



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁR

21 DE AGOSTO DE 2025.

CNPJ Nº 46.065.546.0001-21

NIRE Nº 3530004990-0

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, na sede da **Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB BANDEIRANTE**, NIRE Nº 3530004990-0 e CNPJ nº 46.065.546/0001-21, à Rua Barão de Jaguará, 1481 – 6º andar, sala 63, em Campinas - São Paulo, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária, com acionistas regularmente convocados através de e-mails (cópias anexas) e publicidade no sítio eletrônico da Companhia <https://cohabbandeirante.com.br/convocacoes-para-assembleias-geral-e-extraordinarias/>, nos termos do disposto no artigo 295 da Lei 6.404/1976 alterado pela Lei 13.818/2019 que autorizou a dispensa da publicação por edital de convocação. Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal, conforme assinaturas apostas no “Livro de Presença”. Abriu o trabalho o Diretor-Presidente **Dr. José Fernando Lobato**, brasileiro, casado, RG nº3.407.461 SSP/SP e CPF/MF nº 019.607.668-48, residente e domiciliado em Jaguariúna/SP, à Rua Amazonas nº 1420, Jardim Alice, Centro, o qual ofereceu a presidência do trabalho aos presentes, não havendo interesse, declinado em unanimidade para que ele permanecesse na Presidência, sendo secretariado pela Sra. Isabel Cristina Pozzato de Souza. O Diretor Presidente iniciou a Assembleia agradecendo a presença. A seguir, solicitou ao Diretor-Superintendente Getúlio Troiano Filho, para dar prosseguimento, **Passou-se então a Ordem do Dia Item A) Aprovação Previsão Orçamentária para exercício 2026.**

[Handwritten signatures]

O Diretor-Superintendente iniciou a explanação sobre a previsão orçamentária para o exercício de 2026, apresentado inicialmente o Budget de 2025, o Quadro de Receitas e Despesas previstas e realizadas até 31/07/2025, explicando item a item, em especial, fluxo de Caixa com destaque para os Aportes entre o previsto e o realizado o qual apresenta uma diferença de 43%, no montante de R\$ 2.294.112,03, realizado contra uma previsão de R\$ 5.286.385,36. Explicou sobre acionistas inadimplentes e o impacto nas contas e na previsão orçamentária do próximo exercício. À seguir destacou outras contas, como por exemplo, receitas de prestações e quitações de mutuários que foram realizadas até o momento em 136% no montante de R\$ 2.851.858,47; Total de Tarifas pagas por mutuários, com 138% realizado, total de receitas de origem financeira com 49% já realizado e algumas que estão ainda deficitária como por exemplo, a venda de ativos, que apesar dos esforços da Diretoria, até o momento foi possível realizar 15% do previsto, no montante de R\$ 361.665,30; Quanto as receitas de serviços para terceiros, refere-se a prestação de serviços oriundas do contratos a serem firmados com Prefeituras acionistas, os quais apesar dos esforços não houve nenhuma demanda firmada, com exceção da Prefeitura Municipal de Jaguariúna, para administração de créditos do Conjunto Habitacional Jardim Pinheiro. Quanto as demais contas apontam equilíbrio entre o previsto e realizado. Quanto as despesas, o diretor demonstraram equilíbrio entre o previsto e o realizado, com exceção das despesas com o Departamento Jurídico, que constou no exercício atual uma previsão de R\$ 3.500.000,00 para pagamento de verba de sucumbência, cujo processo discute a exigência da CEF nos termos da Resolução 882/2018 do CCFGTS e a apresentação de garantias suplementares (120%) do valor devido em créditos com RCV (Relação contratos validados). E que a Cohab Bandeirante não possui créditos suplementares em RCV, mas somente em RNV (Relação não validado) ou seja, que não possuem concordância das partes. Que foi requerido a reconsideração da exigência por meio do Ofício COHABBD/P n.2 023/2021 sem êxito. E que diante do impasse e devidamente aprovado em assembleia Extraordinária de 29/04/2021, assim como do expressivo valor tratado, a judicialização foi considerada como imprescindível pela maioria dos presentes, mesmo com as consequências de eventual sucumbência, e que nas despesas orçamentárias de 2026, optou-se por não prever a citada despesa, apesar de estar referida despesa sendo apontada no balanço, optou-se pela não inclusão no BUDGET 2026 e caso ocorra, uma assembleia extraordinária será convocada para definir o pagamento pelos acionistas. Explicou ainda que o valor previsto para CAPEX não foi gasto neste semestre como forma de retenção de custos e por não haver necessidade dos investimentos previstos.



