

## NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

#### a) Constituição da Sociedade e Objeto Social

A Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB é uma sociedade de economia mista de capital autorizado, constituída na forma da Lei Estadual nº 7.832 de 06/04/1979, alterada pela Lei Estadual nº 11.629 de 28/01/1999 e com sua denominação modificada por meio do decreto estadual nº 26.221 de 10/12/2003, vinculada a Secretaria de Desenvolvimento Urbana e Habitação, através da Lei Estadual 16.520 de 27/12/2018, com sede e foro na cidade do Recife-PE, que tem por objeto social participar da política de desenvolvimento urbano do Estado de Pernambuco, promovendo a racionalização dos problemas habitacionais da comunidade, sob o prisma da relevante interesse social.

Está compreendido no objeto social da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, entre outros (i) a produção e a comercialização de unidades habitacionais de interesse social; (ii) a aquisição e a urbanização de terrenos a serem utilizados em programas habitacionais; e (iii) a celebração de convênios de cooperação técnica e/ou financeiros com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras para alcançar os seus objetivos sociais.

#### b) Celebração de Convênios

A partir de 04/12/2007, foram celebrados diversos convênios entre a União Federal, por intermédio do Ministério das cidades, representado pela Caixa Econômica Federal-CEF, e o Governo do Estado de Pernambuco, tendo a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB como interveniente executora; objetivando a execução de ações relativas ao programa PPI Intervenção em Favelas – Saneamento integrado e ao programa FNHIS – Habitação de Interesse Social.

#### c) Fonte de Recursos Financeiros

Constituem as principais fontes de recursos financeiros da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, os seguintes: (i) as subvenções para custeio e investimentos do Governo do Estado de Pernambuco; (ii) as receitas das atividades imobiliárias (venda de imóveis e kits de construção); e (iii) receitas de convênios.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### a) Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, homologado pelos órgãos reguladores. A Demonstração do Valor Adicionado deixou de ser elaborada uma vez que só é requerida pelas Companhias Abertas.

#### b) Sistema informatizado do Estado de Pernambuco – E-FISCO

A escrituração contábil da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB foi efetuada por meio do sistema informatizado do Estado de Pernambuco (E-FISCO).

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

#### b) Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, valor residual do ativo imobilizado, provisão para contingências, estimativa da vida útil de determinados ativos, provisão de ativos e passivos relacionados a empregados, e outros similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas pode resultar em valores diferentes dessas estimativas e premissas, em decorrência da imprecisão de processo de sua determinação.

#### c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem bancos e aplicações financeiras, contas a receber de usuários, tributos a recuperar, outros recebíveis, assim como valores a pagar a empreiteiros e fornecedores, empréstimos e outras dívidas.

Instrumentos financeiros estão reconhecidos inicialmente pelo valor nominal. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo acrescidos de eventuais encargos ou reduzidos por eventuais diminuições no valor recuperável.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido dos mesmos é reportado ao balanço patrimonial nos casos em que há um direito legal de compensar seus valores e há uma intenção de liquidá-los pelos seus valores líquidos, ou há uma intenção de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### d) Caixa e Equivalente de Caixa

O Caixa e Equivalente de Caixa inclui depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado divulgado na Nota explicativa nº4

#### e) Devedores por venda compromissada

O saldo está representado pelo montante total das prestações vencidas e a vencer dos contratos de financiamento imobiliário firmados com mutuários, os quais estão sujeitos às normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), conforme detalhado na Nota Explicativa nº 5. Ressalta-se que desse valor já foi deduzida a provisão para Perdas Estimáveis em Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD), em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis.

#### f) Estoques

Os estoques, referentes a materiais de consumo e de construção, são avaliados pelo custo médio de aquisição que não excedem ao valor de mercado, divulgados na Nota explicativa nº 6.

#### g) Bens imóveis disponíveis para comercialização

Os bens imóveis disponíveis para comercialização e os lotes urbanizados são avaliados pelo custo de construção sem exceder ao valor de mercado e sem considerar os valores correspondentes aos terrenos, conforme escrito na Nota explicativa nº 8.

#### h) Ativo imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, as taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens com os respectivos valores residuais, divulgadas na Nota explicativa nº 08.

