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 ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2023

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Realizada em 27 de março de 2023, às 16:00 horas, na sede social da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (**"Viver"** ou "**Companhia**"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-921.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Comitê de Auditoria da Companhia, nos termos do Artigo 5.1.1 do Regimento Interno de Comitê de Auditoria da Companhia.

3. PRESENÇA: Presença da totalidade dos membros do Comitê de Auditoria da Companhia por meio de vídeo conferência, conforme Artigo 5.3 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria. Como convidados, os representantes da auditoria independente Baker Tilly, o Sr. Nelson Varandas e Sr. Thiago Gomes.

4. MESA: Presidente – **Guilherme Angelo Lopes**; Secretário – **Cícero Gonçalves Dungas**.

5. ORDEM DO DIA: (5.1) Apresentação dos auditores independentes Baker Tilly sobre os trabalhos de auditoria das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (ANEXO I); e **(5.2)** Deliberar sobre as Demonstrações Contábeis, o relatório e parecer da empresa de auditoria independente Baker Tilly referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

6. DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES: **(6.1)** Instalada a presente reunião, o Sr. Guilherme cedeu a palavra para o Sr. Nelson que discorreu sobre os seguintes temas: (i) Escopo e data-base; (ii) Principais eventos do 4o. trimestre de 2022; (iii) Itens de monitoramento; (iv) Relatório e parecer dos auditores independentes e principais assuntos de auditoria (PAAs); (v) Comunicações requeridas. **(6.2)** Os membros do Comitê de Auditoria da Viver, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no seu Regimento Interno, procederam ao exame e análise das Demonstrações Contábeis, do Relatório e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, tendo concluído, por unanimidade de votos, que as informações elaboradas pela Administração da Companhia e auditadas pela Baker Tilly refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira, individual e consolidada da Viver em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), não tendo comentários ou ajustes adicionais a serem sugeridos. Os membros do Comitê, por unanimidade de votos, se manifestam favoravelmente ao encaminhamento das referidas Demonstrações Contábeis à apreciação e deliberação do Conselho de Administração e dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Mesa:** Presidente – Guilherme Angelo Lopes; Secretário – Cícero Gonçalves Dungas. **Membros do Comitê de Auditoria:** Guilherme Angelo Lopes, Cícero Gonçalves Dungas e Conrado Lamastra Pacheco.

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

Guilherme Angelo Lopes
Coordenador do Comitê de Auditoria

Cícero Gonçalves Dungas
Membro do Comitê de Auditoria
Secretário

Conrado Lamastra Pacheco
Membro do Comitê de Auditoria

Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Companhia”)

Reunião do Comitê de Auditoria

Auditoria das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

27/março/2023

Agenda

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas – 31/12/2022

1. Escopo e data-base
2. Principais eventos do 4º trimestre de 2022
3. Itens de monitoramento
4. Relatório dos auditores independentes e principais assuntos de auditoria (PAA´s)
5. Comunicações requeridas

Encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Escopo e data-chave

1. Escopo e data-chave

Auditoria das demonstrações contábeis

Auditoria das demonstrações contábeis, da Viver Incorporadora e Construtora S.A. e controladas (“Companhia”) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas pela administração da Companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

1. Escopo e data-chave

Confirmamos o nosso comprometimento com o Comitê de Auditoria para auxiliar V.S^{as}. a cumprir com as suas responsabilidades.
A conclusão dos nossos trabalhos e consequente emissão do nosso relatório ocorrerá na seguinte data:

28 de março de 2023 - Emissão do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 para fins de arquivamento junto à CVM.

Principais eventos do 4º Trimestre/2022

2. Principais eventos do 4º ITR/2022

Caixa e equivalentes de caixa (aumento aproximado de R$ 26.400 mil)

Além das movimentações correntes de recebimentos e pagamentos, os principais eventos ocorridos no trimestre e que impactaram a posição de caixa, referem-se a:

- i) integralização de R$ 22.500 mil referente à 1ª tranche da 5ª emissão de debêntures;
- ii) desembolso de aproximadamente R$ 2.730 mil com custos incorridos para a construção dos empreendimentos Fama 2 (R$ 1.800 mil) e Park 183 (R$ 930 mil);
- iii) pagamento no montante aproximado de R$ 14.100 mil para liquidação de parcela referente ao acordo realizado junto ao FGTS/CEF para a quitação da dívida remanescente relacionada à 1ª emissão de debêntures da Companhia.

