders. Considering that RDVC City's sole shareholder is Viver, there is no dissent for the purposes of the Brazilian Corporate Law.

10. Other relevant information

Existence of the Spin-Off Company. The Partial Split **will not** result in the dissolution of Viver.

Partial Spin-Off without Solidarity. In accordance with the sole paragraph of article 233 of the Brazilian Corporate Law, the Partial Spin-off will be conducted without solidarity between Viver and RDVC City. It is certain that RDVC City will succeed Viver regarding the rights and obligations comprising the Spun-Off Assets. However, any creditor of Viver may oppose this stipulation,

concerning its credit, provided that it notifies RDVC City and Viver within 90 (ninety) days of the publication of the minutes of the extraordinary general meetings of the parties approving the Partial Spin-off, whichever occurs later.

Corporate Acts. General shareholders' meetings of Viver and RDVC City will be held to ratify the signing of the Protocol and Justification, ratify the engagement of the appraiser, approve the appraisal report of the spun off assets and approve the Partial Spin-Off, as well as reflect in the Bylaws of Viver and RDVC City the changes resulting from the Partial Spin-Off.

The Management Proposal, the Protocol and Justification, the appraisal report and other documents necessary for the shareholders' consideration of the Partial Spin-Off, including the minutes of the Board of Directors' meeting held on October 9, 2024, will be made available at the Company's headquarters, on its website (ri.viver.com.br), as well as on the websites of CVM (www.cvm.gov.br) and B3 (www.b3.com.br).

Sao Paulo, October 9, 2024.

Claudio Kawa Hermolin

Investor Relations Officer