

ATA DA CENTÉSIMA DECIMA NONA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU – REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2025, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 47.865.597/0001-09 E NIRE Nº 3530003189-0.

Aos vinte e seis dias do mês de setembro de 2025, reuniram-se: As Sras. Iêda Aparecida Patrício Novais (Coordenadora do Comitê), Grace Maria Silva Urbano (Membro), Karina Fonseca Lima (Membro), e o Sr. Luiz Carlos Nannini (Membro). Convidados: as Sras. Maria Claudia Pereira de Souza (Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Mônica Therezinha Bartié Rossi (Superintendente de Planejamento e Operações), os Srs. João Antonio Bueno e Souza (Superintendente Jurídico-Contencioso), Maurício Akhnaton Dorini (Líder da Auditoria Interna), Edivaldo Marinho de Oliveira, e Dauton Emerson de Mello (Gerente do Societário), para secretariar a sessão.

Ordem do Dia: 1) *Acompanhamento do Plano de Negócios*; 2. *Honorários Advocatícios*; 3. *Atividades da Auditoria Interna*.

1) Acompanhamento do Plano de Negócios.

A Sra. Maria Claudia apresentou o Plano de Negócios 2025, com a avaliação de metas e resultados, com base no mês de Julho/25 iniciando com a: 1) Política de Atendimento Habitacional: que tem como meta qualitativa realizar atendimentos por meio da Unidade Móvel de Atendimento Habitacional – CDHU, com atendimento “in loco” para 25 mil famílias tendo início em maio de 2025 e até o dia 30 de junho, foram realizados 3.315 atendimentos "in loco", o que representa 13% de execução em relação à meta projetada. 2) Estrutura e Gestão Financeira: tendo como metas qualitativas a Inadimplência total (incluindo ações administrativas e judiciais): meta de 21,00% e a arrecadação da carteira de mutuários com a Meta R\$ 1.000,00 MM. A inadimplência em maio/25, é de 21,82%, e a arrecadação da carteira até 30/06/25 foi de R\$ 495,39 mm o que representa 49,54% da meta anual. 3) Gestão da Informação: tem como meta, prover gradativamente soluções tecnológicas, para garantir o monitoramento contínuo das práticas relacionadas à LGPD, sendo implantada a criptografia em banco de dados, e em senha de administração de dados e servidores, com porcentagem de execução em relação ao projetado de 20%. A meta qualitativa da SIAHAB – Sistema Integrado de Atendimento Habitacional, com ações parciais a serem estabelecidas e os levantamentos de requisitos, para desenvolvimento e substituição dos módulos dos sistemas em uso estão concluídos em 15% do total do projeto. Estão em andamento, a criação de telas e mockups dos módulos de inscrição e sorteio, iniciando-se a análise do cenário de unificação de dados de diversas fontes e planejamento, de um processo de higienização unificação e preparação dos dados, para um banco