#### i) Intangível

Intangível é um ativo sem forma física, identificável e controlado pela entidade, que gera benefícios econômicos futuros, divulgadas na nota explicativa nº 09

#### j) Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)

Os saldos apresentados no ativo e passivo não circulante estão representados pelos valores líquidos entre os recursos recebidos de diversos convênios, Operação de Crédito e Contrato de Repasse do Governo do Estado de Pernambuco e da República Federativa do Brasil, e os recursos aplicados visando os objetivos de cada convênio, Operação de Crédito e Contratos de Repasse. Vide Nota explicativa nº 12.

#### k) Provisão para Contingências

A provisão para contingências está constituída com base na avaliação de riscos prováveis, suportados por parecer jurídico interno e externo, dos atos conhecidos até 31/12/2025. Vide Nota explicativa nº 14.

#### l) Receitas de Subvenções Econômicas Estaduais

As receitas de subvenções estão apresentadas pelos recursos passados pelo Governo do Estado de Pernambuco para as seguintes finalidades: (i) custeio; (ii) aporte das contrapartidas do Estado de Pernambuco relativo aos convênios, operações de crédito e contratos de repasse confirmados com a União Federal; (iii) infraestrutura para as habitações construídas em convênios destinados a recuperação de habitações danificadas por inundações; e (iv) consultoria para elaboração de projetos habitacionais.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	EM REAIS	
	2025	2024
Bancos	10.860.291	5.862.985
Aplicações financeiras	21.633.176	19.602.610
<b>TOTAIS</b>	<b>32.493.467</b>	<b>25.465.595</b>

## 5. DEVEDORES POR VENDA COMPROMISSADA

Descrição	EM REAIS	
	2025	2024
Ilha Energética Gravatá/PE – OV500	312.214	960.573
Tenente PM Davi Jurubeba - Serra Talhada/PE – OV510	440.285	1.610.812
Peixinhos - Olinda/PE – OV520	1.667.162	5.657.154
Hélio Lemos - Paulista/PE – OV530	3.277.062	1.724.562
Loteamento São Lucas - Bezerros/PE – OV540	673.075	3.079.163
Afrânio - Afrânio/PE – OV550	745.971	369.756
Marcos Freire III - Jaboatão dos Guararapes/PE – OV560	1.610.812	745.897
Anexo CSU - Igarassu/PE – OV570	355.585	440.285
Cedro III - Caruaru/PE – OV580	3.044.984	3.005.507
Gov. Agamenon Magalhães - Recife/PE – OV590	1.682.347	2.318.997
Vila das Aeromoças - Recife/PE – OV600	1.325.853	1.299.322
Loteamento Belo Jardim - Belo Jardim/PE – OV610	540.191	1.669.286
Loteamento Eucalipto - Pesqueira/PE – OV620	210.121	1.325.853
Antônio Maria - Jaguarana - Paulista/PE – OV630	5.666.504	317.669
Cedro III - Terrenos - Caruaru/PE – OV640	2.318.646	718.087
Loteamento Nova Lagoa Grande - Lagoa Grande/PE – OV670	960.573	286.518
Ibimirim/PE – OV690	719.446	498.123
Bom Jardim/PE – OV700	286.518	1.168.666
CSU – Rio Doce – OV710	30.272	218.295
Bodocó - Bodocó/PE – OV1060	1.299.329	540.263
Buique/PE – OV1070	495.325	680.563
Mirandiba/PE – OV1080	1.171.263	3.452.235
Kits de Material de Construção – OV1290	3.005.507	30.272
Sanharó – OV65110186	79.007	79.007
JUROS + ENCARGOS (PARC.EM ATRASO)	45.080.653	31.636.890
<b>TOTAL</b>	<b>76.998.706</b>	<b>63.833.755</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>76.151.930</b>	<b>62.290.306</b>
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>846.776</b>	<b>1.543.449</b>
<b>Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)</b>	<b>(45.080.653)</b>	<b>(31.636.890)</b>
	<b>31.918.053</b>	<b>32.196.865</b>

As vendas de unidades habitacionais concluídas são realizadas com base em contratos de promessa de compra e venda firmados com os mutuários.

A Companhia no exercício 2025 já se encontra adequada ao sistema de arrecadação e controle dos mutuários, garantindo maior eficiência na gestão financeira e no cumprimento das normativas vigentes.

