

PARECER DO CONSELHO FISCAL – EXERCÍCIO 2025

O Conselho Fiscal da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA no exercício de suas atribuições legais, procedeu à análise do Balanço Patrimonial, da Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

- 1 - Balanço Patrimonial
- 2 - Demonstrações dos Resultados
- 3 - Mutações do Patrimônio Líquido
- 4 - Demonstração do Fluxo de Caixa,
- 5 – Notas Explicativas
- 6 – Relatório da Auditoria

1. Parecer sobre as Contas (Com Ressalva Técnica)

Após análise criteriosa, este Conselho manifesta-se **favorável à aprovação das contas**, condicionada à seguinte **ressalva**:

- **Controle de Ativos e Estoques:** Registra-se a ausência de controles internos subsidiários para a validação do custo e valoração do estoque (venda e imóveis não vendáveis), com saldo de **R\$ 1.453.016,13**. Adicionalmente, a não apresentação do teste de recuperabilidade (*impairment*), conforme a **NBCTG 01(R4)**, limitou a aferição da exatidão destes ativos e seus reflexos no resultado.

Este Conselho recomenda a regularização desta pendência para o exercício de 2026.

2. Contextualização do Resultado e Justificativas da Gestão

Quanto ao **resultado negativo** apurado em 2025, este Conselho acolheu as justificativas da Administração de que tal déficit deve ser compreendido como um **período de estruturação e expansão institucional**.

Entende-se que o exercício de 2025 serviu como um marco de crescimento, onde investimentos estruturantes foram realizados com o objetivo de gerar



efeitos positivos nos anos seguintes. A estratégia apresentada fundamenta-se em:

- **Expansão de Políticas Públicas:** Foco em habitação e consolidação das ações pós-calamidade.
- **Sustentabilidade Financeira:** Fortalecimento da receita própria e redução da inadimplência.
- **Compromisso com a Eficiência:** Melhoria da governança para garantir a conversão desses investimentos em superávit futuro.

3. Recomendações e Conclusão

Visando a fidedignidade dos próximos balanços e a saúde financeira da entidade, este Conselho recomenda:

1. **Saneamento Contábil:** Prioridade na implementação de metodologia de valoração de estoque para eliminar a ressalva apontada.
2. **Monitoramento de Metas:** Acompanhamento rigoroso da evolução das receitas próprias e dos indicadores de inadimplência para validar a tese de expansão apresentada.
3. **Transparência:** Manutenção do compromisso com o fortalecimento da governança e controles internos.

Diante do exposto, e ressalvados os pontos de controle interno mencionados, este Conselho Fiscal conclui que as demonstrações financeiras representam adequadamente a posição patrimonial e financeira da empresa em 31 de dezembro de 2025, estando aptas para deliberação.

Juiz de Fora, 13 de abril de 2026.

Sílvia Mendes de Oliveira
Conselheira Fiscal Substituta

Robson Luiz da Silva
Conselheiro Fiscal Substituto

Amanda de Mattos Medeiros
Conselheira Fiscal Substituta



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8B83-1C76-BBCB-8258

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ AMANDA DE MATTOS MEDEIROS (CPF 082.XXX.XXX-19) em 16/04/2026 09:50:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SILVIA MENDES DE OLIVEIRA (CPF 453.XXX.XXX-04) em 16/04/2026 17:37:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ROBSON LUIZ DA SILVA (CPF 780.XXX.XXX-34) em 24/04/2026 10:03:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/8B83-1C76-BBCB-8258>