único com tabelas relacionais. 4) Gestão de Riscos: A gestão de riscos tem como meta atualizar a Matriz de Riscos da PRES, DPP, DAH, DEO e DPDU, em conformidade com a metodologia estabelecida na Norma e Procedimentos de Gestão de Riscos Corporativos, e garantir o reporte adequado das informações e análises de risco à Diretoria Colegiada, ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração, assegurando que os níveis estratégicos de governança estejam devidamente informados sobre a gestão de riscos da CDHU. As atividades foram iniciadas na Diretoria Administrativo-Financeira e estão em andamento. Ao concluir a atualização de todas as superintendências de cada Diretoria, a matriz será apresentada e validada com o respectivo Diretor para posterior reporte à Diretoria Colegiada, ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração, o que representa 10% da porcentagem de execução em relação ao projetado. 5) Prestação de Serviços e Assistência Técnica: A meta são as manutenções dos índices de ótimo e bom da pesquisa de satisfação dos clientes e do volume de contratos de prestação de serviços multissetoriais junto às Secretarias Estaduais, Prefeituras e outros Órgãos e Entidades da Administração Pública. A Pesquisa de satisfação dos clientes será elaborada no último trimestre de 2025. 6) Inovação e Sustentabilidade: Tem como meta a Elaboração do Diagnóstico preliminar e do Plano de Trabalho para implementação do BIM na Companhia, com as atividades de diagnóstico preliminar e elaboração do Plano de Trabalho em andamento, representando 60% da execução em relação ao projetado. A elaboração do Manual de Regularização Fundiária para consolidar os procedimentos já efetuados e instaurar novos, de acordo com a legislação atual, estabelecendo a metodologia de avaliação e monitoramento das ações de regularização fundiária, urbanização e intervenções, visando à compreensão da dinâmica da população beneficiada e o impacto que tais ações acarretam ao longo do tempo, estando o projeto em execução e as atividades de elaboração do manual em andamento, com 60% do projeto em execução em relação a meta. A inovação e sustentabilidade também tem como meta implantar 80 provas de conceito e avaliar para fins de homologação dos sistemas construtivos, analisando as propostas recebidas no chamamento, tendo apenas 40 propostas aptas para execução da prova conceito, com a seguinte situação: 10 implantadas, 08 em contratação e 22 em projeto. Cabe salientar que a porcentagem de execução em relação ao projetado de 25%, foi calculada com base nas propostas aptas (40) e não na meta indicada inicialmente. A elaboração de Manual de Boas Práticas de Construção, de Fiscalização e de Reparos de Patologias, juntamente com a criação da Gerência Técnica de Pós Ocupação e a revisão constante dos projetos das tipologias, o manual tem como objetivo minimizar o aparecimento de patologias nas unidades entregues, melhorar e uniformizar o atendimento às reclamações dos beneficiários e promover rápida solução aos problemas por ventura apresentados. O manual estava concluído, mas se resolveu incluir um capítulo

sobre muros de arrimo, com previsão de conclusão até 30/09/25, alcançando 90% de execução em relação ao projetado. 7) Planejamento de Investimentos, Programas e Ações: Tem como objetivo a elaboração do Plano de Investimentos 2025, subsídios ao orçamento empresarial, após a aprovação da LOA, com o projeto em elaboração, com apoio do Comitê Gestor de Plano de Investimentos de Negócios da CDHU, que representa 90% da execução referente a meta proposta. 8) Desenvolvimento Urbano: Tem como meta os planos de elaboração dos cadernos regionais, bases para o PDUH 2040 e plano de desenvolvimento urbano e habitacional do Estado de São Paulo, estando o projeto em finalização com o apoio de consultoria contratada, alcançando 75% da meta proposta. A realização do plantio de 3.000 mudas de árvores frutíferas nativas e engajar 8.000 participantes em ações de educação ambiental no eixo de sustentabilidade, alcançando o resultado do plantio de 1.760 mudas de árvores frutíferas nativas até 30/06/2025 e realizado o engajamento de 4.053 participantes em ações de educação ambiental no eixo de sustentabilidade até 30/06/2025. Também tem como meta implantar 3 miniflorestas de mata atlântica em parceria com a organização não governamental Formigas de Embaúba, com 30% do projeto alcançado referente às metas, resultando em 12 áreas definidas, 4 áreas vistoriadas, 2 áreas aceitas pela ONG e síndicos, 1 reunião com os condôminos. 9) Metas Quantitativas: Metas de produção de projetos com o desenvolvimento de projetos para 5.000 novas unidades habitacionais, com projetos concluídos para 1.569 Uhs até o momento, resultando em 32% de execução em relação ao projetado. A Regularização Fundiária tem como meta a realização de 17.500 domicílios em empreendimentos e núcleos com atuação da CDHU, onde foram regularizadas 6.200 unidades habitacionais em empreendimentos da CDHU até 30/06/2025, alcançando 35,42% da meta proposta. Também se tem como meta novas ações para produção de unidades habitacionais para atendimento as famílias com renda mensal entre 5 e 10 salários-mínimos, de acordo com o previsto na Lei Estadual nº 12.801/2008 e para tanto estão sendo realizados estudos de projetos que contenham unidades habitacionais para famílias com renda mensal entre 5 e 10 salários-mínimos em projetos especiais. A Provisão de Moradias: 10.000 atendimentos em 2025 e cerca de 12 mil atendimentos em média para o horizonte dos próximos 5 anos, condicionados a uma média anual de recursos do Tesouro e/ou captações efetivadas na ordem de R\$ 2,3 bilhões/ano para investimento. Cabe ressaltar que no ano de 2025 foram realizados até 15/07 = 2.039 atendimentos (410 Uhs CDHU, 267 Lotes urbanos, 936 Urbanizações, 340 Cartas de crédito associativo e 86 Cartas de crédito individual), e até o final de 2025 está prevista a conclusão de mais 9.650 Unidades, sendo esses resultados 20,39% da meta inicial proposta. Na sequência a Sra. Maria Claudia apresentou o Plano de Investimentos abaixo:

Plano de Investimentos - Atendimento Habitacional CDHU 2025/2026 - Posição: junho/julho 2025.

PROVISÃO CDHU	Atendimentos - Unidades / Lotes							REVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2025 (JULHO A DEZEMBRO) / PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA 2026								
	IMPLEMENTAÇÃO	ENTRADA DE PAGOS	CANTOS	CORTEL. 1/200	LOT. / A VERTOR	ORÇAM.	PREL. PD	PROGRAMA	EM ANEAMENTO 2025	A PAGAR 2025	TOTAL 2025	EM ANEAMENTO 2026	A PAGAR 2026	TOTAL 2026	PONTO DE RECURSOS SDAH	PONTO DE RECURSOS PARCERIAS
SUBTOTAL PROVISÃO CDHU	15.982	6.429	343	6.272	51	8.942	0	203.092.797	261.071.014	464.163.811	137.529.637	1.012.106.765	1.149.636.403	-	41.470.000	
PARCERIAS CDHU																
Atendimentos - Unidades																
SUBTOTAL PARCERIAS CDHU	1.018	8.967	100	1.012	213	4.320	800	299.747.482	43.822.416	343.569.899	342.837.984	627.906.028	970.744.013	16.930.359	255.978.193	
URBANIZAÇÃO CDHU																
Atendimentos - Domicílios																
SUBTOTAL URBANIZAÇÃO CDHU	3.003	2.275	190	0	0	0	0	51.226.290	-	51.226.290	86.526.493	-	86.526.493	46.134.643	-	
CCA / CCI CDHU																
Atendimentos - Unidades / Cartas de Crédito																
SUBTOTAL CCA / CCI CDHU	680	4.389	0	0	0	14.763	17.223	306.237.123	294.955.674	601.192.797	352.429.544	1.755.877.088	2.108.306.631	37.153.102	368.367.511	
CCA SDOH																
Atendimentos - Unidades																
SUBTOTAL CCA SDOH	4.325	9.877	0	0	0	0	0	424.830.596	-	424.830.596	223.393.308	-	223.393.308	648.223.904	-	
CONVÊNIO SDOH/CDHU																
Atendimentos - Unidades / Domicílios / Cartas de Crédito																
SUBTOTAL CONVÊNIO SDOH/CDHU	8.039	1.031	0	332	0	2.013	325	76.950.063	56.592.302	133.542.365	202.309.513	97.067.823	299.377.335	418.469.700	-	
OUTROS - CCI CDHU																
Atendimentos - Cartas de Crédito																
OUTROS - CCI CDHU							100	13.955.667	4.537.612	18.493.280	49.152.724	6.847.276	56.000.000			
TOTAL GERAL	33.047	32.968	633	7.616	264	30.838	18.448	1.376.040.019	660.979.019	2.037.019.038	1.394.179.203	3.499.804.979	4.893.994.183	1.166.911.709	665.815.703	

A Sra. Maria Claudia concluiu as suas apresentações, as quais foram debatidas com todos os membros, permitindo os posicionar sobre os principais pontos do Plano de Negócios/ 2025 e ao final, todos agradeceram a presença da Sra. Maria Claudia e Mônica na reunião.

