

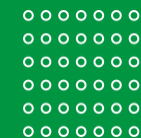


Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa

ANO BASE 2025

Sumário

03	1. Comentários dos Administradores
04	1.1. Mensagem do Conselho de Administração
05	1.2. Mensagem do Diretor-Presidente
06	2. Administração
07	2.1. A Agehab
08	2.2. Nossa Estrutura
10	3. Carta Anual de Governança e Políticas Públicas
12	4. Políticas Públicas
13	4.1. Interesse Subjacente às Políticas Públicas
15	4.2. Programas Habitacionais
48	4.3. Desenvolvimento Social
55	5. Gestão Orçamentária e Financeira
56	5.1. Gestão Orçamentária, Financeira, Contábil e Créditos Subsidiados
63	5.2. Gestão Contábil e Prestação de Contas
69	5.3. Impactos Econômico-Financeiros
70	6. Gestão Estratégica, Governança e Compliance
72	6.1. Governança Corporativa e Evolução Institucional da Agehab em 2025
75	6.2. Órgãos de Governança
76	6.3. Descrição da Composição e Remuneração dos Administradores
78	6.4. Avaliação de Desempenho dos Administradores e Membros de Governança
79	6.5. Programa de <i>Compliance</i> Público
80	6.6. Padrões de Ética e Conduta
81	6.7. Fomento à Transparência
81	6.8. Estrutura de Controles Internos e Gerenciamento de Riscos
85	7. Considerações Finais



Comentários dos Administradores

01



1.1. Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

O Relatório Integrado Anual de 2025 da Agência Goiana de Habitação (Agehab) apresenta, de forma transparente e estruturada, o compromisso permanente da instituição com a boa governança, a responsabilidade na gestão dos recursos públicos e a materialização de valor social para a população do Estado de Goiás.

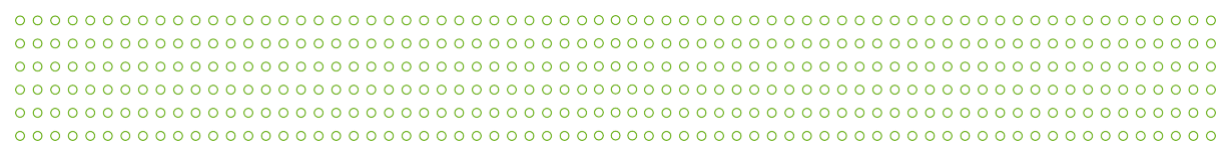
Ao longo de 2025, a Agehab deu continuidade a um ciclo de consolidação institucional iniciado nos anos anteriores, fortalecendo sua atuação estratégica na política habitacional goiana. Os resultados apresentados neste relatório evidenciam não apenas a expansão dos programas habitacionais, mas, também, o amadurecimento dos processos internos, do planejamento de longo prazo e dos mecanismos de controle e integridade que sustentam a atuação da Agência.

O Conselho de Administração exerceu, de forma consistente, seu papel de orientação estratégica e supervisão, acompanhando decisões relevantes, avaliando riscos, monitorando resultados e assegurando que as ações da Agehab permanecessem alinhadas às diretrizes do Governo de Goiás, às normas legais e aos princípios da administração pública. Esse acompanhamento contribuiu para o fortalecimento da governança corporativa e para a promoção de uma gestão ainda mais eficiente, ética e responsável.

A atuação de forma integrada permite uma visão sistêmica do desempenho institucional. Ao integrar informações financeiras, operacionais, sociais, ambientais e de governança, este relatório amplia a capacidade de prestação de contas e reforça a transparência perante a sociedade, aos órgãos de controle e demais partes interessadas. Trata-se de um instrumento que traduz, com clareza, como a Agência transforma recursos públicos em impacto social concreto, especialmente na redução do déficit habitacional e na promoção do direito à moradia digna.

Destacam-se, ainda, os esforços contínuos da Agehab no aprimoramento da gestão de riscos, no fortalecimento dos controles internos e na valorização do capital humano, reconhecendo que resultados sustentáveis dependem de equipes técnicas qualificadas, processos bem estruturados e decisões orientadas por dados e evidências.

O Conselho de Administração registra seu reconhecimento à Diretoria Executiva, aos colaboradores da Agehab e aos parceiros institucionais pelo comprometimento, profissionalismo e dedicação demonstrados ao longo de 2025. Os avanços alcançados são resultado de um trabalho coletivo, pautado pelo planejamento, pela cooperação interinstitucional e pelo foco permanente no interesse público.



Ao apresentar este Relatório Integrado Anual, reafirmamos o compromisso do Conselho de Administração com o fortalecimento contínuo da governança, da transparência e da sustentabilidade das ações da Agehab,

certos de que a política habitacional seguirá sendo um pilar fundamental para o desenvolvimento social, urbano e econômico de Goiás, promovendo inclusão, dignidade e qualidade de vida para milhares de famílias goianas.



Bruno Magalhães D'Abadia
Presidente do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S.A.

1.2. Mensagem do Diretor Presidente

À sociedade goiana.

A consolidação da política de habitação social mais transformadora do país.

O ano de 2025 marca a continuidade de um novo tempo na habitação goiana, iniciado com a reposição da política habitacional como ação estruturante, permanente e centrada no mais importante: nas pessoas. Goiás consolida sua política de habitação como uma das mais estruturadas e transformadoras do país.

Sob a liderança do governador Ronaldo Caiado e coordenação sensível do Goiás Social, conduzido pela primeira-dama Gracinha Caiado, alcançamos resultados históricos que reafirmam a moradia como um direito fundamental e uma política pública permanente.

Com o Programa Pra Ter Onde Morar, em 2025, alcançamos todas as regiões goianas, impactando diretamente a vida de milhares de famílias.

Por meio do Casas a Custo Zero entregamos 1.731 moradias em 43 municípios, com investimento de quase R\$ 410 milhões em 2025. O programa atende famílias em situação de extrema vulnerabilidade social, garantindo moradia totalmente gratuita.

Já o Aluguel Social alcançamos 179 municípios, com a entrega de mais de 12 mil cartões e investimento de R\$ 114,6 milhões.

Outro destaque foi o Aluguel Nunca Mais, que subsidia parte do financiamento habitacional para famílias de baixa renda. Em 2025, foram entregues mais de 6.578 unidades habitacionais, com recursos que somaram R\$ 265,7 milhões. O programa avançou na construção de equipamentos comunitários, com cinco novos espaços concluídos em quatro municípios, totalizando R\$ 845 mil em investimentos.

Na área de regularização fundiária, alcançamos 48 municípios, com a entrega de 2.288 escrituras e o registro de 5.333 documentos em cartório.

Os números refletem mais do que volume de recursos, mas, uma política consistente, planejada e executada com responsabilidade fiscal, eficiência administrativa e forte articulação com os municípios.

O Aluguel Social assegura transição segura para a moradia definitiva, enquanto que, o Aluguel Nunca Mais, proteção imediata. A Regularização Fundiária, com a entrega de escrituras, garante segurança jurídica e pertencimento a milhares de cidadãos.

A Agehab tem papel central nesse processo. Atuamos de forma técnica, integrada e próxima das prefeituras, garantindo que cada programa chegue a quem realmente precisa. As Casas a Custo Zero, entregues com padrão de qualidade, representam mais do que moradia gratuita: são um novo começo para famílias em situação de extrema vulnerabilidade.

Os resultados de 2025 demonstram que tratar habitação como política de Estado, e não como ação pontual, produz uma real transformação social. E Goiás é exemplo para todo o Brasil. Aqui, municípios historicamente esquecidos recebem investimentos, fazendo que milhares de famílias deixem a insegurança do aluguel ou da informalidade e passem a viver com estabilidade, dignidade e perspectiva de futuro. Seguiremos avançando.

O compromisso da Agehab é ampliar o alcance das políticas habitacionais, aprimorar processos, fortalecer parcerias e manter o foco nas pessoas. Porque investir em moradia é investir em cidadania, desenvolvimento e justiça social.

Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga
Diretor-Presidente da
Agência Goiana de Habitação S.A.





Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2025



Administração

02





2.1. A Agehab

Em conformidade com o Art. 8, incisos I, III e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, o Conselho de Administração subscreeve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa da Agência Goiana de Habitação - Agehab, referente ao exercício social de 2025.

Agência Goiana de Habitação:

Transformando o Desenvolvimento Urbano e Garantindo Acesso à Moradia Digna

A Agehab é uma sociedade de economia mista de capital fechado, integrante da administração indireta do Estado de Goiás, vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura. Como empresa estatal dependente, a Agehab desempenha papel central na implementação de políticas públicas habitacionais e no desenvolvimento urbano sustentável, com o objetivo estratégico de garantir o acesso à moradia digna para todos os goianos.



Missão e Visão Institucional

Missão

A missão da Agehab é implementar e gerenciar as políticas habitacionais

e de regularização fundiária de interesse social, garantindo o acesso à moradia digna, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

Visão

Alcançar a dignidade social por meio de políticas habitacionais e fundiárias.

Com uma visão integrada e sistêmica, a Agehab fortalece sua relação com a sociedade civil organizada, estabelecendo parcerias estratégicas para implementar soluções habitacionais inovadoras, que beneficiem comunidades em todo o Estado de Goiás.

2.2. Nossa Estrutura

Estrutura Organizacional da Agehab:

Fortalecendo a Governança e Promovendo Gestão Eficiente

A estrutura organizacional de uma instituição desempenha papel fundamental na definição de sua governança e na promoção de gestão eficiente e transparente. Para que as operações da Companhia sejam conduzidas de forma estratégica e alinhadas aos interesses da sociedade, sua estrutura é cuidadosamente organizada em níveis de liderança e supervisão que asseguram a execução eficaz de suas políticas e ações.



Conselho de Administração:

Direção Estratégica

A estrutura organizacional conta com o Conselho de Administração, órgão colegiado estratégico que orienta a gestão da Agehab de forma a assegurar que as decisões e ações estejam alinhadas com as diretrizes institucionais e as expectativas dos stakeholders.

O Conselho de Administração é composto por representantes de diversos setores — governo, sociedade civil e setor privado — garantindo abordagem diversificada e equilibrada na tomada de decisões, promovendo a inclusão e a participação de diferentes perspectivas. Este conselho é essencial para assegurar que as ações da Agehab sejam sempre focadas no desenvolvimento social sustentável e no bem-estar coletivo.

Adicionalmente, os Comitês de Auditoria Estatutário e de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração são responsáveis pela supervisão de processos internos, realizando auditorias regulares e avaliando a conformidade da Agehab com as melhores práticas de governança corporativa. Esses comitês são fundamentais para assegurar a transparência, a responsabilidade e a eficiência nas operações da Companhia.



Conselho Fiscal:

Monitoramento e Fiscalização

Para garantir a integridade e a transparência nas ações da Agehab, o Conselho Fiscal desempenha papel crítico de monitoramento e fiscalização das atividades financeiras da Companhia. Sua responsabilidade é avaliar e assegurar que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente, em cumprimento a todas as normas legais e regulamentações pertinentes.



Diretoria Executiva:

Liderança e Execução das Políticas

A Diretoria Executiva da Agehab é composta pelo Diretor-presidente e demais diretores responsáveis por áreas estratégicas da organização. Cabe à Diretoria Executiva a implementação das políticas públicas de habitação e a gestão operacional cotidiana das atividades da Companhia.

O Diretor-presidente, figura central na liderança institucional, desempenha papel crucial na coordenação das ações, na tomada de decisões estratégicas e na condução da empresa para o cumprimento de seus objetivos institucionais. Sua liderança é determinante para que as metas estabelecidas sejam alcançadas com eficiência e transparência, sempre com foco no benefício da população em situação de vulnerabilidade do Estado de Goiás.

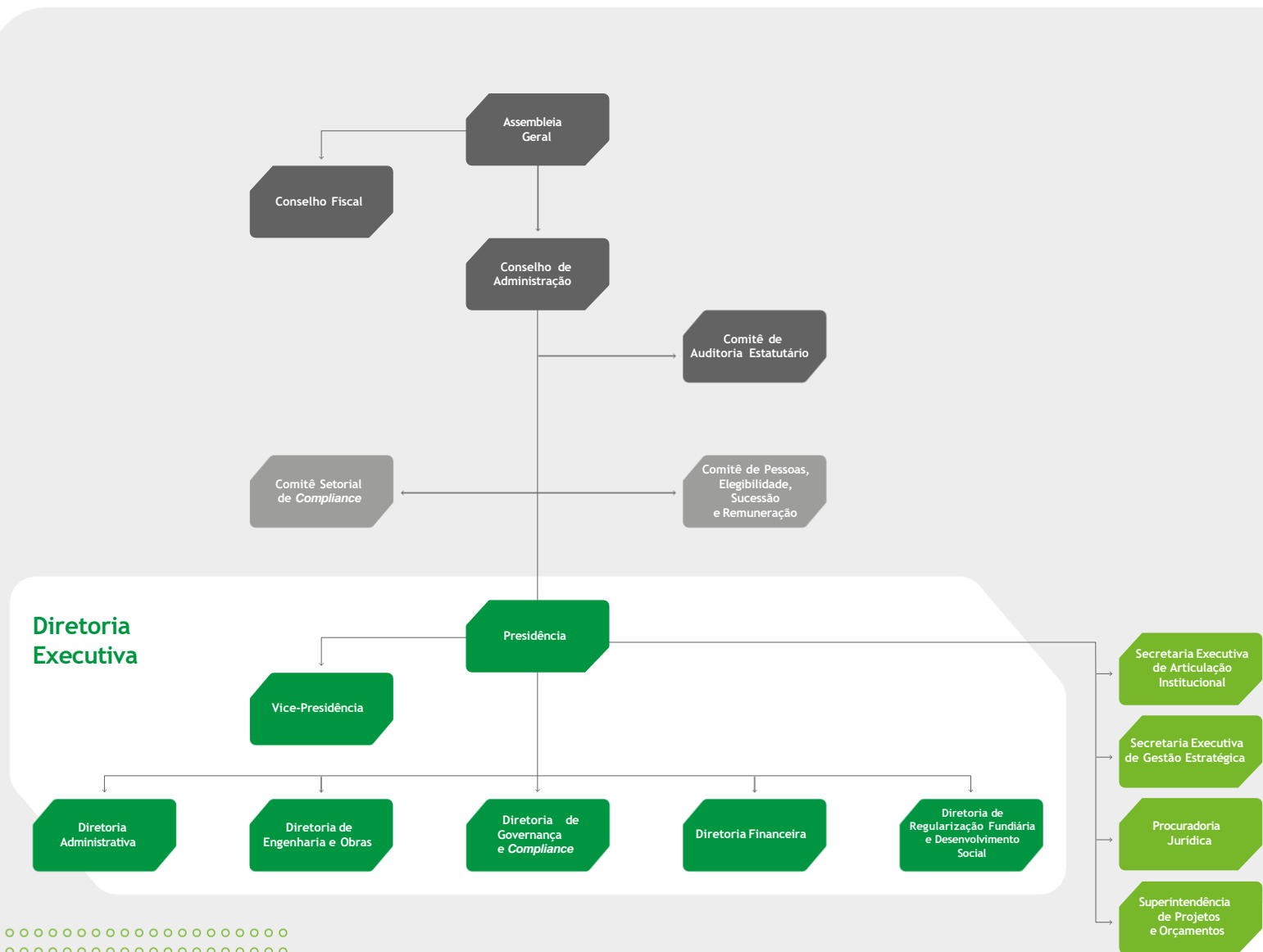


Revisão Estrutural em 2025:

Fortalecendo a Governança e as Entregas à Sociedade

Em 2025, a Agehab passou por uma revisão profunda de sua estrutura organizacional, com definição clara de papéis e responsabilidades de seus membros. Essa reestruturação teve como objetivo aprimorar a eficiência operacional da Companhia, garantindo que suas atividades estejam focadas nos principais macroprocessos de trabalho, que resultam nas entregas concretas à sociedade goiana, especialmente às famílias em situação de extrema vulnerabilidade social.

A nova estrutura visa garantir que a Agehab atue de forma mais eficiente e alinhada aos objetivos sociais e sustentáveis da instituição.



**Carta de Governança
Corporativa
e Políticas Públicas**

03



3.1. Carta de Governança Corporativa e Políticas Públicas

Em 2025, a Agehab consolidou sua posição como protagonista no desenvolvimento habitacional de Goiás, promovendo avanços significativos no combate ao déficit habitacional e garantindo o direito à moradia digna para milhares de goianos. A Companhia completou o número de 27.046 unidades habitacionais entregues, sendo 4.852 UH à Custo Zero e 22.146 com concessão de subsídio para quitação da entrada e amortização das parcelas do financiamento para aquisição da moradia, proporcionando a muitas famílias a oportunidade de viver em lares seguros e confortáveis. Essa transformação não se limita à construção física de moradias, mas abrange também iniciativas que garantem segurança jurídica e acesso formal à terra para comunidades historicamente marginalizadas. Com um recorde de 5.333 regularizações fundiárias efetivadas em 2025, a Agehab fortaleceu a cidadania das famílias beneficiadas, ampliando suas oportunidades de acesso a crédito e serviços essenciais. Trata-se do melhor resultado anual da história da Companhia, acumulando 15.848 registros desde 2019.

A política habitacional de Goiás, por meio do Programa Pra Ter Onde Morar, além de se consolidar com os programas existentes, avançou com novas soluções, dentre eles destacam-se o “Apê a Custo Zero” e o “Aluguel Nunca Mais”. Em 2025, foram assinados 07 (sete) contratos de repasse, que viabilizarão 1.488 (hum mil quatrocentos e oitenta e oito) unidades habitacionais de apartamentos sem nenhum custo ao beneficiário, sendo 768 apartamentos em Aparecida de Goiânia e 720 em Goiânia.

No que se refere ao “Aluguel Nunca Mais”, a AGEHAB, além de lançar esta modalidade, realizou o primeiro “Feirão da AGEHAB”, evento que reuniu as construtoras que possuem empreendimentos subsidiados com crédito outorgado do ICMS com a população, proporcionando, em especial, a transição das famílias beneficiárias do Aluguel Social para a casa própria, rompendo o ciclo de dependência e promovendo autonomia habitacional.

Todas as ações do Governo do Estado de Goiás resultaram na redução do déficit habitacional em 19,3%, conforme dados do Instituto Mauro Borges publicados em 2025.