2. Principais eventos do 4º ITR/2022

Contas a receber (aumento aproximado de R$ 6.100)

As principais movimentações ocorridas no contas a receber referem-se às operações correntes de recebimentos de promitentes (aproximadamente R$ 30.400 mil), apropriação imobiliária dos imóveis e vendas das unidades imobiliárias (aproximadamente R$ 23.062 mil), sendo os principais:

Empreendimento	MR$ - venda	MR$ - recebimento
Viver Fama (fases I e II)	5.300	565
Look (Vila Mascote)	4.620	2.677
Total Life	4.120	5.150
Beira Mar (recompra Jive)	3.037	5.064
São Leopoldo I	2.965	7.204
Fontana Di Trevi (São Roque)	1.475	1.627
Outros	1.090	4.420

2. Principais eventos do 4º ITR/2022

Imóveis a comercializar (aumento de R$ 12.300 mil)

As principais movimentações no trimestre referem-se a:

- i) apropriação dos custos das unidades vendidas;
- ii) reversão parcial do “impairment” do terreno Chácara Europa no montante de R$ 20.000 mil;
- iii) conclusão da aquisição do terreno em Diadema no montante de R$ 10.000 (R$ 6.500 mil pago anteriormente mediante depósito judicial), e saldo a ser pago parceladamente.

2. Principais eventos do 4º ITR/2022

Aumento do capital social no montante de R$ 17.070 mil

O aumento do capital ocorrido em novembro/2022, é composto de:

- R$ 12.117 mil em moeda corrente pelos acionistas que exerceram direito de preferência;
- R$ 63 mil em moeda corrente devido a sobras do aumento do capital;
- R$ 4.893 mil referente a ações emitidas por conta de: i) pessoas elegíveis e participantes do Plano de Outorga de Benefícios para liquidação da 1ª e 4ª Tranches; ii) debenturistas detentores de crédito remanescente referente à dívida relacionada às debêntures simples, não conversíveis em ações, emitidas em 31 de maio de 2011.

Itens de monitoramento

3. Itens de monitoramento

Assunto	Status
Terreno Chácara Europa: A Companhia é proprietária do imóvel intitulado "Terreno Chácara Europa", registrado por R$ 65.203 mil (líquido de provisão para impairment). O referido terreno é alvo de processo junto a Prefeitura da Cidade de São Paulo, que questiona diversos aspectos técnicos abrangendo assuntos ambientais e em paralelo ao fato, foi retomado um antigo procedimento de tombamento provisório da área por parte do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp.	No trimestre a Cia. fez reversão parcial do saldo de impairment, no montante aproximado de R$ 20.000 mil, amparado por laudo de avaliação emitida por empresa especializada. Discutimos o tema com a equipe do jurídico da Companhia, aonde o status do processo não se encontra concluído, não tendo ocorrido movimentação no período. Não identificamos, nesse momento, a necessidade de complemento na provisão ou divulgações adicionais. Iremos monitorar os próximos desdobramentos.
Debêntures a pagar: a Companhia possui registrado o montante de R$ 210.566 mil, reconhecido em favor da Caixa Econômica Federal/FGTS e que está relacionado à dívida remanescente originada da 1ª emissão de Debêntures da Companhia. Em função de divergências quanto aos procedimentos e critérios para liquidação do passivo, vinculados as condições apresentadas no plano de recuperação judicial, foram impetradas ações judiciais pelas partes.	Aumento de capital homologado em 21 de março de 2023, que foi substancialmente integralizado mediante a conversão da dívida remanescente de R$ 210.566 mil decorrente da 1ª emissão de Debentures FGTS/CEF (Nota Explicativa nº 32 – Eventos Subsequentes).

