

COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
C.N.P.J. nº 51.097.236/0001-29

RELATÓRIO ANUAL DA DIRETORIA

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.as., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Permanecemos ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos necessários.

A Diretoria.

Araçatuba-SP, 19 de março de 2026.

DIRETORIA


HELENA BERTO TOMAZINI
Diretora Presidente


DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
Diretora Financeira

ATIVO	NOTAS	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		11.140.914,55	10.944.783,43
DISPONIBILIDADES		561.591,83	167.039,51
Caixa	3c	2.000,00	0,00
Bancos Conta Movimento	3c	320,09	61,06
Títulos Vinculados Mercado Aberto	3c; 3d; 4	559.271,74	166.978,45
OUTROS REALIZÁVEIS		10.579.322,72	10.777.743,92
Títulos e Valores Mobiliários		45,09	41,95
Depósitos		400.106,47	352.864,66
Adiantamentos		0,00	11.121,28
Prestações a Receber	3e	7.418.051,84	7.664.589,07
Indenizações a Receber - Seguradoras		0,00	0,00
Valores a Receber do FGTS		0,00	0,00
Impostos a Recuperar e Contribuições a Compensar		2.653,28	29.494,92
Estoque de Unidades Habitacionais Novas	3g	0,00	0,00
Estoque de Unidades Habitacionais Reintegradas	3g	529.592,79	490.794,91
Estoque de Lotes Urbanizados	3g	2.228.324,08	2.228.324,08
Despesas do Exercício Seguinte		549,17	513,05
ATIVO NÃO CIRCULANTE		105.472.462,60	107.142.626,28
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		102.908.842,83	104.535.970,79
Devedores por Vendas Compromissadas	3i; 5	35.664.309,51	41.576.030,59
FCVS a Receber a Longo Prazo	3f; 6	67.059.356,78	61.165.148,23
Arrestos/Bloqueios Judiciais	7	185.176,54	1.794.791,97
IMOBILIZADO	3h; 8	2.563.619,77	2.606.655,49
Moveis,Utensilios,Maquinas e Equipam.Escritorio...		261.490,39	261.490,39
(-) Depreciacao Acumulada		-261.490,39	-261.490,39
Instalacoes de Escritório		57.192,69	57.192,69
(-) Depreciacao Acumulada		-57.192,69	-57.192,69
Veiculos		342.134,44	342.134,44
(-) Depreciacao Acumulada		-342.134,44	-342.134,44
Computadores e Periféricos		397.851,62	397.851,62
(-) Depreciacao Acumulada		-397.851,62	-397.851,62
Edificacoes		1.466.280,23	1.466.280,23
(-) Depreciacao Acumulada		-691.641,61	-648.605,89
Terrenos		1.788.981,15	1.788.981,15
Outros Valores Imobilizados		33.809,73	33.809,73
(-) Depreciacao Acumulada		-33.809,73	-33.809,73
TOTAL DO ATIVO		116.613.377,15	118.087.409,71

Araçatuba-SP, 31 de dezembro de 2025.



HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE



ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR - C.R.C. 1SP 297.024/O-6



DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA

COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS
C.N.P.J. 51.097.236/0001-29
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 E 31/12/2024
EM REAIS

PASSIVO	NOTAS	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		12.291.847,33	10.879.010,16
Fornecedores de Bens e Serviços		19.580,02	2.519,09
Obrigações Relativas a Empregados		152.256,44	135.470,16
Obrigações Tributárias		27.598,53	24.971,40
Obrigações Diretoria, Conselho e Autônomos		21.250,13	18.882,16
Obrigações por Empréstimos	3j; 9	12.025.902,12	10.648.250,99
Seguros do S.F.H. a Pagar		41.125,82	46.119,88
Valores a Transferir ao Mutuário		4.134,27	2.796,48
FCVS a Recolher		0,00	0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		109.609.952,65	112.145.971,70
Obrigações p/ Empréstimos	3j; 9; 9d	103.058.057,54	105.586.765,55
Provisões de Contingências	10	3.766.507,40	4.205.211,10
Receitas Diferidas	11	1.934.505,97	1.488.481,11
Provisão IR/CSLL Diferidos	12	850.881,74	865.513,94
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		-5.288.422,83	-4.937.572,15
Capital Social	14	2.600.000,00	2.600.000,00
Reservas		668.101,13	668.101,13
Lucos ou Prejuízos Acumulados		-10.208.236,06	-9.885.788,90
Ajuste de Avaliação Patrimonial	15	1.651.712,10	1.680.115,62
TOTAL DO PASSIVO		116.613.377,15	118.087.409,71

Araçatuba-SP, 31 de dezembro de 2.025.


HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE

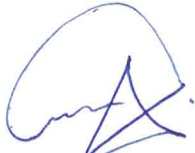

ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR - C.R.C. 1SP 297.024/O-6



DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA

RESULTADO	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de Aplicações Financeiras	49.091,29	39.408,06
Outras Receitas Financeiras	3.144.172,58	2.634.130,53
Receitas na Gestão de Créditos	486.490,01	681.161,95
Receitas de Comercialização	336.731,36	413.899,24
Tributos e Contribuições s/ Serviços	-81.662,85	-101.848,46
Variações Monetárias Ativas	3.997.631,26	3.024.800,54
RESULTADO BRUTO	7.932.453,65	6.691.551,86
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Despesas Financeiras	-3.481.738,32	-3.593.660,79
Variações Monetárias Passivas	-2.720.877,58	-1.206.554,56
Despesas de Comercialização	-133.422,39	-73.600,51
Despesas na Gestão de Créditos	-50.990,66	-34.257,82
Total das despesas de atividades operacionais	-6.387.028,95	-4.908.073,68
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas de Pessoal	-1.001.721,93	-922.679,86
Despesas com Encargos Sociais	-263.867,92	-265.168,12
Despesas Administrativas	-1.193.045,42	-888.785,33
Créditos de PIS e COFINS	30.713,76	24.659,56
Despesas Tributárias	-77.374,62	-70.180,84
Multas s/Títulos e Obrigações Gerais	0,00	0,00
Total das outras despesas operacionais	-2.505.296,13	-2.122.154,59
RESULTADO OPERACIONAL	-959.871,43	-338.676,41
Outras Receitas	609.020,75	20.630,33
Outras Receitas/Despesas (Provisões)	0,00	0,00
Outras Despesas (Baixas do Imobilizado)	0,00	0,00
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES	-350.850,68	-318.046,08
PROVISÃO PARA O IMPOSTO DE RENDA	0,00	0,00
PROVISÃO PARA A CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES NO LUCRO		
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-350.850,68	-318.046,08

Araçatuba-SP, 31 de dezembro de 2.025.


HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE


ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR - C.R.C. 1SP 297.024/O-6


DAMARÉS ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA

COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS
C.N.P.J. 51.097.236/0001-29
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em Reais)

	Capital Social	Reservas de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>2.600.000,00</u>	<u>668.101,13</u>	<u>1.680.115,62</u>	<u>(9.885.788,90)</u>	<u>(4.937.572,15)</u>
Ajuste de Avaliação Patrimonial			(28.403,53)	28.403,53	
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício 2024				(318.046,08)	
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>2.600.000,00</u>	<u>668.101,13</u>	<u>1.651.712,10</u>	<u>(10.208.236,06)</u>	<u>(5.288.422,83)</u>
Ajuste de Avaliação Patrimonial			(28.403,52)	28.403,52	
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício 2025				(350.850,68)	

Araçatuba, 31 de dezembro de 2025.



HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE



ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR - E.R.C. 1SP 297.024/O-6



DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA

COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL -CRHIS
C.N.P.J. 51.097.236/0001-29
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2025 E 31/12/2024
EM REAIS

	2025	2024
	R\$	R\$
1 - DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
a) RECEBIMENTOS DE MUTUÁRIOS:		
(+) Prestações do período	8.845.514,13	9.730.049,38
(=) TOTAL DE RECEBIMENTOS DE MUTUÁRIOS	8.845.514,13	9.730.049,38
b) RECEBIMENTOS DIVERSOS		
(+) Renda s/Aplicação Financeira	49.091,26	39.408,06
(=) TOTAL DE RECEBIMENTOS DIVERSOS	49.091,26	39.408,06
b) CUSTOS INCORRIDOS		
(-) Custos s/Imóveis em Estoque	-133.422,39	-73.600,51
(=) TOTAL DE CUSTOS INCORRIDOS	-133.422,39	-73.600,51
c) PAGAMENTOS A FORNECEDORES:		
(-) Compras no período	0,00	0,00
(=) TOTAL DE PAGAMENTOS A FORNECEDOR	0,00	0,00
d) PAGAMENTOS DIVERSOS:		
(-) Despesas incorridas e pagas no período	-2.278.508,44	-2.164.873,64
(-) Despesas financeiras	-115.304,83	-125.484,07
(-) Bloqueios Judiciais	1.686.167,42	-73.846,06
(-) Impostos e Contribuições Recolhidos	-370.542,35	-230.798,72
(=) TOTAL DOS PAGAMENTOS DIVERSOS	-1.078.188,20	-2.595.002,49
(=) TOTAL DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	7.682.994,80	7.100.854,44
2- DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(+) Recebimento Parcial de Aplicações Financeiras	0,00	0,00
(+) Recebimento de Empréstimos	0,00	0,00
(-) Novos Imobilizados	0,00	0,00
TOTAL DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
(+) Novos Empréstimos	0,00	0,00
(-) Pagamento de financiamentos	-7.288.442,48	-7.035.933,52
(+) Integralização de capital em dinheiro	0,00	0,00
TOTAL DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	-7.288.442,48	-7.035.933,52
(1+2+3) VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	394.552,32	64.920,92
SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADE	167.039,51	102.118,59
VARIAÇÃO OCORRIDA NO PERÍODO	394.552,32	64.920,92
SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES	561.591,83	167.039,51

Aracatuba-SP, 31 de dezembro de 2025.

ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR - C.R.C. 1SP297.024//O-6

HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE

DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA

COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

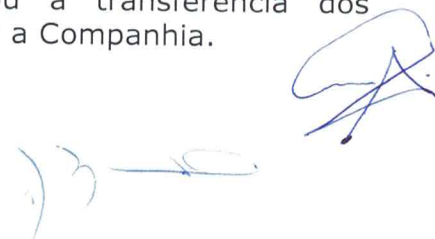
A **Companhia Regional de Habitações de Interesse Social – CRHIS**, constituída na forma de sociedade por ações de economia mista, conforme Lei Municipal nº 2.169, de 10 de dezembro de 1.979, tem por objetivo social atender as diretrizes da política de desenvolvimento econômico e social dos municípios participantes do seu capital social ou demais municípios contratantes dos seus serviços em todo Território Nacional, sendo:

- a) Comercialização e administração de unidades habitacionais, obedecidos os critérios e normas estabelecidas pelo Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal – CEF e demais órgãos e entidades financeiras, Governos dos Municípios, Governos dos Estados e do Governo Federal, bem como as previstas nas legislações federal, estadual e municipal;
- b) Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário, mediante convênios firmados com órgãos públicos ou privados;
- c) Aquisição, loteamento e venda de terrenos.

A Companhia poderá promover, ainda, programas especiais de habitações para mutuários de baixa renda, com apoio de agentes financeiros oficiais e da CEF e homologação ou delegação desta, tendo como parte do custo do empreendimento subsídio do tipo Minha Casa Minha Vida-MCMV do Governo Federal.

As receitas provenientes da operação da Companhia originam-se principalmente da administração da carteira de mutuários. As variações monetárias da atualização dos saldos da carteira de mutuários, registradas no resultado da Companhia, não constituem receita operacional da empresa, assim como não tem qualquer efeito de caixa, uma vez que a mesma é incorporada ao saldo devedor dos mutuários e repassada à Caixa Econômica Federal através dos recebimentos das parcelas mensais.