Ademais, o ano de 2025 foi marcado pela implementação de uma nova modelagem no Programa de Reforma de Unidades Habitacionais, com a execução de projeto piloto em três municípios — Americano do Brasil, Nova América e Cavalcante — contemplando 195 unidades habitacionais. No novo formato, as parcerias entre a AGEHAB e as prefeituras se formalizam por meio de convênios de repasse de recursos, cabendo aos municípios a contratação direta das empresas responsáveis pela execução das reformas. Essa estratégia contribui para o fortalecimento da economia local dos municípios envolvidos, ao estimular a geração de emprego e renda no próprio território.

Novidades também foram registradas no programa “Aluguel Nunca Mais”, com a criação de nova modalidade de Contrapartida Social Financeira, consistente em obrigação acessória assumida pelas construtoras e convertida em pecúnia por meio de aporte financeiro. Essa inovação possibilitou o estorno do montante de R\$ 2.851.930,73 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, novecentos e trinta reais e setenta e três centavos) aos cofres públicos em 2025, com previsão de retorno de R\$ 11.409.608,49 (onze milhões, quatrocentos e nove mil, seiscentos e oito reais e quarenta e nove centavos) em 2026.

A inovação tecnológica também desempenhou um papel crucial na evolução da gestão da Agehab. A modernização de sistemas, como a digitalização da triagem e a implantação de ferramentas de monitoramento em tempo real, agilizou processos e aumentou a segurança nas operações. O novo sistema de Gestão do Aluguel Social e a evolução da plataforma “Conecta Prefeitos” facilitaram a co-

municação e o acompanhamento de demandas, tornando a gestão pública mais eficiente e transparente. O Programa “Aluguel Social” alcançou a marca de 179 municípios e atendeu 86.031 famílias desde a sua criação, beneficiando principalmente mulheres, com um impacto social profundo para famílias em situação de vulnerabilidade.

Além das moradias, a Agehab investiu no desenvolvimento social das comunidades, com a celebração de convênios para a construção de equipamentos comunitários, como Conselhos Tutelares, Casas Velatórias, Ginásios de Esportes e Praças. Essas ações visam integrar a moradia à qualidade de vida, oferecendo espaços de convivência e desenvolvimento social.

Em 2025, a governança da Agehab foi fortalecida com a implementação de práticas robustas de gestão de riscos, garantindo uma execução ainda mais eficiente das políticas habitacionais e fundiárias. Tais práticas consolidaram a confiança da população e dos parceiros, posicionando a Companhia como referência nacional na gestão pública habitacional. A transparência e a eficácia nas ações da Agehab reforçam o compromisso com uma administração pública ética e responsável. O compromisso da Agehab com o desenvolvimento sustentável e inclusivo permanece firme, e os avanços de 2025 pavimentaram o caminho para um futuro mais justo e acessível, com novas frentes de atuação e a participação ativa da sociedade, continuará avançando na transformação do Estado, garantindo que o direito à moradia digna seja acessível a todos os goianos, seja nas cidades ou no campo.



Políticas Públicas

04

Goiás Social

GPS
Gabinete de
Políticas Sociais

GOVERNO DE
GOIÁS
O ESTADO QUE DÁ CERTO





4.1. Interesse Subjacente às Políticas Públicas

Enfrentando o Déficit Habitacional em Goiás:
O Compromisso do Governo
de Goiás e da Agehab com a Moradia Digna

A necessidade de habitação para toda a população é um dos pilares essenciais na construção de uma sociedade justa e igualitária.

O acesso à moradia digna vai além do conforto, sendo um direito humano fundamental para assegurar qualidade de vida e dignidade a todos os cidadãos.

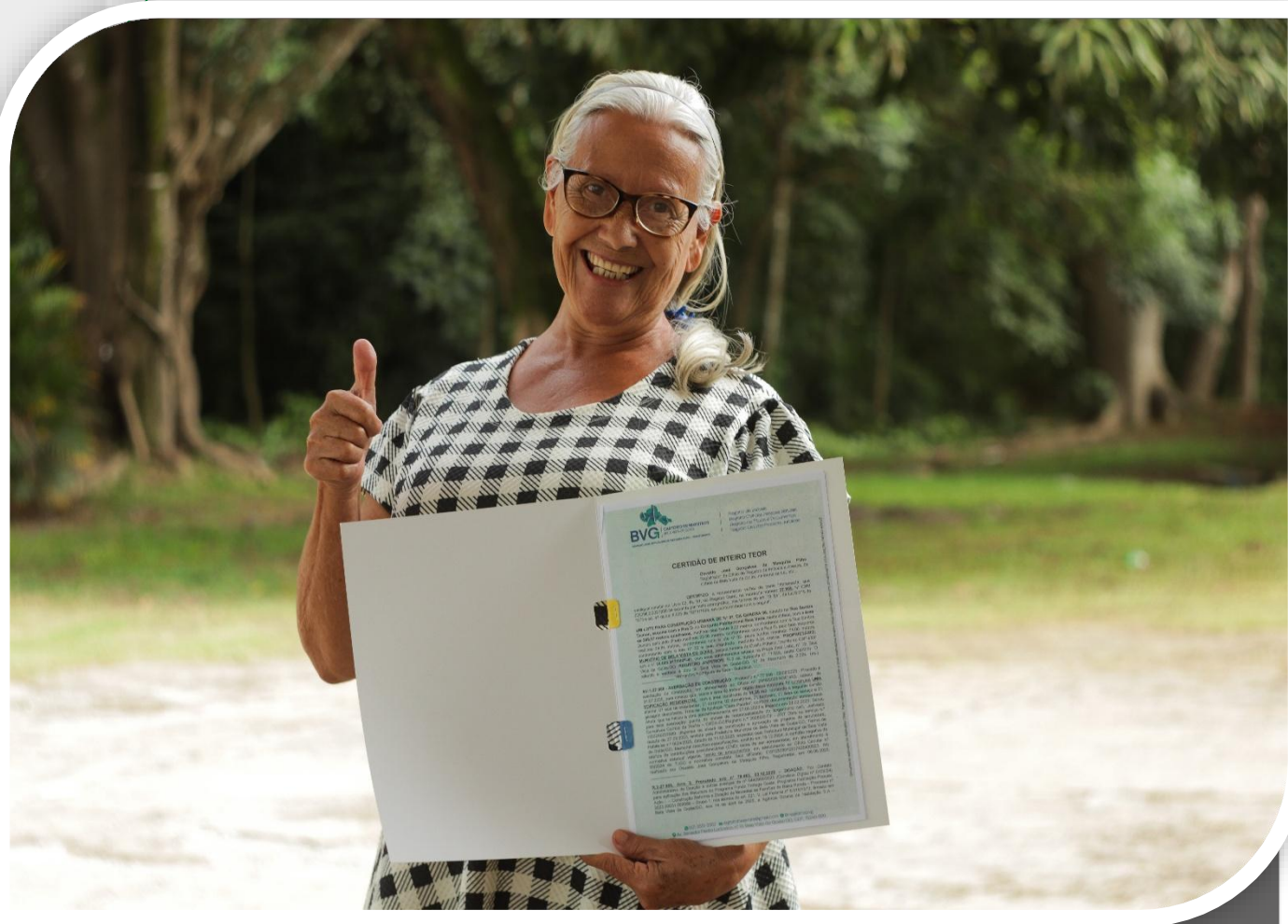
No Estado de Goiás, o déficit habitacional impacta milhares de famílias, superar esse déficit e garantir que todas as famílias, especialmente as mais vulneráveis, possam viver em condições seguras, saudáveis e adequadas é uma prioridade para o governo estadual e para a Agência Goiana de Habitação.

Abordagem Integrada e Estratégica para Combater o Déficit Habitacional

A Agehab adota uma abordagem integrada e estratégica com o setor privado e com entes públicos a fim de implementar soluções habitacionais mais eficientes. Isso permite a execução de políticas inovadoras com o objetivo de reduzir o déficit habitacional em Goiás, que inclui a construção de novas moradias para famílias vulneráveis, a concessão de subsídios para auxiliar o pagamento da entrada de um novo imóvel e a entrega de ajuda financeira para quem enfrenta dificuldades para pagar o aluguel.

Essa colaboração articulada permite a expansão da oferta de habitação de interesse social de qualidade, promovendo a maior equidade no acesso à moradia no estado de Goiás. Os resultados dessa estratégia já mostram resultados, conforme elencado no Estudo nº 006/ 2025 do Instituto Mauro Borges (IMB) de 2025, que apresenta uma análise detalhada sobre o déficit habitacional em Goiás em 2024. É observada uma redução de 19,3% no número de famílias em déficit, passando de cerca de 212 mil para 171,2 mil famílias, refletindo resultados concretos das políticas públicas implementadas.





Regularização Fundiária de Interesse Social: Garantindo Segurança Jurídica e Qualidade de Vida

Outro elemento pertinente na estratégia habitacional do Estado de Goiás é a regularização fundiária de interesse social.

A Agehab, por meio de programas específicos, busca legalizar a posse de imóveis em áreas informais,

passo fundamental para garantir o direito à moradia e a segurança jurídica para milhares de famílias que, até o momento, vivem em áreas sem reconhecimento formal.

A regularização fundiária de interesse social não apenas assegura a propriedade legal das famílias, mas também viabiliza o acesso a serviços essenciais como saneamento básico, energia elétrica, educação e saúde, melhorando significativamente a qualidade de vida de milhares de goianos. Adicionalmente, essa ação promove a valorização dos imóveis, permitindo que as famílias beneficiadas possam investir no desenvolvimento de seus próprios espaços, gerando impacto positivo nas comunidades e no desenvolvimento urbano sustentável.

Direito à Moradia: Compromisso com os Direitos Humanos

O direito à moradia está amplamente respaldado pelos direitos humanos e é princípio reconhecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, adotada pela Assembleia Geral da ONU, em 1948. O artigo 25 desta declaração afirma que toda pessoa tem direito a um padrão de vida adequado, incluindo alimentação, vestuário e moradia. Este é um direito que deve ser garantido por todos os estados, sem exceção, e a Agehab, como órgão responsável pela implementação de políticas habitacionais em Goiás, reafirma seu compromisso com a promoção desse direito fundamental.

Em contexto de crescimento urbano acelerado e desafios sociais complexos, garantir que ninguém seja privado de uma vida digna torna-se missão urgente e indispensável. A Agehab, alinhada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, trabalha de forma estratégica para garantir que a moradia digna seja realidade para todos os cidadãos goianos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade social.



4.2. Programas Habitacionais

4.2.1. Programa “Pra Ter Onde Morar”

4.2.1.1. Pra Ter Onde Morar Modalidade Construção (Casas a Custo Zero)



Quadro Destaques 2025 na Modalidade Construção

Melhorias no Procedimento de Seleção

de Beneficiários do Programa Pra Ter Onde Morar



9.836 obras contratadas

para execução das Casas a Custo Zero

4.852 Casas a Custo Zero entregues

em 107 municípios goianos (acumulado)

1.488 U.Hs contratadas

com o “Apê a Custo Zero”

1.022 U.Hs contratadas em 2025

2.673 U.Hs concluídas em 2025

1.731 U.Hs entregues em 2025



4.2.1.1.1. Contratação e Execução

Em 2025, a Agehab conduziu os processos para contratação de empresas responsáveis pela execução das unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar - Modalidade Construção (Casas a Custo Zero). As atividades envolveram elaboração e conferência dos Termos de Referência, definição e validação das especificações técnicas, apoio às áreas de licitação, análise de propostas e documentação técnica, além do alinhamento com prefeituras parceiras para definição dos terrenos e condições de implantação. Foram realizados também acompanhamentos e ajustes nas minutas contratuais, garantindo aderência às normas técnicas e à legislação vigente.

Essas contratações asseguraram condições para a ampliação da oferta habitacional destinada a famílias em situação de vulnerabilidade, fortalecendo

a Política Pública de Habitação Social do Estado. O avanço permitiu maior previsibilidade na execução do programa, melhor planejamento da cadeia produtiva e alinhamento com os municípios, garantindo eficiência, transparência e continuidade das obras. Como resultado, foram formalizados

24 contratos, além de 57 que encontram-se em fase de contratação,

ampliando a capacidade operacional para entrega das moradias e contribuindo diretamente para o alcance da meta estadual de 10.000 unidades habitacionais a Custo Zero a serem entregues até dezembro de 2026.

4.2.1.1.1.1. Melhorias nos Procedimentos para Contratação de Obras

O ano de 2025 foi marcado pelo aprimoramento técnico e procedimental com o Chamamento Público nº 001/2025, por meio da revisão e atualização dos elementos essenciais de contratação e dos referenciais técnicos utilizados no processo. As principais ações desenvolvidas incluíram a ampliação e qualificação do portfólio técnico, com a disponibilização de quatro opções de projetos referenciais em sistema construtivo de parede de concreto, definidas após análise comparativa do desempenho dos sistemas anteriormente utilizados — alvenaria convencional, alvenaria estrutural e parede de concreto — com base em dados consolidados dos chamamentos de 2021 a 2024, especialmente no que se refere à produtividade, eficiência e aderência aos cronogramas.

As soluções construtivas foram revisadas, priorizando alternativas amplamente utilizadas no mercado, economicamente viáveis e compatíveis com maior velocidade de execução. A atualização técnica implementada proporciona maior qualidade, padronização, racionalização de custos e confiabilidade aos projetos contratados. Além disso, foi estabelecido novo critério para encerramento da roda-



da de sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada. As unidades habitacionais do empreendimento serão consideradas esgotadas quando representarem menos de 50% da menor demanda disponível para sorteio, assegurando equilíbrio na distribuição das demandas.

O aperfeiçoamento dos procedimentos reduz inconsistências, acelera a tramitação processual, aprimora a competitividade técnica entre as empresas e contribui para a entrega de moradias de melhor qualidade. O sistema construtivo em parede de concreto — adotado como referência no Chamamento — apresentou avanço físico médio superior a 25% em comparação à alvenaria estrutural, indicando potencial redução de atrasos nas obras. A taxa de qualificação dos pleitos alcançou 78% (75 dos 96 participantes) no 1º ciclo de credenciamento, desempenho significativamente superior aos 52% registrados no Chamamento Público nº 002/2024. Ao final, foram contabilizadas 2.287 unidades habitacionais em contratação, distribuídas em 43 municípios.



4.2.1.1.1.2. Capacitações

Capacitação das Equipes Técnicas

A Agehab intensificou as ações de capacitação das equipes técnicas, com foco na atualização normativa, melhoria da qualidade das análises e aperfeiçoamento das rotinas de supervisão, fiscalização e gestão de contratos. As equipes participaram do "8º Encontro Nacional das Estatais" e do "Seminário Excelência nas Contratações das Estatais – Seminário Estatais 2025", promovendo atualização sobre governança, conformidade, gestão de riscos e boas práticas.

A equipe de fiscalização participou dos cursos de "Licitação e Contratação de Obras e Serviços de Engenharia de acordo com a Nova Lei de Licitações

e Contratos – 2025" e "Aditivos e Reequilíbrio Econômico-Financeiro em Obras Públicas", assegurando domínio atualizado das legislações aplicáveis às contratações públicas e ao correto enquadramento de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro. Foram realizados, ainda, encontros internos de nivelamento, padronização de análises técnicas, atualização de diretrizes operacionais e aprimoramento do uso de ferramentas tecnológicas de gestão e videomonitoramento.

As capacitações fortaleceram o desempenho técnico e institucional da Companhia,

resultando em maior precisão e padronização nos pareceres e análises, aprimoramento da fiscalização com equipes preparadas para identificar inconformidades, melhoria da governança alinhada às melhores práticas de gestão pública e maior segurança jurídica nos processos de contratação e execução das obras do Programa Pra Ter Onde Morar – Construção.



Capacitação de Municípios no Chamamento nº 001/2024

Em 2025, foram realizadas 2 capacitações coletivas e 52 individuais aos municípios goianos interessados em habilitar lotes e terrenos no Chamamento para construção de unidades habitacionais. As capacitações coletivas abordaram as regras gerais do Programa e contaram com a participação de 62 municípios e suas assessorias. Já as individuais focaram em superar problemas pontuais de documentação de cada município.

As capacitações aumentaram a eficiência e a qualidade na submissão da documentação, garantindo que os gestores municipais compreendessem as regras e superassem pendências documentais. Isso reduziu significativamente as desclassificações pelo não atendimento aos critérios do Edital, atrasos na habilitação e questionamentos jurídicos, acelerando o processo e assegurando que os recursos públicos fossem direcionados para projetos viáveis.

Como resultado, foram habilitados aproximadamente 80 municípios no Chamamento nº 01/2024, totalizando 4.339 lotes e terrenos aptos para execução de unidades habitacionais. Consolidou-se, assim, um banco robusto de municípios com terrenos adequados para contratação de obras, cumprindo a missão do programa de promover moradia digna à população goiana.



4.2.1.1.3. Supervisão Técnica da Execução

A Companhia intensificou o acompanhamento das obras do Programa Pra Ter Onde Morar - Modalidade Construção (Casas a Custo Zero) por meio da integração das atividades de supervisão técnica presencial com o videomonitoramento contínuo das frentes de execução. A atuação envolveu a realização de inspeções técnicas regulares nas obras, com verificação da conformidade dos serviços executados, qualidade dos materiais, adequação dos procedimentos construtivos e cumprimento dos cronogramas. Foram implantadas e ampliadas câmeras para acompanhamento 24 horas das obras, incluindo movimentação de equipes, recebimento de materiais e execução de serviços.

As imagens foram registradas e analisadas para subsidiar decisões técnicas, validação de medições, identificação precoce de desvios e emissão de notificações corretivas. O videomonitoramento

foi integrado com as equipes internas da Agehab, empresas Executoras / Supervisoras e municípios parceiros, possibilitando respostas rápidas a situações emergenciais e acompanhamento simultâneo de diversos empreendimentos. A documentação sistemática das etapas construtivas fortaleceu a rastreabilidade e criou um histórico visual de cada módulo executado. O modelo híbrido, combinando supervisão presencial e monitoramento remoto, tornou o acompanhamento mais abrangente, eficiente e seguro.

A gestão dos prazos melhorou, com maior previsibilidade do avanço físico e capacidade de correção imediata de atrasos, e houve otimização da comunicação, permitindo que equipes técnicas, gestores e parceiros municipais atuassem de forma coordenada e baseada em informações em tempo real. Esse conjunto de impactos consolidou o programa como referência em modernização dos mecanismos de fiscalização de obras públicas.

4.2.1.1.2. Entregas e Obras Concluídas

A Agehab realiza o acompanhamento técnico, a supervisão e o monitoramento das obras vinculadas ao Programa Pra Ter Onde Morar Modalidade Construção (Casas a Custo Zero),

garantindo a execução conforme normas e padrões de qualidade estabelecidos pela Companhia. Além disso, acompanha a execução da infraestrutura sob responsabilidade dos municípios, assegurando as condições necessárias para a entrega das unidades habitacionais.