APORTES DE CUSTEIO NECESSÁRIOS PARA O ANO DE 2025	Total 2025	
Prefeitura Municipal de Amparo	R\$ 568.815,06	R\$ 337.524,88
Prefeitura Municipal de Araras	R\$ 593.661,08	R\$ -
Prefeitura Municipal de Iracemápolis	R\$ 133.745,55	R\$ 79.362,26
Prefeitura Municipal de Jaguariúna	R\$ 1.585,92	R\$ 941,07
Prefeitura Municipal de Leme	R\$ 390.135,24	R\$ -
Prefeitura Municipal de Limeira	R\$ 390.663,88	R\$ 231.813,06
Prefeitura Municipal de Mogi-Guaçu	R\$ 593.661,08	R\$ 309.988,68
Prefeitura Municipal de Pedreira	R\$ 525.466,70	R\$ 262.714,61
Prefeitura Municipal de Piracicaba	R\$ 593.661,08	R\$ 352.268,04
Prefeitura Municipal de Pirassununga	R\$ 187.666,68	R\$ -
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista	R\$ 53.392,49	R\$ 31.682,16
Prefeitura Municipal de Sorocaba	R\$ 401.765,29	R\$ -
Prefeitura Municipal de Valinhos	R\$ 593.661,08	R\$ 593.661,08
Prefeitura Municipal de Vinhedo	R\$ 253.217,86	R\$ 93.098,91
José Fernando Lobato	R\$ 1.057,28	R\$ 1.057,28
Leonor Trinco de Camargo Penteado	R\$ 1.057,28	R\$ -
Fernanda de Cássia Araújo Costa	R\$ 1.057,28	R\$ -
	R\$ -	R\$ -
Ações em Tesouraria	R\$ 2.114,55	R\$ -
Total de aportes de custeio necessários - Anual	R\$ 5.286.385,36	R\$ 2.294.112,03

Tabela 2 Posição do recebimento de aportes de custeio

Passou-se então a explanar sobre o trabalho executado frente os Acordos realizados com os mutuários da Associação de Mutuários de Araraquara – AMAR, explicação prestada pelo Dr. Luis Gustavo Rissato de Souza, advogado da Companhia que expôs sobre a sentença que apurou e propiciou a Cohab buscar os débitos existentes, nos contratos contemplados pela Ação, cujos acordos, no ano de 2025 resultaram em número de **68 (sessenta e oito)** contratos renegociados, num montante de R\$ 4.302.453,24, sendo R\$ 422.793,30 recebidos como parcelas de entrada e R\$ 3.879.659,94 de valores refinanciados, bem como, foram contemplados **36 (trinta e seis)** quitações em um valor total de R\$ 1.588.080,42, totalizando 104 (cento e quatro) acordos até o dia 18/08/2025, com um valor total de R\$ 5.782.048,78. Foi demonstrado aos presentes o total de Acordos realizados com os mutuários da AMAR desde o ano de 2022 até 2025, cujo valor total monta R\$ 7.035.555,21. Quanto aos contratos ativos (em acordo) até 18/08/2025 temos o total de **75**, com saldo devedor de R\$ 3.864.125,22, com última prestação prevista em 30/07/2045. Quanto aos contratos a realizar o valor estimado do crédito, poderá atingir o montante de R\$ 18.278.334,43, para contratos remanescentes, sem homologação.

AM

14

Em seguida o Diretor apresentou a demonstração do BUDGET de 2026, sendo apresentado pelo Diretor Superintendente a previsão dos Aportes de Custeio, no total de R\$ 4.163.756,76, os quais representam a diferença do total de receita e despesas projetadas para o citado exercício.

Como forma de detalhar o aporte solicitado para o exercício de 2026, apresentamos o quadro sintético:

Budget 2026	Total 2026
Receitas	
(1) Total de Aportes	R\$ 2.558.271,24
Total de Receitas de Prestações e quitações mutuários	R\$ 67.800,00
(3) Total de tarifas pagas por mutuários	R\$ 114.721,68
(4) Total de receitas de serviços para prefeituras acionistas	R\$ 60.000,00
(5) Total de receitas de serviços para terceiros	R\$ 180.000,00
(6) Total de receitas origem financeira	R\$ 18.000,00
(7) Receitas Origem Jurídica	R\$ 178.800,00
(8) Total de receitas de locações ativos e estoques	R\$ 245.000,00
(9) Total de receitas vendas de ativos	R\$ 109.080,96
(10) Total de recebimentos de mutuários - Jaguariuna	R\$ -
(11) Incremento de caixa da companhia	R\$ -
Total receitas projetadas , sem aportes de custeio	R\$ 3.531.673,88
Despesas	
(99.1) Folha de Pagamento + Benefícios + Conselho Fiscal	R\$ 2.302.994,66
(99.2) Despesas Financeiras + Impostos Financeiros	R\$ 58.200,00
(99.3) Despesas administrativas SEDE	R\$ 138.640,00
(99.4) Serviços de Terceiros	R\$ 1.182.459,33
(99.5) Uso e manutenção da frota de veículos	R\$ 46.100,00
(99.6) Marketing e customer carer	R\$ 213.600,00
(99.7) Despesas diversas	R\$ 9.600,00
(99.8) Pagamento CEF + Repasse Jaguariuna	R\$ 3.066.930,60
(99.9) Departamento Juridico	R\$ 110.465,21
(99.10) Impostos	R\$ 542.940,85
	R\$ -
Total de despesas projetadas	R\$ 7.671.930,64
	R\$ -
(-)CAPEX	R\$ 23.500,00
	R\$ (4.163.756,76)
EBITDA	R\$ (4.163.756,76)
Total de déficit mensal / anual	R\$ (4.163.756,76)

