

DMPL - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
QUADRO 4

EM:31/12/2025

ESPECIFICAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	RESERVA DE LUCROS	DEMAIS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO INÍCIO DO EXERCÍCIO	29.404.405,00	0,29	21.359.133,98	0,00	-4.218.008,95	-372.386.203,27	-325.840.672,95
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.517,32	189.517,32
AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO DO EXERCÍCIO (NOTA 6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-11.795.354,91	-11.795.354,91
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	0,00	0,00	-105.645,08	0,00	0,00	0,00	-105.645,08
DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO NO FINAL DO EXERCÍCIO	29.404.405,00	0,29	21.253.488,90	0,00	-4.218.008,95	-383.992.040,86	-337.552.155,62

Fortaleza, 31 de dezembro de 2025.

Vilani Pinheiro Falcão
LIQUIDANTE DA COHAB-CE
Antonio Eldair da Cunha
ASSESSOR DA LIQUIDANTE
Francisco José Cabral da Costa
ASSESSOR DA LIQUIDANTE
Henrique Machado da Ponte Neto
ASSESSOR DA LIQUIDANTE
Joao Batista Oliveira Nascimento
CONTADOR - CRC-CE 7127

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Ceará - COHAB-CEARÁ - “Em Liquidação” foi criada pela Lei nº 9557 de 14 de dezembro de 1971, sob a forma de Sociedade de Economia Mista, regida pela Lei 6.404/76 e autorizada a sua extinção através da Lei nº 12.961 de 03/11/1999, publicada no Diário Oficial do Estado em 03/11/1999. Ao longo dos últimos 40 anos a COHAB-CE, construiu vários Conjuntos Habitacionais no Estado do Ceará, com cerca de 65.411 unidades habitacionais, para famílias de baixa renda, mediante empréstimo junto ao Banco Nacional de Habitação-BNH, hoje extinto, com recursos do FGTS, seguindo as regras do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, e comercializou essas unidades habitacionais, através de financiamento aos mutuários, com prazo de 25 anos, com reajuste pelos índices de atualização dos salários dos mesmos e saldo devedor remanescentes a serem cobertos pelo FCVS, administrado pela CAIXA e garantido pela União. Essa condição de financiamento aos mutuários que deveriam constituir lastro suficiente para o pagamento dos empréstimos junto ao BNH, foi responsável pelo crescente desequilíbrio patrimonial e financeiro entre seus ativos e passivos, agravada pelo declínio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ao longo dos anos e ainda por ter também absorvido dívida referente a empréstimo firmado por outras Carteiras Imobiliárias, no caso, da PROFA e do Instituto de Previdência do Estado do Ceará- IPEC, administrado pelo extinto Departamento de Operações Habitacionais- DOHAB, conforme Decreto do poder executivo do Estado do Ceará de nº 20.756 de 06/06/1990. A COHAB também foi promotora do Programa de Mutirão Habitacional, construindo conjuntos habitacionais, em regime de mutirão, com recursos do Estado e recursos do Programa Federal Pró-Moradia, criado em 1995, para famílias em vulnerabilidade social, muitas delas, ocupando áreas de risco.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações estão apresentadas em conformidade com a “Legislação Societária” e foi elaborada de acordo com as práticas contábeis emanadas da Lei da Sociedade por Ações (Lei nº 6.404 de 15/12/1976), observando as alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 que visa adequar a elaboração do balanço da Companhia às normas brasileiras de contabilidade. Por ser uma Companhia dependente financeiramente do Estado do Ceará as suas demonstrações também seguem o regramento da Lei 4.320/64.

