



**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA**

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

acordo com a Legislação pertinente e suas alterações (Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07 e pela MP 449/08, Lei 11.941/2009). Atendeu pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade e pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários e pelo IFRS – International Financial Reporting Standard.

**3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- a) O regime contábil é o de competência;
- b) A classificação no Circulante e Não Circulante, Ativo e Passivo, obedece à Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela MP nº 449/08;
- c) Os direitos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo os rendimentos e as variações monetárias incorridas e deduzidas das suas provisões;
- d) Os "Devedores p/ Vendas Compromissadas" encontram-se demonstrados para valores de realização;
- e) Os investimentos e o imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição, sendo o imobilizado reduzido da respectiva depreciação que é calculada pelo método linear, com a utilização das seguintes taxas anuais:

Descrição	%
Imoveis de Uso – Edificações	4
Sistemas de Transportes e Processamento de Dados	20
Demais itens	10

- f) As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo os seus encargos e as atualizações monetárias, quando aplicáveis;
- g) Os Financiamentos Imobiliários estão atualizados com base nos vencimentos mensais das parcelas e com base nos instrumentos contratuais;
- h) O imposto de renda e a contribuição social do exercício são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para Imposto de Renda - IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, considerando-se também a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.
- i) O imposto de renda e contribuição social a pagar ou a recuperar é evidenciado no balanço patrimonial pelo valor apurado.
- j) Com base no CPC 07, a empresa adotou como forma de contabilização para as Subvenções de Investimentos a Conta "Adoção do CPC 07 - Receitas Diferidas" no Passivo e no Ativo a Conta "Repasses de Subvenções para Investimentos", para que seja realizado o confronto no mês de competência da despesa.

**4 BANCOS CONTAS MOVIMENTO (Circulante)**

Referem-se a contas correntes abertas nos bancos Banpará, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, de recursos próprios da companhia, oriundos da arrecadação própria mensal.

Descrição	2020	2019
Caixa Econômica Federal – CAIXA	113	72
Banco do Estado do Pará – BANPARÁ	1010	449
Banco do Brasil	83	26
<b>TOTAL</b>	<b>1.206</b>	<b>547</b>

**5 BANCOS CONTAS VINCULADAS A CONTRATOS (Circulante)**

Referem-se as contas corrente vinculada a contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, Governo do Estado e outras entidades.

Descrição	2020	2019
Caixa Econômica Federal – CAIXA	870	3.643
Banco do Estado do Pará – BANPARÁ	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>870</b>	<b>3.643</b>

**6 APLICAÇÕES FINANCEIRAS E CADERNETA DE POUPANÇA (Circulante)**

Referem-se a aplicações de recursos próprios em fundos de investimentos e caderneta de poupança junto aos bancos: Banpará e Caixa Econômica Federal.

Descrição	2020	2019
Títulos e Valores Mobiliários	2.099	1825
Caderneta de Poupança	138	178
<b>TOTAL</b>	<b>2.237</b>	<b>2.003</b>

**7 APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS A CONTRATOS (Circulante)**

Referem-se a aplicações em fundos de investimentos e caderneta de poupança junto aos bancos: Banpará e Caixa Econômica Federal.

Descrição	2020	2019
Títulos e Valores Mobiliários	346	340
Caderneta de Poupança	394	1.309
<b>TOTAL</b>	<b>740</b>	<b>1.829</b>

**8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)**

Os saldos apresentados no exercício de 2020/2019 referem-se a saldos residuais e prestações em atraso renegociada, referente aos contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescidos de atualização monetária de acordo com as cláusulas contratuais.

Realizou-se a constituição da Perda Estimada para Crédito de Liquidação Duvidosa, utilizando o critério de **arrecadação recebida x prevista mensal**, tendo como base o Relatório AG 05, e como parâmetro a inadimplência até 90 dias.