No exercício de 2025, a administração da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB realizou a estimativa das Perdas Estimáveis em Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD), em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

## 6. ESTOQUES

Descrição	2025	2024
Almoxarifado – Material de Consumo	45.837	55.354
Almoxarifado – Materiais de Construção	0	176.911
<b>Total</b>	<b>45.837</b>	<b>232.265</b>

A Companhia estabelece anualmente a criação de Comissões para o Inventário do Almoxarifado, abrangendo tanto materiais de consumo quanto materiais de construção. O objetivo é assegurar a transparência e a precisão no processo de utilização desses itens, permitindo o confronto entre as informações do inventário físico e os registros contábeis.

## 7. OUTROS CRÉDITOS

Descrição	2025	2024
Adiantamentos Concedidos a Pessoal	189.210	117.295
Suprimento de Fundos / Repasse Institucional	15.000	7.771
Despesas Pagas a Regularizar	5.532.525	2.357.617
Salário Maternidade	4.320	3.854
<b>Total</b>	<b>5.741.055</b>	<b>2.486.537</b>

## 8. BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	EM REAIS	
	2025	2024
Loteamento São Lucas – Bezerros	14.499	14.499
Cedro III - Casas – Caruaru-PE	24.032	24.032
Antônio Maria – Jaguarana – Paulista – PE	138.305	138.305
Ibimirim – Ibimirim - PE	29.441	29.441
CSU Rio Doce – Olinda - PE	386.587	386.587
Cedro III – Terrenos – Caruaru - PE	618.586	618.586
Mirandiba	133.893	133.893
Conjunto Residencial Bom Jardim	64.555	64.555
Conjunto Residencial Gravatá	311.847	311.847
Conjunto Residencial Marcos Freire	8.894	8.894
Conjunto Residencial Igarassu	9.298	9.298
Conjunto Residencial Bodocó	16.536	16.536
<b>TOTAIS</b>	<b>1.756.473</b>	<b>1.756.473</b>

A CEHAB mensurou o estoque com base no custo de aquisição, em conformidade com o CPC 16 (R1), o qual estabelece, em seu item 9, que os estoques devem ser avaliados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o valor realizável líquido. Desde agosto de 2017, não houve reavaliação dos preços de mercado dos imóveis. No entanto, a Companhia está em processo de contratação de uma consultoria especializada para avaliar a necessidade de constituição de provisão para perdas por irrecuperabilidade desses estoques.

## 9. IMOBILIZADO

Contas	2025				2024
	Custo/Ajuste	Depreciação Acumulada	Líquido	Valor Residual	Líquido
Edificações em Geral	831.575	(263.443)	568.132	33.263	600.065
Terrenos	10.354.450	0	10.354.450	0	10.354.450
Móveis e Utensílios	3.026.786	(335.325)	2.691.461	302.679	101.437
Máquinas e Equipamentos	185.062	(134.813)	50.249	18.725	80.644
Bens de Informática	1.897.480	(664.181)	1.233.299	189.662	525.754
	<b>16.295.353</b>	<b>(1.397.762)</b>	<b>14.897.591</b>	<b>544.328</b>	<b>11.547.669</b>

Registrados ao custo histórico, deduzidos de depreciação acumuladas e perda por redução do valor recuperável. A depreciação dos ativos inicia-se quando estão prontos para uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. É reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo, pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final de cada balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A baixa de um item do imobilizado ocorre após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros. Os ganhos e as perdas decorrentes de alienações são determinados pela comparação com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado. Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o exercício em que são incorridos.

Os bens do imobilizado são avaliados pela Companhia a cada encerramento de exercício para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicativas que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do período.

## 10. INTANGÍVEL

Contas	2025		
	Custo/Ajuste	Amortização Acumulada	Líquido
Softwares	4.854.898	(205.644)	4.649.254

Os softwares adquiridos ou desenvolvidos pela Companhia são reconhecidos como ativos intangíveis e registrados ao custo histórico, incluindo gastos diretamente atribuíveis à aquisição, desenvolvimento e preparação do ativo para o uso pretendido, deduzidos da amortização acumulada e de eventuais perdas por redução do valor recuperável. A amortização dos softwares inicia-se quando estes estão disponíveis para uso, sendo reconhecida com base na vida útil econômica estimada, pelo método linear, de forma que o valor do

custo seja integralmente amortizado ao longo de sua vida útil, considerando-se, como regra geral, valor residual nulo, em razão da obsolescência tecnológica e das restrições contratuais de uso.

A vida útil estimada, os métodos de amortização e a existência de indicadores de perda por redução do valor recuperável são revisados ao final de cada exercício social, sendo os efeitos de eventuais alterações nas estimativas reconhecidos prospectivamente.

