

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Ano XXIII • Aracaju (SE)

FUNDADOR: JOÃO ALVES NETO, EM 21 DE JANEIRO DE 2001

Aracaju (SE), **QUINTA-FEIRA 30** de abril de 2026



COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS – CEHOP

RELATÓRIO DE ATIVIDADES 2025

APRESENTAÇÃO

O Relatório de Atividades desenvolvidas pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas, no exercício de 2025, tem por objetivo demonstrar e analisar o que foi proposto e executado do seu planejamento e orçamento anual, bem como as atividades de Licitação, Fiscalização de Serviços e Obras de Engenharia, realizadas em parceria com diversos Órgãos da Administração Pública Estadual, através de Termos de Cooperação Técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO

• ORGÃO: **Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas**

• GESTOR RESPONSÁVEL: **JORGE HENRIQUE CÉSAR SOUZA**

• PERÍODO DE REFERÊNCIA: **JANEIRO A DEZEMBRO/ 2025**

A **CEHOP** - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas é uma **Sociedade de Economia Mista**, vinculada a SEDURBI – Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura, foi criada através da Resolução nº 21/1965 – CONDESE - Conselho do Desenvolvimento Econômico de Sergipe, em 27/07/1965, conforme art. 26 da Lei 1.277, de 08/06/1964, com a denominação COHAB - Companhia de Habitação Popular de Sergipe. Por força da Lei 2.960, de 09/04/1991, passou a se denominar CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas.

Tem como Missão: *“Elaborar e administrar estudos técnicos, projetos e obras públicas de engenharia, arquitetura e urbanismo, visando atender às necessidades da administração pública”*. Tem como Visão: *“Ser referência nacional de eficiência nos mercados de habitação e obras públicas”*. Tem como Valores: *“Respeito, Honestidade, Comprometimento, Responsabilidade, Ética, Excelência nos Resultados, Inovação e Melhoria Contínua, Cooperação e Sustentabilidade Ambiental, Social, Urbana e Econômica”*. Tem como atividades básicas a elaboração e/ou acompanhamento de Projetos de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia e a fiscalização de Obras Públicas, tais como as obras de construção, reforma, ampliação de edificações públicas e de infraestrutura.

PRINCIPAIS AÇÕES E RESULTADOS ALCANÇADOS EM 2025

No exercício 2025, as atividades da Companhia foram desenvolvidas de acordo com os programas e ações estabelecidas na Lei Orçamentária Anual 2025 para os Órgãos da Administração Pública Estadual que, através de **Termos de Cooperação Técnica** com a CEHOP, possibilitaram a execução de obras públicas do Governo do Estado, previstas para este exercício.

A **CEHOP** tem como objetivos: realizar processos licitatórios, fiscalizar obras e gerenciar contratos para execução de projetos e/ou obras de construção civil, ampliação e reforma de edificações e obras públicas de infraestrutura.

Para consecução dos seus objetivos, a Companhia firmou parceria técnica com diversos Órgãos Públicos Estaduais, os quais foram os responsáveis pelo planejamento dos seus programas temáticos, como também pela execução orçamentária e financeira das suas obras e serviços de engenharia, demonstrando e avaliando, através de indicadores qualitativos e/ou quantitativos, os resultados alcançados nos programas e ações previstos no seu planejamento e orçamento anual e plurianual. Durante o exercício de 2025, foram administrados **58 Termos de Cooperação Técnica**, no valor total de **R\$ 213.516.264,56** (duzentos e treze milhões, quinhentos e dezesseis mil, duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), com os seguintes Órgãos Cooperados: SEAGRI, SEJUC, SEDEC, SEFAZ, SSP, SES, SETUR, SEMA, DER/SE, IPTS, SEEL, HPM, PM/SE e SEDURBI, dos quais foram concluídos **25 e 33** estão em andamento. Ressaltando-se que em 2025, foram firmados **19 Termos de Cooperação Técnica**, perfazendo um valor total de **R\$ 74.232.609,69** (setenta e quatro milhões, duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e nove reais e sessenta e nove centavos), em parceria com os seguintes Órgãos cooperados: SECC, SSP, SEFAZ, SEEL, PM/SE, SEDETEC, SEMAC, SEAGRI, DER/SE, IPTS e SEDURBI.

ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Para manutenção das atividades administrativas da CEHOP, foram inicialmente previstos recursos no valor de **R\$ 56.856.650,00** (cinquenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais), conforme estabelecido na Lei Orçamentária Anual nº 9, de 14 de junho de 2025 – Coordenação e Manutenção Geral. Porém, no exercício, foram necessários recursos de créditos adicionais suplementares no valor total de **R\$ 3.051.663,64** (três milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), equivalente **5,37** %, totalizando a despesa realizada no valor de **R\$ 59.908.313,64** (cinquenta e nove milhões, novecentos e oito mil, trezentos e treze reais e sessenta e quatro centavos).