2. Honorários Advocáticos.

O Dr. João Bueno veio a pedido do Comitê, para relatar sobre a questão dos honorários advocatícios. E comentou sobre o cumprimento do CODEC desta questão e que passa por três etapas: a primeira etapa passa com as recomendações do Codec, a segunda etapa com a implementação no Estatuto Social que foi já aprovada em Assembleia Geral dos Acionistas e a terceira e última etapa é a alteração a ser realizada em nossa norma de procedimento. Uma negociação entre os advogados e a presidência, ainda em curso e não concluída, deverá ser resolvida antes do final do ano. Enquanto isso não foi distribuído nenhum honorário para os advogados pois o dinheiro está parado em uma conta, faltando definir com a presidência, o direito adquirido enquanto o parecer do CODEC não havia saído até o encerramento da primeira etapa, e os advogados tinham uma norma interna a qual previa que esses honorários deveriam ser rateados entre eles. Foi criada uma Associação dos Advogados da CDHU com direito a pleitear e distribuir os honorários que pertencem à

CDHU, com CNPJ próprio, a fim de se evitar problemas com a retenção do Imposto de Renda, com fato já ocorrido com os advogados e o comprometimento de fazer uma prestação de contas de todo o dinheiro que cair nesta conta. Portanto, estas são questões, que não foram contempladas no Parecer do da PGE e nem no Ofício do CODEC, e que estão impactando no dia a dia dos advogados, e que precisam ser resolvidas para que a norma possa sair, e cuja tramitação depende da presidência aceitar a criação da Associação dos Advogados, que já existe em outras estatais, como também a resistência interna de alguns colegas, que não querem pagar o custo da Associação.

3. Atividades da Auditoria Interna.

O Sr. Mauricio apresentou informações sobre as atividades da Auditoria Interna, destacando que iniciará a elaboração do manual de procedimentos, após a conclusão dos trabalhos com a empresa Russell, com previsão de encaminhar ao Conselho de Administração até o mês de novembro. Em relação ao Mapa de Riscos, informou que nos primeiros seis trabalhos realizados pela auditoria da Russell, estava sendo conduzida a atualização do mapa de riscos em conjunto a Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e Controle Interno. Entretanto, ocorreram dificuldades de entendimento por parte dos gestores quanto a identificação e ao significado dos riscos apontados. Ficou alinhado, que as recomendações da Auditoria Interna seriam apresentadas aos gestores acompanhadas de um plano de ação, e que, a partir destes pontos, o material seria encaminhado a Superintendência, para validação junto aos gestores e à Diretoria. Contudo com a transferência, do Sr. Adinan para outra área, e conforme informado pelo Sr. Marcelo Bilibio, ainda não há clareza sobre o estágio atual de atualização do Mapa de Riscos. Diante disso o Comitê recomendou ao Sr. Mauricio, que realize uma reunião conjunta com o Sr. Adinan e o Sr. Marcelo, a fim de alinharem o status de atividades identificando o que já foi executado e o que está pendente de modo a garantir a clareza e continuidade dos trabalhos, especialmente considerando a ausência do Sr. Adinan, que participou ativamente do levantamento de riscos conduzido inicialmente pela Deloitte. A Sra. Iêda, reforçou a importância de apresentar ao Conselho a atualização do Mapa de Riscos, em sua relevância para o planejamento de 2026, e para o cumprimento das metas da Companhia, solicitando ao Sr. Mauricio que agilize os trabalhos e traga o tema para a próxima reunião. Em seguida, o Sr. Mauricio comentou sobre o andamento da contratação da nova empresa de Auditoria Interna, informando que o edital já foi publicado no site da CDHU, com o prazo de 45 dias úteis para o recebimento das propostas. A abertura dos envelopes e das propostas

técnicas está prevista para o dia 18 de novembro. Informou ainda que o contrato da Russell foi prorrogado por mais 2 meses e 11 dias, até o dia 30 de novembro, com objetivo de finalizar os trabalhos referentes a Diretoria do Atendimento Habitacional, e da área de TI, incluindo a emissão dos relatórios pendentes e a convalidação junto às áreas competentes. Ao final os membros do Comitê ressaltaram que a Russell deverá apresentar o status da atualização do Plano de Ação, e o Sr. Mauricio mencionou que espera ter uma posição até o mês de outubro. Nada mais tendo sido tratado ou deliberado entre os membros, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada esta ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos seus membros.

IÊDA APARECIDA PATRÍCIO NOVAIS
Coordenadora

LUIS CARLOS NANNINI
Membro

GRACE MARIA SILVA URBANO
Membro

KARINA FONSECA LIMA
Membro