As entregas contribuíram para a redução do déficit habitacional no Estado, proporcionando moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social. O avanço nas entregas fortaleceu a credibilidade do programa, estimulou o desenvolvimento local nos municípios contemplados e reforçou a presença do Governo de Goiás na promoção de políticas públicas habitacionais. Cada entrega representou melhoria direta na qualidade de vida dos beneficiários e impulsionou a geração de emprego e renda na cadeia da construção civil.

Em 2025, foram entregues 1.731 unidades habitacionais, distribuídas nos seguintes municípios: Abadiânia, Adelândia; Água Limpa; Aloândia; Anicuns; Aragoiânia; Bela Vista; Bom Jardim de Goiás, Bonópolis; Britânia; Buriti Alegre; Campinorte (Mód. I e II); Carmo do Rio Verde; Cromínia (Mód. I); Cumari; Diorama; Estrela do Norte (Mód. II); Goiandira; Guarani de Goiás (Mód. I e II); Heitorai; Inaciolândia; Itaguari; Itarumã; Jaupaci (Mód. II); Jesúpolis; Joviânia (Mód. I); Mara Rosa; Mossâmedes; Nova Crixás; Novo Planalto; Panamá; Quirinópolis (Mód. III e IV); Rio Quente (Mód. I); Rubiataba; Santa Cruz de Goiás; Santa Rita do Araguaia; Santa Rosa de Goiás; São Francisco de Goiás (Mód. I); São Luís de Montes Belos (Mód. I); Silvânia; Uirapuru; Varjão; Vianópolis.



Região de Planejamento	Obra	Município	U.Hs Entregues
Entorno do Distrito Federal	Abadiânia	Abadiânia	50
Oeste Goiano	Adelândia	Adelândia	25
Sul Goiano	Água Limpa	Água Limpa	40
Sul Goiano	Aloândia	Aloândia	39
Oeste Goiano	Anicuns	Anicuns	36
Metropolitana de Goiânia	Aragoiânia	Aragoiânia	34
Metropolitana de Goiânia	Bela Vista De Goiás	Bela Vista De Goiás	42
Oeste Goiano	Bom Jardim De Goiás	Bom Jardim De Goiás	48
Norte Goiano	Bonópolis	Bonópolis	30
Oeste Goiano	Britânia	Britânia	50
Sul Goiano	Buriti Alegre	Buriti Alegre	27
Norte Goiano	Campinorte Mod. I	Campinorte	27
Norte Goiano	Campinorte Mod. II	Campinorte	22
Centro Goiano	Carmo Do Rio Verde	Carmo Do Rio Verde	45
Sul Goiano	Cromínia Mód. I	Cromínia	30
Sudeste Goiano	Cumari	Cumari	34
Oeste Goiano	Diorama	Diorama	45
Norte Goiano	Estrela Do Norte Mod. II	Estrela Do Norte	30
Sudeste Goiano	Goiandira	Goiandira	30
Nordeste Goiano	Guarani De Goiás	Guarani De Goiás	30
Nordeste Goiano	Guarani De Goiás Mód. II	Guarani De Goiás	20
Noroeste Goiano	Heitoraí	Heitoraí	30
Sul Goiano	Inaciolândia	Inaciolândia	30
Noroeste Goiano	Itaguari	Itaguari	49

Região de Planejamento	Obra	Município	U.Hs Entregues
Sudoeste Goiano	Itarumã	Itarumã	30
Oeste Goiano	Jaupaci Mod. II	Jaupaci	30
Centro Goiano	Jesúpolis	Jesúpolis	50
Sul Goiano	Joviânia	Joviânia	36
Norte Goiano	Mara Rosa	Mara Rosa	43
Oeste Goiano	Mossâmedes	Mossâmedes	50
Norte Goiano	Nova Crixás	Nova Crixás	30
Norte Goiano	Novo Planalto	Novo Planalto	30
Sul Goiano	Panamá	Panamá	38
Sudoeste Goiano	Quirinópolis Mod. III	Quirinópolis	50
Sudoeste Goiano	Quirinópolis Mod. IV	Quirinópolis	50
Sul Goiano	Rio Quente	Rio Quente	49
Centro Goiano	Rubiataba	Rubiataba	34
Sudeste Goiano	Santa Cruz De Goiás	Santa Cruz De Goiás	30
Sudoeste Goiano	Santa Rita Do Araguaia	Santa Rita Do Araguaia	48
Centro Goiano	Santa Rosa De Goiás	Santa Rosa De Goiás	50
Centro Goiano	São Francisco De Goiás	São Francisco De Goiás	50
Oeste Goiano	São Luis De Montes Belos	São Luís De Montes Belos	44
Sudeste Goiano	Silvânia	Silvânia	40
Norte Goiano	Uirapuru	Uirapuru	30
Sul Goiano	Varjão	Varjão	34
Sudeste Goiano	Vianópolis	Vianópolis	42
Total			1.731

A entrega das obras concluídas e o avanço das obras em execução fortaleceram a política habitacional estadual.

A conclusão dos empreendimentos gerou impacto social imediato, enquanto as obras em andamento mantiveram o ritmo contínuo do programa, contribuindo para desenvolvimento regional, geração de emprego e maior previsibilidade das entregas futuras. O monitoramento técnico elevou a qualidade construtiva, assegurou transparência e aprimorou a eficiência na aplicação dos recursos públicos.



Foram concluídas 2.673 unidades habitacionais, distribuídas nos seguintes municípios: Amaralina; Anicuns; Aragarças; Barro Alto (Mód. I); Bela Vista de Goiás; Bom Jardim de Goiás; Buriti Alegre; Caiapônia (Mód. II); Carmo do Rio Verde; Cavalcante; Cezarina; Cristianópolis (Mód. II e III); Cromínia (Mód. I); Cumari; Diorama; Estrela do Norte (Mód. II); Goiandira; Guaraíta; Hidrolândia (Mód. II e III); Itajá; Itapaci; Itarumã; Jaupaci (Mód. II); Jesópolis; Joviânia (Mód. I); Lagoa Santa; Mutunópolis; Nova Crixás; Novo Brasil; Novo Gama; Padre Bernardo (Trajanópolis); Posse; Quirinópolis (Mód. III e IV); Rianópolis (Mód. I e II); Rio Quente (Mód. II e III); Rubiataba (Mód. I e II); Santa Cruz de Goiás; Santa Fé de Goiás; Santa Isabel; Santa Rita do Araguaia; Santa Rita do Novo Destino; Santa Rosa de Goiás; Santo Antônio de Goiás (Mód. II); São Domingos; São Francisco de Goiás (Mód. I e II); São Luís de Montes Belos (Mód. I); Serranópolis; Silvânia; Simolândia; Taquaral de Goiás (Mód. III e IV); Três Ranchos; Turvelândia; Uruana; Urutaí; Varjão; Viãópolis; Vila Boa.

No exercício, também permaneceram em execução diversos empreendimentos habitacionais, distribuídos pelos seguintes municípios: Adelândia (Mód. II); Águas Lindas de Goiás (Mód. I); Aparecida do Rio Doce (Mód. I e II); Aruanã (Mód. II); Avelinópolis; Barro Alto (Mód. II, III, IV e V); Bom Jesus (Mód. II e III); Bonfinópolis; Buriti de Goiás (Mód. III); Cachoeira de Goiás; Caiapônia (Mód. I e III); Campo Alegre de Goiás; Castelândia; Catalão; Ca-

turaí (Mód. I); Ceres; Chapadão do Céu (Mód. II); Cromínia (Mód. II); Damianópolis (Mód. II); Edealina (Mód. II); Edéia (Mód. I, II e III); Faina; Firminópolis (Mód. II); Flores de Goiás; Formoso (Mód. I e II); Goianésia; Hidrolândia (Mód. IV, V, VI e VII); Iaciara; Israelândia (Mód. II); Itauçu (Mód. I e II); Jandaia (Mód. II e III); Jataí (Mód. I e II); Jaupaci (Mód. III); Joviânia (Mód. II); Marzagão; Matinchã; Mineiros (Mód. II); Morrinhos; Morro Agudo de Goiás; Mundo Novo; Nova Veneza; Novo Planalto (Mód. II); Orizona (Mód. II); Ouidor; Palestina de Goiás; Palmelo (Mód. II); Palminópolis (Mód. II); Petrolina de Goiás; Piranhas (Mód. II); Pontalina (Mód. III e IV); Porangatu (Mód. I e II); Rubiataba (Mód. II); Santa Bárbara de Goiás; Santa Tereza de Goiás (Mód. II); Santo Antônio da Barra; São Domingos (Mód. II); São Luís de Montes Belos (Mód. II e III); São Luís do Norte (Mód. III); São Miguel do Araguaia; São Miguel do Passa Quatro (Mód. III); Vicentinópolis (Mód. I e II); Vila Boa (Mód. II); Vila Propício (Mód. I).

Para além disto, encontra-se em andamento as obras de 1.488 unidades habitacionais de "Apê a Custo Zero",

sendo na capital Goiânia; Residencial Iris Rezende IV (240UH), Residencial Iris Rezende V (256 UH), Residencial Iris Rezende VI (224UH), e, no município de Aparecida de Goiânia; Residencial Villa Romana (192 UH), Residencial Alto da Boa Vista I (192 UH), Residencial Alto da Boa Vista II (192 UH), Residencial Alto da Boa Vista III (192 UH).



4.2.1.1.2.2. Treinamentos para o Processo de Seleção e Entrega de Unidades Habitacionais

Durante o ano de 2025, a Agehab promoveu série de treinamentos e capacitações direcionados aos profissionais de serviço social e aos colaboradores administrativos dos municípios goianos envolvidos no processo de seleção de famílias para o Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casas a Custo Zero). Esses treinamentos, conduzidos pela equipe de serviço social da Agehab, ocorreram entre os meses de janeiro e novembro de 2025 e contaram com a participação de 104 profissionais de 33 municípios do Estado de Goiás.

A ação teve impacto extremamente positivo, não apenas para a Agehab, mas também para os municípios e, principalmente, para a população atendida. Do ponto de vista institucional, os treinamentos promoveram maior integração entre as equipes da Agehab e as equipes municipais, fortalecendo a imagem institucional da Companhia e reafirmando seu compromisso com a política pública de habitação. A capacitação aprimorou o processo de seleção, aumentando a transparência, eficiência, eficácia e efetividade na execução do programa e no uso das plataformas digitais utilizadas para a seleção e atendimento ao público-alvo.

Para as famílias atendidas, o principal impacto foi a maior segurança no processo de seleção, garantindo que

as famílias em situação de vulnerabilidade social fossem atendidas de forma justa e qualificada.

A ação trouxe resultados positivos ao promover maior apoio às famílias participantes do programa, assegurando que os profissionais estivessem bem preparados para orientar, esclarecer dúvidas e oferecer o suporte necessário durante todo o processo. A capacitação também garantiu que os profissionais de serviço social estivessem alinhados aos critérios do programa, contribuindo para uma execução mais eficaz e alinhada aos objetivos de inclusão social.



4.2.1.1.3. Aprovação da Lei Estadual Nº 23.750, de 15 de outubro de 2025

Após a criação do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casas a Custo Zero), em 2021, regido pela Lei estadual nº 21.219/2021, começou-se a pensar na melhor forma de, o mais rapidamente, fornecer a estas famílias beneficiadas suas respectivas escrituras contendo as averbações das construções das casas sobre os terrenos e os registros dos respectivos contratos de doação, para que não caiba a estas

famílias, já vulneráveis economicamente, arcar com o ônus de algum destes serviços futuramente.

Concomitantemente, tínhamos um outro entrave a ser superado: o entendimento contrário de grande parte dos Cartórios de Registros de Imóveis do Estado de Goiás quanto às isenções de custas e emolumentos relacionados a estes serviços voltados às famílias de baixa renda, vulneráveis social e economicamente.

Diante das várias interpretações dos Registros de Imóveis no âmbito do Estado de Goiás, a Agência Goiana de Habitação, em 2023, provocou a Corregedoria Geral de Justiça

do Estado de Goiás, por meio do Ofício nº 5241/2023/AGEHAB para uniformizar o entendimento sobre a isenção de custas, emolumentos e Imposto Sobre Herança e Doações (ITCD) no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casas a Custo Zero), para garantir a celeridade das averbações e registros sem custo para os municípios e beneficiários.

Em 20 de fevereiro de 2024, a Corregedoria Geral de Justiça acolheu o pedido da Agehab e determinou a expedição de Ofício Circular (DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 65/2024) direcionado a todos os Registradores de Imóveis do Estado de Goiás para que averbem as construções e façam os registros dos contratos de doação com isenção de custas, emolumentos e ITCD, no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casas a Custo Zero) do Estado de Goiás, por meio da Companhia, e do Poder Público Municipal.

Porém, embora tivéssemos tal Decisão em nosso favor, vislumbramos como importante termos essa gratuidade registrada em lei, a fim de garantir maior segurança jurídica ao trabalho realizado, eliminar os questionamentos e recusas vindas de Cartórios de Registros de Imóveis quanto às isenções de custas, acelerar o trabalho de averbações e registros dos contratos de doações das Casas a Custo Zero e dos futuros Após a Custo Zero, que não eram contemplados na Decisão já mencionada.

Assim, fruto de esforço do Governo de Goiás, por meio de ação conjunta da Agehab, Sein-

fra, PGE e Casa Civil, a Minuta do Projeto de Lei foi enviada à Assembleia Legislativa do Estado de Goiás e em 15 de outubro de 2025 a Lei 23.750 foi sancionada e publicada, garantindo que os beneficiários dos programas habitacionais de interesse social geridos pela Companhia não se sujeitarão à cobrança do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCD e garante isenção de custas, taxas e emolumentos cartorários necessários à averbação de construção e expedição de certidões que comprovem a condição de proprietários.

Conforme estudo junto aos Cartórios o custo médio para titularidade das unidades habitacionais doadas por esta companhia é de R\$ 14.499,00, sendo: R\$ 4.640,67 com lavratura da escritura; R\$ 3.023,57 com registro da escritura; R\$ 55,00 com averbação de construção; R\$ 80,00 com emissão de certidão atualizada; e R\$ 6.700,00 com imposto ITCD.

Assim, considerando que até 2025 foram entregues 4.852 unidades habitacionais, e destas 3.770 possuem averbação concluída, com 1.800 escrituras entregues, pode-se concluir que tais medidas, além de serem um marco de celeridade na entrega de titularidade aos beneficiários de programas habitacionais, ainda gerou aos cofres públicos uma economia de aproximadamente R\$ 54.661.230,00 (cinquenta e quatro milhões, seiscentos e sessenta e um mil e duzentos e trinta reais).

4.2.1.1.4. Desburocratização da Lei para acesso à Casa a Custo Zero para Mulheres em Situação de Violência Doméstica

Em 7 de novembro de 2025 foi aprovada a Lei nº 23.811, que alterou a Lei nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021 e Lei nº 21.525, de 26 de julho de 2022, que dentre outras alterações trouxe maior flexibilidade na comprovação da situação de violência, permitindo que um número maior de mulheres em situação de vulnerabilidade sejam atendidas.

Nesse contexto, é válido ressaltar que a instituição da Lei nº 21.525, de 2022, marcou um avanço normativo relevante ao reconhecer, no âmbito das políticas habitacionais estaduais, a necessidade de proteção específica às mulheres em situação de violência doméstica, por meio da reserva de 5% das unidades habitacionais.

Entretanto, a experiência prática evidenciou que a mera previsão legal não foi suficiente para assegurar, de forma efetiva, o acesso desse público aos programas habitacionais: das 1.078 (mil e setenta e oito) unidades habitacionais entregues até o início de 2024, apenas 19 (dezenove) foram destinadas a MSVD, representando meros 1,76% do total, valor muito abaixo dos 5% previstos em lei.



Os dados consolidados pela Agehab demonstraram que, durante o período inicial de vigência da norma, a aplicação da reserva legal permaneceu aquém do percentual estabelecido, revelando entraves operacionais e normativos que limitaram sua efetividade, sobretudo, quanto à exigência de documentação judicial.

Mesmo após a alteração legislativa promovida em abril de 2024, que buscou enfrentar essas distorções, os indicadores passaram a apresentar evolução gradual, ainda distante do patamar ideal: entre os meses de abril de 2024 e abril de 2025, das 2.334 (duas mil trezentas e trinta e quatro) unidades entregues, 84 (oitenta e quatro) haviam sido destinadas a MSVD, o que equivalia a 3,6% do total.

A análise dos resultados alcançados à época indicou impacto positivo da flexibilização normativa. Contudo, embora os avanços fossem inegáveis, persistiam obstáculos estruturais — especialmente relacionados aos critérios de comprovação e às exigências documentais — que restringiam o alcance da política pública e comprometiam sua função protetiva.

Em fevereiro de 2025, um novo estudo foi realizado pela Agehab, o qual apontou que 14,51% das desclassificações do programa referiam-se a candidatas inscritas na reserva legal que não conseguiram apresentar documentação específica para comprovação da violência sofrida. O indicador evidenciou que a rigidez documental funcionava como fator de exclusão, desconsiderando a complexidade das circunstâncias enfrentadas por mulheres vítimas de violência, muitas das quais não conseguem formalizar imediatamente a denúncia.

Nessa senda, os dados não apenas revelaram um desafio de implementação, mas também sinalizaram a necessidade de aprimoramentos legais e institucionais capazes de alinhar o desenho normativo da política às realidades vivenciadas pelas mulheres em situação de violência, de modo a viabilizar resultados mais consistentes e aderentes aos objetivos originalmente estabelecidos.

Nesse contexto, a AGEHAB propôs nova alteração legislativa, orientada à flexibilização dos requisitos exigidos para a comprovação da situação de violência, com o objetivo de ampliar o acesso das mulheres aos programas habitacionais e conferir maior efetividade à política pública. Essa iniciativa resultou na aprovação da Lei nº 23.811, ao final de 2025, consolidando um avanço normativo voltado à superação dos entraves identificados e ao aprimoramento do desenho legal da política habitacional.

A partir de agora, mesmo antes da proposição da ação penal, a situação de violência poderá ser comprovada pela apresentação cumulativa dos documentos relativos à medida protetiva. A flexibilização introduzida representa avanço necessário, pois preserva a segurança jurídica do processo seletivo ao mesmo tempo em que adapta a norma à realidade social, garantindo proteção mais efetiva às mulheres que necessitam de acolhimento imediato.