Tabela 3 Previsão Orçamentária 2026

Conforme se verifica o déficit mensal anual previsto de R\$ 4.163.756,76, decorre de déficit de pagamentos de aportes por parte de alguns acionistas. O Diretor Explicou todo o trabalho e esforços que a Diretoria vem realizando, buscando tornar a empresa saudável, enfatizando que

se houver empenho dos acionistas, para que possam terceirizar serviços através da Companhia, como forma de prestigiar e em consequência propiciar mais alternativas, para solução da dependência financeira e a necessidade de aportes. Passou-se então para a demonstração da Distribuição dos Aportes de Custeio por acionistas para o exercício de 2026, cujos valores serão devidamente oficializados e encaminhados ainda no presente mês:

APORTES DE CUSTEIO NECESSÁRIOS PARA O ANO DE 2026	Total 2026
<i>Prefeitura Municipal de Amparo</i>	R\$ 448.020,23
<i>Prefeitura Municipal de Araras</i>	R\$ 467.589,88
<i>Prefeitura Municipal de Iracemápolis</i>	R\$ 105.343,05
<i>Prefeitura Municipal de Jaguariúna</i>	R\$ 1.249,13
<i>Prefeitura Municipal de Leme</i>	R\$ 307.285,25
<i>Prefeitura Municipal de Limeira</i>	R\$ 307.701,62
<i>Prefeitura Municipal de Mogi-Guaçu</i>	R\$ 467.589,88
<i>Prefeitura Municipal de Pedreira</i>	R\$ 413.877,42
<i>Prefeitura Municipal de Piracicaba</i>	R\$ 467.589,88
<i>Prefeitura Municipal de Pirassununga</i>	R\$ 147.813,37
<i>Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista</i>	R\$ 42.053,94
<i>Prefeitura Municipal de Sorocaba</i>	R\$ 316.445,51
<i>Prefeitura Municipal de Valinhos</i>	R\$ 467.589,88
<i>Prefeitura Municipal de Vinhedo</i>	R\$ 199.443,95
<i>José Fernando Lobato</i>	R\$ 832,75
<i>Leonor Trinco de Camargo Penteado</i>	R\$ 832,75
<i>Fernanda de Cássia Araújo Costa</i>	R\$ 832,75
	R\$ -
<i>Ações em Tesouraria</i>	R\$ 1.665,50
Total de aportes de custeio necessários - Anual	R\$ 4.163.756,76

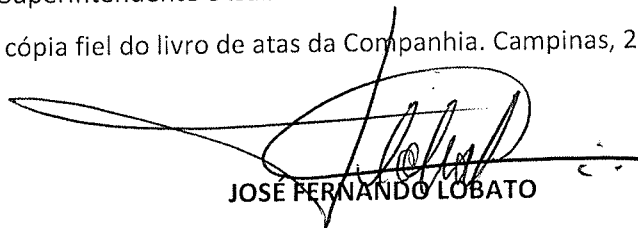
Tabela 4 Aportes de custeio para o exercício de 2026

O Diretor Superintendente lamentou que tenhamos acionistas inadimplentes contumazes, isso além de demonstrar total desinteresse no saneamento da companhia, mostra que os gestores não estão cientes das consequências destes atos. Informa ainda que, conforme apontado pelo relatório de fiscalização do TCE/SP, os acionistas precisam incluir a COHAB Bandeirante em seus balanços contábeis, fato este que não tem ocorrido. Os diretores concluíram a apresentação da

CM

DF

previsão orçamentária, colocando-se à disposição para os esclarecimentos de eventuais dúvidas. O Diretor Presidente assumiu a palavra questionando se algum acionista gostaria de levantar mais algum assunto e, não havendo manifestação, foi colocada em votação a aprovação dos aportes e previsão orçamentária, sendo aprovado pela unanimidade dos presentes. **item B) OUTROS ASSUNTOS**, nada tendo sido discutido e não havendo nenhuma manifestação e nada mais a ser dito, lavrou-se a presente ata, assinada por todos os presentes. **LILIAN MARIA PEREIRA DA COSTA** P.P PM. Amparo; **VANDERLEY BORGES DE CARVALHO** – PM São João B. Vista; **DAVID HILÁRIO NETO** – PM Jaguariúna; **MARIA ISABEL TONELLO S. GIRALDI** – p.p PM Pedreira; **ÁLVARO LUIS SORIANI**- P.P PM Piracicaba; **JOSÉ FERNANDO LOBATO** – Diretor-Presidente; **GETÚLIO TROIANO FILHO** – Diretor-Superintendente e **Isabel Cristina Pozzato de Souza** - Secretária. Declaramos que a presente ata é cópia fiel do livro de atas da Companhia. Campinas, 21 de agosto de 2025.



JOSÉ FERNANDO LOBATO

DIRETOR-PRESIDENTE



ISABEL CRISTINA POZZATO DE SOUZA

SECRETÁRIA

