

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4

Relatório de Administração - Exercício De 2024

Mensagem da Administração
O exercício de 2024 foi um período de realizações importantes para a COHAB-SP. Atuando em consonância com as diretrizes da Prefeitura de São Paulo, a Companhia avançou em seu propósito de promover o direito à moradia digna, ampliar o acesso habitacional, garantir segurança jurídica e fortalecer a sustentabilidade financeira. Com foco em inovação, responsabilidade social e eficiência administrativa, a Companhia atingiu marcos expressivos em todas as suas diretorias, consolidando sua posição como protagonista nas políticas públicas habitacionais da cidade de São Paulo.

Produção, comercialização e vendas
O Relatório de Administração e Comercialização de Unidades Habitacionais COHAB-SP deu continuidade às ações de regularização fundiária e comercialização de unidades habitacionais, focando na efetivação do direito à moradia e na sustentabilidade das operações da Companhia. Foram realizados avanços nos procedimentos de regularização dos instrumentos contratuais de Compromisso de Compra e Venda (CCV), com mais de mil moradias regularizadas por meio da formalização de instrumentos de CCV via alienação fiduciária, garantindo segurança jurídica e titularidade definitiva aos moradores. Foram tituladas 1.051 unidades habitacionais e assinadas 485 escrituras junto aos cartórios de registro de imóveis. Além disso, foram realizadas reintegrações estratégicas de áreas, possibilitando reaproveitamento urbano e viabilizando a implantação de novas unidades habitacionais.

Regularização e Otimização de Ativos Habitacionais
Mantendo a diretriz de aprimoramento dos mecanismos de recomercialização, a Companhia prosseguiu com a gestão de unidades habitacionais remanescentes de medidas administrativas e judiciais, assegurando a continuidade das receitas e a otimização do uso dos ativos habitacionais. A reformulação dos procedimentos adotada nos anos anteriores permitiu a disponibilização eficiente das unidades retornadas à Companhia.
Na produção habitacional, foram entregues 7.211 unidades habitacionais de interesse social. A requalificação de edifícios gerou 287 novas unidades, enquanto a Operação Urbana Água Branca viabilizou 728 moradias. No campo de manutenção e infraestrutura foram realizadas implementações de manutenção corretiva, revitalização e requalificação de empreendimentos, além da execução de obras de infraestrutura em áreas sob responsabilidade da COHAB-SP.

Programa Pede Entrar
O Projeto Pede Entrar permaneceu como principal vetor de inovação nas políticas públicas de habitação. Por meio de processo licitatório e com base no Decreto de Comercialização vigente, foi mantida a contratação de serviços especializados de atendimento e análise documental, operando sob a coordenação técnica da COHAB-SP. O modelo de atuação com apoio do Corresponsente COHAB permitiu maior agilidade e eficiência em todas as etapas da operação de comercialização, reduzindo em seis vezes o tempo operacional anteriormente necessário. Com a expansão do programa, foram viabilizadas mais de 40 mil unidades habitacionais nas modalidades Entidades, Empresas, Aquisição, Melhorias e Parcerias Público-Privadas (PPP).
Em 2024, a Companhia lançou uma nova vertente do programa, denominada Pede Entrar Melhorias, instituída pelo Decreto nº 62.873/2023. Esta iniciativa tem como objetivo a reforma e requalificação de imóveis particulares pertencentes a famílias elegíveis ao programa habitacional, assegurando um padrão mínimo de adequação técnica com investimentos de até R\$ 30 mil por unidade. Na primeira etapa, foram concluídos 1.100 reformas em 11 regiões distintas.

Mulheres Vítimas de Violência
Na esfera da política habitacional direcionada, destaca-se o atendimento a 380 mulheres em situação de violência doméstica, por meio da emissão de cartas de crédito habitacional. Esta ação reforça o compromisso da Companhia com a promoção da dignidade e segurança de populações vulneráveis.

Parceria Público-Privada - PPP
A PPP Municipal da Habitação é um programa inovador no Brasil, concebido para enfrentar o déficit habitacional na quinta maior metrópole do mundo. Com investimentos superiores a R\$ 6 bilhões, o programa prevê a entrega de mais de 22 mil unidades habitacionais, promovendo não apenas o acesso à moradia digna, mas também a integração com equipamentos públicos e infraestrutura urbana. O primeiro empreendimento, com 401 unidades habitacionais, foi concluído e entregue em dezembro de 2024, marcando o início do pagamento das contraprestações pecuniárias mensais, conforme previsto contratualmente, por meio de transferências do Tesouro Municipal. Esse modelo de parceria público-privada tem se mostrado uma referência em governança e gestão, unindo a eficiência operacional do parceiro privado ao compromisso público, promovendo transparência e sustentabilidade na aplicação dos recursos.
Atualmente, mais de 5 mil unidades habitacionais estão em obras, e diversas outras

estão programadas para início em breve, consolidando a PPP Municipal da Habitação como um dos principais programas de entrega habitacional da COHAB-SP nos próximos anos.
Destacamos que os investimentos iniciais são integralmente realizados pelo parceiro privado, cabendo ao poder público efetuar os pagamentos das contraprestações apenas após a conclusão da etapa de implantação na área. Essa estruturação financeira assegura responsabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos, reforçando os pilares de governança e sustentabilidade que orientam a Companhia.

Além da construção das unidades habitacionais, o programa contempla a execução da infraestrutura pública e dos equipamentos necessários para absorver o impacto habitacional nas localidades beneficiadas, garantindo que o crescimento urbano ocorra de maneira ordenada e sustentável.
Atendimento institucional ao público
A COHAB-SP reforçou seu compromisso com a excelência no suporte aos cidadãos, realizando cerca de 65 mil atendimentos ao longo do ano. A Central de Atendimento, localizada na Avenida São João, continuou a fornecer informações essenciais sobre financiamentos habitacionais e processos de aquisição de imóveis. Adicionalmente, os postos de atendimento distribuídos nas subprefeituras e unidades do Descomplica ampliaram o alcance dos serviços, assegurando mais eficiência e transparência na prestação de informações. Ao longo do ano, foram respondidas 2.273 manifestações na Ouvidoria.

Com o objetivo de melhorar o desempenho e agilidade na comunicação com os mutuários, a Companhia continuou a utilizar novos canais de comunicação, como SMS e WhatsApp. O uso dessas ferramentas possibilitou maior rapidez, precisão e eficiência nas cobranças, chamamentos e interações com seus beneficiários. Além disso, a Companhia mantém o trabalho de atualização cadastral de todos seus mutuários, desenvolvendo o sistema próprio como parte de um projeto permanente.
Desempenho financeiro
Orçamento
O Decreto de Execução de 2024 (Decreto 63.124, de 10/01/24) incluiu alteração sugerida por esta Companhia eliminando a necessidade de ciência e concordância da Secretaria Municipal da Habitação - SEHAB para movimentações orçamentárias que envolvam recursos próprios (Art. 22, § 10º, I). Essa mudança trouxe maior agilidade na tramitação e análise dos processos pertinentes, fortalecendo a autonomia da Companhia na execução de seu orçamento.