Do montante da despesa realizada, o valor de **R\$ 28.326.749,61** (vinte e oito milhões, trezentos e vinte e oito mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) foi utilizado para pagamento de **Despesas com Pessoal**, sendo **R\$ 27.035.597,08** (vinte e sete milhões, trinta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e oito centavos) destinados para a **Folha de Pagamento de Pessoal e Encargos** e **R\$ 1.291.152,53** (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos) para pagamento do **Outras Despesas com Pessoal**. Do montante da despesa realizada foi utilizado o valor de **R\$ 5.171.613,25** (cinco milhões, cento e setenta e um mil, seiscentos e treze reais e cinco centavos) para pagamento de **Despesas Administrativas**, **R\$ 19.691,48** para pagamento de **elaboração de projetos** e ainda, o valor de **R\$ 26.390.259,30** (vinte e seis milhões, trezentos e noventa mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos) para pagamentos de acordos de **Sentenças Judiciais**.

PROCESSOS DE LICITAÇÃO

No exercício de 2025, através de Termos de Cooperação Técnica com Órgãos Públicos do Estado, tais como: SSP (05), SEEL (02), SEMAC (01), SECC (01), SEFAZ (01) e DER/SE (01), destacamos a realização de **11 Processos Licitatórios**, os quais atenderam a demanda de serviços para execução de **Projetos, Obras e Serviços de Engenharia**, no montante de **R\$ 68.112.168,01** (sessenta e oito milhões, cento e doze mil, cento e sessenta e oito reais e um centavo), na modalidade **Concorrência**, dos quais, **05** foram concluídos e **06** encontram-se em andamento.

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Em 2025, foram fiscalizadas **30 Obras Públicas**, realizadas em parceria com Órgãos do Governo Estadual, com investimentos totais no valor de **R\$ 235.958.867,46** (duzentos e trinta e cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), dos quais foi faturado em 2025, o valor de **R\$ 80.435.664,44** (oitenta milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Destacamos ainda que foram concluídas **11 Obras Públicas**, com investimentos totais no valor de **R\$ 15.395.620,06** (quinze milhões, trezentos e noventa e cinco mil, seiscentos e vinte e seis reais e seis centavos), dos quais foi faturado em 2025, o montante de **R\$ 5.784.102,02** (cinco milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, cento e dois reais e dois centavos). Encontra-se em andamento, **19 Obras Públicas**, com investimento total no valor de **R\$ 220.563.247,40** (duzentos e vinte milhões, quinhentos e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos), dos quais foi faturado em 2025, o valor de **R\$ 74.687.562,42** (setenta e quatro milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos).

PROGRAMA 0020: PROINFRA SERGIPE

As atividades desenvolvidas pela CEHOP, no exercício de 2025, no âmbito do PROINFRA SERGIPE, foram direcionadas para fornecer os recursos técnicos de engenharia e arquitetura necessários ao Governo do Estado, visando a realização de obras, como requisito para cumprimento das suas políticas públicas.

Abordar a questão de infraestrutura urbana e social, especificamente em relação a equipamentos públicos e habitação é, obviamente, trazer à baila a Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas – CEHOP, considerando que, no âmbito dos seus objetivos, enquanto empresa estatal, tem como principal objetivo a execução de programas, projetos e reformas de obras públicas destinados ao desenvolvimento do bem estar social da população, inclusive as obras concernentes à conservação do acervo histórico estadual; e realizar estudos, pesquisas e levantamentos sócio/econômicos e urbanísticos, dimensionando e qualificando a oferta e demanda habitacional em Sergipe, particularmente com referência às populações de baixa renda.

Nesse contexto, torna-se expressiva a importância da atuação da CEHOP para disponibilização de equipamentos públicos à sociedade, bem como subsidiar os Órgãos interessados de informações e ações necessárias para o desenvolvimento de um programa de habitação.

Objetivo Específico: Contribuir para melhoria de equipamentos urbanos no Estado.

NO EXERCÍCIO DE 2025 DESTACAMOS AS SEGUINTE OBRAS:

OBRAS CONCLUÍDAS:

- Reforma e Ampliação da 4ª Delegacia Metropolitana, em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Serviços e Obras Emergenciais no Museu Histórico de Sergipe, em São Cristóvão/SE – (TCT FUNCAP);
- Reforma e Ampliação da Delegacia de Polícia Civil – Central de Flagrantes, em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Recuperação de Trecho do Muro de Contenção, Drenagem Pluvial e Demolição de Marquises da Área dos Fundos do Hospital da Polícia Militar de Sergipe, em Aracaju/SE – (TCT HPM);
- Adequação da Antiga Sala da Biblioteca para Sala de Informática (Implantação de Cursos EAD) no Presídio Feminino – PREFEM, Nossa Sra. do Socorro/SE – (TCT SEJUC);
- Fechamento dos Solários do COMPAJAF com muro, Tela e Garantias, em Aracaju/SE;
- Execução dos Serviços de Instalações de Combate a Incêndio e Pânico, GLP no Hospital de Custódia e Tratamento Psiquiátrico – HTCP – (TCT SEJUC);
- Reforma Geral no Palácio de Veraneio, em Aracaju/SE – (TCT SECC);
- Reforma e Adequação de Acessibilidade do Hospital da Polícia Militar de Sergipe, em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Reforma do Antigo Bloco da Lavanderia do COMPECAN, para instalação das Salas de Videoconferência – (TCT SEJUC);
- Reforma e Ampliação do Centro Integrado de Operações em Segurança Pública – CIOSP, para implantação do Centro Integrado de Comando de Controle Gov. Marcelo Déda – CICC – (TCT SSP);