3. Itens de monitoramento

Assunto	Status
Cessão de direitos creditórios do Banco Pan à NPL Brasil: Referente ao cancelamento das ações da Companhia convertidas para o Banco Pan na 3º. tranche	Discutimos o tema com a equipe do jurídico da Companhia, aonde em 09 de agosto de 2022 as partes assinaram novo termo pelo qual a NPL conferiu quitação à Viver pela dívida, de forma que restou acordado com o Banco Pan que na AGO de 2023 será deliberado o cancelamento das ações. Conforme informações do Diretor Jurídico, o cancelamento deve ocorrer nos próximos meses.
Provisão para demandas judiciais: A Companhia encerrou o trimestre com saldo consolidado de provisão no montante de R$ 133.875 mil.	Discutimos o tema com a equipe do jurídico da Companhia objetivando entender as movimentações mais relevantes ocorridas no trimestre. Não ocorreram movimentações significativas nos processos classificados com perda provável. Para os trabalhos de encerramento do exercício efetuamos procedimentos de circularização junto aos assessores jurídicos, confrontando as posições com os controles internos da Cia e saldo contábil, não tendo encontrado exceções relevantes.

3. Itens de monitoramento

Assunto	Status
Revisão da consolidação dos Programas Especiais de Regularização Tributária - PERT: No 2º tri/2022 a Companhia obteve êxito em Mandado de Segurança que permitiu a liquidação de débitos parcelados no PERT, pelas SPEs, mediante a utilização de prejuízos fiscais apurados anteriormente pela Controladora. Desta forma, a Companhia reconheceu impostos diferidos (ativo x resultado do exercício) no montante de R$ 25.905 mil, e as SPE´s efetuaram a liquidação dos débitos mediante os prejuízos fiscais recebidos da Controladora, reconhecendo créditos tributários no montante de R$ 11.585 mil (R$ 5.350 mil contra o passivo PERT e R$ 6.234 mil contra o resultado do exercício) referente às parcelas que foram pagas no decorrer do andamento do processo. A operação gerou um efeito não recorrente positivo no resultado no 2º Tri/2022 da ordem de R$ 32.139 mil.	Discutimos o tema com a equipe do jurídico da Companhia, aonde em 21/06/2022, a União interpôs recurso de Apelação em face da sentença, a qual foi distribuído em setembro de 2022 para a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal e ainda aguarda julgamento. Não houveram alterações no processo sendo que em análise aos extratos das dívidas na base de dezembro/2022, o mesmo demonstra como dívida liquidada.
Adiantamentos a fornecedores: A Companhia mantém saldo consolidado de adiantamentos a fornecedores no montante de R$ 3.672 mil, sendo observado valores pendentes de realização a mais 120 dias de R$ 2.916 mil (líquido de elevadores).	Efetuamos o levantamento de aging list da posição analítica de adiantamentos e discutimos as situações dos principais casos junto ao pessoal da contabilidade/ financeiro para a tomada de ação. A Cia. efetuou a conciliação e identificação de diversos adiantamentos, montando em R$ 2.700 mil, os quais serão regularizados no 1º trimestre de 2023.

3. Itens de monitoramento

Assunto	Status
Orçamento das obras em andamento: Atualização e/ou complemento periódico face aos aumentos de custos e incrementos inflacionários, uma vez que é a base para o reconhecimento das receitas (POC – percentual de conclusão da obra - custo incorrido).	Atualizamos as discussões sobre o tema em reunião com a alta administração da Companhia e departamento de engenharia. Não identificamos impactos significativos para o 4º trimestre de 2022.
Eventos subsequentes: i) Aumento do capital ocorrido em 02/01/2023 no montante de R$ 22.500 mil referente a capitalização das debêntures da 5º emissão; ii) Aumento capital ocorrido em 21/03/2023 no montante de R$ 210.566 mil referente a liquidação da dívida das debêntures emitidas pelo FGTS/ CEF.	Avaliamos o contexto da nota explicativa de eventos subsequente e consideramos adequado.

