


## RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas,

Em cumprimento à Lei das Sociedades por Ações e ao Estatuto Social da COHAB de Volta Redonda, a Diretoria vem submeter à apreciação de V.S<sup>as</sup>, o Relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício encerrado em 31/12/2024, destacando as seguintes realizações:

- 1- Celebração do Termo de Cooperação Técnica com o Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro- ITERJ, visando ao desenvolvimento de ações conjuntas e harmônicas de regularização fundiária de interesse social, referentes aos imóveis ocupados pelos conjuntos: Albuquerque Lima, Guadalajara, Austin Cabuçu, Vila Camorim, Morada do Campo, Fazendinha, Núcleo São Sebastião e Fazenda Retiro;
- 2- Regularização junto ao cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda do registro do parcelamento da área Hum (matricula AV2-1674) com área de 11.949,17m<sup>2</sup>, referente ao Loteamento Morada do Campo;
- 3- Realização e permanência na atuação jurídica na defesa da Empresa, nas ações Cíveis e Trabalhistas em curso perante aos Tribunais de Justiça;
- 4- Realização e permanência das ações judiciais de notificações e rescisões contratuais, no momento, em número de 50 (cinquenta) processos em curso, destinados a recuperação dos créditos dos financiamentos habitacionais de imóveis comercializados;
- 5-Finalização de 03 (três) ações Judiciais por retomadas judiciais com reintegração de posse dos imóveis;
- 6-Solicitação de cancelamento do gravame hipotecário de 250 (duzentos e cinquenta) imóveis;



- 7- Emissão de 263 (duzentos e sessenta e três) Recibos de Quitação de Financiamentos e 296 (duzentos e noventa e seis) Declarações, destinadas a Escritura de imóveis comercializados;
- 8- Foram renegociados 37 (trinta e sete) contratos por meio de acordo de parcelamento da dívida e contratos por recomercializações, representando o montante de R\$ 1.326.235,69 (hum milhão, trezentos e vinte seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos);
- 9- Parcelamento em 60 (sessenta) meses de débitos referentes às Contribuições Previdenciárias e Adicional p/ Aposentadoria Especial junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN, relativos aos CDA'S n°s 35.649.256-7, 35.649.257-5, 35.649.258-3, 36.393.153-8, 36.393.152-0 e 36.447.660-5, através do Edital PGDAU 02/2024, com redução de débito em 61,10%.
- 10- Permanência das ações destinada a melhorar os indicadores de adimplência e recomposição do fluxo de caixa da Empresa, como as propostas de renegociação de dívidas com os mutuários, aplicando a redução na cobrança de juros de mora, negociação de contratos com pessoas que apresentarem contratos de gaveta e negatização dos maiores inadimplentes no cadastro restrito do Serviço de Proteção ao Crédito – SPC.

  
Márcia Vânia de Almeida Rezende  
Diretora Comercial

  
Almir de Souza Rodrigues  
Diretor Presidente