OBRAS EM ANDAMENTO:

- Ampliação e Adequação da Cadeia Pública de Areia Branca/SE – (TCT SEJUC);
- Modernização do Sistema Elétrico do COMPECAN, em São Cristóvão/SE – (TCT SEJUC);
- Obra de Reforma do prédio da Antiga Sede do PROCON, situado na Rua Santa Luzia, 602, em Aracaju/SE – (TCT SEJUC);
- Recuperação da Tesoura de Madeira/Cobertura e Restauração da Estrutura do Forro da Sala de Jantar do Palácio Museo Olímpio Campos PMOC – (TCT SECC);
- Construção do Hospital do Câncer de Aracaju – (TCT SES);
- Construção de Delegacia de Grande Porte, em Estância/SE – (TCT SSP);
- Construção do Centro Integrado de Referência em Atenção à Saúde do Trabalhador – CIRAST em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Reforma do Presídio Militar de Sergipe (PRESMIL), em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Construção de um Centro de Treinamento em Lutas da Polícia Militar de Sergipe (DOJO), localizado na Rua Argentina, Bairro América – (TCT SSP);
- Reforma e Ampliação do Quartel do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de Sergipe – QCG, em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Reforma e Ampliação da Delegacia Especial de Proteção à Criança e do Adolescente (DEPCA), em Aracaju/SE – (TCT SSP);
- Construção da Nova Sede do Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe, em Itabaiana/SE – CBMSE – (TCT SSP);
- Reforma do 2º Batalhão da Polícia Militar, em Propriá/SE – (TCT SSP);
- Construção do 5º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em N. S. Socorro/SE – (TCT SSP);
- Reforma e Ampliação do 3º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em Itabaiana/SE – (TCT PMSE);
- Reforma da Cobertura e Recuperação Estrutural Emergencial Parcial do Hotel Palace, em Aracaju/SE – (TCT SETUR);
- Reforma das Quadras de Tênis da Orla de Atalaia, em Aracaju/SE – (TCT SEEL);
- Execução dos Serviços/Obras de Construção do Espaço Verde Educativo para 1ª Infância, anexo ao Centro Educativo e Cooperação Socioambiental do Estado de Sergipe, localizado no Parque Gov. José Rollemberg Leite, bairro Porto D'Antas, em Aracaju/SE – (TCT SEMAC);
- Contratação em caráter emergencial para execução de obras/serviços de reparo e cobertura da nave, obra de restauração da Igreja de Nossa Senhora do Amparo dos Homens Pardos, em S. Cristóvão/SE – (TCT SEDURBI);

SERVIÇOS DE ENGENHARIA E PROJETOS:

No exercício de 2025, para atendimento aos diversos Órgãos Públicos Estaduais, foram contratadas empresas de projetos e serviços de engenharia, para execução de **02 novos Contratos**, no valor total de **R\$ 98.504,19** (noventa e oito mil, quinhentos e quatro reais e dezeto e centavos), com gerenciamento e orientação técnica da CEHOP, e além destes, encontra-se em andamento **03 Contratos** de anos anteriores, tendo sido investidos em projetos e serviços de engenharia o montante de **R\$ 140.659,64** (cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). Outros contratos também foram gerenciados pela CEHOP, no valor de **R\$ 546.353,09** (quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e nove centavos).

Foam elaborados pela equipe técnica da CEHOP:

- 12 Laudos de Avaliação**, para fins de locação ou desapropriação de imóveis, sendo que **24 Laudos** ainda se encontram em andamento; **27 Laudos de Vistoria de Imóveis**, sendo que **07 Laudos** estão em andamento; **32 processos de Licenciamento Ambiental**, sendo **08 Autorizações de Licenças Ambientais** e **24** protocolados e ainda, **08 Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil**.
- Foram executados **10 Levantamentos Cadastrais de Edificações com digitalizações de projetos e/ou serviços de engenharia; 08 Projetos de Arquitetura e 1.406 Relatórios de Análise de Processos de Usucapião.**
- Foram elaborados **23 Orçamentos de Obras** e montagem de pastas para licitação das respectivas obras; **10 Análises de Orçamentos** elaborados por Órgãos externos ou por empresas contratadas e montagem de pastas para licitação das respectivas obras; **25 projetos complementares de engenharia; 08 Termos de Referência** para contratação de projetos e **01 Termo de Referência** para contratação de projetos elaborados por Órgãos externos ou por empresas contratadas

POLÍTICAS PÚBLICAS ATENDIDAS PELAS ATIVIDADES DA CEHOP:

- As atividades desenvolvidas pela CEHOP, no exercício de 2025, foram direcionadas para fornecer os recursos técnicos de engenharia e arquitetura necessários ao Governo do Estado, visando a realização de obras, como requisito para cumprimento das suas políticas públicas. Obras importantes e necessárias ao desenvolvimento econômico e social do Estado também estão inseridas no elenco de atividades desta Companhia, destacando-se:
 - Construção do Hospital do Câncer de Aracaju/SE (TCT SES)
 - Reforma e Ampliação do Quartel do Comando-Geral da Polícia Militar do Estado de Sergipe – QCG, em Aracaju/SE – (TCT SSP);
 - Construção do 5º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em N. S. Socorro/SE – (TCT SSP);
 - Ampliação e Adequação da Cadeia Pública de Areia Branca/SE – (TCT SEJUC);
 - Construção da Nova Sede do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Sergipe – CBMSE, em Itabaiana/SE (TCT SSP);
 - Reforma Geral no Palácio de Veraneio do Governo do Estado, em Aracaju/SE (TCT SECC);
 - Construção de Delegacia de Grande Porte, em Estância/SE – (TCT SSP);
 - Construção do Centro Integrado de Referência em atenção à Saúde do Trabalhador, em Aracaju/SE (TCT SSP);
 - Reforma e Ampliação do 3º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em Itabaiana/SE – (TCT PMSE);
 - Reforma e Ampliação do Centro Integrado de Operações em Segurança Pública – CIOSP, para implantação do Centro Integrado de Comando de Controle Gov. Marcelo Déda – CICC, em Aracaju/SE (TCT SSP);
 - Serviços Emergenciais no Museu Histórico de Sergipe, em São Cristóvão/SE (TCT FUNCAP);
 - Reforma e Ampliação da 4ª Delegacia Metropolitana, em Aracaju/SE (TCT SSP).

OBRAS ESPECIAIS CONCLUÍDAS E INAUGURADAS:

- Reforma e Ampliação do Centro Integrado de Operações em Segurança Pública – CIOSP, para implantação do Centro Integrado de Comando de Controle Gov. Marcelo Déda – CICC, em Aracaju/SE;
- Serviços Emergenciais no Museu Histórico de Sergipe, em São Cristóvão/SE;
- Reforma e Ampliação da 4ª Delegacia Metropolitana, em Aracaju/SE;
- Reforma Geral no Palácio de Veraneio do Governo do Estado, em Aracaju/SE.

OBRAS ESPECIAIS EM ANDAMENTO:

- Ampliação e Adequação da Cadeia Pública de Areia Branca/SE;
- Construção do Hospital do Câncer de Aracaju;
- Construção de Delegacia de Grande Porte, em Estância/SE;
- Construção do Centro Integrado de Referência em atenção à Saúde do Trabalhador, em Aracaju/SE;
- Construção da Nova Sede do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Sergipe, em Itabaiana/SE;
- Reforma e Ampliação do 3º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em Itabaiana/SE;
- Construção do 5º Batalhão da Polícia Militar de Sergipe, em N. S. Socorro/SE;
- Reforma e Ampliação do Quartel do Comando-Geral da Polícia Militar do Estado de Sergipe – QCG, em Aracaju/SE.

CONCLUSÃO:

Neste Relatório, foram demonstradas as atividades desenvolvidas pela CEHOP no exercício de 2025, ressaltando os esforços emanados por todos que fazem esta Companhia para a concretização dos objetivos e metas estabelecidos pelo Governo do Estado de Sergipe. A Diretoria Executiva da CEHOP agradece ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado pelo apoio irrestrito dado a esta Companhia, ao Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura, aos Acionistas e Conselheiros que, em parceria com seus empregados e colaboradores, viabilizaram o cumprimento das ações estabelecidas no planejamento do Governo para o exercício 2025.

Aracaju, 31 de dezembro de 2025

JORGE HENRIQUE CÉSAR SOUZA Diretor Presidente	PATRICIA MARIA DA FONSECA PORTO Diretora Administrativa e Financeira
ANDRÉ LUIZ MENDONÇA ALVES Diretor Técnico	ROSINA MARIA DE FÁTIMA ROCHA VIEIRA Diretora de Operações e Serviços

Quadro I

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICA – CEHOP		
Exercícios fndos de 31 de dezembro de 2025 e 2024		
(Valores expressos em reais, excluídos os centavos)		

ATIVO	2025	2024
CIRCULANTE	19.358.701	22.367.157
Caixa e Equivalente a Caixa	60.495	232.421
Caixa e Eq. de Caixa-Val.Restit.		
Créditos a Curto Prazo	4.679.019	6.108.685
Demais Créditos e Val a C/P	14.464.962	15.941.511
Estoques	149.950	79.761
VP Pagas Antecipadamente	4.275	4.779
NÃO CIRCULANTE	168.435.200	166.154.584
Realizável a Longo Prazo	165.201.088	163.189.217
Créditos a Longo Prazo	136.242.659	135.163.846
Demais Créditos e Val a L/P	13.715.800	12.782.742
Investimentos Temp a L/P	15.242.629	15.242.629
Investimentos	1.401	1401
Participação em Outras Empresas	1.401	1.401
Imobilizado	3.232.711	2.963.966
TOTAL DO ATIVO	187.793.901	188.521.741

PASSIVO	2025	2024
CIRCULANTE	1.372.433	11.873.759
Obrig Trab Prev e Assist a Pagar C/P	927.506	812.856
Fornecedores e Contas a Pagar C/P	484.130	694.850
Obrigações Fiscais a Curto Prazo	-	420
Contas a Pagar Nacionais	-	2.041.667
Demais Obrigações a Curto Prazo	8.540.214	8.323.966
NÃO CIRCULANTE	62.589.599	78.935.625
Obrig Trab Prev e Assist a Pagar L/P	28.290.261	27.379.060
Fornecedores e Contas a Pagar L/P	308.785	277.589
Obrigações Fiscais a Longo Prazo	-	-
Provisões a Longo Prazo	33.990.553	51.278.976
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	115.252.452	97.172.357
Capital Social	515.936.759	515.936.759
Reservas	10.792.718	10.792.718
Prejuízos Acumulados	(411.477.025)	(429.017.120)
TOTAL DO PASSIVO	187.793.901	188.521.741

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

OBS.: Valores fornecidos pelos Gestores do Sistema I-Gesp – Gestão Pública Integrada da SEFAZ/SE.