Dando continuidade à reformulação dos procedimentos iniciada na elaboração da PLOA 2024, a COHAB-SP implementou um modelo mais estruturado e participativo para o planejamento orçamentário. Foram realizadas reuniões com representantes das Diretorias para esclarecer dúvidas e garantir o alinhamento sobre projetos novos e em andamento. Adicionalmente, todas as informações passaram a ser registradas no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), proporcionando maior transparência e controle.

Dando continuidade a essa evolução, em 2024 foi instituído o Projeto de Acompanhamento da Execução Orçamentária, em conformidade com o Art. 53 do Decreto nº 63.124/24. Esse projeto incluiu reuniões mensais com as Diretorias para monitorar a execução orçamentária, revisar necessidades e gerir eficientemente contratos e projetos. Dessa forma, reforça-se a cultura de acompanhamento das despesas e otimização do orçamento, assegurando uma execução financeira mais qualificada e estratégica.

Independência Financeira
Ao longo do exercício de 2024, a COHAB-SP consolidou avanços significativos rumo à sua independência financeira. Um dos marcos mais importantes foi a não utilização da subvenção aprovada pela Prefeitura Municipal de São Paulo (PMPSP), reforçando o compromisso da Companhia com uma gestão financeira autônoma e sustentável. Essa conquista representa um passo essencial para a consolidação da COHAB-SP como uma empresa pública independente dos cofres municipais.

Precatórios
A melhoria na saúde financeira da Companhia decorre, em grande parte, das novas práticas provenientes da locação de imóveis, de novos contratos de serviços e da adoção de medidas estratégicas para a mitigação de bloqueios judiciais. Dessa forma, destaca-se a implementação da Norma de Procedimentos P-125, aprovada em conjunto pelas Diretorias Financeira e Administrativa, além da Assessoria Jurídica. Essa norma padronizou a oferta do precatório municipal como meio de cumprimento das condenações judiciais, evitando bloqueios financeiros diretos no caixa da Companhia. Desde sua aprovação em fevereiro de 2024, essa medida resultou na expedição de R\$ 14 milhões em precatórios, garantindo maior previsibilidade e segurança financeira para a COHAB-SP. No total, 46 processos judiciais foram conduzidos sob essa modalidade, dos quais 32 resultaram em decisões favoráveis à Companhia. Um dos marcos do período

foi a finalização da apuração dos cálculos da indenização referente à desapropriação de um imóvel em Osasco, resultando na expedição de um precatório no valor de R\$ 119.181.280,95 em favor da Companhia.

Contratos de Aluguel
Dando continuidade à estratégia iniciada em 2023, a Companhia consolidou em 2024 um importante avanço na gestão de seus ativos imobiliários. Com o objetivo de assegurar a sustentabilidade financeira e otimizar o uso de seu patrimônio, a COHAB-SP firmou 17 novos contratos de locação com a Secretaria Municipal da Educação (SME), resultando em um acréscimo de aproximadamente R\$ 11 milhões em receitas. Para o próximo exercício, a Companhia firmou mais 20 contratos com outras Secretarias Municipais, ampliando ainda mais essa frente de receita. A projeção é de um incremento de receitas de R\$ 35 milhões no exercício de 2025, fortalecendo as medidas necessárias para a regularização do uso dos imóveis e contribuindo diretamente para a redução da dependência financeira da Companhia.

Dessa forma, a COHAB-SP reforça seu compromisso com a gestão eficiente de seus ativos e a busca por soluções inovadoras que garantam sua sustentabilidade econômica e operacional. A estratégia de locação de imóveis se consolida como um pilar fundamental na estruturação financeira da Companhia, permitindo que seus recursos sejam direcionados para investimentos prioritários e para o fortalecimento de sua atuação no setor habitacional.
Além das receitas de aluguel, a Companhia firmou novos contratos de prestação de serviços, como o contrato 003/2022 com a SEHAB, referente à prestação de serviços de gestão de crédito decorrentes das permissões de uso firmadas com os permissionários dos Programas Habitacionais - Prover, Procar e Guarapiranga (PPG). A COHAB-SP também tratou com a PMPSP e a SPDA para regularização de contratos de serviços já prestados pela COHAB-SP, o que permitiu o recebimento pelos serviços realizados e o reembolso de despesas de competência dessas entidades.

Recuperação de Créditos
Em 2023, a Companhia lançou o "COHAB Negocia e Premia", abordando a inadimplência de forma inovadora e obtendo impactos significativos já no ano de seu lançamento. Em 2024, o programa foi expandido, aumentando o número de mutuários premiados de 50 para 200, com um total de R\$ 1,1 milhão em prêmios distribuídos. Além disso, 257 contratos foram renegociados, resultando em uma redução de aproximadamente dez pontos percentuais na inadimplência total da Companhia. Uma das estratégias de renegociação foi a continuidade do COHAB Itinerante, inaugurado no final de 2023, visando incentivar o fortalecimento da saúde financeira da empresa e promover uma cultura de adimplência.

Outros projetos
Em busca de novas oportunidades, a COHAB-SP liderou negociações com o Governo do Estado de São Paulo para obter indenizações relacionadas ao uso de suas áreas para construção do Rodanel Norte e Sul, cujos valores ultrapassam R\$ 50 milhões. Paralelamente, foram realizados estudos para a apresentação de um Projeto de Lei que propõe a isenção do IPTU dos imóveis de propriedade da Companhia, o que pode resultar em uma significativa economia financeira.