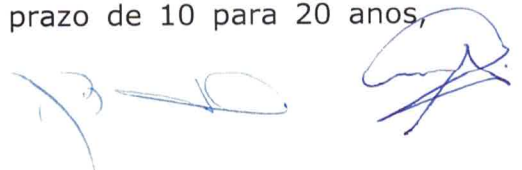
A inadimplência dos mutuários tem ensejado renegociações constantes dos contratos firmados, ocasionando, reiteradas vezes, a retomada dos imóveis ou a transferência dos contratos de mutuários em débito para a Companhia.



Tais renegociações têm gerado um custo elevado para a Companhia, decorrente das despesas de conservação das unidades retomadas, da incorporação ao saldo devedor de parcelas em atraso e da concessão de descontos financeiros especiais aos mutuários, a fim de viabilizar os novos contratos.

Assim sendo, a diretoria da Companhia continua tomando medidas para redução de despesas e incremento de recursos, tais como:

- a) Desde 2006 adotou o procedimento de cobrança através de cartas registradas pelo correio (AR), com o intuito de reduzir os custos com encargos judiciais e também buscar soluções amigáveis para a inadimplência de seus mutuários. Tal medida trouxe resultados positivos na negociação da carteira em atraso, mantendo a arrecadação desses valores em constante alta. Foi alcançado também o objetivo de diminuir os gastos com cobranças judiciais, os quais foram reduzidos de forma gradativa desde o exercício de 2005. Naquele ano esses gastos representaram R\$ 567 mil e em 2024 R\$ 43 mil.
- b) Deu continuidade a correção dos créditos efetivamente homologados a receber do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, de acordo com informações fornecidas pela Caixa Econômica Federal.
- c) Conforme autorizado em Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizadas em 30 de abril de 2010, em agosto de 2011 a diretoria da Companhia efetuou a novação de dívidas referentes a empréstimos para construção de conjuntos habitacionais de interesse social construídos com recursos do FGTS, junto a seu agente operador, via Caixa Econômica Federal – CEF, através da cessão em pagamento de títulos do CVS, até o montante do valor homologado pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, bem como renegociou contratos de empréstimos para construção de unidades habitacionais vencidos e vincendos com garantia de títulos do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, até a data de finalização da cessão em pagamento de títulos do CVS. Em decorrência, foram realizados saldos parciais de FCVS a Receber Homologados no valor de R\$ 76.043 mil, amortizados contratos de empréstimos e financiamentos junto à Caixa Econômica Federal – CEF no montante de R\$ 70.717 mil e compensado o saldo de Contribuições Trimestrais a Recolher ao FCVS, no valor de R\$ 5.326 mil.
- d) Em agosto de 2016 a Companhia obteve êxito na negociação junto à Caixa Econômica Federal na sua solicitação de prorrogação do prazo de 10 para 20 anos,



para pagamento do contrato de empréstimo nº. 458.171-59. Essa renegociação dobrou o prazo de pagamento do contrato, aliviando a saída de recursos financeiros e contribuindo para a geração de caixa.

- e) Em janeiro de 2025 a Companhia celebrou junto Caixa Econômica Federal alteração na carência do pagamento do contrato de empréstimo nº. 525.628-00. A renegociação estendeu o prazo de pagamento para dezembro de 2025.
- f) Manteve o processo de reativação da evolução das prestações em atraso do conjunto habitacional localizado na cidade de **Teodoro Sampaio**, que no transcorrer do exercício de 2025 resultou em renegociações pendentes, consolidando a seguinte situação:

173	unidades com emissão de prestações ativas
<u>194</u>	unidades liquidadas
<u>672</u>	Total de unidades

Alternativamente às medidas saneadoras acima mencionadas, a diretoria da Companhia vem acompanhando atentamente o desenvolvimento das políticas governamentais voltadas para a área habitacional e adotando providências necessárias com vistas à geração de recursos futuros que venham a garantir a continuidade de seus negócios.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

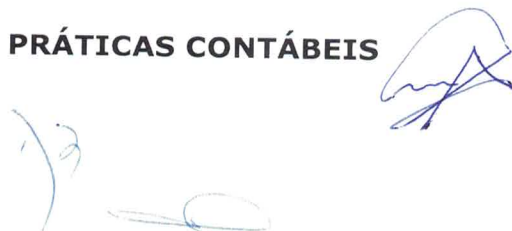
a) Declaração de conformidade com relação às normas de IFRS e às normas do CPC