Os efeitos dessa alteração legislativa serão mais visíveis nos próximos lançamentos de editais. As projeções incluem redução significativa na desclassificação de mulheres em situação de violência doméstica, graças à flexibilização dos requisitos comprobatórios.



4.2.1.2. Pra Ter Onde Morar “Aluguel Nunca Mais”

Quadro Destaques 2025
Aluguel Nunca Mais



■ **10.902 U.Hs**
contratadas em 2025

■ **6.578 U.Hs**
entregues
em cinco regiões de planejamento
do Estado de Goiás;

■ **53 Termos de**
Cooperação
Técnica e Administrativa (TCTAs);

■ **R\$ 351.224.200,00**
investidos em 2025
(Crédito Outorgado de ICMS concedidos);

■ **14.975 U.Hs**
no Programa
“Aluguel Nunca Mais”
com obras em andamento;

■ **1º Feirão da Agehab,**
disponibilizando 1.384 U.Hs
em 19 Empreendimentos.





O “Aluguel Nunca Mais” é um dos principais componentes do Programa Pra Ter Onde Morar, lançado pelo Governo de Goiás, e oferece subsídio estadual de até R\$ 50,5 mil para auxiliar famílias na entrada do financiamento imobiliário, reduzindo as barreiras de acesso à casa própria. O subsídio pode ser utilizado para a entrada do imóvel ou para a redução das parcelas do financiamento, sendo o saldo restante financiado pela Caixa Econômica Federal, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal.

Com o subsídio estadual, as famílias goianas terão novas possibilidades de realizar o sonho da casa própria, por meio do financiamento acessível oferecido pelo programa.

Para ter acesso aos benefícios do Aluguel Nunca Mais, as famílias interessadas devem atender aos seguintes critérios:

- Renda de até três salários mínimos;
- Não possuir imóvel próprio;
- Não ter sido beneficiado por programas habitacionais anteriores;
- Comprovar vínculo de no mínimo três anos com o município onde o benefício será concedido;
- Possuir núcleo familiar com pelo menos dois integrantes.

4.2.1.2.1. Celebração de Ajustes para Concessão de Crédito Outorgado de ICMS em 2025

Os ajustes foram celebrados com fundamento em dois dispositivos normativos, sendo a Portaria nº 22/2023 e o Chamamento Público nº 02/2024, por meio do qual foram recebidas, avaliadas e selecionadas propostas de empreendimentos de acordo com critérios técnicos, urbanísticos e sociais previamente definidos. A observância rigorosa desses instrumentos assegurou transparência, segurança jurídica e aderência às diretrizes da política habitacional estadual, fortalecendo a governança do processo.

A formalização dos ajustes para liberação dos subsídios do Crédito Outorgado de ICMS totalizou 10.902 unidades habitacionais contratadas em 2025,

representando um marco significativo para o desenvolvimento habitacional, social e urbano do Estado. Foram celebrados 53 Termos de Cooperação Técnica e Administrativa (TCTAs) ao longo do ano, sendo 17 via Chamamento Público nº 02/ 2024, totalizando 2.346 unidades, e 36 via Portaria nº 22/2023, totalizando 8.556 unidades habitacionais.

Esse volume de contratações amplia o alcance do programa e contribui para a redução do déficit habitacional, oferecendo moradia digna e acessível a famílias de baixa renda. Além disso, promove melhoria da qualidade de vida ao proporcionar segurança, estabilidade e perspectiva de ascensão social aos beneficiários, ao mesmo tempo em que impulsiona a economia local com geração de empregos diretos e indiretos, dinamização do comércio, ativação da construção civil e fortalecimento de toda a cadeia produtiva associada ao setor.

Ademais, o programa também promove transformação territorial, estimulando o desenvolvimento urbano ordenado, fomentando ocupação planejada, valorização de áreas subutilizadas e expansão de infraestrutura e serviços, consolidando-se como importante instrumento de inclusão social ao ampliar o acesso à moradia própria de forma sustentável e com critérios claros de vulnerabilidade e prioridade.

4.2.1.2.2. Entrega de Unidades Habitacionais Subsidiadas em 2025

Para viabilizar a entrega das 6.578 unidades habitacionais às famílias beneficiadas ao longo de 2025, foi mobilizada uma força-tarefa integrada envolvendo equipes de engenharia, comunicação, organização de eventos, gestão administrativa e presidência. As equipes realizaram vistorias técnicas finais, regularização documental, conferência de conformidade das unidades e organização das cerimônias de entrega. As construtoras também desenvolveram ações de orientação às famílias, garantindo informações sobre uso, conservação e manutenção preventiva dos imóveis. Esse conjunto articulado de atividades assegurou que a entrega das unidades

ocorresse com planejamento, segurança, transparência e foco no bem-estar dos novos moradores.

A entrega dessas unidades representa um marco transformador na vida das famílias beneficiadas. Receber a chave da casa própria significa acesso à estabilidade, segurança, redução de gastos com aluguel e melhoria direta da qualidade de vida. As entregas fortalecem o sentimento de pertencimento, incentivam a formação de comunidades estruturadas e contribuem para o desenvolvimento social e econômico das regiões contempladas.



4.2.1.2.3. Empreendimentos com Unidades Habitacionais Subsidiadas em Andamento

Paralelamente às contratações e entregas realizadas, a Agehab mantém o acompanhamento de 14.975 unidades habitacionais em andamento no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar - "Aluguel Nunca Mais". A ação consiste em garantir a continuidade das obras, assegurando que não ocorram interrupções e que os cronogramas estabelecidos sejam cumpridos. Em caso de paralisação, o agente financeiro parceiro é imediatamente notificado para adoção das medidas necessárias à retomada da obra.

A Companhia realiza acompanhamento técnico permanente, monitorando a execução física e financeira dos empreendimentos, liberando recursos conforme avanço comprovado e promovendo articulação direta com as empresas executoras. São realizadas vistorias periódicas para verificar qualidade, conformidade construtiva e aderência ao cronograma, garantindo segurança, eficiência e regularidade na execução.



4.2.1.2.4. 1º Feirão da Agehab Acesso Facilitado à Casa Própria

O 1º Feirão da Agehab foi realizado em novembro, na região do Entorno, mais especificamente em Águas Lindas de Goiás. O evento inédito reuniu, em um único espaço, famílias que buscam a casa própria e atendem aos critérios do Programa Pra Ter Onde Morar - “Aluguel Nunca Mais”, consolidando-se como uma excelente oportunidade para aproximar os moradores das alternativas habitacionais disponíveis.

O feirão foi realizado em um ponto estratégico no município de Águas Lindas de Goiás, com estrutura especialmente preparada para acolher moradores e visitantes durante os dois dias de evento. O espaço contou com atendimento direto das equipes técnicas da Agehab e das empresas parceiras, que ofereceram orientações detalhadas sobre o programa, condições especiais das construtoras e o processo de financiamento. Os participantes puderam esclarecer dúvidas, conhecer as opções habitacionais disponíveis e receber suporte para iniciar a inscrição e o processo de aquisição do imóvel.

O 1º Feirão da Agehab representou um marco importante na promoção da inclusão social e na redução do déficit habitacional em Goiás,

especialmente para as famílias do Entorno do Distrito Federal. A iniciativa trouxe uma oportunidade concreta de acesso à casa própria, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e o fortalecimento das comunidades locais. Após o sucesso em Águas Lindas de Goiás, o modelo será expandido para outras regiões do estado, ampliando seu alcance e beneficiando ainda mais famílias goianas que buscam realizar o sonho da moradia digna.





4.2.1.2.5. Resultados do Programa “Aluguel Nunca Mais”

Município	Qtd. Contratada
Águas Lindas De Goiás	1.900
Anápolis	2.080
Campo Alegre De Goiás	43
Cidade Ocidental	973
Formosa	1.027
Goianésia	371
Goiânia	841
Luziânia	560
Mara Rosa	50
Novo Gama	348
Paraúna	42
Porangatu	166
Valparaíso De Goiás	2.501
Total	10.902

Tabela 2 – U.Hs contratadas por municípios

Entregues Por Região	U.Hs	%
Entorno do Distrito Federal	1.900	79,28%
Metropolitana de Goiânia	2.080	18,44%
Noroeste Goiano	43	2,28%
Total	6.57	

Tabela 3 – Relação de U.Hs Entregues Por Região

U.Hs Subsidiadas	Qtd. U.Hs
Entregues	6.578
Concluídas	224
Contratadas	10.902

Tabela 04 - Dados das U.Hs Subsidiadas - 2025

Recurso Crédito Outorgado de ICMS concedido	
Entregues Total Para U.Hs	R\$ 351.224.200,00

Tabela 5 – Recurso Crédito Outorgado de ICMS concedido



4.2.1.3. Pra Ter Onde Morar Aluguel Social

Destaques 2025
Aluguel Social

58.472
Cadastrros sociais
analizados

para o programa Aluguel Social;

Capacitação de
660 profissionais

em 165 municípios para otimizar o cadastramento dos interessados no processo de seleção do benefício "Aluguel Social";

86.031
Famílias atendidas

marcam o total alcançado pelo programa Aluguel Social;

1.234 Mulheres em
Situação de Violência
doméstica

atendidas com o Aluguel Social;

1.381 Benefícios
prorrogados por
mais 18 meses,

para famílias que tenham em sua composição familiar pessoa com deficiência, visual, física, mental severa ou profunda, ou pessoa com transtorno do espectro autista;

179 Municípios
atendidos

pelo programa Aluguel Social;

Elaboração de
novo edital

para atendimento de grupos provenientes de áreas desocupadas por ordem judicial e em situação de vulnerabilidade socioeconômica.



A Agehab tem desempenhado um papel proativo na redução das desigualdades habitacionais ao implementar o programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social, instituído pela Lei nº 21.186, de 30 de novembro de 2021. Concebido como uma solução temporária de proteção social,

o programa oferece suporte financeiro mensal de R\$ 350,00 para famílias em situação de vulnerabilidade,

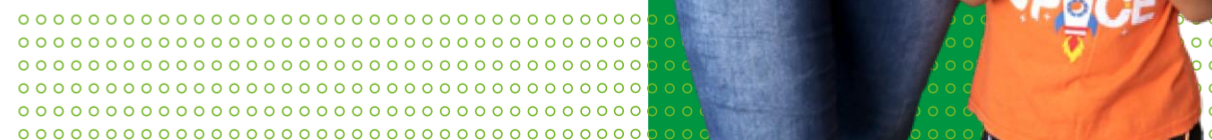
pelo período de até 18 meses, podendo ser prorrogado por igual prazo quando houver, na composição familiar, pessoa com deficiência, visual, física, mental severa ou profunda, ou com transtorno do espectro autista.

A Lei nº 21.186, de 2021, foi aperfeiçoada pela Lei nº 22.413, de 2023, que introduziu avanços relevantes. Entre eles, destacam-se a atualização de terminologias, a ampliação dos perfis sociais atendidos e a flexibilização dos requisitos de ingresso, medidas que visam ampliar o alcance do programa e torná-lo ainda mais acessível à população vulnerável do Estado de Goiás.

A atualização legislativa ampliou o alcance do programa ao incluir novos públicos, como os Responsáveis por Criança ou Adolescente em Situação de Violência (RCASV), tornando o acesso ao benefício mais inclusivo e menos burocrático. Com essas mudanças, houve um avanço significativo na cobertura assistencial, especialmente para Mulheres em Situação de Violência Doméstica (MSVD), bem como para famílias impactadas por emergências ou calamidades públicas. As alterações também conferiram maior agilidade aos processos e fortaleceram a capacidade de resposta do Estado, ampliando de forma expressiva o alcance da assistência habitacional e garantindo proteção social a mais famílias vulneráveis.

No decorrer deste ano, observamos resultados notáveis nos atendimentos às MSVDs. Até o ano de 2023, um total de 267 mulheres haviam sido atendidas pelo programa. Com as alterações do Edital e flexibilização dos critérios específicos para este grupo de vulneráveis, em 2024, o número foi para 680 mulheres atendidas. Atualmente, esse número saltou para 1.234 MSVD contempladas em 2025, um crescimento que demonstra a efetividade da nova abordagem adotada.

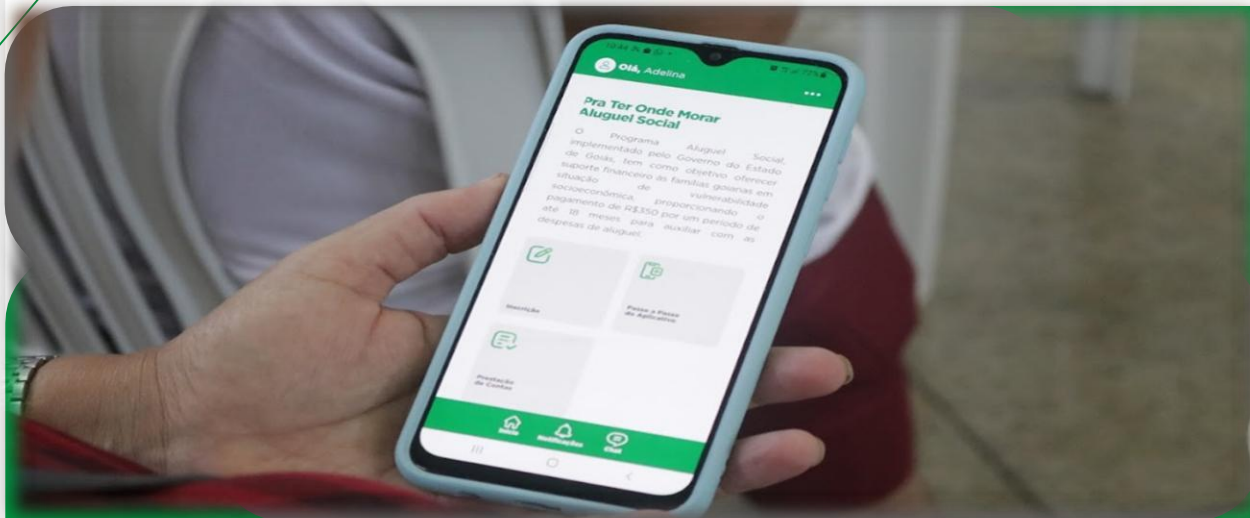
Além disso, a implementação da modalidade voltada aos Responsáveis por Crianças ou Adolescentes em Situação de Violência (RCASV) permitiu atender 28 pessoas nesse perfil, ampliando significativamente o alcance e o impacto social do programa.



Esses resultados evidenciam a capacidade de adaptação das políticas públicas implementadas

e reforçam a eficácia das ações voltadas à inclusão, proteção e atendimento das demandas emergentes da população em situação de vulnerabilidade.

Além disso, o programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social possui Editais específicos para atendimento de outros grupos vulneráveis, dentre eles, destaca-se a modalidade Situação de Emergência ou Calamidade Pública (SECP), destinada aos municípios que decretaram situação de emergência ou estado de calamidade pública. Essa modalidade tem como objetivo oferecer suporte imediato às famílias que, em decorrência de fenômenos naturais, tiveram suas residências temporariamente interditadas ou consideradas inabitáveis. Até o momento, a SECP já beneficiou 6 famílias distribuídas em 2 municípios do Estado de Goiás, garantindo proteção habitacional em momentos de maior fragilidade.



Em 2025, a Agehab criou um novo edital voltado ao atendimento de Famílias Acompanhadas pela Comissão de Soluções Fundiárias, pelo Ministério Público de Goiás e pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, grupos oriundos de áreas objeto de desocupação por determinação judicial e que se encontram em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Essa iniciativa reforça o compromisso da Agehab com a proteção social, o ordenamento territorial e a garantia de moradia digna às famílias mais afetadas por processos de remoção.

O Programa, embora tenha caráter transitório, prevê, por meio do § 2º do art. 5º da Lei nº 22.413, a possibilidade de prorrogação excepcional do benefício. Em 2024, 713 famílias foram contempladas com essa prorrogação, atualmente esse número saltou para 1.381 famílias que tiveram seu benefício prorrogado, garantindo a continuidade do apoio. Essa medida está alinhada à Instrução Normativa nº 22, de 14 de julho de 2023, que assegura a ex-

tenção do benefício em casos de vulnerabilidade extrema, especialmente no que se refere às condições de saúde.

Nesse contexto, em 2025, a Agehab reafirmou seu compromisso permanente com a ampliação do acesso à moradia digna. Foram abertas aproximadamente 34 mil vagas em Editais de Seleção de Famílias para acesso ao Programa, e, ao final do ano, mais de 26 mil famílias encontravam-se ativas no Programa, demonstrando o alcance e a robustez da política habitacional. O Aluguel Social consolidou-se como um instrumento essencial na redução do déficit habitacional, evidenciando a capacidade da Agehab de enfrentar desafios complexos de forma estruturada, abrangente e eficaz. Trata-se de uma iniciativa que gera transformação concreta na vida das famílias e contribui para fortalecer comunidades em todo o Estado de Goiás.

4.2.1.3.1. App Aluguel Social

Desenvolvido para simplificar e tornar mais eficiente o processo de inscrição, o app do Aluguel Social foi aprimorado em 2025. Trata-se de uma plataforma inovadora que moderniza e transforma a forma de interação entre a Companhia e os beneficiários do Programa, garantindo o envio de documentos, acompanhamento, prestação de contas e comunicação,

o app proporciona ao usuário uma experiência mais autônoma, acessível e ágil.

Outro avanço significativo foi a integração das etapas de inscrição e envio de documentos em um único processo, reduzindo em 30 dias o tempo de seleção dos beneficiários, que anteriormente era de, no mínimo, 90 dias, representando uma redução de 33%. Assim, o app não só melhora a gestão do programa, como também assegura maior precisão e acessibilidade no atendimento às demandas dos beneficiários.



4.2.1.3.2. Entrega Humanizada do Aluguel Social

A Agehab, além de ser responsável pela gestão do programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social, também coordena os eventos presenciais de entrega dos cartões, garantindo um atendimento acolhedor e explicativo às famílias. Nesses encontros, os beneficiários recebem orientações claras sobre o uso do benefício e as regras do programa. Realizada diretamente no município dos contemplados, a entrega dos cartões representa um momento simbólico e marcante. É uma ocasião carregada de significado, em que cada gesto de apoio é profundamente valorizado e reforça o compromisso da Companhia com a proteção social, a dignidade e a melhoria das condições de vida das famílias atendidas.

O evento é estruturado para assegurar agilidade, eficiência e respeito às necessidades dos beneficiários. A organização inclui a distribuição de senhas normais e prioritárias, respeitando a ordem de chegada e garantindo atenção singular às demandas específicas, especialmente de pessoas com deficiência, idosos e gestantes. A cerimônia de abertura inclui uma breve fala das autoridades e representantes do Governo do Estado, da Agehab e do Município, antes da entrega dos cartões, feita pela equipe da Agehab.