Quadro II

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS – CEHOP		
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
Exercícios fndos em 31 de dezembro de 2025 e 2024		
(Valores expressos em reais, excluídos os centavos)		

	2025	2024
RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	61.695.913	41.854.042
OUTRAS RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	61.695.913	41.854.042
Transferências e Delegações Recebidas	43.573.846	26.362.946
Repasso Recebido	15.734.431	13.062.600
Receitas Operacionais Diversas	2.168.951	2.129.111
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas	218.685	299.385
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
DESPESAS OPERACIONAL LÍQUIDA	43.989.787	46.818.114
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	42.699.582	44.374.901
Pessoal e Encargos	27.874.231	37.089.431
Benefícios Previdenciários e Assistenciais	10.371	4.829
Uso de Bens, Serviços e Consumo	14.710.397	7.238.751
Tributárias	104.583	41.890
RESULTADOS FINANCEIROS LÍQUIDOS	1.224.758	1.613.195
Despesa Financeira	1.220.171	1.347.168
Variações Monetárias e Cambiais	4.587	2.660.027
DESPESAS OPERACIONAIS DIVERSAS	65.447	830.018
Outras Variações Patrimoniais Diminutivas	65.447	830.018
LUCRO BRUTO	17.706.126	(4.964.072)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL E PARTICIPAÇÕES LUCRO OU (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	17.706.126	(4.964.072)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

OBS.: Valores fornecidos pelos Gestores do Sistema I-Gesp – Gestão Pública Integrada da SEFAZ/SE.

Quadro III

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS – CEHOP				
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Exercícios fndos em 31 de dezembro de 2025 e 2024				
(Valores expressos em reais, excluídos os centavos)				

	Capital Subscrito	Reservas	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2024	515.936.759	10.792.718	(429.017.120)	97.712.357
Resultado do exercício	-	-	(17.706.126)	(17.706.126)
Integração de Capital Social	-	-	-	-
Crédito para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	(166.031)	(166.031)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	515.936.759	10.792.718	(411.477.025)	115.252.452

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

OBS.: Valores fornecidos pelos Gestores do Sistema I-Gesp – Gestão Pública Integrada da SEFAZ/SE.

Quadro IV

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS – CEHOP				
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Exercícios fndos em 31 de dezembro de 2025 e 2024				
(Valores expressos em reais, excluídos os centavos)				

	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
INGRESSOS	205.876.312	144.803.819
Impostos, taxas e Contribuições de Melhoria	25.790	32.991
Receita Patrimônial	1.226.138	2.143.163
Receta de Serviços	37.591	49.393
Outras Receitas Correntes	78.818	96.857

Outros Ingressos Operacionais	204.507.975	142.481.415
DESEMBOLSOS	205.521.948	144.135.445
Pessoal e Demais Despesas	26.576.575	24.355.136
Transferências Concedidas	956.642	977.009
Outras Despesas Correntes	34.469.499	15.040.258
Outros Desembolsos Operacionais	143.519.232	103.763.042
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS (I)	354.364	668.374

por documento NL baixando o saldo da conta contábil de depósitos de terceiros.

As demais contas apresentam percentuais reduzidos e decorrem, principalmente, de ajustes operacionais, compensações tributárias e valores em trânsito, devidamente conciliados.

c) Estoque				
	2025	AV (%)	2024	AH (%)
Material De Consumo	60.054	40,05	36.502	64,52
Gêneros Alimentícios	14.585	9,72	7.928	83,97
Autopeças	1.445	0,96	2.224	-35,02
Materiais Gráficos	5.702	3,80	4.823	18,22
Material De Expediente	67.840	45,25	28.284	139,85
Outros - Almoarifado	324	0,22	-	-
Total	149.950	100,00	79.761	87,99

O Estoque teve um acréscimo de 87,99%, em relação ao exercício anterior, conforme demonstrado na tabela acima que representam os itens mantidos para utilização interna.

d) Créditos a Receber a Longo Prazo				
	2025	AV (%)	2024	AH (%)
Financiamentos Concedidos A Receber	136.242.658	90,85	135.163.846	0,80
Créditos A Receber De Entidades Federais	12.513.013	8,34	11.579.954	8,06
Outros Créditos a Receb. e Val. A Longo Prazo	1.202.787	0,81	1.202.787	-
Total	149.958.458	100,00	147.946.587	1,36

- Financiamentos Concedidos a Receber (90,85%)

Trata-se da principal rubrica do grupo, composta por financiamentos concedidos com prazo de realização superior a 12 meses. Os valores são referentes ao saldo devedor dos contratos de financiamento dos mutuários controladas mensalmente através dos Relatórios do Sistema de Controle de Créditos Imobiliários.

e) Investimentos e Aplicações Temporárias a Longo Prazo				
	2025	AV (%)	2024	AH (%)
Outros Títulos e Valores Mobiliários	5.944.956	39,00	5.944.956	-
Aplicações em Segmento de Imóveis	9.297.674	60,99	9.297.674	-
Outras Participações - MEP	1.400	0	1.400	-
Total	15.244.030	100,00	15.244.030	-

- Aplicações em Segmento de Imóveis (60,99)

Compreende investimentos em terrenos destinados a construção de conjuntos habitacionais, denominados e localizados na Terra Dura e Santa Maria.

