

## ● RECURSOS DE SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS E DESPESAS DE UTILIZAÇÃO

### o SUBVENÇÕES RECEBIDAS DO ESTADO

A COHAB/PA é uma Estatal que possui elevado Grau de Dependência por parte do Governo do Estado do Pará, e de Acordo com o item 29 do CPC 07 (R1), a mesma é reconhecida dentro do Grupo de Outras Receitas Operacionais da Companhia. As Subvenções para Custeio da Companhia são confrontadas com as Despesas do Período, utilizando-se dos critérios apontados na Nota 3.9.

QUADRO DE ASSINATURAS DO BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO DE 2025

BELÉM, PARÁ, 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Manoel Carlos Antunes

Diretor Presidente

Sebastião Piani Godinho Carlos Amilcar Sales Pereira

Diretor Administrativo e Financeiro Diretor de Programa Especial de Moradia

Mariana Antunes Oliveira Edmilson Souza da Silva Junior

Diretora de Políticas Habitacionais Diretor Técnico

Anderson Thalles Nunes Lima

Contador CRC/PA 020601/O-7

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2025

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ

Passagem Gama Malcher, 361 – Bairro Souza – Belém – Pará CEP: 66.615-000 Telefone: (91) 3214-8400 - Site: www.cohab.pa.gov.br

CNPJ (MF): 04.887.055/0001-16

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, a demonstração dos resultados do exercício, dos fluxos de caixa, demonstrações das mutações do patrimônio líquido, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial, financeira e orçamentária da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, em 31 de dezembro de 2025, o resultado de suas variações patrimoniais e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### ● INCERTEZA QUANTO À RECUPERABILIDADE DE CRÉDITOS JUNTO AO FCVS

Identificamos que a Companhia possui o montante de R\$ 129.383.364,64 referente a 6.938 contratos cujas habilitações foram negadas pela Centralizadora do FCVS e classificados internamente como "Não Acatados". Desse total, a Administração reconhece como ativo realizável o percentual de 60%, sob a premissa de recuperabilidade futura. Entretanto, em nossa auditoria não foi possível obter evidências robustas de que a Companhia tenha protocolado tempestivamente os recursos administrativos ou pedidos de reabertura de análise para a reversão das negativas junto ao Fundo. Destaca-se que conforme previsto no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais (MNPO/FCVS) e nas resoluções vigentes do Conselho Curador do FCVS (CCFCVS), o prazo para interposição de recursos após a negativa de habilitação administrativa é de 12 meses. A ausência de ações efetivas dentro deste período acarreta a perda do direito de revisão, tornando o crédito administrativamente inexistente. Portanto, julgamos que a premissa de reconhecimento de 60% do valor mostra-se inadequada e excessivamente otimista, visto que o cronograma do governo federal para o encerramento do processo de securitização das dívidas do FCVS, conforme a Lei nº 10.150/2000, estabelece o limite de 31 de dezembro de 2026. Ou seja, em janeiro de 2027, há expectativa para o término das operações financeiras e encerramento administrativo do fundo.

Diante da ausência de providências tempestivas na contestação das negativas e do esgotamento iminente dos prazos legais para novação, entendemos que há uma superavaliação do ativo, uma vez que a recuperabilidade de tais valores carece de fundamento técnico e jurídico no atual estágio do processo. Assim, julgamos que não foi possível obter segurança razoável de que o saldo se encontra livre de distorção, e a distorção seria relevante para o conjunto das demonstrações contábeis.

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 a COHAB/PA, 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.

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 supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da COHAB-PA.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a COHAB-PA a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

A administração da COHAB-PA é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nossa empresa, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 27 de fevereiro de 2025, sem ressalvas.

Belém/PA, 27 de abril de 2026

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O "S" PA

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira

Contador - CRC/PE 010483/O-9 "S" PA Sócio Sênior – CNAI 1592

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB/PA

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de habitação do Estado do Pará – COHAB/PA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 163, Lei nº 6404/76 – das Sociedades Anônimas, examinaram o Balanço Patrimonial levando em consideração o levantamento em 31/12/2025 e suas respectivas demonstrações de resultado e as mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, deste modo, os conselheiros presentes opinaram pela aprovação das Demonstrações Contábeis do exercício 2025, com as ressalvas descritas na Ata do dia e determinação de nova reunião caso haja ressalva no Relatório da Auditoria Externa.

RODOLFO JOB ARAUJO CORREA

Conselheiro

CALEBE OLIVEIRA BEZERRA DO NASCIMENTO

Conselheiro Suplente

WALTER COSTA JÚNIOR

Conselheiro Suplente