## 11. FORNECEDORES

	2025	2024
Fornecedores do exercício	8.730.707	5.986.150
<b>TOTAL</b>	<b>8.730.707</b>	<b>5.986.150</b>

## 12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2025	2024
IRPJ a Recolher (estimativa mensal)	497	725
CSLL a Recolher (estimativa mensal)	447	562
PIS a Recolher	269	357
COFINS a Recolher	1.241	1.953
INSS S/Folha	302.013	152.524
INSS S/Serv. Terceiros	3.980.275	396.951
IRRF S/Folha de Pagamento	464.646	334.009
IRRF Exceto Folha de Pagamento	71.595	52.677
PIS/COFINS/CSLL (COD. 5952)	245.358	170.830
ISS Fonte de PF e PJ	2.374.984	1.105.184
Taxa da JUCEPE	0	2.271
Retenções Regimes de Previdência Municipais	0	8.472
<b>Total</b>	<b>7.441.325</b>	<b>2.226.515</b>



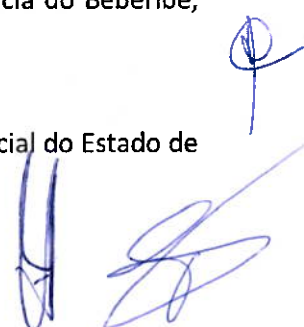
**13. OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS**

31.12.2025						31.12.2024
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidas	Aplicados	Ajustes	Líquido	
DANCING DAYS(a)	350	18.221.750	18.126.722		95.028	84.238
VILA MANCHETE (b)	1000	8.493.249	8.493.249		-	
CARNEQUINHA (c)	1100	19.853.900	19.567.959		285.942	524.176
CHEGA MAIS (d)	2398	16.769.798	16.769.798		-	
PASSARINHO OLINDA (e)	2512	10.651.280	10.507.252		144.028	128.977
CANAL JORDÃO (f)	2513	38.890.222	36.583.276		2.306.946	2.061.953
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CAMARAGIBE(g)	2520	13.600.809	13.556.222		44.587	40.392
CANAL OLHO D' AGUA (h)	3039	53.689.265	53.689.265		-	
UE 23 BACIA DO BEBERIBE (i)	3063	14.432.496	13.569.724		862.772	828.170
AUTO DO CATITA - MORENO (j)	3067	857.907	844.204		13.703	13.205
CAIXA D'AGUA GOIANA (l)	3070	3.810.087	3.769.003		41.084	36.397
UE - 11,12 e 13 URBANIZAÇÃO BACIA DO BEBERIBE (m)	3082	44.628.987	42.664.080		1.964.908	3.266.154
PLANO HABITACIONAL ESTADO DE PE (n)	3116	1.205.688	1.205.688		-	-
HABITACIONAL CATENDE (o)	3124	892.610	892.610		-	-
HABITACIONAL FERNANDO DE NORONHA (p)	3170	2.534.032	2.534.032		-	-
HABITACIONAL LAGOA DO CARRO (q)	3179	979.503	979.503		-	-
CONST.HABITACIONAL GARANHUNS ( r)	3492	522.873	522.247		625	625
PAVIMENTAÇÃO EM LIMOEIRO (s)	3617	239.085	239.085		-	-
PAVIMENTAÇÃO EM LIMOEIRO (t)	3646	254.320	254.320		-	-
ESCORREGOU TA DENTRO ( u)	3648	7.631.745	6.891.532		740.213	656.123
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (v)	3651	911.301	-		911.301	679.558
URBANIZAÇÃO IPOJUCA ( x)	3836	288.221	288.221		-	-
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (y)	4065	5.802.667	-		5.802.667	4.385.954
PROGRAMA MOBILIDADE URBANA E TRANSITO (z)	4260	40.361.294	39.412.172	(2.021)	951.142	1.798.736
PAVIMENTAÇÃO EM EXÚ (aa)	40005	213.981	213.981		-	-
MULHERES DE TEJUCUPAPO (ab)	40006	12.209.640	11.216.756		992.884	880.091
CER TIPO IV CARUARU (ac)	65110222	2.925.161	878.683		2.046.478	
<b>CONVÊNIOS</b>						
CONVENIO DAS CHEIAS 0108/2025 (a)	1590	32.860.863	30.933.897	101.726	1.825.239	1.821.318
HABITACIONAL CARLOS LAMANCA (b)	4539	230.126	230.126		-	-
CRECHE VILA CLAUDETE ( c)	65110103	3.583.239	2.273.030	(3.125)	1.313.335	494.529
CADEIAS PUBLICAS -ARAÇOIABA (d)	65110198	21.815.391	21.721.407		93.984	
<b>OPERAÇÕES DE CREDITOS</b>						
BACIA DO FRAGOSO I OLINDA(a)	40007	42.762.994	42.007.934		755.060	676.755
BÁCIA OLHO D ÁGUA JABOATÃO (b)	40008	21.779.595	21.732.164		47.431	43.236
BACIA DO FRAGOSO I I OLINDA(b)	40009	156.166.347	156.126.405	15.903	24.039	606.140
<b>TOTAIS</b>		<b>600.070.424</b>	<b>578.694.545</b>	<b>112.483</b>	<b>21.263.396</b>	<b>19.026.727</b>

