

**ATA DA CENTÉSIMA VIGÉSSIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO REALIZADA EM CONJUNTO COM O CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU – REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2025, INSCRITA NO CNPJ SOB N° 47.865.597/0001-09 E NIRE N° 3530003189-0.**

---

Aos dezenove dias do mês de novembro 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 os membros do Conselho Fiscal: os Srs. Nerylson Lima da Silva, Rafael Ramos da Silva, Rafael Antonio Cren Benini, José Lopes Hott Júnior e a Sra. Izadora Rodrigues Normando Simões. Participaram: a Sra. Rosangela Paulino da Silva (Gerente de Contabilidade), os Srs. Silvio Boimel (Superintendente de Finanças), Marcelo Luciano dos Santos Bilibio (Gerente de Riscos e Controle Interno), os Srs. Diego Vieira, Thiago Vieira e Francisco Reis pela BDO RCS Auditores Independentes S/S, os Srs. 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) Apresentação da 2 ITR e Partes Relacionadas, 2) Relatório do CAE, 3) Status da Licitação, Relatórios dos trabalhos da Auditoria Interna e PAINT 2026.*

**1) Apresentação da 2 ITR.**

O Sr. Silvio deu início à apresentação das informações contábeis referentes ao 2º trimestre de 2025, através da exibição da Síntese e do Detalhamento da Demonstração de Resultados e do Balanço Patrimonial, com os comparativos de resultados e variações entre as ITRs de 2024 e as de 2025, relativas ao 1º semestre, com análise das receitas, dos custos e das despesas das atividades operacionais, e do detalhamento do Resultado do período apresentado após a dedução dos impostos e as receitas financeiras, sendo a apresentação concluída com a apresentação do Balanço Patrimonial, com a variação comparativa das contas entre os períodos de 30/06/2025 e 31/12/2024:

## Síntese da Demonstração do Resultado:

	1º SEM 2025	1º SEM 2024	Varição Valor	R\$ mil	
					%
Receitas	906.784	1.009.094	(102.310)	▼	10,1%
(-) Custos e Despesas	(1.337.486)	(1.380.792)	43.305	▼	3,1%
(=) Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	(430.703)	(371.698)	(59.004)	▼	15,9%
(+) Resultado Líquido Financeiro	3.392	(11.392)	14.784	▲	-129,8%
(=) Resultado do Período	(427.311)	(383.090)	(44.220)	▼	11,5%
Resultado do Período / Receita	-47,1%	-38,0%		▼	9,1 p.p.
<u>Demonstração do Resultado Expurgando o Efeito do Subsídio</u>					
	1º SEM 2025	1º SEM 2024	Varição Valor	R\$ mil	
					%
Subsídios	426.996	422.202	4.794	▲	1,1%
Resultado do Período	(315)	39.112	(39.426)	▼	-100,8%
Resultado do Período / Receita	0,0%	3,9%		▼	3,9 p.p.

## Detalhamento da Demonstração do Resultado:

	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 31/06/2024	Variação	
			Valor	%
<b>Receitas de atividades operacionais</b>	<b>906.784</b>	<b>1.009.094</b>	<b>(102.310)</b>	<b>-10,14</b>
Receitas de vendas de unidades habitacionais	233.719	395.064	(161.345)	-40,84
Juros contratuais, atualização monetária sobre financiamentos	585.415	502.952	82.463	16,40
Gestão de créditos	30.527	46.224	(15.697)	-33,96
Receitas de serviços prestados	57.123	64.854	(7.731)	-11,92
<b>Custos e Despesas de atividades operacionais</b>	<b>(996.315)</b>	<b>(1.056.518)</b>	<b>60.202</b>	<b>-5,70</b>
Custos de produção das unidades (vendidas)	(166.074)	(310.770)	144.695	-46,56
Despesas com subsídios	(426.996)	(422.202)	(4.794)	1,14
Despesas de produção e comercialização não incorporadas nas obras	(308.021)	(234.495)	(73.526)	31,36
Despesas de desenvolvimento comunitário	(83.007)	(73.126)	(9.881)	13,51
Gestão de créditos	(12.217)	(15.925)	3.708	-23,28
<b>(Prejuízo) Lucro bruto</b>	<b>(89.532)</b>	<b>(47.424)</b>	<b>(42.107)</b>	<b>88,79</b>