Ambiente Interno
Em 2024, a COHAB-SP implementou uma série de iniciativas estratégicas focadas na modernização da infraestrutura, no aprimoramento tecnológico e fortalecimento dos serviços prestados, sempre com o objetivo de melhorar as condições de trabalho dos empregados e oferecer um atendimento de qualidade à população.
Na esfera da infraestrutura, a COHAB-SP promoveu importantes melhorias, como a modernização do mobiliário, a renovação da frota de veículos e a atualização do parque computacional. Destaca-se, também, a implementação do novo referencial colaborativo. Além disso, foram realizadas melhorias na infraestrutura de servidores e armazenamento, incluindo a instalação de um servidor de alto desempenho, o implementação de um sistema avançado de armazenamento e a adoção de SSDs para otimizar a velocidade de processamento. Na área de software e segurança, a COHAB-SP firmou novos contratos para soluções de backup, outsourcing de impressão e desenvolvimento de sistemas internos, garantindo mais eficiência e proteção aos dados institucionais.
Na área de Recursos Humanos, o ano foi marcado pela conclusão do Programa de Demissão Voluntária (PDV/2023), encerrado em outubro de 2024. A iniciativa superou

as expectativas, contribuindo para a redução dos custos operacionais e oferecendo novas oportunidades aos empregados. Além disso, foi firmado um novo contrato de assistência médica, garantindo a continuidade do benefício com uma redução significativa de custos.
Implantação de Sistema Integrado (ERP)
Em 2024, a COHAB-SP iniciou a implantação de um sistema integrado de gestão empresarial (ERP - Enterprise Resource Planning), com o objetivo de automatizar processos, reduzir retrabalho, centralizar informações e facilitar a comunicação entre departamentos. Esse sistema minimiza erros e otimiza o uso de recursos, permitindo uma melhor gestão dos recursos de obra. Além disso, promove a integração tanto em informações entre áreas e consolida os sistemas internos em uma única plataforma. Dessa forma, será possível garantir maior agilidade e precisão dos dados, beneficiando todas as diretorias e superintendências. Adicionalmente, a modernização do sistema assegura que a empresa possa acompanhar novas tecnologias, melhorar a aderência contábil, aumentar a fidelidade dos relatórios apresentados e promover maior transparência na gestão pública.

Perspectivas para 2025
Para 2025, a Companhia mantém seu compromisso com a sustentabilidade econômica, intensificando esforços na redução de custos, no aumento de receitas e na adoção de práticas que assegurem a estabilidade financeira a longo prazo. O fortalecimento dessas áreas permitirá a continuidade da estratégia de crescimento sustentável, garantindo maior eficiência operacional e reforçando sua missão de proporcionar habitação acessível e de qualidade à população.
As metas para 2025 incluem a consolidação da independência financeira da Companhia, o avanço nos acordos institucionais e a ampliação da atuação em áreas de interesse social, com foco na redução do déficit habitacional.
Em 2024, a Companhia firmou o Planejamento Técnico para os anos de 2025 e 2026, estabelecendo diretrizes estratégicas para a ampliação e aprimoramento de programas habitacionais. Entre as principais iniciativas previstas, destaca-se a expansão do programa "Cohab Reforça", a implementação de melhorias no programa "Pode Entrar" e a emissão de Cartas de Crédito para Mulheres Vítimas de Violência Doméstica. Adicionalmente, foram definidos planos para regularizar as funções exercidas no âmbito da COHAB-SP quanto ao Fundo Municipal da Habitação, bem como a manutenção do programa "COHAB Premia".

A Companhia planeja a produção e aquisição de novas unidades habitacionais, incluindo aquelas viabilizadas por Parcerias Público-Privadas (PPP). Além disso, está prevista a construção e reforma de equipamentos públicos no entorno dos empreendimentos. Também serão assinados novos contratos de comercialização das unidades entregues nos programas Pode Entrar e PPP, assim como a celebração de convênios com a CDHU para financiamento das famílias beneficiadas nesses projetos.
Na gestão financeira, o planejamento inclui a eliminação da subvenção habitacional e o aumento da receita própria por meio da locação dos imóveis da COHAB-SP, atenuando os custos gerados pela Secretaria da PMPSP. Outra medida importante é a adequação às conformidades normativas indicadas pelo Tribunal de Contas do Município, visando maior transparência, fidelidade nos relatórios e redução de apontamentos técnicos.

No atendimento aos mutuários, destaca-se a ampliação dos serviços prestados pessoalmente, tanto in loco quanto a Central de Atendimento. Além disso, serão adotados novos métodos de parcelamento de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retomada de imóveis com ocupação irregular ou inadimplência, bem como a regularização de unidades habitacionais transferidas a terceiros, visando a regularização de débitos e conversão de débitos em alienação fiduciária. A COHAB-SP também intensificará sua atuação junto ao CEJUSC para promover a renegociação de dívidas e a regularização de ocupações. Adicionalmente, será intensificada a retom

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais, exceto se de outra forma indicada)

Retificação de Erro, que prevê a mudança de política quando uma entidade passa a aplicar um pronunciamento contábil pela primeira vez.
Em atendimento ao mesmo pronunciamento (CPC 23), os efeitos da mudança de política contábil foram aplicados retrospectivamente, com ajuste dos saldos comparativos apresentados nas demonstrações financeiras, conforme previsto nos itens 22 a 27 do referido pronunciamento.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A COHAB-SP revisa suas estimativas provenientes periodicamente no mínimo anualmente.
A autorização para emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi realizada pelo seu Diretor Financeiro em 07/04/2025, conforme SEI 7610.2025/000195-6.

3.1.6. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras foram as seguintes:
3.1.7. Apresentação das Demonstrações - 2023

do lucro líquido anual da COHAB-SP, após a constituição da reserva legal de 5% do lucro líquido do exercício, até que essa reserve atinja 20% do capital social, e 5% de produção habitacional de 60% do lucro ajustado, ambas na forma prevista pelo artigo 1º da Lei das Sociedades por Ações.
De acordo com a Política de Distribuição de Dividendos e de acordo com a legislação brasileira, Lei 9.249/1995, as empresas têm a opção de distribuir juros sobre o capital próprio ("JCP"), calculados com base na taxa de juros de longo prazo ("TLP"), que são dedutíveis para fins de imposto de renda, nos termos da legislação aplicável, e, quando distribuídos, podem ser considerados parte dos dividendos mínimos obrigatórios. Não obstante, o lucro líquido distribuído em dividendos ou pagamento de juros sobre capital próprio o resultado decorrente do FMIH, conforme previsto no artigo 51 do estatuto social da companhia.