A CIA efetuou os ajustes contábeis no exercício fiscal 2019 solicitado através do **relatório da Auditoria de Acompanhamento – 2018 do TCE/PE**, com o intuito de manter um controle adequado sobre a execução dos convênios / op. de credito / contratos de repasse firmados, onde estão demonstrados na rubrica do balanço patrimonial (**OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS**). Tendo o objetivo de proporcionar um diagnóstico da real situação econômico-financeira dos mesmos, tornando fidedignas as informações constantes no balanço patrimonial, demonstrando os saldos (recebidos) no passivo, os valores (aplicados) no ativo e os saldos a executar nas suas respectivas contas bancárias.

**CONTRATOS DE REPASSE:**

- a) Contrato de Repasse n.218.771-36/2000, tem por finalidade a transferência de recursos financeiros da união para a execução de projetos integrados na comunidade Sítio Grande/Dancing Days, no município de Recife/PE.
- b) Contrato de Repasse n.218.861-25/2002, transferência de recursos financeiros da união para execução de projetos integrados na Vila Manchete, no município de Olinda/PE.
- c) Contrato de Repasse n.218.756-47/2007, programa Habitar/Brasil/BID, na localidade de Charnequinha, no Cabo de Santo Agostinho/PE.
- d) Contrato de Repasse n.192.892-20/2006, Urbanização, Regularização e Integração de assentamentos precários denominados Chega Mais, município de Paulista/PE.
- e) Contrato de Repasse n.218.760-07/2007, transferência de recursos financeiros da união para dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação, drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e recuperação ambiental, a unidade de esgotamento 17 – UE17, integrante da Bacia do Beberibe em Passarinho, município de Olinda/PE.
- f) Contrato de Repasse n.222.639-96/2007, transferência de recursos financeiros da união para revestimento do Canal do Jordão e pavimentação de vias marginais com reassentamento de famílias.
- g) Contrato de Repasse n.222.634-44/2007, dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação e drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, recuperação ambiental e trabalho socioambiental, as comunidades Córrego do Sapó, Rios das Pacas e Loteamento Luizanópolis, município de Camaragibe/PE.
- h) Contrato de Repasse n.223.916-71/2007, execução de obras de desobstrução do Canal Olho d'água, elemento integrante da Bacia Olho d'água, construção de conjunto habitacional para reassentamento das famílias ocupantes do entorno da lagoa, área de preservação ambiental rígida, e a elaboração dos projetos executivos para urbanização da Lagoa, município do Jaboatão dos Guararapes/PE.
- i) Contrato de Repasse n.218.767-77/2007, dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação e drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e recuperação ambiental da unidade de esgotamento 23 – UE23, integrante da Bacia do Beberibe em Campo Grande, município de Recife/PE.
- j) Contrato de Repasse n.233.398-19/2007, Urbanização de assentamentos precários no município de Moreno/PE.
- l) Contrato de Repasse n.233.397-05/2007, Urbanização de assentamentos precários na comunidade da Caixa d'água, município de Goiana/PE.
- m) Contrato de Repasse n.222.635-50/2007, Urbanização de assentamentos precários na Bacia do Beberibe, UE11,12 e 13, município de Olinda/PE.
- n) Contrato de Repasse n.250.202-17/2008, Elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social do Estado de Pernambuco.(Programa FNHIS).



