

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

CNPJ/MF Nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

(Companhia Aberta)

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE ABRIL DE 2019.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 16:00 horas do dia 11 de abril de 2019, no endereço da sede social da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Edifício Atrium VIII, Conjunto 52, Jardim Paulista, CEP 04551-010.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Devidamente convocada, nos termos do disposto no artigo 14 do Estatuto Social da Companhia.
- 3. PRESENÇA:** Totalidade dos membros do Conselho de Administração em exercício, presencialmente ou por meio de conferência telefônica, conforme expressamente permitido pelo artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.
- 4. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rodrigo César Dias Machado e secretariados pelo Sr. Ricardo dos Santos.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a aprovação da Política de Transação com Partes Relacionadas; e (ii) a aprovação da realização de leilão extrajudicial para alienação de 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias em estoque da Companhia.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão dos assuntos constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram e, por unanimidade de votos:
 - 6.1.** Aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a Política de Transação com Partes Relacionadas, com vigência imediata.
 - 6.2.** Considerando os custos relacionados à manutenção em estoque de unidades prontas (tais como despesas de manutenção, condomínio e impostos), bem como a necessidade de caixa da Companhia, aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a realização de leilão público extrajudicial

com o intuito de alienar 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias dos empreendimentos “Mirante do Sol” em Nova Lima – MG” e “The Spot” em Ribeirão Preto – SP, considerando um lance inicial mínimo de R\$ 2.400.00,00 (dois milhões e quatrocentos reais) para o conjunto das unidades, conferindo poderes para que a diretoria tome as medidas necessárias para tanto.

7. ENCERRAMENTO: O Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, não havendo manifestação, deu por suspensa da reunião, para a lavratura da presente ata que, lida e achada conforme, foi pelos presentes assinada. Os conselheiros que participaram da reunião por conferência telefônica deverão confirmar seu voto por declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fax ou mensagem eletrônica logo após o término da reunião, que será arquivado no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, nos termos do art. 17, caput e §1º, do Estatuto Social. São Paulo, 11 de abril de 2019. **Mesa:** Rodrigo César Dias Machado – Presidente. Ricardo dos Santos – Secretário. **Membros do Conselho de Administração:** Rodrigo César Dias Machado; Conrado Lamastra Pacheco; Marko Jovovic; Jorceno Basso; Randall David Loker.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Ricardo dos Santos
Secretário

Anexo 1 - Política de Transação com Partes Relacionadas

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

(Companhia Aberta – Novo Mercado)

POLÍTICA PARA TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

1. OBJETIVO

A presente política tem por objetivo regular e estabelecer diretrizes para a contratação entre a Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), ou suas Controladas 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 e de seus acionistas, em observância da lei e normativas aplicáveis ("Política").

2. ALCANCE

Esta Política aplica-se à Companhia e todas as suas Controladas.

3. DEFINIÇÕES

3.1. Partes Relacionadas. O Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovado pela Deliberação CVM nº 642, de 07/10/2010 ("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).

3.2. 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.

3.3. Condições Equitativas de Mercado: São aquelas condições que seriam praticadas pela Companhia de modo geral com partes independentes ou ofertadas ao mercado em geral, ou seja, a preço, termos e condições que prevaleçam no mercado ao tempo de sua aprovação, sempre pautado pelo respeito às normas legais e éticas.

3.4. Subsidiária: significa as sociedades controladas integralmente, direta ou indiretamente, pela Companhia.

3.5. Acionista com Participação Relevante: significa a pessoa natural ou jurídica, considerada isoladamente ou em grupo representando um mesmo interesse da Companhia, que detenha 5% ou mais da participação acionária (ou direitos sobre ações).

4. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

4.1. Nos termos do Pronunciamento Técnico e do art. 247 da Lei das S.A., a Companhia deverá divulgar a qualquer Transação com Parte Relacionada, fornecendo detalhes suficientes para identificação das Partes Relacionadas e de quaisquer condições essenciais ou não estritamente comutativas inerentes às transações em questão, permitindo, assim, aos acionistas da Companhia a possibilidade de fiscalizar e acompanhar os atos de gestão.

4.2. A Companhia divulgará as informações sobre Transações com Parte Relacionada por meio de suas demonstrações contábeis periódicas, do Formulário de Referência, da divulgação de Fato Relevante, quando a transação se caracterizar como tal, e por outros meios determinados pela legislação e regulamentação, nos limites aplicáveis. A divulgação destas informações será realizada, de forma clara e precisa, nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis da Companhia, de acordo com as práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia.

4.3. Além de tal divulgação, a Companhia possui também o dever de promover a divulgação de Transações com Partes Relacionadas ao mercado, nos termos estabelecidos no Regulamento de Listagem no Nível 1 de Governança Corporativa do Novo Mercado no que diz respeito, especialmente, aos requisitos adicionais das informações

periódicas trimestrais (ITR's), e também nos termos da Instrução CVM 480/09.

5. REGRAS PARA CELEBRAÇÃO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 a questões estratégicas ou sensíveis são de atribuição do Conselho de Administração, ou, conforme o caso, podem ser submetidas à assembleia geral da Companhia.

5.4. 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.

5.5. Os contratos entre a Companhia e suas Subsidiárias com Partes Relacionadas devem ser sempre formalizados por escrito, detalhando-se as suas características principais (direitos, responsabilidades, qualidade, preços, encargos, prazos, etc.).

5.6. Os acionistas ou administradores da Companhia, ao identificarem uma Transação com Parte Relacionada, na qual tenham conflito de interesses, devem manifestar imediatamente tal conflito e ficarão impedidos de votar. Esta obrigação aplica-se aos sócios, conselheiros de administração, diretores, profissionais responsáveis pela estruturação da operação e a qualquer parte relacionada a estas pessoas.

5.7. Os acionistas e administradores da Companhia que estiverem conflitados devem ausentar-se das discussões sobre o tema e abster-se de votar. Caso solicitado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme o caso, os acionistas ou administradores que tenham interesse na operação em questão participarão parcialmente da discussão de forma a explicar seu envolvimento na operação e proporcionar maiores informações sobre a operação e as partes envolvidas. Neste caso, deverão se ausentar da parte final da discussão e do processo de votação da matéria.

5.8. Caso algum membro do Conselho de Administração ou da Diretoria, que possa ter um potencial ganho privado decorrente de alguma decisão, não manifeste seu conflito de interesses, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação deverá fazê-lo. É dever dos órgãos da administração e da mesa que conduz os trabalhos assembleares envidar esforços no sentido de identificar as situações de conflito e impedir o voto da parte interessada ou conflitada, inclusive com relação ao impedimento de voto da pessoa em questão.

5.9. A manifestação da situação de conflito de interesses e a subsequente abstenção deverão constar da ata da reunião.

5.10. 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 no capítulo 4 acima 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.

6. TRANSAÇÕES VEDADAS

6.1. São vedadas as seguintes transações com partes relacionadas:

- (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; e
- (c) Aquelas realizadas em prejuízo da Companhia ou de sua Controlada, favorecendo a Parte Relacionada.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1. A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 11 de abril de 2019. Qualquer alteração ou revisão da presente Política deverá ser submetida ao Conselho de Administração da Companhia.

7.2. Quando a Companhia instalar um comitê de auditoria, este será responsável por avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento da presente Política. Não obstante, os administradores, sob a supervisão do Conselho Fiscal, 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.

7.3. Os casos omissos serão decididos pelo Conselho de Administração.

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

7.5. 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.