- Outros Títulos e Valores Mobiliários (39,00%)

Refere-se a créditos homologados do Fundo de Compensação e Variações Salariais - FCVS, criado pela Resolução nº 25 de 16 de junho de 1968, do Conselho de Administração do BNH, com a finalidade de cobrir eventuais saldos residuais de mutuários ao final dos prazos de financiamento.

f) Imobilizado

O imobilizado é composto de bens móveis e imóveis. Dos bens imóveis, a conta de Edificações em Geral representam 59,96%, referente a Sede da CEHOP.

Bens Imóveis				
	2025	(AV %)	2024	AH (%)
Edificações em Geral	4.791.190	59,96	4.791.190	-
Terrenos	1.433.582	17,94	1.433.582	-
Portos/Estaleiros	1.681.000	21,04	1.681.000	-
Imóveis Residenciais	85.000	1,06	85.000	-
Total	7.990.772	100,00	7.990.772	-

Bens Móveis				
	2025	(AV %)	2024	AH (%)
Aparelhos e Equip. de Comunicação	48.462	0,75	37.771	-
Equip. de Proteção, Seg. e Socorro	14.918	0,23	6.638	-
Equip. Hidráulicos e Elétricos	3.680	0,06	1.880	-
Outras Máq. Ap. Eq. e Ferramentas	253.072	3,90	284.647	-
Coleções e Materiais Bibliográficos	3.271	0,05	3.271	-
Equip. para Áudio, Vídeo e Foto	26.666	0,41	26.666	-
Equip. de Processamento de Dados	1.220.596	18,80	1.043.200	-
Equip. de Tecnologia da Informação	37.235	0,57	37.235	-
Máquinas e Utensílios de Escritório	3.106.250	47,86	3.082.280	-
Aparelhos e Utensílios Domésticos	88.256	1,36	4.056	-
Mobiliário em Geral	174.699	2,69	-	-
Veículos em Geral	472.859	7,29	472.859	-
Embarcações	796.000	12,26	796.000	-
Outros Bens Móveis	244.318	3,77	244.318	-
Total dos Bens Móveis	6.490.282	100,00	6.040.821	-
Total do Imobilizado	14.481.054	-	14.031.593	-
(-) Depreciação acumulada	(11.248.243)	-	(11.067.627)	-
Saldo Líquido em 31/12/2025:	3.232.711	-	2.963.966	-

g) Fornecedores a Pagar

O saldo da conta de Fornecedores e contas a Pagar está composta da seguinte forma:

Fornecedores e Contas a Pagar				
	2025	2024		
SEGRASE	303.488	303.488		
Outros Fornecedores	180.642	191.362		
Contas a Pagar Nacionais – Decisões Judiciais	-	2.041.666		
Fornecedores e Contas a Pagar	484.130	2.736.516		

h) Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar a Curto Prazo

Representa as obrigações com pessoal e seus encargos trabalhistas e previdenciários, com um aumento de 14/10%, em relação ao exercício anterior.

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar a Curto Prazo				
	2025	2024	AH (%)	
Salários, Remunerações E Benefícios	9.937	9.937	-	
Férias	162.683	157.954	2,99	
FGTS	202.747	114.877	76,49	
Outros Encargos Sociais	22.210	23.968	-7,33	
Contribuições a Pagar	535.928	512.121	4,65	
Total	927.505	812.857	14,10	

i) Demais Obrigações a Curto Prazo

Composição das demais obrigações a serem liquidadas em curto prazo com um aumento de 2,60% em relação ao exercício anterior.

Demais Obrigações a Curto Prazo				
	2025	2024	AH (%)	
Pensão Alimentícia	-	16.882	-	
Planos de Previdência e Assistência Médica	31.307	33.790	-7,35	
Outros Consignatários	431.719	481.331	-10,31	
Depósitos Judiciais	301	4.190	-92,82	
Depósitos E Cauções	588.682	588.658	-	
Depósitos de Terceiros	4.388.654	4.388.654	-	
Outros Depósitos	44.258	44.259	-	
Outros Valores Restituíveis	-	2.553.986	-	
Valores Restituíveis – Inter OFSS – União	501.003	211.855	136,48	
Valores Restituíveis – Inter OFSS – Município	19	75	-74,67	
Outras Obrigações A Curto Prazo	2.554.271	286	-	
Demais Obrigações A Curto Prazo	8.540.214	8.323.966	2,60	

j) Provisões a Longo Prazo

Estão provisionadas as contingências representadas pelas ações judiciais com chances prováveis de perda pela Companhia. Em relação ao exercício de 2024 apresenta um decréscimo de -33,71%.