Neste ano de 2025, a Agehab, visando aprimorar a eficiência das entregas dos cartões do Aluguel Social, passou a utilizar tablets durante os eventos. Com essa inovação, a assinatura do beneficiário é registrada diretamente no dispositivo, acompanhada da captura de uma fotografia do rosto juntamente com o documento de identificação. A ado-



ção dessa tecnologia proporciona maior agilidade no atendimento, além de reforçar a segurança no processo de validação, eliminando o uso de listas impressas.

Outra melhoria significativa, inicialmente implantada em 2024 e aprimorada em 2025, foi a adoção de numeração nos envelopes dos cartões, facilitando a localização no momento da entrega. Anteriormente, a busca era realizada apenas pelo nome dos beneficiários, muitos deles repetidos, o que tornava o processo mais lento. Com a nova metodologia, cada cartão passou a ter um número identificador exclusivo, substituindo a busca por nomes comuns, como “Maria”, por um código numérico preciso. Essa funcionalidade também foi integrada aos tablets utilizados nos eventos. Assim, ao inserir o CPF do beneficiário para realizar a entrega, o número correspondente ao cartão é exibido automaticamente na tela.

Com isso, os índices de eficiência nos atendimentos registraram um aumento de aproximadamente 40%, resultando em entregas do benefício mais ágeis e eficazes, além da redução significativa do tempo total de duração dos eventos.

Essas implementações e iniciativas fortalecem a transparência e ampliam a confiança da população no Programa, evidenciando o compromisso da Agehab com a entrega rápida, segura e direcionada dos benefícios.



Municípios e regiões com cartões entregues pelo Programa Aluguel Social 2025

Região de Planejamento	Município	Entregas
Metropolitana de Goiânia	Abadia De Goiás	136
Entorno do Distrito Federal	Abadiânia	2
Sudoeste Goiano	Acreúna	103
Entorno do Distrito Federal	Água Fria De Goiás	30
Sul Goiano	Água Limpa	25
Entorno do Distrito Federal	Águas Lindas De Goiás	1.112
Entorno do Distrito Federal	Alexânia	1
Nordeste Goiano	Alto Paraíso De Goiás	4
Nordeste Goiano	Alvorada Do Norte	1
Centro Goiano	Anápolis	39
Oeste Goiano	Anicuns	61
Metropolitana de Goiânia	Aparecida De Goiânia	413
Sudoeste Goiano	Aporé	23
Oeste Goiano	Aragarças	42
Metropolitana de Goiânia	Aragoiânia	106
Noroeste Goiano	Aruanã	31
Oeste Goiano	Aurilândia	19
Metropolitana de Goiânia	Bela Vista De Goiás	44
Sul Goiano	Bom Jesus De Goiás	2
Norte Goiano	Bonópolis	50
Metropolitana de Goiânia	Brazabrantes	21
Oeste Goiano	Buriti De Goiás	40
Sudoeste Goiano	Cachoeira Alta	51
Oeste Goiano	Cachoeira De Goiás	25
Oeste Goiano	Caiapônia	12

Região de Planejamento	Município	Entregas
Sul Goiano	Caldas Novas	4
Norte Goiano	Campinorte	62
Sudeste Goiano	Campo Alegre De Goiás	3
Centro Goiano	Campo Limpo De Goiás	1
Nordeste Goiano	Campos Belos	2
Norte Goiano	Campos Verdes	1
Centro Goiano	Carmo Do Rio Verde	48
Sudeste Goiano	Catalão	535
Nordeste Goiano	Cavalcante	3
Centro Goiano	Ceres	12
Sul Goiano	Cezarina	1
Entorno do Distrito Federal	Cidade Ocidental	14
Entorno do Distrito Federal	Cocalzinho De Goiás	104
Nordeste Goiano	Colinas Do Sul	1
Oeste Goiano	Córrego Do Ouro	25
Entorno do Distrito Federal	Corumbá De Goiás	1
Sudeste Goiano	Corumbaíba	1
Entorno do Distrito Federal	Cristalina	2
Sudeste Goiano	Cristianópolis	38
Norte Goiano	Crixás	3
Sul Goiano	Cromínia	30
Sudeste Goiano	Cumari	1
Centro Goiano	Damolândia	46
Oeste Goiano	Doverlândia	1
Sul Goiano	Edealina	75

Municípios e regiões com cartões entregues pelo Programa Aluguel Social 2025

Região de Planejamento	Município	Entregas
Noroeste Goiano	Faina	46
Oeste Goiano	Fazenda Nova	67
Oeste Goiano	Firminópolis	103
Entorno do Distrito Federal	Formosa	634
Metropolitana de Goiânia	Goianápolis	12
Sudeste Goiano	Goiandira	1
Centro Goiano	Goianésia	271
Metropolitana de Goiânia	Goiânia	2.614
Metropolitana de Goiânia	Goianira	8
Noroeste Goiano	Goiás	89
Sul Goiano	Goiatuba	148
Sudoeste Goiano	Gouvelândia	24
Metropolitana de Goiânia	Guapó	2
Nordeste Goiano	Guarani De Goiás	1
Noroeste Goiano	Heitoráí	47
Metropolitana de Goiânia	Hidrolândia	81
Nordeste Goiano	Iaciara	2
Metropolitana de Goiânia	Inhumas	234
Sudeste Goiano	Ipameri	99
Oeste Goiano	Iporá	5
Noroeste Goiano	Itaberaí	154
Centro Goiano	Itapaci	97
Noroeste Goiano	Itapuranga	145
Sudoeste Goiano	Itarumã	31
Noroeste Goiano	Itauçu	73

Região de Planejamento	Município	Entregas
Sul Goiano	Itumbiara	257
Oeste Goiano	Ivolândia	10
Oeste Goiano	Jandaia	100
Centro Goiano	Jaraguá	535
Sudoeste Goiano	Jataí	10
Oeste Goiano	Jaupaci	1
Centro Goiano	Jesúpolis	16
Oeste Goiano	Jussara	14
Sudoeste Goiano	Lagoa Santa	24
Entorno do Distrito Federal	Luziânia	509
Sul Goiano	Mairipotaba	25
Nordeste Goiano	Mambaí	4
Noroeste Goiano	Matrinchã	1
Sudoeste Goiano	Maurilândia	98
Entorno do Distrito Federal	Mimoso De Goiás	24
Sudoeste Goiano	Mineiros	18
Oeste Goiano	Montes Claros De Goiás	95
Sul Goiano	Morrinhos	2
Centro Goiano	Morro Agudo De Goiás	50
Oeste Goiano	Mossâmedes	44
Norte Goiano	Mozarlândia	33
Oeste Goiano	Nazário	20
Metropolitana de Goiânia	Nerópolis	8
Norte Goiano	Niquelândia	4
Sudeste Goiano	Nova Aurora	25

Municípios e regiões com cartões entregues pelo Programa Aluguel Social 2025

Região de Planejamento	Município	Entregas
Norte Goiano	Nova Crixás	1
Centro Goiano	Nova Glória	21
Norte Goiano	Nova Iguaçu De Goiás	28
Metropolitana de Goiânia	Nova Veneza	59
Oeste Goiano	Novo Brasil	20
Entorno do Distrito Federal	Novo Gama	159
Sudeste Goiano	Ouvidor	54
Entorno do Distrito Federal	Padre Bernardo	13
Oeste Goiano	Palestina De Goiás	42
Oeste Goiano	Palmeiras De Goiás	69
Sudeste Goiano	Palmelo	1
Oeste Goiano	Palminópolis	30
Oeste Goiano	Paraúna	65
Sul Goiano	Piracanjuba	59
Entorno do Distrito Federal	Pirenópolis	1
Sudeste Goiano	Pires Do Rio	1
Entorno do Distrito Federal	Planaltina	14
Norte Goiano	Porangatu	22
Sul Goiano	Porteirão	25
Centro Goiano	Rialma	1
Centro Goiano	Rianópolis	50
Sul Goiano	Rio Quente	17
Sudoeste Goiano	Rio Verde	15
Centro Goiano	Rubiataba	7
Oeste Goiano	Sanclerlândia	1

Região de Planejamento	Município	Entregas
Sudoeste Goiano	Santa Helena De Goiás	314
Entorno do Distrito Federal	Santo Antônio Do Descoberto	55
Nordeste Goiano	São Domingos	3
Centro Goiano	São Francisco De Goiás	2
Oeste Goiano	São João Da Paraúna	30
Nordeste Goiano	São João D'Aliança	5
Oeste Goiano	São Luís De Montes Belos	1
Norte Goiano	São Miguel Do Araguaia	4
Metropolitana de Goiânia	Senador Canedo	360
Sudoeste Goiano	Serranópolis	1
Sudeste Goiano	Silvânia	76
Nordeste Goiano	Simolândia	50
Centro Goiano	Taquaral De Goiás	4
Nordeste Goiano	Teresina De Goiás	1
Metropolitana de Goiânia	Terezópolis De Goiás	101
Sudeste Goiano	Três Ranchos	51
Metropolitana de Goiânia	Trindade	222
Oeste Goiano	Turvânia	1
Sudoeste Goiano	Turvelândia	30
Norte Goiano	Uirapuru	8
Norte Goiano	Uruaçu	202
Entorno do Distrito Federal	Valparaíso De Goiás	22
Sul Goiano	Vicentinópolis	51
Entorno do Distrito Federal	Vila Boa	25
Total	149 Municípios	12.716

Tabela 6 - Municípios e regiões com cartões entregues pelo Programa Aluguel Social em 2025

4.2.1.4. Pra Ter Onde Morar Regularização Fundiária (Escrituras)

Quadro Destaques 2025
Regularização Fundiária



■ Regularização fundiária em 47 Municípios Goianos

■ 5.333 regularizações registradas em 2025

■ Recebimento do Prêmio Solo Seguro

Edição 2024/2025

■ 19 Termos de Cooperação

firmados com Municípios Goianos

■ Parceria institucional com o Tribunal de Justiça do Estado

de Goiás voltada à capacitação e execução de ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) nos Municípios aderentes ao Programa Regularização

■ 1º Chamamento Público lançado via “Conecta Prefeitos”,

com a previsão de + de 3.600 lotes a serem regularizados nos municípios goianos

■ 6 municípios contemplados com ações de mobilização social,

visando o fortalecimento da gestão municipal da Regularização Fundiária

■ Publicação da Instrução Normativa nº 28/2025,

que padroniza fluxos, responsabilidades e critérios técnicos no âmbito da Regularização Fundiária



Na Agehab, a missão é promover a regularização fundiária urbana de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Estadual nº 20.954/2020,

que visam integrar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e garantir a titulação de seus ocupantes.

A Companhia atua de forma proativa no desenvolvimento e implementação da política habitacional em Goiás, estabelecendo parcerias estratégicas e oferecendo capacitação técnica. Essas iniciativas reforçam a capacidade de gerar resultados concretos na regularização fundiária de interesse social, beneficiando diretamente a população e contribuindo para o direito de propriedade da moradia digna.

A regularização fundiária dos imóveis dos moradores garante o direito de propriedade, segurança jurídica e simplifica processos, resultando em conquistas individuais que trazem benefícios coletivos. A regularização fundiária impulsiona melhorias na infraestrutura, ampliação do acesso aos serviços públicos e desenvolvimento econômico local. Além disso, permite a implementação de políticas eficazes para a preservação ambiental e uso sustentável do solo, atraindo investimentos públicos e privados que

favorecem o crescimento ordenado das cidades.

Visando superar as burocracias, implementamos a legitimação fundiária, um processo ágil que emite a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), com validade equivalente à de uma escritura. Em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, essa inovação facilita a transferência de imóveis para famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo a inclusão e o fortalecimento do senso de comunidade. Assim, a regularização fundiária deixa de ser apenas um conjunto de atos administrativos, tornando-se um verdadeiro catalisador para o desenvolvimento sustentável e o fortalecimento da infraestrutura urbana, com impactos positivos duradouros para a qualidade de vida da população.



4.2.1.4.1. Prêmio Solo Seguro 2ª Edição (2024/2025)

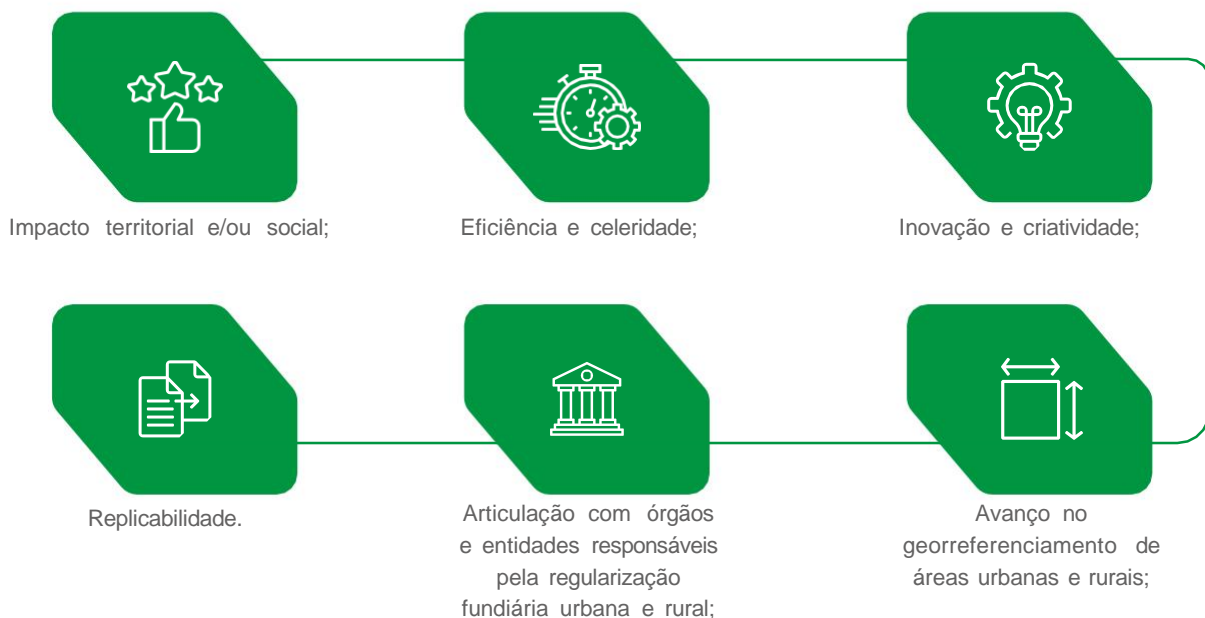
Realizado pelo Conselho Nacional de Justiça, o Prêmio Solo Seguro foi instituído pelo Provimento nº 145/2023 e tem como principais objetivos reconhecer e disseminar ações, projetos e programas inovadores que contribuam para o aperfeiçoamento da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e rural.

O programa Pra Ter Onde Morar – Regularização Fundiária, desenvolvido pela Agehab, foi inscrito no Eixo Temático I – Regularização Fundiária Urbana da premiação, de nível nacional, promovida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).



Na edição de 2025, o programa foi reconhecido como uma das 27 iniciativas vencedoras entre os três eixos temáticos. Ao todo, a segunda edição da premiação registrou 143 inscrições.

As iniciativas foram avaliadas pela Comissão Julgadora, composta por 15 profissionais de diferentes áreas relacionadas aos eixos temáticos (Portaria CNJ nº 36/2025). A análise seguiu os critérios técnicos estabelecidos pelo Provimento nº 145 e pela Portaria nº 4/2025, contemplando:



4.2.1.4.2. Avanços e Melhorias Institucionais do Programa

No intuito de alcançar os resultados previstos na política de regularização fundiária estadual, foram implementados e formalizados os seguintes instrumentos normativos e de governança:

Portaria Conjunta nº 11/2024/Seinfra

Instituiu Grupo de Trabalho responsável por conduzir ações de regularização fundiária em áreas do Estado de Goiás e revisar a legislação pertinente. O Grupo foi composto por representantes da Agehab, Seinfra, PGE, SEAD e Casa Civil. Entre suas entregas, destaca-se a elaboração da minuta que subsidiou a homologação do Decreto nº 10.641/2025, regulamentador da Lei Estadual nº 20.965/2020.

Instrução Normativa nº 28/2025

Regulamenta o procedimento aplicável aos processos de regularização fundiária urbana de interesse social no âmbito da Agehab, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Estadual nº 20.954/2020, Decreto Estadual nº 10.641/2025, Estatuto Social e demais normativos aplicáveis. A iniciativa padroniza fluxos, responsabilidades e critérios técnicos, assegurando maior segurança jurídica e eficiência operacional.



Elaboração de novo modelo de Termo de Cooperação de Regularização Fundiária e respectivo Plano de Trabalho

Destinados a atender regularizações urbanas de interesse social em áreas estaduais, municipais e privadas. O novo modelo estabelece mecanismos de responsabilização e de ressarcimento à Agehab em casos de descumprimento das obrigações por parte dos municípios, prevendo, ainda, possibilidade de restrição cadastral (CND) e impedimento de participação em demais programas, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

Termo de Cooperação Técnica nº 20/2025 e Plano de Trabalho firmado entre a Agência Goiana de Habitação - AGEHAB e o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - TJGO,

Objeto é o estabelecimento de parceria institucional voltada à capacitação e execução de ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) nos Municípios aderentes ao “Programa Regularização”, com vistas à efetivação do direito à moradia e à promoção da dignidade da pessoa humana.

A entrada em vigor do Decreto nº 10.641/2025 proporcionou avanços significativos na eficiência e na previsibilidade dos processos de regularização fundiária conduzidos pela Agehab. A definição de fluxo mais simplificado e desburocratizado e unificado do prazo de 15 dias corridos para as manifestações dos órgãos governamentais envolvidos (SEAD, PGE, SEINFRA e Casa Civil) resultou em maior celeridade processual e melhor gestão dos fluxos internos, permitindo à Companhia maior segurança no planejamento e na execução das etapas administrativas.

Essa previsibilidade reforçou a capacidade da Agehab de fornecer informações mais claras, confiáveis e tempestivas aos futuros beneficiários, contribuindo para o aumento da transparência, da segurança jurídica e da confiança no programa.

Adicionalmente, o decreto ampliou a flexibilidade quanto à documentação exigida no cadastramento social, reduzindo barreiras de acesso e facilitando a inclusão das famílias no processo de regularização. Essa simplificação contribuiu para tornar o atendimento mais acessível e responsivo às diferentes realidades socioeconômicas do público beneficiário.