Relatório dos auditores independentes e Principais assuntos de auditoria (PAA´s)

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores e Acionistas da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Opinião individual

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Viver Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião consolidada

Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Viver Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Continuidade operacional

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia. Mesmo com o encerramento do processo de recuperação judicial em 17 de dezembro de 2021 e com o aumento de capital homologado em 21 de março de 2023, que foi substancialmente integralizado mediante a conversão da dívida remanescente de R$ 210.566 mil decorrente da 1ª emissão de Debentures FGTS/CEF (Nota Explicativa nº 32 – Eventos Subsequentes) e que fará o patrimônio líquido se tornar positivo, a Companhia continua a incorrer em prejuízo, que no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R$ 13.335 mil (prejuízo de R$ 57.531 mil em 31 de dezembro de 2021), e dependendo ainda de aportes de recursos de terceiros para viabilizar as suas operações correntes, fatos estes que ainda indicam a existência de incerteza relevante que pode comprometer o plano de negócios e, por consequência, a continuidade operacional da Companhia. Com o objetivo de reverter tal cenário, a administração continua adotando uma série de medidas, dentre as quais: (a) a negociação contínua com os credores, no sentido de encontrar soluções na forma de quitação das dívidas concursais e extraconcursais remanescentes, seja mediante a conversão dos créditos no âmbito da Recuperação Judicial ou com a execução das garantias; (b) o foco no processo de repasses dos clientes para geração de caixa livre para a Companhia, bem como na negociação contínua junto aos clientes inadimplentes com ações judiciais;

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Continuidade operacional (continuação)

(c) a venda de terrenos que não estão nos planos de lançamento da Companhia; (d) maior foco na unidade de negócios que possui a missão de retomar e concluir projetos imobiliários paralisados; (e) adequação de sua estrutura de custos e pessoal para fazer face ao seu plano de negócios; e (f) o fomento na participação em novos empreendimentos no segmento da incorporação imobiliária. Essas medidas estão sendo tomadas pela administração com o intuito de reverter as condições que vem causando prejuízos operacionais recorrentes à Companhia e eliminar as incertezas que ainda remanescem quanto ao êxito no cumprimento do seu plano de negócios e retomada da rentabilidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Ênfase – Imóveis a comercializar – Terreno Chácara Europa

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 7, a Companhia é proprietária do imóvel intitulado “Terreno Chácara Europa”, contabilizado nas demonstrações contábeis consolidadas encerradas em 31 de dezembro de 2022 pelo valor de R$ 65.203 mil (R$ 45.420 mil em 31 de dezembro de 2021), líquido da provisão para a realização de ativos (*“impairment”*) e suportado por laudo técnico emitido por terceiros. O referido terreno é alvo de processo junto a Prefeitura da Cidade de São Paulo (“PMSP”), que questiona diversos aspectos técnicos abrangendo assuntos ambientais, bem como, foi retomado um antigo procedimento de tombamento provisório da área por parte do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp. Em paralelo às discussões judiciais retro mencionadas, tramita processo administrativo na PMSP pelo qual se avalia a possibilidade de doação da área em contrapartida ao recebimento de título potencial construtivo (TDC), ou mediante a sua desapropriação.

O litigio permanece em curso, sem que tenha ocorrido o deferimento de uma sentença final, e sua conclusão poderá produzir impactos quanto a melhor estimativa de valor reconhecido pela Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Ênfase – Reconhecimento de receita de unidade imobiliária não concluída

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, e as demonstrações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

4. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

4. Principais assuntos de auditoria (PAAs)

<u>Assunto</u> => Recuperabilidade dos imóveis a comercializar ("*impairment*") e provisão para perdas e distratos das contas a receber

Como o assunto foi conduzido:

- **Imóveis a comercializar:** analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção;
- **Terrenos:** entendimento, avaliação das premissas e confronto dos valores com os laudos de avaliação emitidos por empresa especializada;
- **Provisão para perdas e distratos:** avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo das provisões para perdas e distratos, comparamos com o histórico de perdas e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas.

<u>Assunto</u> => Provisão para demandas judiciais

Como assunto foi conduzido:

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação da provisão para demandas judiciais. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados.

4. Principais assuntos de auditoria

<u>Assunto</u> => Reconhecimento de receita e custo com unidades imobiliárias vendidas em construção
Como assunto foi conduzido:
Efetuamos o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação, aprovação e revisão das estimativas de custos a incorrer e para o monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos fiscais e desembolsos realizados. Para as transações de receita com vendas de unidades imobiliárias, efetuamos testes inspecionando contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira, recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente, e realizamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria descritos nos PAAs, consideramos a recuperabilidade dos ativos (contas a receber e estoques), as estimativas utilizadas pela administração para apuração da provisão para demandas judiciais e do POC no reconhecimento das receitas, destacamos que os mesmos se encontram aceitáveis no que tange a divulgação e representação.