As presentes demonstrações contábeis foram preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que seguem os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), homologados por órgãos reguladores, e instruções específicas do "Manual de Sistema Contábil das Companhias Habitacionais", elaborado pela Associação Brasileira de COHAB's – ABC.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional utilizada pela Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Milhares de Reais e as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

NOTA 3 – DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS



a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.

b) Estimativas Contábeis

As estimativas contábeis foram baseadas no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem atualizações e provisões operacionais, dentre os quais se destacam as receitas e despesas decorrentes de operações com mutuários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes devido a imprecisões comuns no processo de sua determinação. A administração da Companhia revisa as suas estimativas e premissas anualmente.

c) Caixa e equivalentes de caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Aplicações financeiras

São registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

e) Prestações a receber

Prestações vencidas e a vencer a receber de mutuários, registradas quando de sua emissão pelo regime de competência. Seu saldo é composto pela respectiva parcela de amortização do saldo devedor, acrescida de juros, seguros, taxas de administração e FCVS, quando incidente.

f) Créditos a receber – FCVS

Os créditos homologados e/ou não homologados a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS estão atualizados com base nos índices fornecidos pela Caixa Econômica Federal, de conformidade com o regime de competência.

g) Estoque de imóveis disponíveis para comercialização

Os bens imóveis disponíveis e os terrenos destinados à comercialização são demonstrados ao custo de aquisição e/ou de construção. As unidades reintegradas estão demonstradas pelo saldo devedor do financiamento. Em 2019 foi realizada a reclassificação de 132 unidades habitacionais demolidas para

lotes urbanizados situados na cidade de Andradina-SP e 1 unidade demolida na cidade de Palmeira D'Oeste.

h) Imobilizado

Os bens integrantes do ativo imobilizado estão registrados ao custo de aquisição e as depreciações do exercício são calculadas pelo método linear, com base nas taxas previstas de vida útil econômica dos bens. Os imóveis utilizados pela companhia sofreram ajuste de reavaliação a valor justo no exercício de 2018.

i) Devedores por vendas compromissadas

São atualizados com base na variação dos índices de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança.

j) Empréstimos – Caixa Econômica Federal - CEF

São atualizados pela variação da Unidade Padrão de Referência Diária – UPRD.

k) Avaliação de valor recuperável de ativos "impairment"

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos com o objeto de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para ajuste deste valor contábil em relação ao valor recuperável estimado.

l) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída provisão decorrente de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas, sendo classificados como circulantes quando há previsão de realização ou liquidação nos próximos doze meses, ou como não circulantes quando ultrapassado este período.

m) Ajuste a valor presente

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 12 – Ajuste a Valor Presente, os elementos do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo, ou de curto prazo quando relevantes devem ser ajustados a valor presente.

Considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes com recursos oriundos da Caixa Econômica Federal – CEF, a administração procedeu à avaliação quanto à aplicabilidade de ajustes a valor presente em relação a seus créditos e obrigações de longo prazo, e de curto prazo relevantes, concluindo que os juros incidentes sobre estes ativos e passivos são originários quando da emissão futura das prestações a receber de mutuários e de amortizações de dívidas junto à instituição financeira. Desse modo, os correspondentes saldos contábeis na data do balanço, encontram-se naturalmente representados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária utilizados não incluem componentes de taxas de juros com incidências futuras.

NOTA 4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Descrição	Saldos	
	31/12/2025	31/12/2024
Aplicações próprias		
Santander - FIC FI FAFEM	0,242	0,727
CEF - GIRO EMPRESAS	558,967	165,922
Banco do Brasil – REF DI	0,062	0,329
Total das aplicações financeiras	559,271	166,978

Aplicações financeiras em CDB FLEX-CDI, FIC FI FAFEM e FIC DI LP, estão atualizadas com rendimentos variáveis de 8% a 10% a.a.

NOTA 5 – DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

Correspondem a valores devidos por mutuários pela aquisição de unidades habitacionais.