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras foram as seguintes:
3.1.7. Apresentação das Demonstrações - 2023

Balancos Patrimoniais Representados - (Em Milhares de Reais)

Ativo	2023		2022	
	Publicado	Reapresentado	Publicado	Reapresentado
Circulante				
Equivalentes de caixa				
Contas a receber de clientes	22.081	36.450	58.531	58.531
Tributos a recuperar	80	-	432	-
Despesas antecipadas	432	-	16.570	-
Outras contas a receber	58.844	(42.274)	16.570	-
Outros ativos	1.051	-	1.051	-
Total	784.643	(5.824)	778.819	-
Não Circulante				
Realizável a Longo Prazo				
Contas a receber de clientes	120.978	-	120.978	-
FCVS a receber	12.985	-	12.985	-
Imóveis a comercializar	265.400	-	265.400	-
Terrenos em Fase de Desenvolvimento	714.584	-	714.584	-
Perigos	46.313	-	46.313	-
Desapropriação em Andamento	399.922	-	399.922	-
Outras contas a receber	13	-	13	-
Valores Custodiados	362.731	-	362.731	-
Depósitos Judiciais	37.023	-	37.023	-
Impostos diferidos	-	674.557	-	674.557
Total	1.959.949	674.557	2.634.506	-
Investimentos				
Imobilizado	131.060	(27.652)	103.408	-
Intangível	3.759	-	3.759	-
Total	135.232	(27.652)	107.580	-
Total do Ativo	2.095.181	646.905	2.742.086	-
	2.879.824	641.081	3.520.905	-

Balancos Patrimoniais Representados - (Em Milhares de Reais)

Passivo + Patrimônio Líquido	2023		2022	
	Publicado	Reapresentado	Publicado	Reapresentado
Circulante				
Fornecedores e empreiteiras	14.032	-	14.032	-
Salários e encargos sociais	62.241	-	62.241	-
Impostos e contribuições a recolher	676	-	676	-
Adiantamentos recebidos de clientes	34.102	(10.842)	23.260	-
Adiantamentos a pagar	476.283	-	476.283	-
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	-
Outros passivos	71.749	(43.028)	28.721	-
Total	679.766	(10.842)	668.924	-
Não Circulante				
Depósito a Longo Prazo				
Impostos e contribuições a recolher	14.394	-	14.394	-
Créditos a respassar	219	-	219	-
Precatórios a pagar	760	-	760	-
Provisão para demandas judiciais	221.825	-	221.825	-
Impostos diferidos	81.835	-	81.835	-
Total	319.033	-	319.033	-
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	2.879.824	641.081	3.520.905	-

Demonstrações dos Resultados Representada - (Em Milhares de Reais)

Recursos Operacionais	2023		2022	
	Publicado	Reapresentado	Publicado	Reapresentado
(-) custo dos produtos vendidos	(67.724)	-	(67.724)	-
Lucro Bruto	53.069	-	53.069	-
Despesas Operacionais				
Pessoal e Encargos Sociais	(85.845)	-	(85.845)	-
Serviços de Terceiros	(57.675)	-	(57.675)	-
Despesas de Materiais	(449)	-	(449)	-
Tributárias	(2.993)	-	(2.993)	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	943.605	(23.387)	920.218	-
Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido	849.712	(23.387)	826.325	-
Receitas financeiras	124.579	754	125.333	-
Despesas financeiras	(56.005)	-	(56.005)	-
Resultado financeiro, líquido	68.574	754	69.328	-
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	918.286	(22.633)	895.653	-
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(52.248)	-	(52.248)	-
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	674.557	674.557	-
Lucro líquido do exercício	866.038	651.924	1.517.962	-

Recursos Operacionais - Contas a receber de clientes

No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para mais detalhes, vide Nota 29 - Tributos Diferidos, especialmente o item (c), que trata da adoção inicial relacionada ao registro dos prejuízos fiscais e de base negativa de CSLL acumulados.

Reclassificação - Investimentos
No exercício, foram efetuadas reclassificações nos saldos apresentados na rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de proporcionar melhor apresentação e enquadramento contábil das informações.

Dentre as alterações, destaca-se a reclassificação de valores anteriormente registrados no grupo de Outras Contas a Receber, R\$ 43.028 mil, correspondentes à Remuneração a Receber, os quais passaram a compor a rubrica de Contas a Receber de Clientes, em conformidade com sua natureza operacional.

Além disso, foram ajustados valores relacionados a baixas de passivos e ativos decorrentes de retificação de erros identificadas em valores emitidos, R\$ 6.578, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2, item (a), e na Nota nº 18 - Créditos a Repassar.

Reclassificação - Outras contas a receber
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Créditos a repassar
Os valores reclassificados no grupo de Outras Contas a Receber incluem o montante mencionado no item (i) acima, anteriormente classificado como Remuneração a Receber, no valor de R\$ 43.028, que passou a ser apresentado sob a rubrica Contas a Receber de Clientes, com o objetivo de melhorar a divulgação e o alinhamento à natureza da operação.

Reclassificação - Impostos diferidos
As demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram reapresentadas considerando os efeitos do reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. Para

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais, exceto se de outra forma indicada)

Denominação	2024	2023
Parque Carrão - CET	34.637	34.637
APA do Carmo	40.428	40.428
Total	75.065	75.065

Denominação	2024	2023
CH José de Anchieta - Itaquera IA	3	3
CH Pe. Manoel da Nóbrega - Itaquera IB	4	4
CH Pe. Manoel de Paiva - Itaquera IC	2	2
CH José Bonifácio - Itaquera II/III	18	18
CH Castro Alves - Guaianases	1	1
CH Prestes Maia - Guaianases	2	2
CH Pres. J. Kubitschek - Guaianases	5	5
CH Cidade Tiradentes - Guaianases	15	15
CH Sen. Teotônio Ville-A - Jd. Sapopemba	1	1
CH Mascarenhas De Mora S - Sapopemba	3	3
CH Brig. Eduardo GOM-S - Jd. Piributaba	2	2
CH Pres. Castelo Bran-O - Carapicuíba	9	9
CH Pres. Tancredo Nev-S - Itapevi	3	3
CH Orlães	144	144
CH Parari	1491	1491
(-) Depreciação	(1.093)	(983)
Total	610	720

O plano diretor de uma cidade como São Paulo desempenha um papel crucial na organização e no desenvolvimento urbano sustentável. Ao obrigar os prédios residenciais a incluírem espaços comerciais, o plano diretor não apenas promove a integração entre diferentes usos do solo, mas também consolida. Além disso, o Programa de Locação Social promove a inclusão social ao garantir o acesso à moradia adequada para famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo para a redução das desigualdades e para o desenvolvimento sustentável da cidade.