	R\$ mil			
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 31/06/2024	Variação	
			Valor	%
Despesas com pessoal	(72.754)	(61.296)	(11.458)	18,69
Encargos sociais	(61.457)	(49.763)	(11.694)	23,50
Serviços de terceiros	(93.025)	(80.469)	(12.556)	15,60
Materiais	(5.812)	(5.827)	15	-0,26
Encargos diversos	(3.622)	(2.981)	(641)	21,50
Despesas tributárias	(13.011)	(6.908)	(6.103)	88,35
Perdas de créditos esperadas	(131.556)	(131.546)	(10)	0,01
Outras receitas operacionais	40.066	14.516	25.550	176,01
<b>Prejuízo antes das receitas financeiras e impostos</b>	<b>(430.703)</b>	<b>(371.698)</b>	<b>(59.004)</b>	<b>15,87</b>
Receitas financeiras	13.478	13.588	(110)	-0,81
Despesas financeiras	(10.086)	(24.980)	14.894	-59,62
<b>Resultado líquido financeiro</b>	<b>3.392</b>	<b>(11.392)</b>	<b>14.784</b>	<b>-129,78</b>
<b>Resultado do período</b>	<b>(427.311)</b>	<b>(383.090)</b>	<b>(44.220)</b>	<b>11,54</b>

## Síntese do Balanço Patrimonial:

Ativo					Passivo e Patrimônio Líquido					R\$ mil
	30/06/2025	31/12/2024	Variação		30/06/2025	31/12/2024	Variação			
			Valor	%			Valor	%		
Ativo Circulante	2.345.026	2.345.815	(789)	▼ 0,0%	Passivo Circulante	731.675	939.575	(207.900)	▼ 22,1%	
Ativo Não Circulante	14.713.992	14.426.217	287.775	▲ 2,0%	Passivo Não Circulante	4.028.421	3.847.017	181.404	▲ 4,7%	
<b>Ativo</b>	<b>17.059.018</b>	<b>16.772.032</b>	<b>286.986</b>	<b>▲ 1,7%</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>4.760.096</b>	<b>4.786.592</b>	<b>(26.496)</b>	<b>▼ 0,6%</b>	
					Patrimônio Líquido	12.298.922	11.985.440	313.482	▲ 2,6%	
					<b>Passivo e Patr. Líquido</b>	<b>17.059.018</b>	<b>16.772.032</b>	<b>286.986</b>	<b>▲ 1,7%</b>	