NOTA 6 – FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL – FCVS

A Companhia possui créditos a receber não homologados e homologados junto à Caixa Econômica Federal - CEF, por conta de financiamentos liquidados pelos mutuários através do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, no montante atualizado em 31 de dezembro de 2025 de R\$ 67.059 mil (R\$ 61.165 mil em 2024), sendo:

- a) Não homologados, no montante atualizado em dezembro de 2025 de R\$ 9.917 mil (R\$ 8.617 mil em 2024), referente a contratos habilitados que estão em fase preliminar de análise junto ao FCVS e de contratos habilitados que se encontram com negativa de cobertura ou com divergências na apuração de valores, para os quais estão sendo apresentados recursos pela Companhia;

- b) Homologados, no montante atualizado em dezembro de 2025 de R\$ 57.142 mil (R\$ 52.548 mil em 2024) referente a contratos habilitados junto ao FCVS.

NOTA 7 – ARRESTOS JUDICIAIS

É composto por R\$ 185.176,54 correspondente a diversos processos judiciais de valores menos expressivos e de menor complexidade. Já os valores de R\$ 1.638.553,90 referentes ao processo 0004049-97.2011.4.03.6105 (4ª Vara da Justiça Federal em Campinas-SP) que trata de Ação Cautelar de Sequestro e Indisponibilidade de Bens movida pelo Ministério Público Federal para garantia de ressarcimento ao erário de possível dano por improbidade administrativa na gestão do Programa de Subsídio à Habitação – PSH no município de Hortolândia-SP, foram integralmente devolvidos à Companhia com o encerramento do processo em 24/07/2025. Esses valores ressarcidos foram utilizados para o pagamento de 3 (três) parcelas em atraso do contrato CEF-CER 458.717-59.

NOTA 8 – IMOBILIZADO

Descrição	Saldos				Saldos
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	
Móveis e utensílios	0	-	-	-	0
Instalações de escritório	0	-	-	-	0
Imóveis para uso administrativo	818	-	-	(43)	775
Terrenos	1.789	-	-	-	1.789
Total	2.607	-	-	(43)	2.564

NOTA 9 – EMPRÉSTIMOS – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

O saldo em 31 de dezembro de 2025 está representado por financiamentos tomados junto à Caixa Econômica Federal - CEF, com pagamentos em prestações mensais até 2035, a taxas de juros variáveis de 1% a 6% a.a.

Foram consideradas as garantias, com anuência das prefeituras dos municípios onde se localizam, conforme segue:

- Primeira e especial hipoteca transferível a terceiros sobre os imóveis, objeto de contratações, com todas as benfeitorias existentes ou que neles forem realizados, adquiridos mediante Instrumento de Compra e Venda, com força de escritura pública, com pacto adjeto de hipoteca, no qual a Caixa Econômica Federal - CEF comparece como interveniente anuente e credora hipotecária;
- Cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades;
- Caução nos termos do Decreto nº 24.778, de 14 de julho de 1934, dos direitos creditórios decorrentes das hipotecas constituídas em seu favor, pelos mutuários, incidentes sobre os imóveis financiados e respectivas acessões.

- d) O Contrato de Empréstimo CER 525.628-00 no valor de R\$ 41.626.502,55 posição 31/12/2025, garantido pelos créditos de FCVS, cuja parcela única venceu em 22/12/2025 está com a cobrança suspensa judicialmente conforme processo judicial de tutela antecipada em caráter antecedente nº 5002606-26.2025.4.03.6108 na 2ª Vara Federal de Bauru-SP.

NOTA 10 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A administração da Companhia passou a adotar desde o exercício de 2018 o procedimento do registro de provisão para contingências, considerando os valores estimados das causas com perspectivas de perdas prováveis, na opinião de seus assessores jurídicos. As estimativas utilizadas para constituição de provisão para contingências podem variar em relação aos valores a serem desembolsados em caso de desfecho desfavorável das discussões judiciais em andamento.

A Companhia está envolvida em ações de natureza diversas, consideradas pelos assessores jurídicos com probabilidade de perdas prováveis, cujo valor monta em 2025 R\$ 3.766.507,40.