- o) Contrato de Repasse n.250.279-33/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Catende/PE.
- p) Contrato de Repasse n.250.285-12/2008, Produção de Unidades Habitacionais no Loteamento Residencial Vacaria, Estrada da Conceição no Município de Fernando de Noronha/PE.(Programa FNHIS).
- q) Contrato de Repasse n.250.296-41/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Lagóa do Carro/PE.
- r) Contrato de Repasse n.233.396-92/2007, execução de unidades habitacionais e infraestrutura no bairro de Heliópolis, município de Garanhuns/PE.
- s) Contrato de Repasse n.276.016-01/2008, execução de pavimentação e drenagem nas ruas no município de Limoeiro/PE.
- t) Contrato de Repasse n.255.766-44/2008, execução de pavimentação e drenagem nas ruas no município de Limoeiro/PE.
- u) Contrato de Repasse n.301.545-42/2009, execução da urbanização da comunidade escorregou tá dentro no município de Recife/PE.
- v) Portaria Conjunta nº 472 de 18/11/2009, da secretaria nacional de habitação e da secretaria do tesouro nacional, que define as condições específicas à oferta pública de recursos do programa minha casa minha vida – PMCMV I para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes.
- x) Contrato de Repasse n.352.893-38/2011, execução de elaboração de estudos e projetos para urbanização no município de Ipojuca/PE
- y) Portaria conjunta nº 235, de 01/06/2012, do ministério das cidades, que homologa o resultado da oferta pública de recursos do Programa Minha Casa e Minha Vida II – PMCMV II para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes.
- z) Contrato de Repasse n.398.475-48/2012, transferência de recursos financeiros da união para execução da perimetral Via Metropolitana Norte, binário do cajueiro seco e BR 101 OAE segmento 01, nos municípios de recife, Olinda, Abreu e lima, paulista e Jaboatão dos Guararapes no âmbito do programa mobilidade urbana e transito.
- aa) Contrato de Repasse n.255.767-59/2018, pavimentação de diversas ruas no Município de Exú/PE.
- ab) Contrato de Repasse n.301.544-37/2009, execução da urbanização da comunidade de mulheres de tejucapapo no município de Recife/PE.
- ab) Contrato de Repasse n.250.292-04/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Itapissuma/PE.

ac) Contrato de Repasse n.028/2025, execução da construção do centro especializado em reabilitação (CER) Tipo IV no Município de Caruaru/PE.

#### CONVÊNIOS:

a) Convênio n.108/2008 processo nº59050001844/2005-48, Construção de 1.838 casas para realocar famílias de baixa renda que residem nas áreas de risco atingidas pelas fortes chuvas dos municípios de Amaraji, Barra de Guabiraba, Cabo de Santo Agostinho, Escada, Moreno, Jaboatão dos Guararapes, Nazaré da Mata, Panelas, Pombos, Primavera, Ribeirão e Vitória de Santo Antão e recuperação da infraestrutura viária estadual.

b) Convênio SIAPF 0431.313-97, realização do trabalho social, no âmbito do programa minha casa minha vida – recursos do FAR (CARLOS LAMARCA).

c) Convênio Termo de Execução Descentralizada n.090/2022, Construção de uma creche em Vila Claudete (projeto padrão FNDE) no município do Cabo de Santo Agostinho – PE.

d) Convênio referente aos contratos N 004/2025 UPM 03 e UPM 04 e contrato N 024/2025 UPM 1 e 2 , construção de cadeias públicas Masculinas situadas na comunidade de Santo Antônio do Sul no município de Aracoíaba - PE.

#### OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

a) Op. de crédito n.229.027-44/2008, execução de empreendimentos integrantes do projeto de urbanização da Bacia do Frágoso no município de Olinda/PE.

b) Op. de crédito n.228.628-99/2007, saneamento integrado – proteção de mananciais da Lagoa Olho d'água no município de Jaboatão dos Guararapes/PE.

c) Op. de crédito n.269.994-93/2010, reassentar famílias ocupantes das áreas de risco e revestir o leito do Canal do Frágoso II no município de Olinda/PE.