Descrição	2020	2019
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	19.435	19.981
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	3.875	3.536
<b>TOTAL</b>	<b>15.560</b>	<b>16.445</b>
Classificado no Ativo:		
Circulante	811	1.089
Não Circulante	14.749	15.356

**9 FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS – FCVS A RECEBER (Não Circulante)**

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS é um fundo de natureza contábil criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação – BNH, ratificado pela lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, e, dentre as suas finalidades, destaca-se de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contratos de repasse, que, por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, administrados pela Caixa Econômica Federal.

A Carteira Imobiliária da Companhia possui 11.626 contratos com cobertura do FCVS, registrados na Centralizadora do FCVS. Desse total, 4.855 estão homologados com ressarcimento, 6.717 sem ressarcimento e 54 não homologados, cujo saldo a receber foi ajustado em conformidade com as normas pertinentes.

Do montante de 4.855 contratos homologados com ressarcimento, **1.856** Contratos estão destinados para Novação de Créditos, no total de **R\$ 25.560 Milhões** (Novação Posicionada em 01/05/2020), estando o processo na ordem de prioridade em 5º colocado e com Status para preparação de envio a CGU, conforme demonstrativo de tramitação dos processos de novação da Caixa Econômica Federal de Dezembro/2020 e de acordo com a Resolução do CFC/FCVS 451 de 30 de março de 2020.

A Companhia realizou, em 2020, a reclassificação dos créditos e optou pela Constituição da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício anterior.

Descrição	2020	2019
De Habilitações – Homologados	69.320	66.559
De Habilitações – Hom. Passíveis de Recursos.	46.613	45.932
Subtotal	115.933	112.491
(-) Provisão para Perdas.	16.682	16.118
<b>TOTAL</b>	<b>99.251</b>	<b>96.373</b>

**10 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS (Não Circulante)**

A Companhia apresentou referente ao período de 2012 a 2019, o total de Depósitos à Disposição do Juízo no montante de R\$ 5.773 Milhões. Em 2020, com o reconhecimento da perda de processos, o saldo ficou em R\$ 909 Mil.

**11 IMOBILIZADO**

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Inventário realizado no exercício/2020 pela Companhia, emitido pelo Sistema RM BONUM e razão contábil, sendo o valor correspondente a terrenos o mais relevante.

Desde o exercício de 2018 a empresa vem desenvolvendo trabalhos no sentido de promover a recuperação dos ativos em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 01/R1 aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade através da NBC TG 01/R2.

No exercício de 2020, foram abertos pelos gerentes 05 (cinco) processos, dos quais dois foram sanados, com a baixa de bens inservíveis de softwares e computadores e periféricos, mediante Laudos Técnicos.

Descrição	Taxa de Depreciação	2020	2019
<b>Imobilizado</b>			
Máquinas, Apar. e Equipamentos de Construção.	10%	52	51
Móveis, Utensílios, Maq. e Equip de Escritório.	10%	952	950
Instalações de Escritório		16	16
Computadores e Periféricos	20%	1.194	1.206
Software	20%	-	-
Edificações – Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.052
Terrenos		3.461	3.461
<b>Intangível</b>			
Software	20%	0	64
<b>Sub – Total</b>			
(-) Depreciação Acumulada		3.486	3.429
(-) Amortizações Acumulada		0	64
<b>TOTAL</b>		<b>4.241</b>	<b>4.307</b>

**12 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (Circulante e Não Circulante)**

Representa os recursos tomados junto à CEF para produção e comercialização de unidades habitacionais e financiamentos aos mutuários finais. Os contratos iniciais tiveram prazos de até 300 meses, com taxas de juros até o limite de 5,10% a.a.

Face o refinanciamento da dívida na forma prevista da Lei Federal nº 8.727 de 05.11.1993, ao término do Contrato Original, a Companhia, através do Governo do Estado, vem efetuando o pagamento dos Saldos Residuais dos contratos em até 60 parcelas mensais consecutivas, com a taxa de juros prevista nos contratos.

Todos os contratos já findaram o prazo inicial de refinanciamento de 300 meses e, atualmente, existe apenas **1 um** contratos em andamento, devendo a dívida ser extinta em **jan/2021**.

