

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 ESTATUTÁRIA REALIZADA EM 30 MARÇO DE 2026

1 DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 30 de março de 2026, às 10h30 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: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Comitê de Auditoria, nos termos do Artigo 5.1.1 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria da Companhia.

3 PRESENÇA: Presença da totalidade dos membros do Comitê de Auditoria da Companhia por meio de videoconferência, conforme Artigo 5.3 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria, o Sr. Diego Bastos e o Sr. Ezio Martins (representantes da Auditoria Independente BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.), Sr. Marlon Santos, Diretor Financeiro e o Sr. Robson Portes, coordenador de contabilidade, para prestar os esclarecimentos necessários

4 MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Guilherme Angelo Lopes e secretariados pelo Sr. Cícero Gonçalves Dungas.

5 ORDEM DO DIA: Discutir as Demonstrações Financeiras e o Relatório e Parecer dos Auditores Independentes e deliberar sobre o encaminhamento das Demonstrações Financeiras relativas ao 4T25 à apreciação e deliberação do Conselho de Administração e dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária da Companhia ("**Ordem do Dia**").

6 DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES:

6.1 Iniciada a reunião, a apresentação relativa às demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foi conduzida pelos profissionais representantes Auditoria Independente da Companhia.

O Comitê de Auditoria da Companhia, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no seu Regimento Interno, procederam ao exame da única matéria da Ordem do dia, consistente na análise das Demonstrações Financeiras e do Relatório e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 e se manifestaram-se

favoravelmente em relação às demonstrações financeiras de 2025.

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.

Guilherme Angelo Lopes

Coordenador do Comitê de Auditoria

Cícero Gonçalves Dunga

Membro do Comitê de Auditoria

André Luis de Oliveira Agostinho

Membro do Comitê de Auditoria



Relatório Anual do Comitê de Auditoria

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2025

30 de março de 2026

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

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 nº 23/2021, que revogou a Instrução CVM 611/2019, os membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Viver vêm apresentar o seu Relatório Anual Resumido ("Relatório") referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025. O Comitê 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 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 Estatutário da Viver é composto por 03 (três) membros, respeitando os requisitos de independência estabelecidos na regulamentação aplicável, especialmente na Instrução Normativa CVM 80/2022. 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 2025, o Comitê reuniu-se de formas ordinária e extraordinária, além das reuniões em 2026 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 2025. Neste período, o Comitê de Auditoria também realizou reuniões periódicas com a Diretoria Executiva, Departamento Jurídico, Auditores Internos e 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:

- Análise, discussão e principais conclusões obtidas nas Revisões Trimestrais (ITRs) e na auditoria das Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referentes ao exercício 2025. 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;
- Em decorrência da recomendação de interromper/paralisar os trabalhos de auditoria interna que vinham sendo realizados pela equipe da Ernest & Young, até segunda ordem do Conselho de Administração, em reunião extraordinária realizada em 13 de junho de 2023, não foram realizados trabalhos de auditoria interna na Viver no exercício de 2025.
- Avaliação e monitoramento da adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;
- Seleção, discussão das propostas e recomendação ao Conselho de Administração quanto à contratação dos auditores independentes para o exercício de 2026.
- Reuniões especiais considerando os assuntos do parecer de auditoria de 2025

(i) Reconhecimento de passivo contratual decorrente da operação Bellagio

Em 12 de janeiro de 2024, do Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo Bellagio"). Esse contrato estabeleceu os termos para a transferência da totalidade das quotas sociais de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da Companhia, bem como, indiretamente, de outras 10 sociedades (9 SPEs e 1 Sub-Holding), totalizando 11 empresas envolvidas. O contrato apresenta algumas regras para mensuração do preço dos passivos no qual estava sujeito a auditoria jurídica.

A operação resultou na reestruturação das empresas do grupo GVT 04, ocasionado pela venda da participação societária que outrora era da Viver.

A celebração do contrato resultou em um passivo financeiro, mensurado por auditoria jurídica, onde o passivo financeiro foi mensurado ao teto de R\$ 155 Mi, que a companhia cedeu sua participação em mais 4 empresas, causando outra reestruturação na sociedade.

(ii) Reapresentação das demonstrações contábeis de 31/12/2024

Durante o exercício de 2025 a Auditoria Independente BDO realizou procedimentos de auditoria dos saldos iniciais relativos aos assuntos que foram base para a abstenção de opinião das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, visando o esclarecimento dos mesmos, bem como dos ajustes efetuados para alterar os valores correspondentes relativos às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024, concluindo que tais ajustes foram elaborados e demonstrados de forma adequada, e possibilitando a emissão de relatório de auditoria sem a qualificação dos referidos assuntos.