#### 14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2025	2024
Auxílios Financeiros a Pagar	4.728.209	2.160.514
Indenizações e Restituições a Pagar	14.004	14.004
Outras Obrigações Contributivas	9.603	0
Transferências a União a pagar	0	470.365
Outras Obrigações com a União a Pagar	0	1.847
Obrig. Pend. de Liquidação de NE	734.462	734.462
Diárias a Pagar	3.444	5.615
<b>Total</b>	<b>5.489.722</b>	<b>3.386.807</b>

### 15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIA

Descrição	2025		2024
	Possíveis	Provável	Provável
Provisão para riscos trabalhistas	1.399.760	155.649	53.000
Provisão para riscos cíveis	62.253.347	10.422.141	13.381.066
Provisão para riscos Fiscais	1.648.059	4.236.694	4.764.284
<b>Total</b>	<b>65.301.166</b>	<b>14.814.484</b>	<b>18.198.350</b>

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para os processos judiciais, os quais é **provável** que haja saída de recurso para liquidar a contingência/obrigação. A Administração, consubstanciada em opinião emitida pelo departamento jurídico e escritórios (terceirizados) contratados, mantém provisão para contingências suficiente para cobrir possíveis perdas relativas aos processos em decurso. As provisões são revisadas e ajustadas anualmente para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### 16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Descrição	2025	2024
Imposto de renda diferido	382.416	386.362
Contribuição social (CSLL) diferida	344.175	347.726
PIS Faturamento diferido	207.143	209.280
COFINS Faturamento diferido	956.042	965.906
<b>Total</b>	<b>1.889.776</b>	<b>1.909.274</b>

A Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) apurou bases positivas de Imposto de Renda e Contribuição Social no exercício de 2009, as quais foram registradas no passivo fiscal diferido, em razão da baixa integral do passivo diferido classificado como "Receitas de Exercícios Futuros – Cliente", resultando em um impacto positivo no resultado do referido exercício. Tais receitas referem-se à comercialização de unidades habitacionais concluídas, mediante a formalização de contratos de promessa de compra e venda com os mutuários.

No exercício de 2025, em razão da adequação do sistema de arrecadação e controle dos mutuários, que proporcionou maior eficiência na gestão financeira, a administração da companhia efetuou os ajustes necessários no passivo fiscal diferido, assegurando a conformidade do saldo contábil correspondente em relação à carteira de clientes.

### 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital Social

Está composto por 472.970 ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00. O Estado de Pernambuco detém o percentual de 99% do capital social.

#### b) Reserva de Capital – Adiantamento para aumento de capital

Corresponde aos recursos recebidos do Governo do Estado de Pernambuco a serem utilizados exclusivamente para integralização de futuro aumento de capital social.

**c) Reserva de Lucros – Reserva Estatutária**

Constituída obrigatoriamente à base de até 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício para constituição do fundo dos maquinismos e instalações até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor desses bens autorizado através do Estatuto da CIA.

**d) Reserva de lucros – Reserva legal**

Constituída obrigatoriamente à base de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatório.

**e) Reserva de lucros – Reserva para Contingências**

Constituída através da Assembleia Geral Ordinária – AGO, em decorrência da reversão da provisão para contingência e de repasse de recurso do órgão central para pagamentos de impostos retidos na fonte inscritos em restos a pagar de exercícios anteriores ocorrido nos exercícios de 2023 e 2025, tendo como finalidade compensar, em exercícios futuros, a diminuição do lucro decorrentes de perdas, levando em consideração os Prejuízos sucessivos em exercícios anteriores nos últimos 10 anos desta CIA.

**f) Reserva de lucros – Reserva de lucros a realizar**

Constituída pela parcela do lucro de 2009 ainda não realizada financeiramente pela CEHAB relativo a lucros nas unidades imobiliárias vendidas em longo prazo.

**g) Dividendos do Governo do Estado de Pernambuco**

De acordo com Estatuto da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, os dividendos, participações ou modificações, que couberem ao Estado de Pernambuco serão levados aos fundos especiais do seu capital social.

**18. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

Descrição dos Ajustes	2025
Ajustes de Exercícios Anteriores	26.938
<b>Total</b>	<b>26.938</b>

**COMPOSIÇÃO DOS SALDOS:**

**Ajuste de Exercícios Anteriores:**

Data Lançamento	Documento	Valor R\$	Natureza	Descrição
02/01/2025	2025NL000001	1.282,50	C	DESINCORPORAÇÃO DE FUNAFIN RETIDO SOBRE REMUNERAÇÃO DE PESSOAL ESTATUTÁRIO (LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 14 DE JANEIRO)
02/01/2025	2025NL000002	4.719,63	C	DESINCORPORAÇÃO DE RETENÇÕES PARA REGIMES DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAIS
02/01/2025	2025NL000002	428,72	C	DESINCORPORAÇÃO DE RETENÇÕES PARA REGIMES DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAIS

02/01/2025	2025NL000002	94,6	C	DESINCORPORAÇÃO DE RETENÇÕES PARA REGIMES DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAIS
02/01/2025	2025NL000002	2.931,39	C	DESINCORPORAÇÃO DE RETENÇÕES PARA REGIMES DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAIS
02/01/2025	2025NL000002	297,17	C	DESINCORPORAÇÃO DE RETENÇÕES PARA REGIMES DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAIS
31/01/2025	2025NL000017	1.213,29	D	DESINCORPORAÇÃO DE SALDO REFERENTE A MULTAS E JUROS DE VALOR DE RESSARCIMENTO DE RECURSO DE DANO AO ERÁRIO CONFORME CONVÊNIO Nº 055/2007 DA FETAPE-BELÉM DE S.FRANCISCO-PE. REPASSE ATRAVÉS DO NE 2175/2008 E OB2411/2008 E OB3173/2010.ACORDO DE NEGOCIAÇÃO ATRAVÉS DA GCON/COPC DE 23/10/2019.- PARC 32/36.
02/06/2025	2025NL000136	18.397,77	C	REFERENTE AOS SALDOS REFERENTE AO REPROCESSAMENTO DA FOLHA MESES 07 / 08 / 09 DE 2024.

## 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia participa em operações com diversos instrumentos financeiros, destacando-se entre os mesmos o disponível (bancos e aplicações financeiras), subvenções econômicas estaduais, devedores por venda compromissada, financiamentos concedidos, convênios firmados, impostos a recuperar e outros recebíveis, assim como valores a pagar a fornecedores e outras dívidas, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações, suprir as necessidades eventuais de caixa e manter seu endividamento em níveis compatíveis.

## 20. RECEITA BRUTA

A Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) apurou bases positivas de Imposto de Renda e Contribuição Social no exercício de 2009, as quais foram registradas no passivo fiscal diferido, em razão da baixa integral do passivo diferido classificado como "Receitas de Exercícios Futuros – Cliente", resultando em um impacto positivo no resultado do referido exercício. Tais receitas referem-se à comercialização de unidades habitacionais concluídas, mediante a formalização de contratos de promessa de compra e venda com os mutuários.

No exercício de 2024, em razão da adequação do sistema de arrecadação e controle dos mutuários, que proporcionou maior eficiência na gestão financeira, a administração da companhia efetuou os ajustes necessários no passivo fiscal diferido, assegurando a conformidade do saldo contábil correspondente em relação à carteira de clientes.

No exercício de 2025, devido à baixa integral do passivo diferido realizada no exercício de 2009, não haverá mais o reconhecimento de receita operacional.

## 21. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS

Descrição	2025
Auxílios financeiros	319.664.194
Aplicações diretas	227.717.644
<b>TOTAL</b>	<b>547.381.838</b>



## 22. DESPESA ADMINISTRATIVA


Descrição	2025
Pessoal e Encargos	44.417.877
Material de Consumo	881.890
Serviços de Terceiros	51.288.870
Vpd Constituição de Provisões	13.646.016
Diárias	352.065
<b>TOTAL</b>	<b>110.586.718</b>

## 23. OUTRAS RECEITAS

Descrição	2025
Cota Financeira Recebida do Órgão Financeiro Central (custeio e investimento)	617.087.061
Repasso Financeiro Recebido	19.699.355
Transferências recebidas Independentes da Execução Orçamentária	15.429
Transferências da União (convênios diversos)	2.013.636
Reavaliação de Ativos	13.459.637
Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar	3.323.302
Ganhos com outras desincorporações de passivos	772.149
Recuperação Despesas Orçamentárias Exercícios Anteriores	43.060
Desincorporação de OP. Vinculadas, Convênios, Financiamentos	1.116.274
Reversão de Provisões	6.618.696
Receita de Convênio/Repasso	181.808
Outras Restituições	6.000
Variações Patrimoniais Aumentativas decorrente de fatos geradores Diversos	204.443
<b>TOTAL</b>	<b>664.540.850</b>

  
Paulo Fernando de Lira Júnior  
Diretor Presidente

  
Ana Patrícia Silva Cavalcanti  
Diretor de Administração e Finanças  
DAF

  
Ricardo Botelho Pessoa  
Contador CRC PE 026699/O  
CPF: 049.051.844-36