## Detalhamento do Balanço Patrimonial:

R\$ mil					
Ativos	30/06/2025	31/12/2024	Passivos	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	69.278	59.848	Fornecedores e prestadores de serviços	183.019	273.082
Aplicações financeiras	374.408	497.122	Empréstimos e financiamentos	104.557	108.880
Prestações a receber	1.824.673	1.717.366	Obrigações com pessoal e encargos	24.297	21.839
Impostos a recuperar	23.324	20.095	Convênios a repassar	325.619	445.256
Impostos e contribuições pagos por estimativa	10.619	10.619	Impostos e contribuições retidos a recolher	27.962	16.564
Serviços prestados a receber	13.960	19.776	Seguros a pagar	20.407	20.508
FCVS a receber	4.673	1.542	Outras contas a pagar	45.814	53.446
Outras contas a receber	24.091	19.447			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.345.026</b>	<b>2.345.815</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>731.675</b>	<b>939.575</b>
Devedores por vendas compromissadas	7.140.388	7.310.667	Provisão para demandas judiciais e administrativas	777.797	753.329
Programa Carta de Crédito Associativo	3.078.047	2.937.365	Programa Carta de Crédito Associativo	3.080.171	2.937.408
Terrenos	562.158	553.761	Provisão para desapropriações	122.467	107.504
Projetos em fase de desenvolvimento	1.608.681	1.261.632	Taxa de concessão onerosa	47.986	48.774
Imóveis em concessão onerosa	786.562	788.780			
Imóveis em concessão - SEHAB/COHAB	382.669	387.241	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>4.028.421</b>	<b>3.847.015</b>
Imóveis a comercializar	124.721	208.510	<b>Total do passivo</b>	<b>4.760.096</b>	<b>4.786.592</b>
Desapropriações em andamento	118.018	101.530			
FCVS a receber	666.570	647.051	<b>Patrimônio líquido</b>		
Depósitos judiciais	200.756	189.301	Capital social	20.217.257	18.570.420
Outras contas a receber	34.901	34.343	Reserva de capital	16.599	16.599
			Recursos para futuro aumento de capital	740.793	1.646.837
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>14.703.471</b>	<b>14.420.181</b>	Prejuízos acumulados	(8.675.727)	(8.248.416)
Imobilizado	2.049	2.270	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>12.298.922</b>	<b>11.985.440</b>
Imobilizado e Intangível	8.472	3.766			
	<b>10.521</b>	<b>6.036</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>17.059.018</b>	<b>16.772.032</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>14.713.992</b>	<b>14.426.217</b>			
<b>Total do ativo</b>	<b>17.059.018</b>	<b>16.772.032</b>			

Na sequência o Sr. Thiago Vieira realizou sua apresentação representando a BDO RCS Auditores Independentes S/S, responsável pela revisão, de acordo com a norma brasileira e internacional (NBC TR 2410 e ISRE 2410), das informações financeiras intermediárias de 31 de Junho de 2025. A abordagem consistiu, substancialmente, nas seguintes avaliações e definições: I) Definição materialidade aplicável para os trabalhos; II) Análise sobre o impacto de distorções corrigidas e não corrigidas em 31 de dezembro de 2024 e os impactos nas informações contábeis intermediárias de 31 de junho de 2025; III) Análise sobre se as deficiências significativas reportadas para 31 de dezembro de 2024 e se produzem impacto relevante nas informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2025; IV) Entendimento com a Auditoria Interna sobre eventuais impactos decorrentes de trabalhos realizados ou concluídos no trimestre findo em junho de 2025; V) Entendimento sobre a consistência na aplicação das políticas contábeis da Companhia entre 31 de dezembro de 2024 e 30 de junho de 2025; VI) Indagação sobre conhecimento de fraude ou novas alegações que possam ter impacto relevante sobre as informações contábeis intermediárias; VII) Entendimento sobre contingências

relevantes materializadas no trimestre e até a data da liberação do nosso relatório de revisão intermediária; VIII) Entendimento de eventuais modificações nos controles internos relacionado com a elaboração das informações contábeis, objetivando entender se existe novo risco de potencial distorção sobre o processo de elaboração das informações contábeis intermediárias; IX) Realização de procedimentos analíticos sobre os saldos contábeis entre 31 de dezembro de 2024 e 30 de junho de 2025 para a posição financeira e patrimonial e para os resultados apurados para os trimestres findos em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024. Farão indagações para as flutuações relevantes para a Administração; X) Leitura de atas de reuniões dos órgãos de governança da Companhia; XI) Indagação à administração sobre o processo pelo qual as informações contábeis intermediárias foram elaboradas e a confiabilidade dos registros contábeis com os quais as informações intermediárias são confrontadas ou conciliadas e XII) Outros procedimentos que determinamos relevantes, no decorrer dos trabalhos, caso aplicável. Na opinião dos membros da BDO RCS Auditores Independentes S/S foram revisadas as informações contábeis intermediárias da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (“Companhia”), referentes ao trimestre findo em 31 de junho de 2025, que compreendeu o balanço patrimonial nesta data e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas. A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21(R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Ajustes:

Tema / Ajuste identificado	DRE	ATIVO	PL	Conclusão
Ausência de registro de provisão para perdas dos projetos em fase de desenvolvimento.	159.238.743	(159.238.743)	-	Carta de representação
Ausência de registro de provisão para perdas dos imóveis a comercializar conforme.	12.345.768	(12.345.768)	-	Carta de representação
Estorno de provisão do saldo de fornecedores - exercícios anteriores	34.679.270	-	(34.679.270)	Carta de representação
Total (06/2025)	206.263.781	(171.584.511)	(34.679.270)	

## Entregáveis 2025:

Relatórios	Status
Revisão das informações financeiras dos períodos findos em 31 de março de 2025	Emitido
Revisão das informações financeiras dos períodos findos em 30 de junho de 2025	Em andamento
Revisão das informações financeiras dos períodos findos em 30 de setembro de 2025	2025
Auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025	2025
Revisão escrituração contábil digital - ECD	2026
Revisão escrituração contábil fiscal - ECF	2026
Auditoria dos contratos FCVS	2025
Auditoria dos contratos firmados com a CEF	2025

## Disclaimers a Governança:

Comunicações requeridas	Respostas do Auditor Independente
Mudança políticas contábeis, adoção antecipada de novas políticas contábeis e mudanças de estimativas	Não.
Existência de transações não usuais significativas	Não.
Distorções identificadas	Reportado em carta de representação.
Deficiências de controle	N/I
Descumprimento de leis e regulamentos, fraudes e atos ilegais	Não.
Responsabilidade do auditor	Emissão do relatório de revisão do 2º ITR 2025.
Responsabilidade da Administração	Fornecer as informações necessárias para o processo de revisão.

Comunicações requeridas	Respostas do Auditor Independente
Dificuldades encontradas durante os trabalhos e/ou divergências com a Administração	Não.
Existência de qualquer impedimento ou restrição de acesso do Auditor Independente imposto pela Administração	Não.
Outros assuntos decorrentes dos trabalhos	Não.
Confirmação de independência	<ul style="list-style-type: none"><li>Independência confirmada no início dos trabalhos e reconfirmada ao final.</li></ul>
Visão do auditor sobre a qualidade da informação contábil	N/A.
Debate sobre eventuais consultas feitas pela Companhia a terceiros sobre temas sensíveis	N/A

Na sequência o Sr. Marcelo Bilibio, apresentou o relatório de Partes Relacionadas ao Comitê de Auditoria Estatutário, referente ao 2º Trimestre de 2025, com o objetivo de dar cumprimento ao disposto no Art.24, inciso VI da Lei federal 13.303/2016, que atribui ao Comitê de Auditoria Estatutário a responsabilidade de avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a área de auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas. E começou pela remuneração, que é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo acionista controlador, através do Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC), e está sujeita à Deliberação do referido Conselho:

ADMINISTRAÇÃO	MEMBROS	REMUNERAÇÃO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (*)	8	457.745,69
COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO	4	416.798,72
CONSELHO FISCAL	6	199.797,90
DIRETORIA EXECUTIVA	6	1.188.013,83
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>2.262.356,14</b>

(\*) Um membro é remunerado pelo Comitê de Auditoria Estatutário

Em Saldo com Partes Relacionadas a Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços nas mais diversas Secretarias do Estado e outros órgãos da esfera federal e municipal. O quadro abaixo apresenta a posição contábil de mútuos a receber, com posição em **30/06/2025**.

#### Empregados COM remuneração em outros órgãos

Órgãos/Partes Relacionadas	Nº Empregados	R\$ mil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	8	204
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>204</b>

#### Empregados SEM remuneração em outros órgãos

Órgãos	Nº Empregados
Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo	1
Secretaria de Governo e Relações Institucionais	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>

Os Convênios firmados com o objetivo de prover habitações e/ou auxílio moradia às famílias que são retiradas de suas moradias para construção/desenvolvimento de projeto da empresa conveniada. Posição de convênios em 31/03/2025, conforme informações extraídas do módulo “Demonstrativo Contábil” do ERP da CDHU.