12. Imobilizado

Equipamentos de construção	Móveis e utensílios	Instalações	Veículos e aeronaves	Equipamentos de informática	Edificações	Terenos	Outras instalações	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	73	709	27	47	2.875	4.619	597	8.951
Adições	30	334	-	37	781	-	-	1.182
Baixas	-	(77)	(1)	-	(118)	-	-	(197)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	(5)	(172)	(2)	-	(19)	-	(0)	(199)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	98	793	24	84	3.519	4.619	597	9.737
Adições	47	692	-	6	2.045	-	-	2.789
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	1	(149)	-	-	(374)	-	0	(519)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	146	1.337	26	90	5.190	4.619	597	12.007
Depreciação	68	554	21	47	2.056	2.982	2	5.730
Aquisições	3	9	-	-	318	84	-	444
Baixas	-	(77)	(1)	-	(118)	-	-	(196)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	70	512	23	49	2.256	3.065	2	5.978
Aquisições	7	104	3	4	636	84	0	837
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	77	616	26	53	2.892	3.149	2	6.811
Saldo contábil líquido em 31/12/2024	9	155	5	5	820	1.637	597	3.220
Saldo contábil líquido em 31/12/2023	28	281	1	35	1.263	1.554	597	3.759
Saldo contábil líquido em 31/12/2024	69	721	0	37	2.298	1.470	597	5.192
Taxa média anual de depreciação	10%	10%	10%	10%	20%	4%	0%	10%

a) **Provisão para redução no valor recuperável**
De acordo com o CPC 01 (R1) - Redução do Valor Recuperável dos Ativos, a Companhia realizou, ao final do exercício, eventuais indicativos de desvalorização de seus ativos que pudessem gerar necessidade de teste sobre seu valor de recuperação. Tal avaliação foi baseada em fontes externas e internas de informação, levando-se em consideração mudanças de condições do mercado, dentre outros.

13. Intangível

Curto	Direito de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2022	58
Adições (aquisições)	46
Baixas	(43)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	61
Adições (aquisições)	1.366
Baixas	(296)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.367
Amortização	353
Adições	(71)
Baixas	(6)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	64
Adições	(651)
Baixas	290
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(425)
Saldo contábil, líquido em 31/12/2023	413
Saldo contábil, líquido em 31/12/2024	1.128

a) **Teste da redução no valor recuperável (impairment) - Intangível**
Adicionalmente à avaliação dos ativos imobilizados, a Companhia avaliou, ao final do exercício, eventuais indicativos de desvalorização de seus ativos intangíveis que pudessem gerar necessidade de teste sobre seu valor de recuperação. Tal avaliação foi baseada em fontes externas e internas de informação, levando-se em consideração mudanças de condições do mercado, dentre outros. Não foram identificadas evidências que indicassem a desvalorização dos ativos intangíveis da Companhia.

b) Amortização

A Companhia possui apenas dois tipos de ativos intangíveis: licenças com prazo determinado, conforme estabelecido em contrato, e licenças e softwares de uso perpétuo. Para os contratos com prazo determinado, a amortização é registrada ao longo do período estipulado contratualmente. Já para as licenças de uso perpétuo, não há reconhecimento de amortização. As despesas com amortizações são registradas em conta específica no grupo de despesas administrativas.

14. Fornecedores

2024	2023
Prestadores de serviços	2.579
Permissórios e caução	4.734
Empreiteiros	4.821
Outros fornecedores	72
Remunerações a Pagar	102.904
Partes relacionadas (Nota 24)	63
Total	115.573

Em 2024, os valores relacionados às remunerações a pagar foram reclassificados do grupo de "Outros Passivos" para o grupo de "Fornecedores", com o objetivo de aprimorar a apresentação e a transparência das informações contábeis. Para fins de comparabilidade entre os exercícios, os saldos referentes ao exercício de 2023 apresentados neste demonstrativo foram ajustados conforme essa nova classificação, estando devidamente alinhados com os critérios de republicação descritos na Nota Explicativa 3.17.

15. Salários e encargos sociais

2024	2023
São todos as formas de compensação proporcionadas pela companhia em troca de serviços prestados pelos seus empregados ou pela rescisão do contrato de trabalho. Inclui também despesas com diretores e outros administradores. Tais benefícios incluem salários, consignações da folha de pagamento, verbas rescisórias e outros benefícios.	
Total	13.042

16. Impostos e contribuições a recolher

2024	2023
Contribuições para o PIS e COFINS	6.761
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF)	1.502
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	35.059
Imposto sobre Serviços (ISS)	78
Imposto predial e territorial urbano (IPTU)	14.571
Parcelamento Tributos Federais	62.650
Outros	1.926
Total	87.040

a. Cálculos, políticas e percentuais

Os tributos sobre o lucro são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de IRPJ de 10% sobre o lucro tributável (lucro real) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável (lucro real) para contribuição social sobre o lucro líquido, considerando-se a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável (lucro real) do exercício.

b. Parcelamento de Tributos Federais

Diante das restrições orçamentárias enfrentadas em 2023, a Companhia não conseguiu quitar integralmente suas obrigações tributárias federais relativas ao exercício de 2023, com exceção da suplementação orçamentária e dívidas quanto à utilização de recursos da fonte 10 para despesas de custeio, optou-se pela adesão ao parcelamento simplificado de débitos tributários.

17. Adiantamentos recebidos de clientes

São valores pagos por permissórios e/ou mutuários, a título de antecipação de financiamento habitacional, enquanto o imóvel está pendente de regularização imobiliária ou não se enquadrar nos critérios para financiamento. Os valores serão utilizados como entrada de financiamento no momento da assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional e relaciona-se com as unidades permissórias mencionadas na nota explicativa 10.

18. Créditos a reparar

2024	2023
CDHU	1.541
Locação Social	946
PMPSP/SPDA	946
SIURB	17.629
SEHAB	2.732
SEME	80
Outros	1.165
Total	40.698

Alguns valores demonstrados na linha de locação social foram baixados em 2024, conforme detalhamento na Nota 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras, retificação de erro. Os valores destacados nessa linha, em 2023, já consideram os valores reapresentados.

19. Provisões para demandas judiciais

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões civis, tributárias e trabalhistas. A Administração, com base em informações de sua assessoria jurídica, de análise das demandas judiciais pendentes e de análises de riscos fiscais, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas. Quanto às ações trabalhistas com base na experiência anterior, referente às quantias reivindicadas às ações em curso, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas.

As provisões constituídas em montante suficiente para cobrir as perdas consideradas prováveis e para as quais uma estimativa confiável possa ser realizada. As principais ações se referem a:

- Processos civis referentes a: (i) ação civil pública; (ii) cobrança de condomínio; (iii) obrigação de fazer/não fazer; (iv) indenização decorrente de ação de desapropriação de áreas; (v) Usucapião; (vi) indenizatória; entre outras.
- Processos trabalhistas são ações movidas contra a Companhia por ex-empregados e funcionários das diversas empresas que prestaram serviços na Companhia.
- Processos Tributários/Fiscais: essencialmente, são ações movidas pelas prefeituras de Carapicuíba, São Paulo e Orasão visando o pagamento do IPTU pela COHAB-SP. Nos casos de inadimplência por parte dos mutuários junto às respectivas prefeituras. Em 2024, manteve-se a evolução das práticas contábeis relacionadas às classificações de processos da companhia. Foram realizadas novas revisões e aprimoramentos no processo de registro de estimativa de riscos dos processos judiciais, com o objetivo de consolidar os critérios de classificação de risco dos processos e reforçar a normatização estabelecida no ano anterior.