Comunicações requeridas

5. Comunicações requeridas

Reavaliação de independência	Não houve assuntos de independência que ocorreram ou foram identificados após a data de nossa contratação.
Serviços não auditoria	Não houve a prestação de outros serviços senão os de auditoria externa.
Incertezas relevantes referentes a fatos e condições (especificamente, continuidade operacional)	Descritas em parágrafo específico de nosso relatório dos auditores independentes.
Outras informações em documentos que contenham demonstrações financeiras auditadas/revisadas	Não identificamos informações com inconsistências relevantes em relação às informações contábeis intermediárias.
Fraude	Não identificamos nenhuma ocorrência de fraude potencial ou conhecida.
Atos ilegais	Não identificamos nenhuma ocorrência de atos ilegais.

5. Comunicações requeridas

Descumprimento de leis e regulamentos	Não identificamos nenhuma ocorrência de descumprimento de leis e regulamentos.
Questões difíceis ou controversas	Não houve questões difíceis ou controversas sobre as quais fizemos consultas fora da equipe de trabalho.
Tratamentos contábeis alternativos	Não identificamos quaisquer tratamentos alternativos permitidos pela normas brasileiras e IFRS para práticas contábeis relativas a itens relevantes, incluindo reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação.
Distorções identificadas	Não identificamos distorções significativas durante nossa auditoria.
Divergências com a administração	Não houve divergências com a administração.
Consulta a outros contadores	Não temos ciência de consultas feitas pela administração a outros contadores acerca de questões significativas de contabilidade ou auditoria.
Dificuldades encontradas durante a revisão	Não houve dificuldades significativas encontradas durante a nossa auditoria.

OBRIGADO!

Aviso:

Baker Tilly International

A Baker Tilly 4Partners é uma firma membro da Baker Tilly International Limited, que é uma empresa de origem inglesa. Cada firma membro da Baker Tilly International é uma entidade independente. A Baker Tilly International e seus membros não são responsáveis por quaisquer atos ou omissões da Baker Tilly. A Baker Tilly 4Partners e/ou suas subsidiárias não são responsáveis por quaisquer atos ou omissões de qualquer outro membro da Baker Tilly International. Além disso, nem a Baker Tilly International nem qualquer outra firma membro têm o direito de exercer controle de gestão sobre qualquer outra firma membro. A Baker Tilly International não presta serviços profissionais e não tem participação na propriedade ou parceria na Baker Tilly 4Partners.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes
Rua Castilho, 392, 3º andar
Brooklin
São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 5102 2510
www.bakertillybr.com.br

Relatório Anual do Comitê de Auditoria

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2022

28 de março de 2023

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

Companhia Aberta de Capital Autorizado

Introdução

De acordo com o que estabelece o seu Regimento Interno, aprovado pelo Conselho de Administração em 17 de dezembro de 2021, e observando o conteúdo da Resolução CVM 23/2021 e da Resolução CVM 80/2022, os membros do Comitê de Auditoria vêm apresentar o seu Relatório Anual Resumido ("Relatório") referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. O Comitê de Auditoria é um órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, tendo como objetivos supervisionar a qualidade e a 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 dos auditores independentes. Compete ao Comitê de Auditoria fazer recomendações à Administração quanto aos relatórios financeiros e de eventuais ações visando melhorias dos controles internos e a redução de riscos. O Comitê de Auditoria da Viver é composto por 03 (três) membros, respeitando os requisitos de independência estabelecidos na regulamentação aplicável. Pelo menos 02 (dois) de seus membros são independentes e ao menos 01 (um) dos seus membros tem reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, bem como 01 (um) dos seus membros integra o Conselho de Administração da Companhia. A totalidade de seus membros tem conhecimento dos princípios contábeis geralmente aceitos e habilidade para avaliar a aplicação desses princípios em relação às principais estimativas contábeis. Seus membros têm experiência preparando, auditando, analisando ou avaliando demonstrações financeiras que possuam nível de abrangência e complexidade comparáveis aos da Companhia, assim como formação educacional compatível com os conhecimentos de contabilidade societária necessários ao exercício da função.