### CONVÊNIOS - Passivo Circulante

PARTES RELACIONADAS ACUMULADO	SALDO INICIAL	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDO FINAL
2.1.99.08.03- CONVÊNIOS À REPASSAR	- 445.256.168	737.874.147	614.778.428	- 325.618.670

O quadro abaixo apresenta os valores relativos a serviços prestados continuamente por partes relacionadas, com posição em 30/06/2025, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Prestadores de Serviços / Partes Relacionadas	R\$ mil
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	13.468
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos de atendimento)	216
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (publicação/publicidade legal)	477
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (A. C. T.) *	441
Secretaria de Desenvolvimento Econômico (A. R. V.) *	42
<b>TOTAL</b>	<b>14.644</b>

\* Empregados de outras Empresas/Secretarias que prestam serviços à CDHU

Nos Contratos de Serviços, a CDHU ampliou suas atividades para incluir a prestação de serviços anteriormente realizados pela CPOS e, devido à sua estrutura jurídica, pode ser contratada em a necessidade de licitação por órgãos governamentais e empresas públicas.

<b>Serviços Técnicos Prestados</b>	<b>R\$ mil</b>
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	6.054
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	440
Divisão de Suprimentos do Departamento de Administração e Planejamento da Polícia Civil - DAP	78
Procuradoria Geral do Estado	54
Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude	572
Secretaria Municipal da Educação	55
Secretaria da Justiça e Cidadania	-25
Secretaria de Orçamento e Gestão	194
Secretaria de Turismo e Viagens - Gestão de Convênios I	-944
Secretaria de Agricultura e Abastecimento	-96
Departamento Estadual de Investigações - DEIC	29
Secretaria de Segurança Pública - Polícia Civil - Decap I	600
COHAB Santista	113
Demais Secretarias	-20
<b>Total - serviços prestados a receber (posição 30/06/2025)</b>	<b>7.104</b>

O quadro abaixo apresenta a composição dos saldos a receber pelos serviços prestados de administração de condomínio dos edifícios CIDADE I, II e IV, com posição em 30/06/2025, conforme constadas demonstrações financeiras da CDHU.

<b>Administração de Condomínio</b>	<b>R\$ mil</b>
Secretaria de Governo	526
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	781
Defensoria Pública	110
Coord Patr Estado / Sec Gestão e Governo Digital	483
Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN	485
Secretaria de Desenv. Urbano e Habitação (Serra do Mar)	871
Secretaria de Desenvolvimento Social	1.549
Secretaria Transportes Metropolitanos	274
Secretaria de Desenvolvimento Econômico	113
SP Águas	710
Demais secretarias	750
<b>TOTAL</b>	<b>6.652</b>

Foram apresentadas as Contratações por Licitação, Pregão ou Direta, referente aos **editais licitatórios** da Companhia estabelecendo impedimentos previstos na Lei Federal nº 13.303/16 para as empresas participantes, e as restrições legais também são aplicadas. A CDHU requer, como parte da documentação de licitação, as declarações I) de sujeição ao edital e de que há fatos impeditivos à sua habilitação; II) de elaboração independentemente de proposta e atuação conforme ao marco legal anticorrupção, III) de que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública. Foram homologados no 1º trimestre de 2025 o total de 18 processos, sendo 12 licitações e 6 pregões e autuados no 1º trimestre de 2025 o total de 1 processo de Contratação direta (inviabilidade). No 2º trimestre foram homologados o total de 14 processos, sendo 12 licitações e 2 pregões e autuados no 2º trimestre de 2025 o total de 5 processos, sendo 3 de inviabilidade e 2 de dispensa. Referente ao 2º trimestre, foram analisados os processos: **Licitação nº031/2024**, tendo como objeto a elaboração de projetos e execução das obras e serviços de engenharia para construção dos Edifícios, Pórtico, Fábrica de Cultura, Espaço Multiuso, Teatro e demais obras complementares para implantação do Parque da Cidadania de Heliópolis, no município de São Paulo, no valor orçado de R\$ 67.295.927,23 e valor contratado de R\$ 62.852.608,29 (-6,60%), com o prazo de execução e conclusão de 30 meses junto a contratada ECG Engenharia, Construções e Geotecnia Ltda.. **Licitação nº055/2024** tendo como objeto a execução de obras e serviços de engenharia para realização de 149 unidades habitacionais e demais serviços, nos empreendimentos denominados “Eldorado I” 1 30 uh’s, “Eldorado I” 2 23 uh’s e Eldorado L 136 uh’s, “Tapiraí E” 1 30 uh’s e “Tapiraí E” 2 30 uh’s nas Regiões Administrativas de Registro e Sorocaba, orçado no valor de R\$ 34.822.877,91 e valor contratado de R\$ 30.954.056,17 (-11,11%), sendo o prazo de execução e conclusão de 15 meses junto a contratada J L A Construções e Comércio Ltda.. Como conclusão os processos licitatórios analisados, constatou-se a existência das declarações exigidas e, dentro do limite do alcance da nossa análise, não foi identificado conflito de interesse do ponto de vista de partes relacionadas.

