

# Política de Auditoria Interna

Departamento	Data de atualização	Código
Compliance, Governança e Gestão de Riscos	18/11/2025	GRCPL3.0

## Sumário

1.	Pontos Importantes .....	2
2.	Objetivo .....	3
3.	Abrangência.....	3
4.	Definições .....	3
5.	Responsabilidades .....	3
5.1.	Conselho de Administração.....	3
5.2.	Comitê de Auditoria Estatutário – CAE.....	3
5.3.	Área de Compliance.....	4
5.4.	Auditoria Interna .....	4
6.	Diretrizes.....	5
6.1.	Independência .....	5
6.2.	Auditores Internos.....	5
6.3.	Plano de Auditoria Interna .....	6
6.4.	Escopo.....	6
6.4.1.	Escopo baseado em riscos.....	7
6.5.	Relatório Anual de Auditoria Interna .....	8
7.	Teste de efetividade .....	8
8.	Plano de Ação .....	8
9.	Referências .....	9
10.	Disposições gerais.....	9
11.	Histórico de mudanças .....	9

## 1. Pontos Importantes

---



### O que fazer:

- Seguir a metodologia de gestão de riscos definida pela empresa;
- Fornecer todas as informações necessárias à equipe de Auditoria Interna de forma clara e completa;
- Cumprir rigorosamente os prazos previamente acordados;
- Garantir a veracidade das informações prestadas durante o processo de auditoria.

### O que não fazer:

- Omitir informações ou dados relevantes aos Auditores Internos;
- Descumprir os prazos estabelecidos sem justificativa ou comunicação prévia;
- Deixar de formalizar os planos de ação decorrentes dos pontos identificados nas auditorias.

## 2. Objetivo

Esta política (no singular “Política” e no plural “Políticas”) tem como objetivo estabelecer as diretrizes gerais para os processos de Auditoria Interna do Grupo Cyrela, com foco em aprimorar a eficácia da governança, da gestão de riscos e dos controles relacionados a processos críticos.

## 3. Abrangência

Esta política se aplica a todos os relacionamentos internos e externos do Grupo Cyrela, abrangendo pessoas físicas e jurídicas, incluindo:

- a) Colaboradores, independente de nível hierárquico e/ou posição de liderança;
- b) Administradores;
- c) Parceiros de negócios, prestadores de serviços, fornecedores, corretores associados, clientes e quaisquer terceiros que mantenham relacionamento com a Companhia;
- d) Os indivíduos que, de qualquer forma, representem os profissionais e colaboradores mencionados anteriormente.

## 4. Definições

Os termos em letras maiúsculas seguem as definições constantes no Glossário das Políticas de Compliance, Política de Gestão de Riscos e Metodologia de Riscos disponível no site Portal de Integridade.

## 5. Responsabilidades

### 5.1. Conselho de Administração

- Analisar e aprovar o Plano Anual de Auditoria Interna, bem como o Relatório Anual de Auditoria Interna.
- Aprovar a contratação e substituição da empresa de auditoria interna independente, incluindo a definição dos critérios de seleção, a avaliação de sua independência e a análise de sua qualificação técnica e reputacional;
- Garantir a observância das prerrogativas de rotatividade do Auditor Interno previstas no artigo 31 da Resolução 23 da CVM;

### 5.2. Comitê de Auditoria Estatutário – CAE

- Aprovar esta Política e apoiar sua efetiva implementação, divulgação e cumprimento;

- Sugerir a aprovação da contratação e substituição da empresa de auditoria interna independente, incluindo a definição dos critérios de seleção, a avaliação de sua independência e a análise de sua qualificação técnica e reputacional;
- Sugerir a aprovação do escopo e o plano anual de auditoria interna independente, garantindo que o trabalho proposto atenda às necessidades da Companhia, abranja as áreas e processos relevantes e observe as normas e práticas contábeis aplicáveis;
- Sugerir a aprovação do Relatório Anual de Auditoria Interna;
- Assessorar no monitoramento e na operacionalização dos processos de auditoria interna e externa;
- Monitorar os controles dos mecanismos relacionados à gestão de riscos;
- Monitorar a coerência das políticas da Companhia - inclusive as financeiras - com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio.

## 5.3. Área de Compliance

- Avaliar a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança do Grupo Cyrela;
- Acompanhar os planos de ação determinados no Relatório Final da Auditoria Interna com reporte contínuo ao CAE;
- Identificar eventuais desvios e recomendar ações corretivas;
- Estabelecer, monitorar e aperfeiçoar os controles internos da gestão, com foco na proteção dos interesses do Grupo Cyrela.