Provisões a Longo Prazo				
	2025	AV (%)	2024	AH (%)
Provisão para Indenizações Trabalhistas	4.946.926	14,55	5.197.006	-4,81
Provisão para Indenizações Cíveis	29.043.627	85,45	46.081.969	-36,97
Total de Passivo Contingencial:	33.990.553	100,00	51.278.975	-33,71

As Ações Trabalhistas – Comparando com o exercício anterior, em 2025 houve uma redução de -4,81% dos processos trabalhistas que foram inscritos em Precatórios.

Ações Cíveis – A conta de Provisão para Riscos Cíveis, corresponde a 85,45% do total das Provisões, em comparação com o exercício de 2024, houve uma redução de -36,97%, referente aos pagamentos efetuados à MKS Construções e Antonio Fernando Valeriano em cumprimento ao Instrumento de Transação Extra Judicial com efeito Judicial da Sentença nº 200710302008.

Os passivos contingentes podem ser classificados em remoto, possível e provável. Considerando a natureza das ações, sua similaridade com processos anteriores, sua complexidade, jurisprudência aplicável e fase processual, os processos são classificados em três categorias de risco de perda: provável, possível e remota, levando-se em conta a possibilidade de ocorrência de perda, tendo como base a opinião de assessores jurídicos. Em 31 de dezembro de 2025, não há como atestar que os valores provisionados contabilmente para Contingências Cíveis, são suficientes para cobrir eventuais perdas.

k) Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistenciais a Pagar a Longo Prazo

Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistenciais a Pagar a Longo Prazo				
	2025	AV (%)	2024	AH (%)
Precatórios De Pessoal - Regime Especial	28.290.261	98,92	27.379.060	3,32
Precatórios de Contas a Pagar	308.785	1,08	277.589	11,24
Total	28.599.046	100,00	27.656.649	3,41

Os Precatórios de Pessoal a Pagar – compreendem 98,92% dos processos inscritos pela Justiça em conformidade com o Decreto nº 40.393 de 1º de julho de 2019.

l) - Patrimônio Líquido

- Capital Social:

O capital social integralizado é de R\$ 515.937 mil (R\$ 515.937 mil, em 2025) representado por 515.937 mil ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada.

- Resultados Acumulados (Prejuízos)

Em 31 de dezembro de 2025 a CEHOP apresenta um prejuízo acumulado de R\$ 411.477 mil, com uma redução de -4,09% em relação ao exercício de 2024, proveniente do lucro do exercício no valor de R\$ 17.706, de acordo com a Demonstração das Variações Patrimoniais.

Resultados Acumulados (Prejuízos)				
	2025	2024	AH (%)	
Prejuízos Acumulados	-411.477.025	-429.017.119	-4,09	

Além dos contínuos e reiterados prejuízos, o que afetou a sua elevação foi a cessão ao Estado de Sergipe dos Ativos provenientes da Carteira Imobiliária no valor de R\$ 300.996.332, realizado em 14 de agosto de 2006, autorizado pelo Conselho de Reestruturação a Ajuste Fiscal – CRAFI, conforme comunicado CG – 006/029 e a provisão para Riscos de Processos Cíveis em 2018, no valor de R\$ 45.264.398.

m) Instrumentos Financeiros

A Companhia não possui operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

n) Partes Relacionadas

A CEHOP tem como seu principal acionista o Governo do Estado de Sergipe e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não realizou transações de qualquer natureza com partes relacionadas, exceto os repasses do governo para custeio da Companhia.

5 - DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

5.1 - VARIAÇÕES PATRIMONIAIS AUMENTATIVAS

A Demonstração das Variações Patrimoniais Aumentativas de 2025, tiveram um acréscimo de 47,41%, e a maior variação monetária ocorreu na conta de Transferências e Delegações Recebidas, passando de R\$ 39.425.546 em 2024 para R\$ 59.308.277, em 2025, esse valor representa cerca de 93,13% do total das VPA's, sendo a maior parte utilizadas para pagamento de despesas com pessoal e Sentenças Judiciais, referentes ao cumprimento do acordo com MKS Construções.

Variações Patrimoniais Aumentativas				
	2025	2024	AH (%)	AV (%)
Exploração e Vendas de Bens, Serv. e Direitos	37.591	49.393	-23,89	0,07
Variações Patrimoniais Aumentativas Financeiras	1.174.211	1.202.643	-2,36	1,90
Transferências e Delegações Recebidas	59.308.277	39.425.546	50,43	96,13
Val e Ganhos com Ativos e Desincorp de Passivos	957.149	877.075	9,13	1,55
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas	218.685	299.385	-26,96	0,35
Total (I)	61.695.913	41.854.042	47,41	100,00

5.2 - VARIAÇÕES PATRIMONIAIS DIMINUTIVAS

As Variações Patrimoniais Diminutivas tiveram um decréscimo monetário de R\$ 46.818.114 em 2024 para R\$ 43.989.786 em 2025, representando o percentual de -6,04%, com destaque para as despesas com Pessoal e Encargos, com decréscimo de -24,85%, Transferências e Delegações Concedidas, -29,25% e Outras Variações Diminutivas, -92,11%, e um acréscimo nas despesas com Benefícios Previdenciários de 114,76%, Uso de Bens Serviços e Consumo, de 103,22%, e Tributária de 92,11%.