## 2) Relatório do CAE.

A Sra. Iêda apresentou o Relatório das Atividades do Comitê De Auditoria Estatutário e a Revisão Limitada do 2º Trimestre de 2025 (2ª ITR), e que durante a condução dos trabalhos, o CAE não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da BDO com relação à CDHU.

Desta forma, nos termos do seu Regimento Interno, o CAE informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a BDO e a CDHU que possa ter afetado sua independência na execução dos trabalhos da revisão limitada da 2ª ITR encerrada em 30 de junho de 2025. E registra, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a Administração da CDHU, os Auditores Externos Independentes da BDO e o próprio CAE em relação à ITR do mesmo período. Neste sentido, o CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados na 2ª ITR relativa ao período findo em 30 de junho de 2025 acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido em outubro de 2025, ao qual o Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação da 2ª. ITR de 2025.

### **3) Auditoria Interna**

O sr. Mauricio comentou sobre a Licitação nº 033/2025 da Contratação da empresa para Prestação de Serviços de Auditoria Interna, a qual teve um pedido de impugnação do Edital onde exige que o Responsável Técnico da Licitante possua formação exclusiva em Ciências Contábeis e registro no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), sob o argumento de que a auditoria interna é atribuição privativa dos profissionais da contabilidade, conforme o art. 3º, XXI, da Resolução CFC nº 1.640/2021. Foi elaborada uma nota técnica pela Auditoria Interna, que deverá ser encaminhada para a deliberação do Comitê, e após será encaminhada para a Superintendência Jurídica, para a elaboração de Parecer Jurídico e após para deliberação da Presidência da CDHU sobre o pedido de impugnação da empresa Acta. Na sequência foram apresentados os relatórios das seguintes auditorias: I) Processo da Gestão da Segurança do Ambiente Tecnológico (Cyber Security) apresentado pela Russell; II) Processo de Gestão do Trabalho Técnico Social de Pós Ocupação os quais já foram aprovados pelos respectivos Diretores da área e aguardam a validação do Diretor Presidente; III) Gestão de Projetos Habitacionais e Urbanos, o qual já foi apresentado à Diretora e aguarda aprovação formal. O Comitê analisou e debateu sobre os relatórios apresentados e aguarda a validação destes relatórios pela Presidência, para que possam ser encaminhados ao Conselho de Administração. Prosseguindo, foi apresentado o Plano de Auditoria Interna (PAINT) 2026, contendo dez processos operacionais selecionados para avaliação e consultoria da área de Auditoria Interna, sendo elaborado levando em conta a Matriz de Riscos e Controles atualmente em vigor e o Plano de Negócios 2025 da Companhia. Também foi considerado as auditorias realizadas