NOTA 11 - RECEITAS DIFERIDAS

Corresponde a receitas auferidas na recomercialização de unidades habitacionais retomadas por inadimplência de mutuários, que são apropriadas ao resultado corrente na medida de sua correspondente realização financeira.

NOTA 12 - PROVISÃO PARA IMPOSTOS DIFERIDOS

Corresponde ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL diferidos, incidentes sobre ajustes de avaliação patrimonial de bens do ativo imobilizado, reconhecidos em contrapartida no patrimônio líquido da Companhia. A realização desses impostos é reconhecida no resultado do exercício.

NOTA 13 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia não possuía nenhuma transação em aberto, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, envolvendo instrumentos financeiros complexos. As transações financeiras ocorridas entre ativos e passivos usuais são pertinentes às suas atividades econômicas, envolvendo particularmente aplicações financeiras, prestações e saldos devedores de mutuários e empréstimos e financiamentos obtidos junto à Caixa Econômica Federal - CEF, destinados aos empreendimentos imobiliários construídos. Esses instrumentos financeiros, por causa de sua natureza, condições e prazos, têm seus valores contábeis registrados nos balanços patrimoniais próximos aos valores de mercado.

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL



O Capital Social integralizado da Companhia em 2025 e 2024 está representado por 2.600.000 ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

NOTA 15 – AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Constituída no exercício de 2018 em função da Companhia ter avaliado seus bens do ativo imobilizado ao custo atribuído registrado, em decorrência da aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 27 – Ativo Imobilizado e do ICPC 10 – Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade de Investimento. A realização da reserva constituída se dá pela depreciação, alienação ou baixa dos respectivos ativos que lhe deram origem.

NOTA 16 - SEGUROS

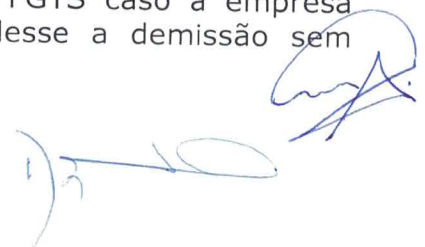
A Companhia mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

NOTA 17 - EXECUÇÃO FISCAL

A atuação da Companhia na gestão e execução do Programa de Subsídio à Habitação-PSH resultou também em uma ação de execução fiscal movida contra a empresa pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN de Araçatuba-SP a pedidos, do então na época, Ministério das Cidades. A referida execução fiscal está ajuizada na 2ª Vara da Justiça Federal de Araçatuba-SP sob número 0002388-77.2011.403.6107 com valor da causa de R\$ 19.688.110,90. O valor atualizado remonta a quantia de R\$ 46.214.748,21. Apesar do alto valor, a quantia referente a tal cobrança não está consignada no balanço patrimonial devido à discussão judicial estar em fase inicial sendo que não há até a presente data uma decisão da justiça inclusive em primeiro grau. Em 2023 a Companhia ajuizou a Ação Anulatória da dívida ativa nº 5002919-58.2023.4.03.6107 comprovando o pagamento do débito e solicitando a extinção da exigibilidade do débito. Essa ação anulatória de débitos está concluída para julgamento desde 03/03/2025.


NOTA 18 – CONTINGÊNCIA DE FGTS RESCISÓRIO

A Diretoria vinha adotando a política de provisionar no Passivo Circulante a provisão de gastos com a multa do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS. Devido a influência dessa provisão nos cálculos de índices de rendimentos empresariais (liquidez, endividamento, etc) a partir de 2019 a Diretoria passou a adotar o procedimento de informar os possíveis gastos em nota explicativa. A provisão de gasto com indenizações relacionadas à multa do FGTS caso a empresa encerrasse suas atividades ou procedesse a demissão sem



justa causa de todos os trabalhadores é de R\$ 263.519,39 (em 2024 a expectativa era R\$ 233.836,42).


ANDRÉ DE OLIVEIRA TOMAZINI
CONTADOR / C.R.C. 1SP297.024//O-6


HELENA BERTO TOMAZINI
DIRETORA PRESIDENTE


DAMARES ELISA BORGES CORDEIRO
DIRETORA FINANCEIRA