## 5.4. Auditoria Interna

- Planejar e executar as auditorias conforme o escopo aprovado, e de acordo com as melhores práticas de governança e controle interno;
- Avaliar a eficácia dos controles internos, dos processos corporativos da Companhia;
- Emitir relatórios de auditoria, contendo constatações, conclusões e recomendações de melhoria, de forma clara, objetiva e tempestiva;
- Assegurar a confidencialidade das informações e documentos acessados durante a execução dos trabalhos;
- Comunicar prontamente quaisquer indícios de fraude, irregularidades ou não conformidades relevantes identificadas durante os trabalhos;

- Manter independência e imparcialidade, evitando situações de conflito de interesses;
- Manter registro e documentação adequada dos trabalhos realizados;
- Atuar de forma independente e objetiva, exercendo atividades de avaliação e consultoria com o objetivo de agregar valor e melhorar as operações da organização;
- Contribuir para o alcance dos objetivos organizacionais por meio da aplicação de uma abordagem sistemática e disciplinada para a avaliação e melhoria da eficácia dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança.

## 6. Diretrizes

---

### 6.1. Independência

Auditoria Interna deve manter total independência, autonomia e imparcialidade na condução de suas atividades, fornecendo opiniões isentas e objetivas.

A área se reporta diretamente ao **Comitê de Auditoria Estatutária (CAE)** e ao **Conselho de Administração (CA)**, assegurando sua independência organizacional.

Os orçamentos da Auditoria Interna destinados às despesas operacionais da Auditoria Interna – incluindo a eventual contratação de consultores externos especializados – devem ser submetidos à aprovação do Conselho de Administração, em alinhamento com a autonomia funcional da área.

### 6.2. Auditores Internos

Os Auditores Internos devem possuir a qualificação técnica e a experiência adequadas às áreas em que atuam. Devem exercer suas atividades com **independência, autonomia, imparcialidade, zelo, integridade e ética profissional**, tendo autoridade para avaliar tanto funções internas quanto terceirizadas do Grupo Cyrela.

Possuem livre acesso a quaisquer informações, ambientes e equipamentos da companhia, sendo responsabilidade dos administradores e colaboradores colaborar integralmente com os trabalhos de auditoria, garantindo o acesso necessário a bens, instalações, transações e sistemas de informação.

A Auditoria Interna pode, sempre que necessário, contar com a assessoria de especialistas externos para subsidiar suas análises.

#### **É vedado aos Auditores Internos:**

- Assumir responsabilidades operacionais nas áreas auditadas;
- Realizar auditorias em atividades pelas quais tenham sido responsáveis, antes de transcorrido o período mínimo de 12 (doze) meses, com o objetivo de prevenir potenciais conflito de interesses;

- Envolver-se diretamente no desenvolvimento ou implementação de controles internos das áreas auditadas.

A remuneração dos Auditores Internos deve ser estabelecida de forma independente e desvinculada dos resultados das áreas auditadas, evitando qualquer interferência ou conflito de interesses.

## 6.3. Plano de Auditoria Interna

O Plano Anual de Auditoria Interna (“Plano Anual”) deve ser elaborado com base na análise de fatores e riscos relevantes relacionados às áreas, processos, produtos e estratégias do Grupo Cyrela, considerando as diretrizes estabelecidas pela Diretoria-Executiva, pelo Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria Estatutário e pelo Conselho de Administração.

O Plano Anual deve apresentar de forma estruturada:

- Os processos que comporão o escopo das atividades de auditoria interna;
- A classificação desses processos por nível de risco;
- O cronograma de execução das auditorias;
- A alocação dos recursos disponíveis para sua execução.

Além disso, o Plano Anual deve contemplar:

- Objetivo e abrangência do trabalho;
- Critérios de priorização utilizados;
- Recursos e ferramentas a serem utilizados;
- Composição do time de auditores e suas atribuições;
- Metodologia e/ou padrões técnicos utilizados;
- Cronograma estimado, com etapas de planejamento, auditoria, conclusão e reporte;
- Apresentação dos resultados ao Conselho de Administração.

Compete ao Conselho de Administração aprovar o Plano Anual, após consulta ao Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria Estatutária, incluindo eventuais propostas de ajustes, de forma a garantir sua aderência às mudanças negócios, riscos e operações da companhia.

## 6.4. Escopo

O escopo da atividade da Auditoria Interna abrange todas as atividades da Companhia, incluindo aquelas realizadas por terceiros contratados, sempre que relacionadas à gestão, governança e riscos do Grupo Cyrela.

A Auditoria Interna poderá avaliar:

- A efetividade e eficiência dos sistemas de controle interno e da governança corporativa;
- A efetividade das políticas corporativas e das estratégias de gerenciamento de riscos relevantes, considerando riscos atuais e potenciais riscos futuros;
- A confiabilidade, efetividade e integridade dos sistemas e processos de informações gerenciais;
- A aderência ao arcabouço legal, às normas infralegais, às recomendações dos órgãos reguladores e aos códigos e normas internas aplicáveis;
- A proteção dos ativos da Companhia e os processos e atividades associados;
- Outros temas que sejam de interesse do Conselho de Administração, da Presidência ou da Diretoria, relacionados à gestão de riscos e à melhoria contínua dos processos internos.