Atividades e temas tratados pelo Comitê de Auditoria

Ao longo do exercício de 2022 o Comitê reuniu-se de formas ordinária e extraordinária, além das reuniões em 2023, para realizar o entendimento de processos, controles internos, riscos, possíveis deficiências e eventuais planos de melhoria, bem como para emitir suas recomendações ao Conselho de Administração e à Administração da Companhia e sua manifestação sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Neste período, o Comitê de Auditoria também realizou reuniões periódicas com a Diretoria Executiva, com o Departamento Jurídico, com os Auditores Internos e os Auditores Independentes, Conselho de Administração e entre seus próprios membros, tudo consubstanciado no exame de documentos e nas respectivas atas produzidas, em poder da Companhia.

Os principais aspectos discutidos e temas tratados foram:

- Monitoramento do serviço de Canal de Denúncias, operado por empresa independente e terceirizada;

- Análise, discussão e principais conclusões obtidas nas Revisões Trimestrais (ITRs) e na auditoria das Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referentes ao exercício 2022. Assim como, a supervisão das atividades dos auditores independentes ao longo do exercício, avaliando a independência, a qualidade e adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia;

- No exercício de 2022, com a contratação da empresa Ernst & Young, o Comitê de Auditoria realizou um trabalho preliminar de Risk Assessment e, a posterior, elaborou um completo Plano de Auditoria Interna, contemplando os seis principais ciclos de negócios da Companhia: (i) Gestão de Obras; (ii) Suprimentos; (iii) Comercial e Vendas; (iv) Gestão da Carteira e Gestão de Repasses; (v) Tesouraria e Planejamento Financeiro; e (vi) Contabilidade e Fiscal. Dos seis ciclos de negócios, dois deles tiveram os seus trabalhos concluídos no exercício de 2022: Gestão de Obras e Suprimentos;

- Avaliação e monitoramento da adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;

- Avaliação das novas políticas e procedimentos da Companhia, quais são: (i) Política de Viagens e Reembolsos; (ii) Política de Entrega de Chaves; (iii) Política de Negociação de Ações (Vedação); (iv) Política das Transação com Partes Relacionadas; (v) Política de Privacidade; e (vi) Política de Gerenciamento de Incidente; e

- Seleção, discussão das propostas e recomendação ao Conselho de Administração quanto à contratação dos auditores independentes para o exercício de 2022 e, também, para o exercício de 2023.

Manifestação e recomendações do Comitê de Auditoria

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Os membros do Comitê de Auditoria da Viver, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no seu Regimento Interno, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras, do Relatório e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 ("Demonstrações Financeiras Anuais de 2022"), tendo concluído, por unanimidade de votos, que as informações elaboradas pela Administração da Companhia e auditadas pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira, individual e consolidada da Viver em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), não tendo comentários ou ajustes adicionais a serem sugeridos. Os membros do Comitê, por unanimidade de votos, reiteram a deliberação do referido órgão em reunião realizada às 16h00m do dia 27 de março de 2023, favoravelmente ao encaminhamento das referidas Demonstrações Financeiras à apreciação e deliberação do Conselho de Administração e dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária da Companhia.

Auditoria Interna

Do escopo contratado de seis ciclos de negócios, os trabalhos de auditoria interna foram concluídos em dois deles, no exercício de 2022: (i) Gestão de Obras; e (ii) Suprimentos. Os resultados obtidos nos dois referidos ciclos requerem relevantes planos de ação que deverão ser implementados de forma imediata com o objetivo de aprimorar a qualidade e a integridade dos controles internos dos referidos ciclos de negócios. Os resultados e as recomendações foram compartilhados com o Conselho de Administração e encontram-se registrados em atas de reuniões do Comitê de Auditoria, em poder da Companhia.

São Paulo, 28 de março de 2023

PARTE INTEGRANTE DO RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA DA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., CNPJ/ME no 67.571.414/0001-41, NIRE 35.300.338.421

_____

Guilherme Angelo Lopes
Coordenador do Comitê de Auditoria

_____

Cícero Dungas
Membro do Comitê de Auditoria

_____

Conrado Lamastra Pacheco
Membro do Comitê de Auditoria