Dessa forma, observou-se uma redução no tempo de tramitação dos processos, considerando o período entre o requerimento e a emissão e entrega da Certidão de Regularização Fundiária, refletindo maior eficiência operacional e otimização dos fluxos internos.

Além disso, a formalização do termo de cooperação entre Agehab e Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por meio da Corregedoria do Foro Extrajudicial, visa assegurar capacitação e execuções dos serviços de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) aos Municípios aderentes ao Programa Regularização.

Além disso, tem objetivo específico de envolver a cooperação eficiente de todos os atores envolvidos na promoção da regularização fundiária (Município, Agehab, cartórios e população beneficiada), o que garante a celeridade da conclusão do procedimento.

Com o termo vigente, os 75 municípios aderentes ao “Programa Regularização” e respectivos cartórios de registro de imóveis estão mais envolvidos nos processos de regularização fundiária urbana de interesse social, o que assegura a celeridade do procedimento.

Paralelamente, a modernização dos procedimentos internos resultou na implementação de um novo modelo de cadastramento dos beneficiários, estruturado para tornar o processo mais ágil e padronizado. A atualização dos formulários e fluxos aprimorou a coleta de informações socioeconômicas, reduziu retrabalhos e elevou a confiabilidade dos dados utilizados na instrução processual. Como consequência, o atendimento tornou-se mais eficiente, com maior precisão na identificação do público-alvo e melhoria na experiência do cidadão.

Adicionalmente, foi elaborado o Edital de Chamamento Público para a seleção de municípios interessados em executar ações de regulariza-



ção fundiária urbana na modalidade de interesse social (Reurb-S), conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, no programa Pra Ter Onde Morar – Regularização Fundiária. No primeiro ciclo do referido Edital foram habilitados 4 municípios goianos, com a estimativa de regularização de 3.653 mil lotes.

A organização dos certames por regiões de planejamento assegurou maior racionalização do fluxo de análise, distribuição equilibrada da demanda e alinhamento ao planejamento institucional. O chamamento contemplou ainda os municípios participantes do “Programa RegularizAÇÃO”, do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, reforçando a articulação interinstitucional e ampliando o alcance das ações de regularização.

As regras para seleção das áreas municipais aptas à Reurb-S foram definidas com foco na viabilidade técnica e na segurança jurídica, priorizando:

- a) áreas de propriedade municipal com infraestrutura essencial implantada e contendo, no mínimo, 150 lotes em um mesmo núcleo — admitindo-se o somatório entre núcleos, desde que cada um possua ao menos 15 lotes;
- b) exclusão de áreas sob domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou da Goinfra, como rodovias federais (BR) ou estaduais (GO), garantindo a seleção de áreas passíveis de titulação e livres de impedimentos dominiais.

Após a implementação do novo modelo de mobilização e cadastramento social, registrou-se um índice de adesão de 80% (oitenta por cento) por parte dos moradores, demonstrando maior efetividade nas estratégias de engajamento comunitário.

Em 2025, 16 municípios foram contemplados com ações de mobilização social voltadas ao fortalecimento da gestão municipal da Regularização Fundiária,

consolidando a atuação integrada entre o Estado e os municípios e ampliando a efetividade da política habitacional.

4.2.1.4.3. Resultados Alcançados

Em 2025, a Agehab executou um conjunto de ações técnicas que sustentaram o avanço das atividades de regularização fundiária de interesse social no Estado. O Programa esteve presente em 47 municípios, onde foram realizadas 179 pesquisas fundiá-

rias, 90 Estudos de Desconformidade Urbanística, 21 projetos de regularização fundiária e 17 levantamentos planialtimétricos cadastrais com aerofotogrametria, contribuindo para que fosse atingida a marca histórica de 5.333 registros no ano – a maior marca anual desde a criação da Companhia, abrangendo regularizações simplificadas e complexas.

Região de Planejamento	Município	Registros
Metropolitana de Goiânia	Abadia De Goiás	2
Sudoeste Goiano	Acreúna	189
Centro Goiano	Anápolis	36
Metropolitana de Goiânia	Aparecida De Goiânia	34
Centro Goiano	Barro Alto	8
Metropolitana de Goiânia	Bela Vista De Goiás	3
Oeste Goiano	Britânia	4
Sul Goiano	Buriti Alegre	76
Sudoeste Goiano	Caçu	179
Sudeste Goiano	Catalão	71
Centro Goiano	Ceres	26
Entorno do Distrito Federal	Corumbá De Goiás	285
Oeste Goiano	Diorama	6
Entorno do Distrito Federal	Formosa	154
Centro Goiano	Goianésia	102
Metropolitana de Goiânia	Goiânia	1.082
Sul Goiano	Goiatuba	28
Sul Goiano	Inaciolândia	30



Região de Planejamento	Município	Registros
Metropolitana de Goiânia	Inhumas	13
Centro Goiano	Itapaci	63
Noroeste Goiano	Itapuranga	247
Sul Goiano	Itumbiara	92
Sudoeste Goiano	Jataí	151
Entorno do Distrito Federal	Luziânia	263
Noroeste Goiano	Matrinchã	36
Sudoeste Goiano	Mineiros	9
Centro Goiano	Nova Glória	78
Oeste Goiano	Palminópolis	24
Sudoeste Goiano	Paranaiguara	10
Oeste Goiano	Paraúna	145
Sudeste Goiano	Pires Do Rio	42
Entorno do Distrito Federal	Planaltina	555
Sul Goiano	Professor Jamil	30
Sudoeste Goiano	Quirinópolis	11
Sudoeste Goiano	Rio Verde	20
Oeste Goiano	Sanclerlândia	77
Sudoeste Goiano	Santa Helena De Goiás	66
Oeste Goiano	São Luís De Montes Belos	640
Norte Goiano	São Miguel Do Araguaia	67
Metropolitana de Goiânia	Senador Canedo	210
Metropolitana de Goiânia	Trindade	39
Norte Goiano	Uruaçu	130
Total	42 Municípios	5.333

Tabela 7 - Regularizações Registradas em 2025

4.2.1.5. Pra Ter Onde Morar Modalidade Reforma

Destaques 2025
Modalidade Reforma



Investimento global:
**valor total estimado
de até R\$ 8.190.000,00**

Atendimento habitacional:
**previsão de reforma
de 195 unidades
habitacionais**

Formalização de convênios:
**celebração de
3 convênios no
exercício de 2025**

Custo médio por unidade:
**aproximadamente
R\$ 42.000,00**

compatível com intervenções
voltadas à habitabilidade, segurança e
salubridade das moradias



Em 2025, o Programa de Reforma de Unidades Habitacionais passou a operar sob uma nova modelagem, estruturada como projeto piloto, envolvendo os municípios de Americano do Brasil, Nova América e Cavalcante, os quais já possuíam beneficiários previamente cadastrados. O novo arranjo institucional foi implementado por meio de convênios de repasse de recursos, nos quais a AGEHAB atua como ente concedente e responsável pelo apoio técnico e pela padronização das intervenções, enquanto a execução física das reformas é realizada por empresas contratadas diretamente pelas prefeituras municipais.

No exercício de 2025, foram formalizados três convênios, totalizando a previsão de reforma de 195 unidades habitacionais, com valor global de até R\$ 8.190.000,00,

o que representa um valor médio estimado de aproximadamente R\$ 42.000,00 por unidade habitacional, compatível com o escopo de intervenções destinadas a assegurar condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade às famílias beneficiadas.

O convênio celebrado com o município de Cavalcante, assinado em 15 de abril de 2025, contempla a reforma de 77 unidades habitacionais, com valor total de até R\$ 3.234.000,00. No município de Americano do Brasil, o convênio foi firmado em 16 de abril de 2025, prevendo a reforma de 40 unidades habitacionais, com valor total de até R\$ 1.680.000,00. Até dezembro de 2025, foi liberado e pago o valor de R\$ 420.000,00, não havendo, naquele exercício, início das obras. Ressalta-se que a execução física passou a ocorrer posteriormente, evidenciando que os procedimentos administrativos e financeiros foram devidamente concluídos dentro do exercício analisado. Já o convênio firmado com o município de Nova América, também assinado em 16 de abril de 2025, contempla a reforma de 78 unidades habitacionais, com valor total de até R\$ 3.276.000,00. Até o encerramento do exercício de 2025, foram liberados e pagos R\$ 1.260.000,00, tendo sido registrada, uma evolução física aproximada de 6%, indicando o efetivo início das intervenções ainda no exercício analisado.

Para viabilizar a implementação do projeto piloto e mitigar riscos operacionais, a AGEHAB promoveu, ao longo de 2025, capacitação coletiva com os três municípios conveniados, abrangendo gestores, fiscais de contrato e convênio, equipes técnicas, administrativas e assistentes sociais. A capacitação contemplou temas como elaboração de Plano de Trabalho, procedimentos para liberação de recursos,

fiscalização de obras, Termo de Aceite e prestação de contas, contribuindo para maior eficiência, padronização e segurança na execução dos convênios.

Dessa forma, no exercício de 2025, o Programa de Reforma de Unidades Habitacionais consolidou sua nova modelagem operacional, com a formalização dos instrumentos jurídicos, a alocação inicial de recursos financeiros e o início da execução física em parte dos empreendimentos, estabelecendo bases técnicas, administrativas e institucionais para a continuidade e ampliação das reformas, em consonância com os princípios de governança, transparência e geração de valor público.



4.2.2. Equipamentos Comunitários

Quadro Destaques 2025



■ **Recurso Estadual
Previsto de
R\$ 3.285.900,00 por meio
de crédito outorgado**

■ **10 Equipamentos
Comunitários concluídos**

■ **Inovação e gestão**

inclusão do módulo de equipamentos comunitários na plataforma Conecta, ferramenta estratégica para aprimorar a análise, o acompanhamento e a aprovação dos pleitos.



Implementação do Conecta Equipamentos Comunitários - Programa Pra Ter Onde Morar

A plataforma eletrônica Conecta Equipamentos Comunitários, implementada pela Agência Goiana de Habitação, consolidou-se como ferramenta estratégica para aprimorar a análise e a aprovação dos pleitos de equipamentos comunitários pelos municípios. Esta plataforma digital permite que os municípios insiram seus documentos diretamente no sistema para análise, garantindo maior transparência, eficiência e rastreabilidade ao processo. O principal objetivo é assegurar melhores padrões de análise e agilidade na aprovação dos projetos, além de garantir que os equipamentos comunitários, como Conselhos Tutelares, Casas de Velório, Quadras Esportivas e Feiras Cobertas, sejam executados com base em projetos técnicos elaborados pela Companhia.

A padronização proporcionada pela plataforma oferece melhores condições para a execução das obras, promovendo eficiência e segurança nos processos. A utilização de projetos padrões tecnicamente aprimorados, eleva o nível técnico das obras, garantindo maior sucesso na implementação e redução de falhas durante a execução. A centralização do processo em uma plataforma eletrônica facilita o acompanhamento, a auditoria e a transparência de todos os pleitos, além de otimizar os recursos disponíveis para a construção de equipamentos públicos essenciais, reduzindo erros e retrabalho na análise dos projetos e documentos.

Em 2025, a Agehab realizou uma série de ações para viabilizar a celebração de convênios com os municípios, incluindo visitas técnicas, reuniões de alinhamento e análises das demandas locais. A



equipe da Companhia apoiou os municípios fornecendo projetos padrões para diversos equipamentos essenciais, além de orientar sobre a documentação necessária para a formalização dos convênios. Esse processo assegurou a regularidade técnica e jurídica, permitindo que as prefeituras avançassem com propostas estruturadas e alinhadas às necessidades da população.

No total, foram celebrados 12 convênios de Equipamentos Comunitários em 2025, com Recurso Estadual Previsto de R\$ 3.285.900,00

por meio de crédito outorgado, sendo 6 para Conselhos Tutelares, 2 para Casas de Velório, 2 para Reforma do Ginásio de Esportes, 1 para Cobertura Quadra e 1 para Construção de Praça. A celebração desses convênios fortaleceu a infraestrutura dos municípios e contribuiu diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população. Estes equipamentos são fundamentais para o bem-estar social, a convivência comunitária, a proteção de direitos e a dignidade das famílias. Além disso, as obras geraram empregos, dinamizaram a economia local e reforçaram a gestão pública municipal, garantindo maior transparência e planejamento no uso dos recursos públicos.

A Agehab manteve monitoramento contínuo das obras de construção e reforma de equipamentos comunitários. A equipe realizou fiscalização presencial, acompanhou o cumprimento de cronogramas e verificou a conformidade técnica dos projetos, garantindo que as obras fossem realizadas de maneira eficiente, dentro dos padrões estabelecidos e de acordo com as necessidades das comunidades.

Em 2025, foram concluídos 10 Equipamentos Comunitários, a saber: reforma de Ginásio em Araguapaz, construção do Conselho Tutelar em Cachoeira de Goiás, reforma de Praça em Córrego do Ouro, construção de Praça em Cromínia, construção do Conselho Tutelar em Lagoa Santa, construção do Centro de Educação Infantil em Mambai, construção de Quadra Poliesportiva, muro e calçada da Escola Municipal de Nova Veneza, construção de uma nova Praça e revitalização de outra em Silvânia e Salão Comunitário em Uruana.

Paralelamente, 5 obras de equipamentos comunitários permanecem em andamento, com destaque para a reforma de ginásios e a construção de novos conselhos tutelares e casas de velório em diversos municípios.

A conclusão dessas obras reforça a confiança da população nas políticas públicas e no planejamento das administrações municipais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para o fortalecimento do vínculo comunitário.

4.2.3. Programa Pra Ter Onde Morar "Apê a Custo Zero" (PMCMV - FAR)

O Governo de Goiás, de forma inovadora, em parceria com o Governo Federal, participa com apoio financeiro na produção habitacional e fornecerá subsídio financeiro às famílias na aquisição da moradia, de forma complementar a subvenção concedida pelo PMCMV-FAR FAIXA 1, propiciando às famílias a aquisição de suas casas de forma semelhante ao Pra Ter Onde Morar – Construção (Casa a Custo Zero).

O apoio do Governo de Goiás está previsto na Lei 22.552/2024, que autoriza a concessão de subsídios aos beneficiários dos empreendimentos contratados pela CAIXA com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial (FAR) ou de seu equivalente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Em consonância com as melhores práticas adotadas pelos principais atores responsáveis pelo fomento à habitação em solo nacional, adotou-se a filosofia do chamado "Desconto Complemento" (amplamente utilizado a partir do FGTS), de modo a permitir que – por meio de um aporte financeiro – reduza ou zere o valor de entrada ou reduzir as prestações mensais dos financiamentos habitacionais para famílias de baixa renda.

Os recursos serão destinados tanto para a fase da produção habitacional, quanto para subsidiar a participação financeira das famílias beneficiárias, quitando as prestações mensais devidas junto à CAIXA/FAR, assim, os apartamentos sairão a custo zero às famílias.

As unidades habitacionais produzidas no âmbito do PMCMV - FAR, são destinadas às famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00, sendo admitido o atendimento familiar com renda bruta de até R\$ 4.700,00 nas hipóteses de famílias em situação de emergência ou calamidade pública, conforme normas específicas sobre o assunto.

A subvenção econômica concedida com recursos do FAR às famílias beneficiadas das operações do PMCMV-FAR, está limitada a R\$ 195.000,00 para unidades habitacionais novas em áreas urbanas.

Estas parcerias com a política habitacional de interesse social do governo federal com Estado de Goiás viabilizam a aquisição das moradias pelas famílias em vulnerabilidade econômica e social, desobrigando-as de pagar prestações de financiamento, ou seja, sem nenhum custo, ocasionando:



**Minha Casa
Minha Vida**

I. Redução do déficit habitacional – os municípios escolhidos para esta modalidade são aqueles com população acima de 50 mil habitantes, representando 25 municípios goianos, sendo estes responsáveis por 64,97% do total do déficit habitacional dos 246 municípios goianos;

II. Redução dos casos de inadimplência junto ao Agente Financeiro;

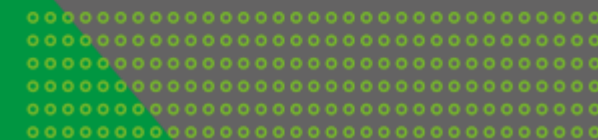
III. Geração de emprego e renda;

IV. Aumento dos investimentos no setor da construção civil;

V. Ampliação das condições de acesso a novas moradias às famílias de baixa renda;

VI. Redução dos custos com moradia, em muitos casos, por famílias que incorrem nestas despesas pela primeira vez e podem ter dificuldade em enfrentá-las.

Por conseguinte, a atuação conjunta entre o Estado e a União materializa-se em empreendimentos habitacionais distribuídos nos municípios goianos. A tabela a seguir apresenta a consolidação dos principais indicadores dessa iniciativa, incluindo os municípios e empreendimentos atendidos, a quantidade de unidades habitacionais previstas, o valor da contrapartida financeira aportada pela Agehab e a evolução física das obras, evidenciando o alcance territorial, o volume de investimentos públicos e o progresso das ações voltadas à ampliação do acesso à moradia digna.





Total Programa “Apê a Custo Zero” (PMCMV-FAR)

Município	Empreendimento	Qtde. U.Hs	Valor Contrapartida Agehab	Evolução das Obras
Goiânia	Residencial Iris Rezende IV	240	R\$ 9.507.054,80	65,75%
Goiânia	Residencial Iris Rezende V	256	R\$ 9.636.641,58	20,88%
Goiânia	Residencial Iris Rezende VI	224	R\$ 10.297.433,36	5,64%
Aparecida de Goiânia	Residencial Villa Romana	192	R\$ 8.814.424,50	73,87%
Aparecida de Goiânia	Residencial Alto da Boa Vista I	192	R\$ 8.827.342,69	25,72%
Aparecida de Goiânia	Residencial Alto da Boa Vista II	192	R\$ 8.815.815,29	61,64%
Aparecida de Goiânia	Residencial Alto da Boa Vista III	192	R\$ 8.824.908,87	36,97%



4.3. Desenvolvimento Social

Quadro Destaques 2025



Mais de 2.600 encaminhamentos realizados,

abrangendo orientações em saúde e em diversas políticas sociais, oficinas esportivas e culturais, plantões sociais, visitas domiciliares, cursos profissionalizantes, bem como encaminhamentos à rede de políticas sociais e ao mercado de trabalho, voltados a jovens e adultos;



240 profissionais de Serviço Social e colaboradores

administrativos capacitados, distribuídos em 75 municípios;

2.713 famílias diretamente impactadas

pelas ações do Eixo de Mobilização, Organização e Fortalecimento Social;

1.984 atendimentos realizados

nos loteamentos Madre Germana I e II;

1.616 famílias contempladas

com a execução do Trabalho Social no Residencial Vera Cruz – Nelson Mandela, no município de Goiânia/GO;

929 atendimentos prestados a Mulheres em Situação de Violência Doméstica

(MSVD) pelos municípios.