2024	2023
CH Vila dos Idosos	5.412
CH Parati	18.879
CH Orlães	5.189
CH Asdrúbal do Nascimento	3.112
CH Senador Feijó	2.889
Edifício Mário de Andrade	6.530
Palacete dos Artistas	12.281
(-) Depreciação	(28.766)
Total	25.256

2024	2023
Lojas Comerciais	4.242
Locação Social	2.017
Financeira (mora)	30
Total	6.289

Retificação de Erro Relacionado aos registros das depreciações

Correção detalhada na Nota 2.b - Retificação de Erro Contábil Relacionado às Propriedades para investimento, foi identificado que as propriedades para investimento mensuradas pelo modelo do custo não estavam tendo suas depreciações devidamente registradas, conforme exigido pelas normas contábeis aplicáveis. No exercício de 2024, foram realizadas os lançamentos das depreciações correspondentes ao período corrente, bem como os ajustes retrospectivos referentes a exercícios anteriores, com o objetivo de evidenciar adequadamente os impactos no resultado e na posição patrimonial da entidade. Os valores reconhecidos em cada exercício estão apresentados no quadro a seguir, com detalhamento dos efeitos nos saldos comparativos e nas demonstrações adequadas.

Períodos	2024	2023	Total
Despesas com Depreciação	-	-	-
Terenos	110	110	874
Lojas Comerciais	2.097	2.097	24.572
Locação Social	2.207	2.207	25.445
Total	2.207	2.207	29.859

20. Depósitos judiciais

Composto de bloqueios efetivados via BACEN JUD (Nota 4.1) e depósitos judiciais feitos pela COHAB-SP, decorrentes de ações em que a Companhia é parte, do ajustamento até o encerramento do processo, conforme quadro a seguir:

2024	2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022	37.115
Adições	9.638
Baixas	(9.730)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	37.023
Adições	5.240
Baixas	(4.131)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	38.132

21. Precatórios a pagar

No exercício de 2023, houve decisão inédita para a COHAB-SP, na qual o Juízo competente determinou que a execução de parcelas vencidas deve observar os privilégios processuais da Fazenda Pública, incluindo, pela primeira vez, a expedição de precatório como forma de pagamento. No exercício de 2024, essa prática foi reiterada em outros processos judiciais, que passaram a indicar o pagamento por meio de precatórios, consolidando essa modalidade como padrão em ações judiciais envolvendo a Companhia.

Com o objetivo de garantir a comparabilidade das informações entre os exercícios e em consonância com a orientação do Departamento Jurídico, convenção-não será realizado por meio de precatório passaram a ser classificados como passivos efetivos, e não mais como provisões, ainda que não totalmente finalizados em termos de execução.

Essa mudança decorre da atuação do Grupo de Trabalho instituído em 2023, voltado à regulamentação da temática de precatórios, conforme estabelecido no processo SEI nº 7610.202/0001939-7. A partir de sua atuação, a COHAB-SP adotou como política institucional a indicação de precatórios como forma de quitação das condenações judiciais desfavoráveis à Companhia.

Precatórios a Pagar

2024	2023
Trabalhistas	802
Cíveis	3.698
Fiscais	4
Total	4.504

Quantidade de processos

2024	2023
Atividade em curso	10
Quantificação monetária	36

22. Outros passivos

No exercício de 2024, os valores referentes à remuneração de gerenciamento de crédito devida pelo Fundo Municipal de Habitação (FMH), anteriormente classificados no grupo de "Outros Passivos", passaram a ser demonstrados no grupo de "Fornecedores", exclusivamente no que se refere à carteira administrada do FMH. Tal reclassificação visa proporcionar melhor apresentação e transparência das demonstrações contábeis, em linha com as práticas contábeis adotadas.

Para fins de comparabilidade entre os exercícios, os valores relativos ao exercício de 2023 apresentados no quadro a seguir foram reapresentados conforme a Nota Explicativa 3.1.7, que trata da reapresentação das demonstrações financeiras.

Os valores relativos aos empréstimos, valores relacionados a fornecedores que ainda serão classificados de forma definitiva nos períodos seguintes, conforme a consolidação das informações e o encerramento dos respectivos processos administrativos ou contratuais

2024	2023
Reimbursement do FMH	7.697
Ressarcimentos	19.945
Provisões diversas	24.302
Total	27.642

2024	2023	
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital subscrito e integralizado é de R\$ 898.695, representado por 4.395.192.901 ações, conforme demonstrado abaixo, em reais:		
Ações Ordinárias	2023	2022
Prefeitura de São Paulo	4.395.192.811	898.694.697,74
São Paulo Transportes S/A	34	6,95
Serviço Funerário do Município de São Paulo	34	6,95
Diversos	22	4,50
Total	4.395.192.901	898.694.716,14

Todas as ações têm os mesmos direitos com relação aos ativos líquidos residuais da Companhia

a) Ações ordinárias

Os detentores de ações ordinárias têm o direito ao recebimento de dividendos conforme definido no estatuto da Companhia. As ações ordinárias dão o direito a um voto por ação nas deliberações da Companhia.

23.2 Lucros acumulados

a) Reserva legal/estatutária

O estatuto social da Companhia determina a constituição de reserva legal de 5% e reserva para produção habitacional de 60%, ambas sobre o lucro líquido ajustado, entretanto, não são considerados os lucros auferidos pelo FMH na constituição das reservas.

Ajuste	Descrição	Valor	Entidade
Depreciação de Investimentos	Reconhecimento das depreciações retroativas de imóveis classificados como propriedades para investimento pela COHAB-SP mensuradas pelo custo, destinados a locação (lojas comerciais e conjuntos habitacionais).	(1.692)	COHAB-SP
Depreciação de Investimentos	Reconhecimento das depreciações retroativas de imóveis classificados como propriedades para investimento pelo FMH, mensurados pelo custo, destinados a locação (lojas comerciais e conjuntos habitacionais).	(25.960)	FMH
Correção Monetária	Atualização monetária de valores relativos às novações do FCVS, repassados em montante superior à PMPSP, no período de 05/2017 a 12/2023, a serem restituídos.	755	COHAB-SP
Retificação de erros em valores emitidos	Ajuste decorrente da correção de lançamentos relacionados a Locação Social, taxas de manutenção e condomínio, conforme apontamento do TCM (RAF 23).	4.264	FMH
Adoção Inicial - CPC 32	Reconhecimento inicial de ativos fiscais diferidos, conforme critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro, com representação das demonstrações de 2023.	674.557	COHAB-SP
Total		651.924	