Para cada projeto de auditoria conduzido, deverá ser elaborado um Relatório de Auditoria Interna, consolidando os apontamentos identificados e formalizando as recomendações a serem discutidas com a área auditada.

## 6.4.1. Escopo baseado em riscos

Quando o escopo da auditoria contemplar a matriz de riscos corporativos, deverão ser testados os controles internos referentes ao exercício anterior.

O **Plano Anual de Auditoria Interna** baseado em riscos contemplados na matriz corporativa deve analisar:

- A **Matriz de Riscos Corporativos do exercício anterior**;
- As **evidências e constatações registradas nas auditorias anteriores**, incluindo o status de implementação dos planos de ação decorrentes;
- As **mudanças relevantes no ambiente de controle**, na estrutura organizacional, nos processos de negócio e nas legislações aplicáveis;

Durante a execução dos trabalhos, a empresa contratada deverá:

- Verificar a **efetividade dos controles internos** com base nas **evidências coletadas no período anterior** e nas novas amostras do exercício em caso de alteração processual relevante;
- Emitir recomendações voltadas à **melhoria contínua** da eficiência operacional e à mitigação dos riscos residuais.
- Conforme definição estabelecida na Política de Gestão de Riscos, os riscos operacionais constantes nas matrizes acompanhadas pelas áreas de Qualidade seguirão a metodologia própria.

A definição de escopo deve considerar a contribuição da metodologia e expertise da auditoria interna

Além disso, a Auditoria Interna poderá atuar na investigação de denúncias registradas no Canal de Denúncias, quando solicitada pela Área de Compliance, mediante aprovação do Comitê de Conduta.

## 6.5. Relatório Anual de Auditoria Interna

A Auditoria Interna presta contas ao Conselho de Administração e ao Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria, Finanças e Riscos, reportando todas as questões relevantes relacionadas ao desempenho de suas atividades ao longo do período.

A área de Auditoria Interna é responsável por elaborar Relatório Anual de Auditoria Interna, documento que deve conter:

- Um sumário executivo dos trabalhos realizados;
- Principais conclusões e recomendações resultantes das auditorias conduzidas;
- Providências adotadas pela Administração frente aos apontamentos realizados;
- Eventuais riscos residuais relevantes ainda existentes.

## 7. Teste de efetividade

O teste de efetividade consiste em verificar a eficácia dos controles apresentados pela área de negócio no momento do mapeamento dos Riscos.

Após a realização do teste, os controles terão uma das seguintes classificações:

- Satisfatórios;
- Insatisfatórios;
- Parcialmente satisfatórios;
- Compensatórios – medidas alternativas adotadas.

A periodicidade dos testes de efetividade será definida conforme a criticidade do Risco Residual. Riscos com maior criticidade e com resultados parcialmente satisfatórios ou insatisfatórios poderão ter seus controles reavaliados em um novo ciclo de auditoria, garantindo um monitoramento contínuo e proporcional ao nível de exposição identificado.

## 8. Plano de Ação

Todos os testes de efetividade que apresentarem resultados insatisfatórios ou parcialmente deverão obrigatoriamente gerar a elaboração de um Plano de Ação por parte da área responsável.

A construção de planos de ação para testes considerados insatisfatórios ou parcialmente satisfatórios os serão feitas pela área em conjunto com a equipe de Auditoria Interna e constará no relatório final.

Periodicamente a área de Gestão de Riscos solicitará esclarecimentos sobre o andamento dos planos de ação junto as áreas e reportará ao CAE. Em caso de descumprimento ou atraso do prazo, o Diretor Responsável será informado.

Ao final do prazo de cada plano de ação, será realizado um novo teste de efetividade pela Auditoria Interna para verificar se o controle foi ajustado e mitiga o risco.

## 9. Referências

- Código de conduta do Grupo Cyrela;
- Política de Gestão de Riscos;
- Resolução CVM 23/2021;
- Regulamento Novo Mercado.

## 10. Disposições gerais

Esta Política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo pela área de Compliance – Gestão de Riscos e a critério do Conselho de Administração e seu Comitê de Assessoramento (CAE).

Esta Política deve ser lida e entendida em conjunto com as demais políticas que fazem parte do Programa de Integridade, disponíveis no Cyrela ON.

Devem ser observados os instrumentos normativos dos Órgãos de controle competentes e a legislação vigente específica pertinente à matéria.

## 11. Histórico de mudanças

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração;	14/12/2023
2.0	- Revisão; - Alteração na definição de escopo; - Alteração nas responsabilidades.	18/11/2025

## Política de Auditoria Interna

*Aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações realizada em 08 de dezembro de 2025.*



SELLER