4.3.1. Trabalho Social

Nosso propósito ultrapassa a entrega de moradias e alcança também o cuidado atento à vida que se transforma e cresce em cada lar. Assim, em parceria com diversas instituições, ampliam-se caminhos que facilitam o acesso à educação de qualidade, à saúde, ao mercado de trabalho, à segurança e à cultura.

Cada ação é concebida com a intenção de promover inclusão social e fortalecer uma sociedade mais justa e equilibrada.

De forma natural, essas iniciativas despertam a cidadania, reafirmam direitos fundamentais e abrem oportunidades que transformam realidades individuais, contribuindo para um futuro mais equitativo.

Na educação, a Agehab investe em programas de capacitação e qualificação profissional que convidam cada beneficiário de habitação de interesse social a descobrir novas possibilidades. Aos poucos, o aprendizado se transforma em confiança, e a confiança, em caminhos mais

amplos no mercado de trabalho, promovendo desenvolvimento pessoal e profissional.

No campo da saúde, campanhas de conscientização inspiram a reflexão sobre a importância da prevenção e de hábitos mais saudáveis. Pequenas mudanças, quando despertadas no momento certo, têm o poder de transformar o bem-estar de todos.

Em relação ao emprego, a Agehab incentiva a geração de renda por meio de programas de formação e capacitação voltados ao empreendedorismo. É como abrir portas silenciosas que, ao serem percebidas, revelam novas oportunidades e impulsionam o desenvolvimento econômico local.

No âmbito da segurança, parcerias com órgãos públicos fortalecem ações de prevenção ao crime e à violência. A capacitação de lideranças locais e a melhoria da infraestrutura de segurança criam um ambiente mais protegido, onde a tranquilidade se torna parte natural do cotidiano dos moradores.

É importante lembrar que todo esse trabalho só se tornou possível graças ao apoio e ao envolvimento de inúmeros parceiros que, ao cederem espaços e recursos, ampliaram o alcance e a eficácia das ações. Instituições educacionais, de saúde, entidades religiosas, órgãos de assistência social e de segurança pública atuaram de forma integrada, revelando que, quando muitas mãos se unem em um mesmo propósito, toda a comunidade se beneficia.



4.3.2. Capacitação e Acompanhamento Social para Garantir Moradia Digna

A área social da Agehab desempenha papel essencial na estruturação dos programas habitacionais, promovendo a capacitação de assistentes sociais municipais para assegurar a correta condução do cadastro e da seleção dos beneficiários. Em 2025, foram capacitados 240 profissionais, fortalecendo a rede de atendimento e garantindo a padronização dos processos seletivos.

Além disso, a Companhia realizou diversos encontros presenciais, vinculados aos sorteios realizados em diferentes municípios, com as famílias selecionadas para receber unidades habitacionais a custo zero, totalizando mais de 1.600 participantes, considerando o conjunto de sorteios e municípios atendidos no exercício.

Essas ações evidenciam o compromisso institucional com a transparência, a participação social e a qualificação dos processos,

assegurando o direito à moradia digna por meio de critérios técnicos e acompanhamento humanizado.



4.3.3. Desenvolvimento Socioterritorial - Residencial Vera Cruz / Nelson Mandela

O Residencial Vera Cruz/Nelson Mandela iniciou suas obras em meados de 2012, impulsionado pelo propósito de responder a parte do déficit habitacional de Goiânia — capital do Estado de Goiás, com mais de um milhão de habitantes. Assim, vinte condomínios foram construídos em áreas distribuídas pelo setor Vera Cruz, na região Oeste do município, um território urbano já dotado de infraestrutura completa e equipado com escolas, CMEIs, transporte público e diversos serviços essenciais. Ainda assim, à medida que novas famílias chegavam e começavam a transformar aquele espaço em lar, tornava-se natural reconhecer a necessidade de ampliar a estrutura local para acolher esse novo movimento de vida que ali se instalava.

O residencial foi destinado a famílias com renda de até R\$ 1.800,00, que não haviam sido contempladas por programas habitacionais anteriores,

não possuíam imóvel residencial e mantinham vínculo mínimo de três anos com o município de Goiânia, entre outros critérios definidos.

Quanto à infraestrutura, o empreendimento atendeu rigorosamente às exigências de segurança e mobilidade — especialmente no que diz respeito às pessoas com deficiência e idosos. As unidades foram distribuídas em blocos de quatro andares, cada um com 16 apartamentos, sendo quatro por pavimento. Cada unidade conta com dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro, totalizando 42,9 m² de área interna. O conjunto oferece, ainda, estacionamento, espaço de lazer com churrasqueira, salão de festas e parque infantil. As condições de financiamento contemplaram parcelas de até R\$ 270,00, conforme a renda familiar.

Ao compreender o trabalho social como “o conjunto de estratégias, processos e ações realizadas a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, considerando suas dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional” (Portaria nº 464/2018), estruturaram-se ações voltadas às 1.616 famílias beneficiadas favorecendo a melhoria das condições de vida e estimulando o exercício pleno da cidadania.

O Trabalho Social teve início em 2018, conduzido diretamente pelas assistentes sociais da Agehab. Em 2019, uma empresa especializada foi contratada, via processo licitatório, para continuidade das ações, sob supervisão constante da Agehab. A instituição financeira responsável pelo repasse dos recursos, a Caixa Econômica Federal, também acompanhou e supervisionou o processo. Em 2020, com a pandemia de Covid-19, as atividades foram reorganizadas para o formato remoto, utilizando plataformas digitais e outros meios de comunicação. Em 2022, uma nova empresa foi contratada para dar prosseguimento e concluir o trabalho social.

O trabalho social preliminar envolveu o diagnóstico socioterritorial da macroárea — identificando equipamentos sociais disponíveis, riscos sociais e demandas do mercado de trabalho —, além do diagnóstico da área de intervenção e das famílias contempladas.

Com essa caracterização consolidada, iniciou-se o desenvolvimento do trabalho social com base na Portaria nº 21, do Programa Minha Casa, Minha Vida, contemplando seus três eixos:

Eixo 1 - Ações voltadas ao fortalecimento da autonomia, ao estímulo à participação cidadã e ao protagonismo das famílias em sua própria realidade social.

Eixo 2 - Ações informativas e educativas sobre meio ambiente, patrimônio e saúde, favorecendo a consciência crítica dos moradores e promovendo melhor qualidade de vida.

Eixo 3 - Ações direcionadas à promoção de melhores condições socioeconômicas, ampliando oportunidades de empregabilidade e contribuindo para o aumento da renda familiar.

Para a realização do empreendimento, a Agehab contou com a parceria do Governo Federal, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR Faixa 1 —, tendo a Caixa Econômica Federal como instituição responsável pelo repasse dos recursos, conforme convênio nº 0419643-38/2013.



No que se refere à execução do Trabalho Social, o Projeto contou com os seguintes parceiros, das diversas políticas públicas:

- Centro de Referência de Assistência Social (CRAS - Vera Cruz);
- Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS);
- Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de Goiás (SEDS);
- Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS- Região Noroeste);
- Unidade Básica de Saúde (UBS);
- Conselho Comunitário de Segurança (CONSEG);



- Secretaria de Segurança Pública (Corpo de Bombeiros, Polícia Civil, Polícia Militar, Guarda Civil Metropolitana);
- Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-GOÍÁS);
- Comitê da Mulher e da Diversidade da Agehab;
- Superintendência da Mulher do Estado de Goiás;
- Secretaria Municipal de Trânsito (SMS).

O Plano de Desenvolvimento Sócio Territorial contou com um investimento de R\$ 1.454.400,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).



Com a execução do Trabalho Social, foi possível verificar mudanças e impactos através das atividades desenvolvidas em cada eixo descrito acima. Esses impactos que podem ser observados a partir de:

- Conexão e aproximação das famílias do território;
- Criação de identidade comunitária e senso de pertencimento;
- Esclarecimento e autonomia na busca por direitos e acesso às políticas públicas;
- Estímulo à participação em grupos, reuniões, comissões e decisões coletivas;
- Incentivo e cuidado com o ambiente do condomínio e do entorno;
- Promoção de práticas sustentáveis (resíduos, economia de água/energia);
- Conscientização às famílias a compreender que a responsabilidade pelo patrimônio coletivo é de todos;
- Redução do vandalismo e aumento da conservação das áreas comuns;
- Trabalho de qualificação profissional, geração de renda e empreendedorismo;
- Fortalecimento da autonomia financeira das famílias;
- Conexão de moradores a programas sociais, vagas de trabalho e serviços.

A metodologia adotada no Trabalho Social foi construída a partir da consolidação de atividades estrategicamente planejadas e de articulações intersetoriais que buscavam

promover inclusão social, fortalecer o desenvolvimento socioeconômico e despertar, nos beneficiários,

o sentimento de pertencimento ao território. Para isso, foram desenvolvidas oficinas, visitas técnicas, cursos de qualificação profissional, atividades sociais e culturais, campanhas educativas, rodas de conversa, passeios formativos, encaminhamentos para oportunidades de trabalho e assembleias — cada ação cuidadosamente pensada para abrir novas possibilidades e ampliar horizontes.

Em consonância com as normativas e com o compromisso de assegurar a qualidade dos serviços prestados, o Trabalho Social contou com uma equipe técnica multidisciplinar, formada por profissionais da Agehab e da empresa contratada, todos com nível superior, tanto na coordenação quanto na execução das ações. Essa equipe dedicou-se a planejar, acompanhar e avaliar cada etapa do processo, garantindo coerência, sensibilidade e efetividade.



O acompanhamento direto às famílias contou, além das atividades programadas, com o Plantão Social — um serviço de atendimento, orientação e encaminhamento oferecido por Assistente Social. Para facilitar o acesso dos beneficiários, esse plantão foi instalado em um ponto estratégico, equidistante dos condomínios. Sua estrutura física foi pensada para acolher: um ambiente arejado, banheiro, área comum, espaço reservado para atendimentos sigilosos e uma área destinada à realização das atividades coletivas, favorecendo a convivência e a integração comunitária.

Quanto às atividades oferecidas, priorizou-se a contratação de prestadores de serviços qualificados, capazes de transmitir conteúdo de forma clara, teórica e prática, permitindo que os participantes se apropriassem das habilidades ensinadas. Em todos os cursos e qualificações — cerca de 17 — foram fornecidos certificados, contribuindo para ampliar as oportunidades de inserção no mercado de trabalho.

O monitoramento das ações ocorreu de maneira contínua e sistemática pela equipe técnica da Agehab.

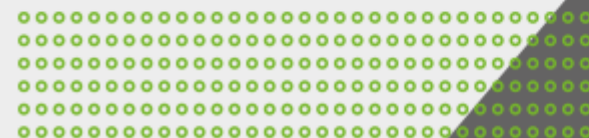
Ao final do Trabalho Social, foi aplicada uma pesquisa socioeconômica e de satisfação junto aos

beneficiários, servindo como parâmetro para medir a eficácia e a efetividade das ações

desenvolvidas — permitindo, assim, que novos olhares e futuros projetos pudessem se beneficiar do aprendizado construído ao longo desse percurso.

A continuidade das ações ampliou a participação dos moradores, facilitou o acesso a serviços e orientações e contribuiu para a redução de conflitos e vulnerabilidades, enquanto as atividades educativas incentivaram práticas mais saudáveis e sustentáveis no cotidiano. Os cursos e encaminhamentos profissionais abriram novas oportunidades de renda e inserção no mercado de trabalho, fortalecendo a segurança e a estabilidade das famílias.

De forma integrada, todos esses resultados fortaleceram o sentimento de pertencimento, promoveram a autonomia e ampliaram a capacidade das famílias de gerir seu território de forma mais organizada, participativa e sustentável — permitindo que, pouco a pouco, cada morador se reconhecesse como parte essencial da construção de um lugar melhor para viver.





4.3.4. Atendimento à Mulheres em Situação de Violência Doméstica (MSVD)

Em 2025, a equipe técnica social da Agehab intensificou suas ações voltadas ao apoio às Mulheres em Situação de Violência Doméstica (MSVD), com um olhar atento à ampliação do acesso ao programa Pra Ter Onde Morar, na modalidade Aluguel Social, e ao fortalecimento das iniciativas executadas pelos municípios.

As ações se desenvolveram por meio de uma articulação institucional cuidadosa, envolvendo, de forma integrada, diversos atores da rede de proteção. Participaram dessa rede a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Assistência Social, a Secretaria da Mulher e Igualdade Racial, a Secretaria de Educação, a Secretaria de Saúde, a Patrulha Maria da Penha, a Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher (DEAM), a Polícia Civil, a Polícia Militar, o Conselho Tutelar, além dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), o Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) e o Centro Especializado de Atendimento à Mulher (CEAM).

As atividades realizadas incluíram mobilizações junto aos gestores e equipes técnicas municipais, por meio de reuniões que esclareciam os objetivos do Programa e orientavam sobre os procedimentos necessários para a permanência das beneficiárias. Essas reuniões também foram uma oportunidade para sensibilizar gestores e profissionais sobre o papel fundamental da responsabilidade pública na

proteção e no atendimento às mulheres em situação de violência. O propósito dessas reuniões foi fortalecer a articulação da rede de proteção, promovendo uma identificação mais eficaz, um acolhimento mais humanizado e um acompanhamento contínuo das MSVD pelos serviços locais.

Durante o ano, foram registrados 929 atendimentos realizados pelos municípios, refletindo o comprometimento e a dedicação da rede de apoio.

Destacam-se, entre esses atendimentos, as escutas e acolhimentos sociais, os encaminhamentos para a rede socioassistencial (CRAS, CREAS, CEAM), a articulação com a rede de saúde, especialmente para o acompanhamento psicológico, orientações sobre medidas protetivas de urgência, apoio para o fortalecimento da segurança e proteção física, além da participação em grupos de apoio e outras ações socioassistenciais adaptadas às necessidades das mulheres atendidas.

4.4. Gestão da Carteira Imobiliária do Estado de Goiás

A carteira habitacional de um estado representa o conjunto de contratos de financiamento, projetos, programas e políticas públicas voltadas para garantir o acesso à moradia digna para sua população. A história da Carteira Habitacional de Goiás remonta à criação do Sistema Financeiro da Habitação, quando a extinta Companhia de Habitação de Goiás (COHAB), fundada em 1970, desempenhou papel fundamental na estruturação do setor habitacional estadual.

A Cohab/GO foi responsável por oferecer financiamentos imobiliários aos mutuários, atuando como agente promotor e financeiro de empreendimentos habitacionais, contribuindo significativamente para a expansão do acesso à moradia no estado e estabelecendo as bases institucionais e operacionais para a implementação de futuras políticas habitacionais. Esse período inicial marcou a consolidação do modelo de provisão habitacional baseado em crédito subsidiado, que viria a moldar as características da política habitacional goiana nas décadas seguintes e que continua influenciando as estratégias contemporâneas de enfrentamento do déficit habitacional no território estadual.



4.4.1. Novação da Dívida junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais

A novação da dívida referente aos saldos devidos remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, realizados por mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, continua sendo processo estratégico para a Agehab. A Novação desses contratos são regidos pela Lei nº 10.150/2002, com ajuste de várias Resoluções até a fase final, ocorre por meio de novação entre os credores e a União os quais foram inicialmente habilitados, pela COHAB-Go, junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

Entre 1997 e 1999, as habilitações desses contratos foram pelo Banco do Estado de Goiás, e posteriormente a Carteira Habitacional foi transferida ao Estado de Goiás, ficando sob a gestão da Agehab. Desde então, a Companhia habilitou cerca de 18.000 contratos e acompanhou de perto todas as ações e solicitações da Caixa Econômica Federal até a fase de homologação junto ao FCVS. A Agehab continua monitorando os processos até a conclusão final das etapas de novação, garantindo a regularização e a utilização adequada dos créditos gerados

Ao longo dos anos, o retorno das ações de novação resultou na geração de créditos significativos,



que podem ser utilizados em diversos procedimentos pelo Estado, incluindo investimentos em habitação, beneficiando diretamente a população carente de moradias.

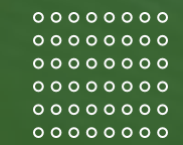
Em 2025, foram conduzidas análises técnicas, consolidada a documentação necessária e realizada articulação institucional estratégica, o que possibilitou a conclusão do primeiro processo de novação no valor aproximado de R\$ 225 milhões. Este valor representa conquista importante para a Agehab e para o Estado, pois o crédito gerado será utilizado para promover mais investimentos no setor habitacional. Além disso, dois processos de novação seguem em fase avançada, com expectativa de recebimento de R\$ 20 milhões até o final de 2026, o que permitirá a continuidade do apoio à implementação de novas políticas públicas habitacionais no Estado de Goiás.

Esses recursos são fundamentais para o fortalecimento do Programa Pra Ter Onde Morar, proporcionando ampliação do acesso à moradia digna e melhorando as condições de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social. A conclusão exitosa desses processos demonstra a capacidade técnica e a governança institucional da Agehab na gestão de operações complexas de regularização financeira, convertendo passivos históricos em ativos estratégicos que viabilizam a expansão das políticas habitacionais estaduais e fortalecem o compromisso do Estado com a redução do déficit habitacional e a promoção da justiça social no território goiano.



**Gestão
Orçamentária e
Financeira**

05



5.1. Gestão Orçamentária, Financeira, Contábil e Créditos Subsidiados

A Agência Goiana de Habitação S/A é uma sociedade por ações de capital fechado, de economia mista, integrante da administração indireta do Estado de Goiás, sucedânea da Companhia de Habitação de Goiás – COHAB-GO, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa e financeira.

Classificada como uma entidade estatal dependente, conforme artigo 2º da Lei Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, por receber subvenção econômica do Governo do Estado de Goiás, de acordo com a Lei Ordinária Estadual nº 20.733, de 17 de janeiro de 2020.

Assim, como entidade da Administração Pública Estadual Indireta, integrante do Balanço Geral do Estado de Goiás, a Companhia utiliza o Sistema de Programação e Execução Orçamentária e Financeira (SIOFI) do Estado de Goiás, nos termos do art. 11, da Lei Estadual nº 22.874, de 24 de Julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, para o exercício de 2025), que dispõe, dentre outros, sobre as diretrizes para a elaboração do orçamento.