nos exercícios anteriores, buscando alcançar processos de todas as diretorias, de modo a continuar o acultramento dos técnicos e gestores sobre o que é e para que serve a atividade de auditoria interna. Por fim, foi ressaltado que o período programado para a execução dos trabalhos da empresa a ser contratada poderá sofrer alterações, a depender do andamento do processo de licitação. Os processos selecionados para Auditoria, apresenta como primeiro processo **1) Licitações de Partes Relacionadas**, sob responsabilidade da Gerência de Controle Interno e Gestão de Riscos, vinculada à Diretoria da Presidência. A auditoria abrangerá os contratos selecionados para compor o Relatório de Partes Relacionadas. O trabalho será realizado pela equipe interna no período de 01/01/2026 a 28/02/2026, totalizando 39 dias úteis e 312 horas de auditoria. A inclusão deste processo decorre de obrigação legal. **2) Gestão de Créditos Imobiliários**, de responsabilidade da Superintendência de Gestão de Créditos Imobiliários e vinculado à Diretoria Administrativo-Financeira, envolvendo atividades abrangendo a gestão da carteira de mutuários. A auditoria será executada por empresa contratada entre 01/02/2026 e 31/03/2026, com 40 dias úteis e 640 horas previstas. A justificativa está vinculada ao cumprimento das metas do Plano de Negócios e à reavaliação dos controles. **3) Resultados do PPR**, sendo auditado pela equipe interna e sob responsabilidade da Comissão Paritária do PPR, vinculada à Diretoria Administrativo-Financeira, sendo a Auditoria responsável por verificar os resultados do Programa de Participação de Resultados 2025. Terá início em 01/03/2026 a 31/05/2026, abrangendo 22 dias úteis e totalizando 176 horas. A justificativa é Obrigação legal. **4) Gestão de Ações Sociais de Recuperação Urbana**, sob responsabilidade da Superintendência Social de Ação em Recuperação Urbana, vinculada à Diretoria de Atendimento Habitacional, que abrangerá atividades das ações de trabalho social em áreas de intervenção. O serviço será executado por empresa contratada entre 01/04/2026 e 31/05/2026, contabilizando 39 dias úteis e 624 horas. O processo tem área ainda não auditada. **5) Contratações Diretas de Serviços de Engenharia**, vinculado a Diretoria de Engenharia e Obras e sob responsabilidade da Gerência de Controle de Contratos, este processo abrange atividades relacionadas à contratação de serviços de engenharia por dispensa de licitação, sendo auditado pela equipe interna no período de 01/04/2026 a 30/06/2026, totalizando 61 dias úteis e 488 horas. A justificativa se dá pela continuidade de auditorias realizadas anteriormente. **6) Gestão de Obras Habitacionais**, sob a responsabilidade da Superintendência de Obras I e Superintendência de Obras II, ambas vinculadas à Diretoria de Engenharia e Obras, que abrangem as aprovações de medições, solicitações de pagamento e registro contábil, sendo a equipe responsável empresa contratada e ocorrerá entre 01/06/2026 e