(iii) Investigação sobre pagamento de bônus a alta Administração

No exercício de 2025 surgiram questionamentos relacionados a eventuais pagamentos de remuneração variável (bônus) realizados a membros da alta administração em montantes superiores aos limites aprovados pelo Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria Estatutário se reuniu com a Administração e obteve o relatório da investigação realizada por escritório independente, sendo recomendado aprimoramento de controles em decorrência da identificação de determinadas inconsistências nos processos de apuração e pagamento.

(iv) Tereno Chácara Europa

Em 24 de novembro de 2025 o Comitê de Auditoria Estatutário se reuniu com a equipe de auditoria independente da BDO para discutir sobre o processo judicial e administrativo de desapropriação por utilidade pública do terreno localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, no bairro da Chácara Flora, dado este processo apresentar elevada complexidade, envolvendo medidas restritivas ao imóvel e controvérsia relevante quanto à determinação do valor indenizatório. A principal incerteza refere-se à definição do momento de referência para o cálculo da indenização, se com base no zoneamento vigente antes ou após sua alteração, o que resultou em avaliações significativamente divergentes, variando entre aproximadamente R\$ 11.000 mil, com base no novo zoneamento, e R\$ 115.000 mil, considerando o zoneamento anterior. O processo encontra-se em fase de perícia, tendo o juízo determinado a elaboração de laudos contemplando ambas as hipóteses. Em 31 de dezembro de 2025, o ativo está registrado no ativo não circulante pelo montante líquido de R\$ 77.800 mil, considerando provisões constituídas em exercícios anteriores.

(v) Reconhecimento de dívida tributária do PERT

Em reunião realizada no dia 07 de julho de 2025, entre o Comitê de Auditoria Estatutário e a equipe de auditoria independente da BDO, o Comitê tomou ciência sobre a identificação de um saldo de R\$12Mi contabilizado pela Administração em impostos a recuperar, correspondendo este a parte

do valor pago da dívida tributária em 2018, cujo saldo foi compensado com o prejuízo fiscal do Grupo.

Contudo, após análise dos auditores independentes, verificou-se que, à época, a Companhia deu baixa no passivo mediante compensação integral da dívida com prejuízo fiscal, registrando o valor pago como contas a receber. No entanto, conforme a legislação do PERT, não é permitida a compensação total da dívida tributária com prejuízo fiscal.

Considerando também que, estando este valor inscrito em dívida ativa, a Companhia teve que reconhecer o passivo atualizado, incluindo multa e juros. Dado o valor relevante e o fato de se tratar de erro de exercícios anteriores, o ajuste teve de ser realizado de forma retrospectivo, implicando na reapresentação das demonstrações financeiras.

Manifestação e recomendações do Comitê de Auditoria

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário 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 2025 (“Demonstrações Financeiras Anuais de 2025”), tendo concluído, por unanimidade de votos, que as informações elaboradas pela Administração da Companhia e auditadas pela BDO Auditores Independentes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira, individual e consolidada da Viver em 31 de dezembro de 2025, 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 realizada em reunião do referido órgão realizada às 10h30min do dia 30 de março de 2026, 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

Em decorrência da recomendação do Conselho de Administração de interromper/paralisar os trabalhos que vinham sendo realizados pela equipe da Ernst & Young em 2023, não foram realizados trabalhos de auditoria interna durante o exercício de 2025. O Comitê de Auditoria registrou ao longo do ano, junto ao Conselho de Administração, urgência na retomada dos trabalhos de auditoria interna que haviam sido implementadas pelo Comitê de Auditoria no exercício de 2022.

Controles Internos

O Comitê de Auditoria Estatutário apresentou e transmitiu preocupação com a qualidade dos controles internos adotados pela Companhia e a exposição a riscos, principalmente nas áreas de Contingências, Partes Relacionadas e Contabilidade. Estas preocupações não só foram compartilhadas ao longo do exercício de 2025 com os membros do Conselho de Administração e o Management da Companhia, como também foram apontadas pela equipe de auditoria independente da BDO em suas revisões trimestrais.

Os principais assuntos discutidos com a auditoria independente do exercício de 2025 foram: endereçados e estão registrados nas atas de reuniões do Comitê de Auditoria Estatutário.

Permanecemos à disposição do Conselho de Administração e dos acionistas para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 30 de março de 2026

Guilherme Angelo Lopes
Coordenador do Comitê de Auditoria

Cícero Dunga
Membro do Comitê de Auditoria

André Agostinho
Membro do Comitê de Auditoria