NOTA 3 - CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2025, o Capital Social está registrado no valor de R\$ 29.404.405,00 (Vinte e nove milhões, quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e cinco reais), conforme abaixo:

ACIONISTAS	AÇÕES	
	QUANTIDADE	VALOR (R\$)
ESTADO DO CEARÁ	29.399.478	29.399.478,00
PREF. MUNICIPAL DE FORTALEZA	4.927	4.927,00
TOTAL	29.404.405	29.404.405,00

NOTA 4 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia são as seguintes:

A Companhia sempre vem atuando juntos aos mutuários buscando melhorar a receita e reduzir a inadimplência. Na rubrica 1.1.06.01.187, tínhamos no ano de 2024, o valor de R\$ 0,00 e em 2025 os valores que transitaram pela referida rubrica em 2025, o saldo foi transferido para rubrica 1.2.01.01.108 (conta do Realizável a Longo Prazo).

Com relação às prestações a receber, registrada na rubrica 1.1.06.01.190 (Lotes urbanizados – Venda a prazo), tínhamos no ano de 2024, o valor de R\$ 743.019,32 e em 2025 o valor R\$ 621.902,06, perfazendo um total de R\$ 1.624.921,38 dos quais foram recebidos R\$ 700.097,95, no exercício, restando R\$ 664.823,43 a receber. Na rubrica 1.2.01.01.108, tínhamos no ano de 2024, o valor de R\$ 294.348,78 e em 2025 o valor R\$ 4.869,81, perfazendo um total de R\$ 299.218,59 dos quais foram recebidos R\$ 107.594,78, no exercício findo em 31/12/2025, restando R\$ 191.623,81 a receber em 2025. Os valores gerados e recebidos, ambos tratam de financiamentos da Carteira Imobiliária e Lotes Urbanizados, devidamente registrados no Ativo Circulante e Realizável a Longo Prazo.

Encontra-se registrado em 2025 na rubrica 1.2.07 FCVS a Receber a Longo Prazo o montante de R\$ 19.518.398,32 referente créditos junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais. Do montante de R\$ 25.545.754,21 existente de 31/12/2024, a Caixa Econômica Federal utilizou R\$ 6.104.416,55 fazendo então encontro de contas com a dívida da COHAB com a UNIÃO devidamente registrada na rubrica 2.2.03.01.163, referente contrato 0519.270-64. 1.2.07-FCVS A RECEBER A LONGO PRAZO

DISCRIMINAÇÃO	SALDO CONTÁBIL(A) (LEI 6.404/76)	SIAFE-CE (B (LEI 4.320/64)	(A-B)
1.2.07	19.518.398,32	19.518.398,32	0,00

Nas rubricas OUTRAS RECEITAS e OUTRAS DESPESAS registramos R\$ 6.104.416,55 referente recebimentos de créditos da COHAB junto ao FCVS - FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS os quais foram utilizados como encontro de contas com a dívida da COHAB com a União conforme contrato nº 0519.270-64 registrado na rubrica 2.2.03.01.163-CAIXA EMPRÉSTIMO-DÍVIDA REPACTUADA. Os referidos recebimentos (código 1.1.16 - Outros Valores Imobiliários) e pagamentos (código 1.2.96 Dívida Compensada COHAB), constante na DFC, demonstrando que o referido encontro de contas não impactou o resultado do exercício findo em 31/12/2025.

O Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), criado em 1967, tinha duplo objetivo: garantir aos mutuários reajustes vinculados à variação salarial e prazo limitado para amortização da dívida no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), e assegurar às instituições financeiras o ressarcimento de eventuais saldos devedores residuais dos financiamentos habitacionais. Inicialmente, esses saldos residuais seriam mínimos se mantidas as premissas originais: prestações reajustadas no mesmo nível dos saldos devedores e inflação anual de dois dígitos. Porém, sucessivas intervenções do Governo Federal alteraram as cláusulas contratuais do SFH, concedendo benefícios aos mutuários por meio de sub-reajustamento ou congelamento das prestações em diversos planos econômicos. Estoques – Conforme os quadros abaixo demonstraram os saldos em estoque com as aquisições e utilizações no exercício de 2025.