Descrição	2020	2019
Caixa Econômica Federal – CAIXA	95	1.809
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>1.809</b>
<b>Classificado no Passivo:</b>		
Circulante	95	1.714
Exigível em Longo Prazo.	0	95

**13 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (Circulante e Não Circulante)**

Em 2019, a Companhia aderiu ao parcelamento das Multas Isoladas, referente aos exercícios de 2004 e 2005 de IRPJ e CSLL que não foram negociadas nos parcelamentos realizados em 2011, o qual a Receita Federal reconheceu a dívida através de VOTO, concluindo pela impugnação improcedente da Companhia.

Com base em reunião realizada entre os Órgãos Públicos Estaduais (PGE, SEFA,

SEPLAN e COHAB) que opinaram pelo parcelamento e a não prescrição dos débitos conforme Decreto Federal nº 20.910 de 1932, alterado pelo Decreto-Lei nº 4.957 de 1942 e recomendação do parcelamento pela Procuradoria-Geral do Estado-PGE PA, o parcelamento foi realizado com base nas legislações vigentes junto a Receita Federal do Brasil.

Descrição – PASSIVO	2020	2019
<b>Impostos a recolher</b>		
Parcelamento IRPJ (2004/2005)	2.691	3.544
Parcelamento CSLL (2004/2005)	1.078	1.412
Parcelamento INSS	0	0
Outros impostos a recolher	48	527
<b>TOTAL</b>	<b>3.817</b>	<b>5.483</b>
Circulante	1.209	1.714
Não Circulante	2.608	3.769

**14 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS (Circulante e Não Circulante)**

A Companhia possui diversas ações judiciais como réu (cíveis, fiscais e trabalhistas), classificadas como perdas prováveis, possíveis e remotas, totalizando as causas em **R\$ 16.057 milhões**. Constituíram-se as contingências com observância no CPC 25.

A provisão teve como parâmetro 100% para os processos com risco **provável**, no total de **R\$ 4.038 Milhões**, sendo registrado no Curto Prazo **R\$ 3.656 Milhões** e no Longo Prazo **R\$ 382 Mil**. Os valores dos processos avaliados com o grau de risco de perda **possível** e não provisionados correspondem em **R\$ 6.741 Milhões**, conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

Ressaltamos a existência do processo trabalhista referente ao Acordo Coletivo de Trabalho 2016/2017 nº **0000288-08.2017.5.08.0000** no STF, que após julgamento do mérito foi estimado pela Companhia em Dez./2019 em **R\$ 7.903 milhões** e, no encerramento deste exercício em **R\$ 9.016 milhões**, incluindo os encargos.

**15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O Capital Social subscrito e integralizado importa no valor de **R\$ 89.805 Milhões**, o qual é representado por 49.514.984.482 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 0,0018 (dezoito décimos de milésimos de centavos) a unidade. O Governo do Estado é o acionista majoritário com 99,99% das ações.

<b>Luís André Henderson Guedes de Oliveira</b> Diretor Presidente Interino	<b>Érico Brandão Pimenta</b> Diretor Administrativo e Financeiro
<b>Luís André Henderson Guedes de Oliveira</b> Diretor de Programa Especial de Moradia	<b>Monique Antunes da Costa</b> Diretor de Políticas Habitacional
<b>Antonio Claudio B. Mutran Sultan de Carvalho</b> Diretor Técnico	<b>Rodolfo Job de Araújo Corrêa</b> Contador CRC/PA 013489/O-5 CPF 657.529.882-68

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2020**

**Aos**  
**Acionistas, Diretores e demais Administradores da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ**  
Passagem Gama Malcher, 361 – Bairro Souza – Belém – Para CEP: 66.615-000  
Telefone: (91) 3214-8400 - Site: [www.cohab.pa.gov.br](http://www.cohab.pa.gov.br)  
CNPJ (MF): 04.887.055/0001-16

**1) Opinião sem Ressalva**  
Examinamos as demonstrações contábeis da **COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ** em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**2) Base para Opinião sem Ressalva**  
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**3) Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a **COHAB/PA** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **COHAB/PA** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela