

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O CONSELHO FISCAL da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-SANTISTA, representado pelos membros efetivos que este subscrevem, nos termos da legislação em vigor e das disposições estatutárias, examinou o Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultado do Exercício e de Mutações do Patrimônio Líquido da COHAB-ST, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Do exame, destaca-se: a) O Prejuízo do Exercício, no valor de R\$ 72,4 milhões, o qual teve origem nos encargos moratórios (R\$ 81 milhões) incidentes sobre o passivo em favor da CAIXA, Órgão Operador do FGTS, o qual quando ajustado com 1) deduções das variações monetárias ativas e receitas financeiras, estas no valor de R\$ 12,5 milhões e 2) resultado negativo de outras receitas e despesas R\$ 5,6, obtido pelo débito de provisão para devedores duvidosos e baixa de terreno do Humaitá, resulta. b) Item 3.m das Notas Explicativas, tendo como fato gerador as operações de empréstimos celebrados na década de 1970/1980 e compostos de prestações em atraso e saldos residuais ao término do prazo dos contratos, que somavam como principal ao final do exercício R\$ 290,3 milhões -, aos quais, quando acrescidos dos encargos moratórios, totalizam R\$ 1.130,6 bilhões. c) Ainda, do exame, quando excluídos os efeitos financeiros descritos nos dois parágrafos anteriores, verifica-se o aumento dos ingressos de recursos, sendo as despesas administrativas em R\$ 26,1 milhões e fontes de recursos R\$ 28,1 milhões, sendo a diferença a maior para suprir desembolsos com o parcelamento do INSS. Opinou ainda, nos termos do inciso III do art. 163 da Lei 6.404/76, sobre o orçamento econômico-financeiro relativo ao ano de 2025 consoante dados apresentados pela Diretoria consubstanciados em peça contendo fontes e destinações de recursos e respectivo relatório, manifestando-se sem ressalvas sobre o item Orçamento de Capital no montante de R\$ 34.905.000,00 oriundos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares - FINCOHAP. Concluindo, tendo como base o Parecer dos Auditores Independentes sobre as contas da COHAB-ST, enquanto Agente do SFH, e nos esclarecimentos da Diretoria, o Conselho Fiscal deliberou considerar referidas Demonstrações, complementadas pelas Notas Explicativas, aprovadas e aptas a serem submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas da COHAB-ST.

Santos, 22 de abril de 2025.



GABRIEL BIRKETT VENÂNCIO GOMES



SERGIO LUIS FREITAS DE SOUZA