24. Partes relacionadas

A Companhia possui uma política de Transações com Partes Relacionadas revisada e aprovada anualmente pelo Conselho de Administração. De acordo com a política de transações com partes relacionadas, cabe à Diretoria garantir o tratamento isonômico e não discriminatório de concorrentes, no que toca à contratação, especificação e prestação do serviço, bem como garantir o nível de atendimento do serviço contratado, de acordo com as especificações do Termo de Referência e do Contrato que regulam a relação.

a) Remuneração do pessoal-chove da Administração

2024	2023
Diretoria	3.820
Conselho de Administração	4.102
Conselho Fiscal	155
Total	4.724

A remuneração dos administradores da Companhia é fixada pela Assembleia Geral, após autorização da Junta Organizatória e Financeira - JOF.

b) Outras transações com partes relacionadas

Nome da parte relacionada	Natureza da transação	2024	2023
SEHAB (1)	Credora	1.391	1.068
PRODAM (2)	Devedora	63	62
SME (3)	Credora	877	0

(1) A Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços para a Secretaria Municipal de Habitação, cuja natureza da transação é comercial e registrada na rubrica "outras contas a receber", no ativo circulante, o montante de serviços faturados a receber em decorrência de contrato de prestação de serviços de gestão de créditos, conforme demonstrado na nota explicativa 7.

(2) A Companhia firmou contrato de prestação de serviços na área de Tecnologia da Informação, com a PRODAM, cuja natureza da transação é comercial e registrada na rubrica "serviços de manutenção de sistemas de informação", no ativo circulante, o montante de serviços faturados a receber em decorrência de contrato de prestação de serviços de gestão de créditos, conforme demonstrado na nota explicativa 7.

(3) A Companhia firmou contratos de locação de imóveis utilizados pela Secretaria Municipal de Educação, cuja natureza da transação é comercial e registrada "outras contas a receber", no ativo circulante, o montante de serviços faturados a receber em decorrência de contrato de locação, conforme demonstrado na nota explicativa 7.

25. Receita operacional líquida

2024	2023
De comercialização	8.813
De gestão de créditos	37.791
De produção	139.433
Impostos sobre vendas	(17.208)
Total	168.829

26. Despesas por natureza

2024	2023
De comercialização	29.209
De gestão de créditos	2.323
De produção	26.368
Impostos sobre vendas	523
Total	57.423

Custo dos produtos e serviços vendidos

2024	2023
De comercialização	2.323
De gestão de créditos	26.368
De produção	523
Total	29.209

Despesas Gerais e Administrativas

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - (Em milhares de reais, exceto se de outra forma indicada)

b) Balanço Financeiro - FMH

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - Balanço Financeiro do Exercício 2024 - Em R\$				
Especificação	Ingressos		Despesas	
	Exercício Atual	Exercício Anterior	Exercício Atual	Exercício Anterior
Receita Orçamentária (I)	32.130.118,86	37.028.144,03	192.178.476,19	773.869.356,32
Ordinária	-	-	166.770.985,37	753.833.059,36
Tesouro Municipal	-	-	166.770.985,37	753.833.059,36
Recursos Próprios da Administração Indireta	-	-	-	-
Recursos Próprios da Empresa Dependente	-	-	-	-
Vinculada	32.130.118,86	37.028.144,03	25.402.490,82	20.036.296,96
Operações de Crédito	-	-	-	-
Transferências Federais	-	-	-	-
Transferências Estaduais	-	-	-	-
Fundo Constitucional de Educação	-	-	-	-
Outras Fontes	-	-	-	-
Receita Condicionada	-	-	-	-
Tesouro Municipal - Recurso Vinculado	32.130.118,86	37.028.144,03	25.402.490,82	20.036.296,96
Alienação de Bens Ativos	-	-	-	-
Depósitos Judiciais	-	-	-	-
Previdência Social	-	-	-	-
Transferências Federais - Custeio Covid Fundo A	-	-	-	-
Transferências Federais - Invest. Covid Fundo A	-	-	-	-
Fundo - Serv. Pub. de Saúde	-	-	-	-
Transferências Federais Convênios/Contratos Covid Vinculados a Saúde	-	-	-	-
Transferências Federais - LC 173/2020, Art. 5º	-	-	-	-
Transferências Financeiras Recebidas (II)	157.131.939,21	767.574.768,00	7.821.386,79	7.821.386,79
Para Execução Orçamentária	157.131.939,21	767.574.768,00	-	-
Independentes de Execução Orçamentária	-	-	-	-
Para Aportes de Recursos para o RPPS	-	-	-	-
Para Aportes de Recursos para o RGPS	-	-	-	-
Para Aportes de Recursos para o RPPS	-	-	-	-
Inscrição de Restos a Pagar não Processados	31.613.300,41	142.898.577,33	78.686.007,00	137.450.209,13
Inscrição de Restos a Pagar Processados	21.622.330,02	118.506.695,65	51.448.369,44	23.158.547,30
Inscrição de Restos a Pagar Processados	10.828,59	614.317,48	6.134,37	6.200.113,68
Depósitos Restituíveis e Valores Vinculados	6.051.288,00	12.875.197,10	8.114.083,99	12.318.629,82
Outros Recebimentos Extraorçamentários	3.831.253,80	10.902.367,20	18.509.236,09	95.772.918,33
Saldo do Exercício Anterior (IV)	157.671.352,40	121.489.428,49	99.865.840,90	157.671.352,40
Caixa e Equivalentes de Caixa	157.671.352,40	121.489.428,49	99.865.840,90	157.671.352,40
Depósitos Restituíveis e Valores Vinculados	-	-	-	-
Total (V) = (I+II+III+IV)	378.546.710,88	1.068.990.917,85	378.546.710,88	1.068.990.917,85

32. Balanço Orçamentário

O Balanço Orçamentário é um instrumento de gestão financeira utilizado por entidades governamentais e organizações para avaliar e monitorar seus gastos e receitas em um determinado período. Ele consiste em um relatório que apresenta as informações sobre as receitas arrecadadas e as despesas realizadas durante o período contábil. Composto por receitas, despesas e resultados orçamentários, o Balanço Orçamentário é uma ferramenta crucial para o planejamento financeiro e o controle das finanças públicas, pois permite avaliar se o governo está cumprindo suas metas de arrecadação e gastos, além de possibilitar a identificação de áreas de oportunidade para otimização dos recursos. Ele também é importante para garantir a transparência e a prestação de contas aos cidadãos sobre como os recursos públicos estão sendo utilizados.