31/07/2026, totalizando 44 dias úteis e 704 horas, tendo como justificativa às metas estabelecidas do Plano de Negócios. **7) Gestão de Orçamento e Custos**, sob responsabilidade da Superintendência de Finanças e da Gerência de Orçamento e Custos, vinculadas à Diretoria Administrativo-Financeira, abrangendo as atividades de formação e controle de custos e o controle e execução do orçamento, sendo realizada pela equipe interna entre 01/07/2026 e 30/09/2026, com duração de 65 dias úteis e 520 horas. A justificativa está relacionada ao fato de a área ainda não ter sido auditada, sendo uma reprogramação do planejamento de 2025. **8) Gestão de Terrenos**, sob responsabilidade da Superintendência de Terras e vinculada à Diretoria de Projetos e Programas, abrange atividades de seleção e análise de terrenos para construção de empreendimentos habitacionais, sendo executada por empresa contratada entre 01/08/2026 e 30/09/2026, com duração de 42 dias úteis e 672 horas. O processo foi selecionado devido à identificação de riscos elevados na Matriz de Riscos e Controles. **9) Gestão de Parcerias com Municípios**, sob responsabilidade da Superintendência de Planejamento e Operações e da Gerência de Parcerias e Apoio Técnico, vinculadas à Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, abrangendo atividades de estruturação de ações habitacionais em parceria com municípios, sendo realizados por empresa contratada entre 01/10/2026 e 30/11/2026, correspondendo a 41 dias úteis e 656 horas. A justificativa se dá às metas do Plano de Negócios. E por fim, a **10) Gestão do Contencioso**, sob responsabilidade da Superintendência do Contencioso Judicial e vinculada à Diretoria Presidência, que abrangem atividades relacionadas a gestão dos serviços de terceiros no acompanhamento dos processos judiciais, sendo realizado por equipe interna entre 01/10/2026 e 31/12/2026, totalizando 63 dias úteis e 504 horas. Sendo justificado pela reavaliação dos controles existentes. No Cronograma de trabalhos da Equipe interna constam os seguintes processos **I) Licitação de Partes Relacionadas** vinculado a Diretoria da Presidência, no período de 01/01 a 28/02, totalizando 39 dias uteis e 312 horas. **II) Resultados do Programa de Participação nos Resultados** vinculado a Diretoria Administrativo-Financeira, no período de 01/03 a 31/03, totalizando 22 dias e 176 horas. **III) Contratações Diretas de Serviços de Engenharia**, vinculado a Diretoria de Engenharia e Obras, no período de 01/04 a 30/06, totalizando 61 dias e 488 horas. **IV) Gestão de Orçamento e Custos**, vinculado a Diretoria Administrativo-Financeira, no período de 01/07 a 30/09, no total de 65 dias e 520 horas. **V) Gestão do Contencioso**, vinculado a Diretoria Presidência, no período de 01/10 a 31/12, totalizando 63 dias e 504 horas. Esses processos tiveram o total de 2000 horas, sendo a equipe de trabalho composta por 1 auditor especialista, com carga horária de 8 horas diárias. O Cronograma de trabalhos da Empresa a ser

contratada, constam os seguintes processos **I) Gestão de Créditos Imobiliários** vinculado a Diretoria Administrativo-Financeira, no período de 01/02 a 31/03, totalizando 40 dias úteis e 640 horas. **II) Gestão de Ações Sociais de Recuperação Urbana**, vinculado a Diretoria de Atendimento Habitacional, no período de 01/04 a 31/05, totalizando 39 dias e 624 horas. **III) Gestão de Obras Habitacionais**, vinculado a Diretoria de Engenharia e Obras, no período de 01/06 a 31/07, totalizando 44 dias úteis e 704 horas. **IV) Gestão de Terrenos**, vinculado a Diretoria de Projetos e Programas, no período de 01/08 a 30/09, no total de 42 dias úteis e 672 horas. **V) Gestão de Parcerias com Municípios**, vinculado a Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, no período de 01/10 a 30/11, totalizando 41 dias úteis e 656 horas. Esses processos tiveram o total de 3296 horas, sendo a equipe de trabalho composta por 2 auditores, com carga horária de 8 horas diárias. Por último foi apresentado o Cronograma de trabalhos do Gestor, para ser realizado no período de 01/01 a 31/12/2026, equivalente a 250 dias úteis e 2000 horas, sendo responsável pelo Acompanhamento do Processo de Licitação – 80 horas; Elaboração do manual de procedimentos internos - 120 horas; Supervisão dos trabalhos de auditoria – 500 horas; Acompanhamento das recomendações – 500 horas; Partes relacionada – 200 horas; Atendimentos aos órgãos externos – 80 horas; Paint/Raint – 80 horas; Capacitação e Treinamento – 80 horas; Reserva técnica para demandas extraordinárias 200 horas e Férias – 160 horas., totalizando 2000 horas em todas as atividades. Os membros debateram e analisaram o PAINT para o ano de 2026, e o aprovaram por unanimidade, podendo ser encaminhado ao Conselho de Administração. 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