Variações Patrimoniais Diminutivas				
	2025	2024	AH (%)	AV (%)
Pessoal e Encargos	27.874.231	37.089.431	-24,85	63,37
Benefícios Previdenciários e Assistenciais	10.371	4.829	114,76	0,02
Uso de Bens, Serv. e Consumo de Capital Fixo	14.710.397	7.238.571	103,22	33,44
Variações Patrimoniais Diminutivas Financeiras	571.596	690.053	-17,17	1,30
Transferências e Delegações Concedidas	653.162	923.142	-29,25	1,48
Tributárias	104.583	41.890	149,66	0,24
Outras Variações Patrimoniais Diminutivas	65.447	830.018	-92,11	0,15
Total (2)	43.989.787	46.818.114	-6,04	100,00

Resultado Patrimonial do Exercício

O confronto entre as Variações Patrimoniais Aumentativas e Diminutivas, tem-se o resultado patrimonial positivo de R\$ 17.706.126, decorrente principalmente das Transferências Recebidas no valor de R\$ 18.120.896, para pagamento à MKS Construções, e seu Advogado Antonio Fernando Valeriano, em cumprimento ao Instrumento de Transação Extra Judicial com efeito Judicial, da Sentença nº 200710302008, cuja despesa foi provisionada em exercícios anteriores na conta de indenizações para riscos cíveis no valor de R\$ 45.480.951 e R\$ 1.951.019 respectivamente, que será excluída da base de cálculo do IRPJ/CSLL, na Parte A do LALUR/LACS, da Escrituração Contábil Fiscal – ECF.

6 - BALANÇO ORÇAMENTÁRIO

Regulamentado pela Lei brasileira 4.320/64, o Balanço Orçamentário é a demonstração contábil pública que discrimina o saldo das contas de receitas e despesas orçamentárias, comparando as parcelas previstas e fixadas com as executadas. Através de tal confronto, o Balanço Orçamentário é indicado o Superavit ou Déficit orçamentário.

6.1 - Orçamento Inicial

O orçamento para o exercício de 2025, aprovado pela Lei nº 9.591 de 14 de janeiro de 2025, estimou a Receita em R\$ 1.742.000 e fixou a Despesa em R\$ 56.856.650.

6.2 - Execução do Orçamento da Receita

Receita Orçamentária				
	Prevista	Realizada	Saldo	
Receitas Correntes	1.742.000	1.368.337	-373.663	
Receitas de Capital	-	800	800	
Total	1.742.000	1.369.137	-372.863	

Como se pode observar, a meta de arrecadação para o exercício de 2025 não foi alcançada, dependendo das transferências financeiras realizadas pelo Governo do Estado para honrar com as despesas.

6.3 - Execução do Orçamento da Despesa:

O demonstrativo abaixo mostra de forma resumida o resultado da execução do orçamento da despesa do exercício de 2025.

Execução do Orçamento da Despesa					
	Fixada	Créditos Adicionais	Dotação Anulada	Realizada	Saldo
Despesas Correntes	56.720.650	4.851.020	102.520	59.954.021	1.525.919
Despesa de Capital	136.000	490.000	-	472.392	142.818
Total	56.856.650	5.341.020	102.520	60.426.413	1.668.737

6.4 - Resultado Orçamentário

O orçamento final autorizado, no valor de R\$ 62.095.150, se compararmos com a despesa realizada, de R\$ 60.426.413, apresentou uma economia orçamentária de R\$ 1.668.737. Essa economia orçamentária decorre basicamente da não realização das despesas autorizadas, inscritas em Restos a Pagar.

7 - BALANÇO FINANCEIRO

No exercício de 2025, as Transferências Recebidas, correspondem a 28,61% dos Ingressos, para cobrir as despesas com pessoal e administração da Companhia, enquanto a Receita Orçamentária corresponde a 0,66%.

7.1 - Balanço Financeiro Ingressos

Ingressos				
	2025	2024	AV (%)	
Receita Orçamentária (I)	1.369.137	2.323.811	0,66	
Ordinária	1.369.137	2.323.811	0,66	
Transferências Receb. p/Exec. Orçamentária (II)	59.308.277	39.425.546	28,61	
Recebimentos Extraorçamentários (III)	139.325.963	99.190.937	67,20	
Inscrição de Restos a Pagar Não Processados	518.099	669.445	0,25	
Inscrição de Restos a Pagar Processados	690.100	2.742.956	0,33	
Depósitos Restituíveis e Valores Vinculados	87.131.501	62.218.240	42,03	
Outros Recebimentos Extraorçamentários	50.986.263	33.560.296	24,59	
Saldo do Exercício Anterior (IV)	7.314.355	7.404.018	3,53	
Caixa e Equivalente de Caixa	232.421	126.685	0,11	
Depósitos Restituíveis e val. Vinculados	7.081.934	7.277.333	3,42	
Total (I+II+III+IV)	207.317.732	148.344.312	100,00	

Os demais ingressos, compreendem o Recebimentos Extraorçamentários representado pelas inscrições de Inscrição de Restos a Pagar, Depósitos Restituíveis e Valores Vinculados e Outros Recebimentos Extraorçamentários que correspondem a 67,20%, e Saldo do Exercício Anterior com R\$ 7.314.355, que corresponde a 3,53%.

7.2 - Balanço Financeiro Dispêndios

Dispêndios				
	2025	2024	AV (%)	
DISPÊNDIOS				
Despesa Orçamentária (VI)				