32.1. Reestimativa de receitas

Em 2024 a previsão inicial da receita era de R\$ 297,8 milhões e a previsão atualizada totalizou R\$ 337,3 milhões, resultante das reestimativas de receitas ocorridas no exercício, no montante de R\$ 39,5 milhões, representando 13,0% de aumento da previsão inicial, conforme detalhadas no quadro a seguir:

	Previsão Inicial	Reestimativa de Receitas	Previsão Atualizada
Receitas	272.825	39.493	111.778
Receitas Correntes	33.035	11.290	44.325
Receita Patrimonial	29.537	28.203	57.740
Receita de Serviços	9.713	-	9.713
Outras Receitas Correntes	225.545	-	225.545
Receitas de Capital	101.000	-	101.000
Alienação de Bens	25.200	-	25.200
Amortizações de Empréstimos	93.700	-	93.700
Transferências de Capital	5.325	-	5.325
Outras Receitas de Capital	297.830	39.493	337.323
Total	100%	13%	113%

Em seu papel como entidade pública dependente, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) integra o orçamento municipal da cidade de São Paulo, submetendo anualmente o Projeto de Lei Orçamentária à Câmara Municipal de São Paulo, que aprova a lei orçamentária anual contendo a previsão de receitas da entidade para o exercício subsequente. A coluna "previsão" reflete os valores aprovados no início do período, conforme destacado no Sistema de Orçamento e Finanças (SOF). Por outro lado, a coluna "realizada" representa os valores das receitas efetivamente recebidas durante o exercício de 2024, em conformidade com o regime misto de registro de eventos contábeis aplicado ao setor público. Em 2024 a principal receita da companhia foi por serviços de gerenciamento da carteira do FMH, R\$ 98 milhões. Também foi firmado convênio com a CDHU gerando R\$ 14 milhões em receitas Inter orçamentárias para o Estado.

32.3. Despesa executada por tipo de crédito

	Dotação Inicial	Adicionais por Superávit Financeiro	Adicionais	Suplementações	(-) Reduções	(=) Dotação Atualizada
Despesas Orçamentárias	142.935.356,00	125.627.997,77	39.492.230,00	73.852.859,15	51.421.004,73	330.487.434,19
Despesas Correntes	65.732.800,00	29.244.639,69	13.534.143,00	76.189.348,69	46.372.320,00	126.154.669,00
Despesas de Capital	77.202.556,00	96.383.366,77	239.549.085,92	154.965.456,53	566.298.085,70	239.549.085,92
Investimentos	216.751.850,00	255.313.109,31	-	149.819.657,53	561.794.387,70	561.794.387,70
Inversões Financeiras	5.145.799,00	-	-	5.145.799,00	-	5.145.799,00
Amortização da Dívida	-	4.500.000,00	-	-	-	4.500.000,00
Total	364.833.005,00	385.441.103,08	39.492.230,00	313.401.945,07	206.386.461,26	896.781.821,89

COHAB-SP - Despesas Orçamentárias - 2024

	Dotação Inicial	Redução	Suplementação	Dotação Atualizada
Despesas Correntes	100.460.954	-50.151.276	159.543.390	209.853.068
Outras Despesas Correntes	34.728.154,00	-3.778.956	102.714.522	133.663.720
Pessoal e Encargos Sociais	65.732.800,00	-46.372.320	56.828.869	76.189.349
Despesas de Capital	203.411.949,00	-154.915.235	423.386.749	471.883.463
Amortização da Dívida	-	-	4.500.000	4.500.000
Inversões Financeiras	5.145.799,00	-5.145.799	-	-
Investimentos	198.266.150,00	-149.769.436	418.886.749	467.383.463
Total Geral	303.872.903	-206.066.511	582.930.141	681.736.532

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios Gerenciais - Extração de Dados Execução

	Dotação Inicial	Redução	Suplementação	Dotação Atualizada
Despesas Correntes	42.474.402	-1.269.729	79.429.693	120.634.366
Despesas de Capital	203.411.949	-154.915.235	423.386.749	471.883.463
Investimentos	18.485.700	-50.221	75.975.446	94.410.924
Total Geral	60.960.102	-1.319.950	155.405.138	215.045.290

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios Gerenciais - Extração de Dados Execução Consolidado COHAB-SP

	Dotação Inicial	Redução	Suplementação	Dotação Atualizada
Despesas Correntes	42.474.402	-1.269.729	79.429.693	120.634.366
Despesas de Capital	203.411.949	-154.915.235	423.386.749	471.883.463
Investimentos	18.485.700	-50.221	75.975.446	94.410.924
Total Geral	60.960.102	-1.319.950	155.405.138	215.045.290

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,77	10.675.834,69	88,7%
Investimentos	467.383.463,24	441.532.325,11	25.851.138,13	94,5%
Total Geral	681.736.531,84	653.140.712,69	28.595.819,15	95,8%

Base de dados SOF - Autorização Orçamentária - Relatórios - Acompanhamento - Despesa (SOR0678)

	Dotação Inicial	Despesas Empenhadas	Saldo Exceção	% de Execução
Despesas Correntes	120.634.365,59	108.438.386,42	12.195.979,17	89,9%
Despesas de Capital	94.410.924,46	83.735.089,7		



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4

Parecer do Conselho Fiscal

prestadas pela Administração, assim como o Relatório dos auditores independentes (Taticca Auditores Independentes SS) sobre as demonstrações contábeis, o Conselho Fiscal opina que os documentos apresentados estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral dos Acionistas da COHAB-SP. É o Parecer.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

Emerson Onofre Pereira
Membro do Conselho Fiscal

Jesse James
Membro do Conselho Fiscal

Leticia Santos Barros
Membro do Conselho Fiscal

Tatiana Batista
Membro do Conselho Fiscal

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

1. O Conselho Fiscal da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, no exercício de suas funções legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, examinou os seguintes documentos emitidos pela COHAB-SP: I - o Relatório da Administração - Exercício de 2024; e II - o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Contábeis, que incluem o Fundo Municipal de Habitação - FMH, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

2. Com base nos exames efetuados, considerando as práticas contábeis adotadas pela Companhia, e nas informações

Aos administradores e Acionistas da

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB - SP

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (“Companhia” ou “COHAB-SP”), que incluem o Fundo Municipal de Habitação (FMH) e compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 3.17, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não está ressaltada em relação a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e

não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Nós realizamos a leitura e não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem

como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

São Paulo (SP), 15 de abril de 2025.



Aderbal Alfonso Hoppe - Sócio - Contador CRC-15C020036/O-8-T-1
TATICCA Auditores Independentes S.S. - CRC 25P-03.22.67/O-1

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a Infraestrutura
da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>