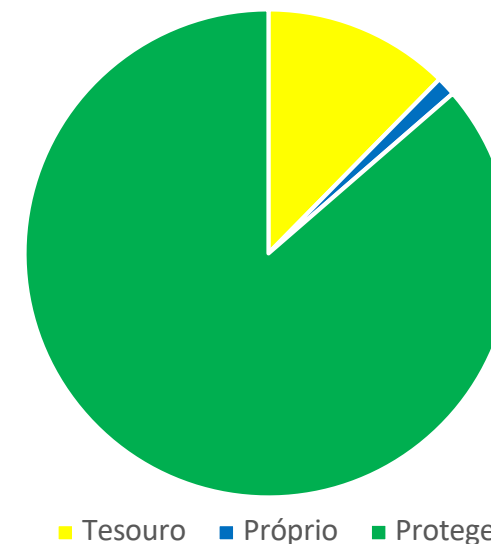
5.1.1. Recursos Administrados

A Agehab administrou um orçamento significativo em 2025, da ordem de R\$ 1,1 bilhão para execução das Políticas Habitacionais do Estado de Goiás, sendo R\$ 857 milhões previsto na Lei Orçamentária Anual (LOA) nº 23.246, de 25 de janeiro de 2025, e R\$ 318 milhões na forma Crédito Outorgado - ICMS que, considerando sua natureza, não transitam pela rubrica orçamentária da Companhia, e sua utilização pelos contribuintes ocorrem na forma da Lei nº 14.542/2003.

O Fundo PROTEGE do Tesouro Estadual destinou a maior parte dos recursos, da ordem de R\$ 741 milhões, e o Tesouro Estadual cerca de R\$ 435 milhões, incluindo o Crédito Outorgado ICMS – Tesouro Estadual, na forma da Lei Estadual nº 14.542/2003.

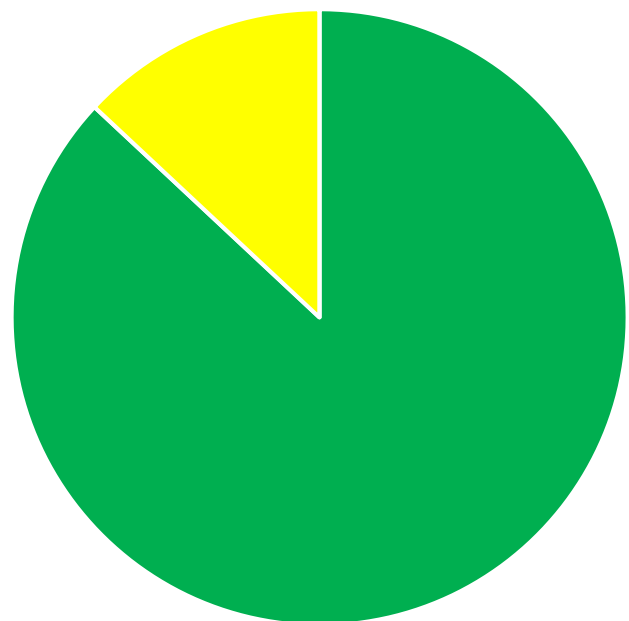
A maior parte dos recursos está destinada a Produção Habitacional (80%), para o desenvolvimento do Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casa a Custo Zero) (47%), Pra Ter Onde Morar – Aluguel Nunca Mais (27%) e para a retomada de obras paralisadas (6%) em parceria com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa MCMV-FDS e FAR via convênio CEF.

Distribuição do Orçamento por fonte de recurso



Distribuição do Orçamento por fonte de recurso	
Fonte de Recurso	LOA
TESOURO	106.049.272,00
PRÓPRIO	10.837.000,00
PROTEGE	741.082.259,09
Soma:	857.968.531,09

Distribuição do Orçamento - Finalidade



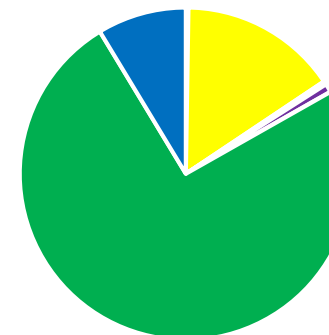
■ PROGRAMAS HIS ■ GESTÃO AGEHAB

Distribuição do Orçamento - Finalidade	
FINALIDADE	VALOR LOA
PROGRAMAS HIS	747.230.977,08
GESTÃO AGEHAB	110.737.554,01
Soma:	857.968.531,09

Distribuição do Orçamento - Programa HIS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	1.834.114,00
ALUGUEL SOCIAL	115.000.000,00
REFORMA	2.520.000,00
CONSTRUÇÃO (RETOMADA)	6.148.717,99
CONSTRUÇÃO (CASA CUSTO ZERO)	557.004.524,00
CONSTRUÇÃO (FAR FAIXA ZERO)	64.723.621,09
SOMA:	747.230.977,08

Distribuição do Orçamento - Programa HIS



■ REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ■ ALUGUEL SOCIAL
 ■ REFORMA ■ CONSTRUÇÃO (RETOMADA)
 ■ CONSTRUÇÃO (CASA CUSTO ZERO) ■ CONSTRUÇÃO (FAR FAIXA ZERO)

5.1.2. Pagamentos e Liberação de Subsídios



O desembolso financeiro é regra essencial para cumprimento dos programas sociais estabelecidos, considerando a satisfação dos fornecedores, principalmente, as construtoras e servidores, que contribuem direta e indiretamente para geração dos benefícios aos goianos, por meio da administração dos recursos do Tesouro do Estado de Goiás.

Prezando pela responsabilidade com os gastos públicos, especialmente, quanto à execução do desembolso financeiro compatível com as execuções orçamentárias, em 2025, os pagamentos e liberação de subsídios alcançaram a marca de R\$ 1 bilhão, desempenho primordial para cumprimento das metas dos programas habitacionais instituídos pelo Governo do Estado de Goiás. Constatase, portanto, a aplicação de 91% em programas de habitação de interesse social, com destaque para a produção habitacional (80%) e aluguel social (11%).

Gráficos – Recursos aplicados pela AGEHAB 2025

Pgtos. e Liberação de Subsídios - Fonte de Recursos

Pgtos. e Liberação de Subsídios –

Finalidade

Pgtos. e Liberação de Subsídios -

Programa de HIS

Tabelas

Total de pagamentos e subsídios liberados em 2025

Programas HIS

AGEHAB

TOTAL PAGAMENTOS E SUBSÍDIOS LIBERADOS EM 2025

	LOA2025	RAP	TOTAL	%
PROGRAMA HIS	864.167.933,25	94.320.170,64	958.488.103,89	91,3%
CONSTRUÇÃO DE HIS	429.375.323,49	93.754.001,93	523.129.325,42	49,8%
CUSTEO PHIS	116.396.759,76	566.168,71	116.962928,47	11,1%
CRÉDITO PARCERIA ICMS	318.395.850,00		318.395.850	30,3%
AGEHAB	90.096.316,65	1.775.803,12	91.872.119,77	8,7%
PESSOAL ENCARGOS	65.675.920,36	12.616,71	65.688.537,07	6,3%
MANUTENÇÃO	20.990.383,27	1.452.982,08	22.443.365,35	2,1%
INVESTIMENTO AGEHAB	3.430.013,02	310.204,33	3.740.217,35	0,4%
	954.264.249,90	96.095.973,76	1.050.360.223,66	100%

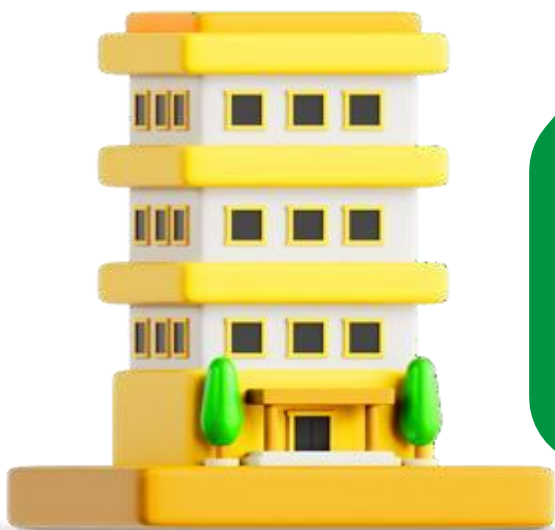


A liberação de recursos para o Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero concentrou a maior parte dos pagamentos realizados em 2025, cerca de 50%, e o Pra Ter Onde Morar – Aluguel Nunca Mais, aproximadamente 30%, demonstrando o forte compromisso do Estado de Goiás na redução do *déficit* habitacional, apoiando as famílias na aquisição de sua moradia própria, por meio de subsídio do crédito outorgado via ICMS que, em 2025, chegou a R\$ 50.500,00 por família/UH, ou na doação de unidades habitacionais no Programa Casa a Custo Zero para as famílias selecionadas.

PROGRAMA /AÇÃO HABITACIONAL	2024	2025	2024/2025
Construção HIS Retomada	8.621.297,25	4.821.718,95	- 44,07%
Casa a Custo Zero	281.461.170,07	424.553.604,54	50,84%
Crédito Parceria ICMS	264.112.800,00	318.395.865,26	20,55%
Aluguel Social	82.837.712,13	114.625.117,16	38,37%
Regularização Fundiária	902.959,11	91.642,60	- 89,85%
Reforma Habitacional		1.680.000,00	100,00%
TOTAL	637.935.938,56	864.167.948,51	35,46%

Gráfico Comparativo de aplicação dos recursos somente nos programas habitacionais em relação aos períodos anteriores 2025/2024/2023

CASA A CUSTO ZERO	
2025	R\$ 424.553.604,54
2024	R\$ 195.775.008,91
2023	R\$ 136.536.372,52



5.1.3. Contratações: Pra Ter Onde Morar
Modalidade Construção (Casa a Custo Zero)

Em 2025, foi realizado 01 chamamento público resultando em uma contratação de 771 unidades habitacionais, totalizando R\$ 135 milhões de investimento em habitação de interesse social, abrangendo todas as regiões do Estado de Goiás.



ETAPA	MÊS/ANO CONTRATADO	VALOR TOTAL CONTRATADO	SALDO EMPENHO 2025	LIQUIDADO 2025	% LIQ. CONTRATADO
2024 – 2º CHAMAMENTO	MAIO, 2025	135.189.563,69	46.624.740,58	32.544.610,55	24%

Tabela com informação dos números chamamentos/ mês de contratação/valor total contratado/saldo empenho e liquidações em 2025 e RAP.

5.1.4. Crédito Outorgado ICMS

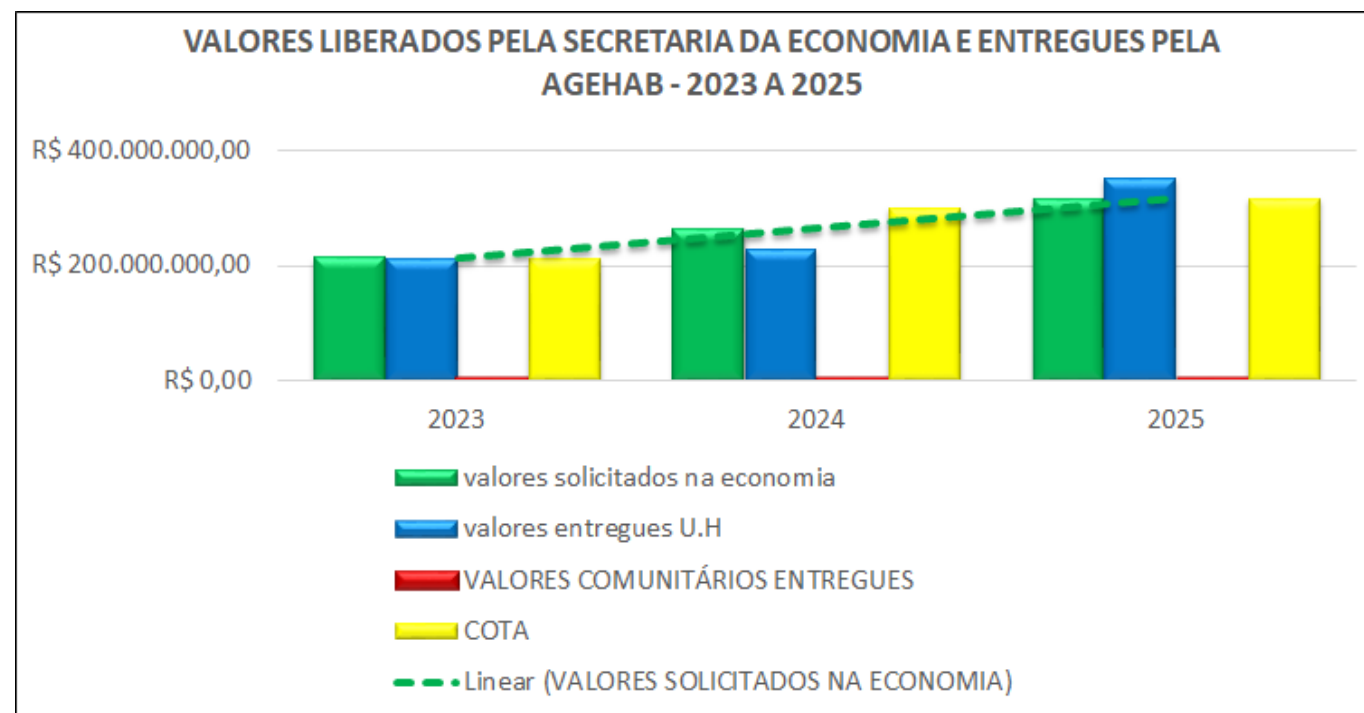
O período de 2023 a 2025 registrou crescimento significativo nas contratações e na liberação de Crédito ICMS para o programa habitacional.

Considerando os valores solicitados na Secretaria da Economia, a liberação de Crédito ICMS em 2025 apresentou crescimento aproximado de 20,35% em relação a 2024, evidenciando a ampliação da capacidade de atendimento do programa.

No que se refere à cota autorizada de Crédito ICMS, observa-se um aumento expressivo de 41,21% entre 2023 e 2024, seguido de nova elevação em 2025, ainda que em ritmo mais moderado, de 5,58% em relação ao exercício anterior, o que reforça a trajetória de expansão dos investimentos habitacionais no Estado de Goiás



VALORES LIBERADOS PELA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA E ENTREGUES PELA AGEHAB - 2023 A 2025				
TOTAL	ANO	2023	2024	2025
	VALORES SOLICITADOS NA ECONOMIA	R\$ 213.527.080,00	R\$ 264.602.800,00	R\$ 318.395.850,00
	VALORES ENTREGUES U.H	R\$ 212.675.360,00	R\$ 229.177.600,00	R\$ 351.224.200,00
	VALORES COMUNITÁRIOS ENTREGUES	R\$ 755.000,00	R\$ 417.900,00	R\$ 1.551.000,00
	COTA	R\$ 213.531.570,00	R\$ 301.567.780,00	R\$ 318.395.865,26



PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR - CRÉDITO ICMS (2023-2025)

INDICADOR	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	Variação 23→24	Variação 24→25
VALORES SOLICITADOS NA ECONOMIA	213.527.080,00	264.602.800,00	318.395.850,00	23,92%	20,35%
VALORES ENTREGUES -U.H	212.675.360,00	229.177.600,00	318.395.850,00	7,76%	38,96%
VALORES COMUNITÁRIOS ENTREGUES	755.000,00	417.900,00	1.551.000,00	-44,65%	271,15%
COTA AUTORIZADA DE CRÉDITO ICMS	213.531.570,00	301.567.780,00	318.395.865,26	41,21%	5,58%

Gráfico

Pra Ter Onde Morar em comparativo Aluguel Nunca Mais, contendo valores contratados de 2025/2024/2023 e total de TCTA's assinados

5.1.5. Lei Orçamentária Anual 2025 (LOA)

A execução orçamentária e financeira da Agehab, prevista na LOA 2025, foi de R\$ 1,7 bilhões - excluindo os subsídios administrados no âmbito do Programa "Pra Ter Onde Morar – Aluguel Nunca Mais", da ordem de R\$ 857 milhões - alcançando R\$ 841 milhões em empenhos, com liquidação de R\$ 653 milhões e pagamento da ordem de R\$ 649 milhões.

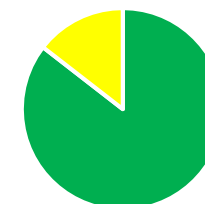
Dos valores liquidados em 2025, 85% foram destinados aos programas de habitação de interesse social e 15% destinado ao custeio da Agehab.

Dos recursos destinados ao custeio, 72% foram aplicados à despesa de pessoal, 24% às atividades de manutenção e 4% em investimentos na estrutura administrativa da Agehab.

Ademais, é importante ressaltar que se considerarmos o total de recursos administrados pela Agehab - da ordem de R\$ 857 milhões, o custeio da Companhia representa 12% do montante total.

Finalidade - Valor Liquidado	
FINALIDADE	VALOR LIQUIDADO
PROGRAMAS HIS	548.051.532,21
GESTÃO AGEHAB	92.874.045,58
Soma:	640.925.577,79

Finalidade - Valor Liquidado



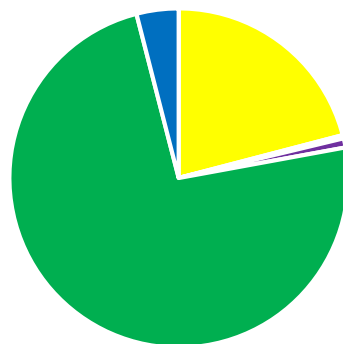
■ PROGRAMAS HIS ■ GESTÃO AGEHAB

Programa HIS - Valores Liquidados

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	91.642,60
ALUGUEL SOCIAL	114.625.117,16
REFORMA	1.680.000,00
CONSTRUÇÃO (RETOMADA)	4.821.718,95
CONSTRUÇÃO (CASA CUSTO ZERO)	404.779.861,70
CONSTRUÇÃO (FAR FAIXA ZERO)	22.053.191,80
SOMA:	548.051.532,21

Distribuição do Orçamento - Programa HIS

Gráficos – LOA 2025 – AGEHAB
Finalidade - Valores Liquidados
Programas HIS - Valores Liquidados
Principais Despesas da Agehab - Valores Liquidados
% Liquidação do Valor Empenhado 2025
% Pago do Valor Liquidado



- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- ALUGUEL SOCIAL
- REFORMA
- CONSTRUÇÃO (RETOMADA)
- CONSTRUÇÃO (CASA CUSTO ZERO)
- CONSTRUÇÃO (FAR FAIXA ZERO)

5.1.5.1. Evolução das principais despesas

Os investimentos nos programas finalísticos alcançaram uma participação de 88% dos valores despendidos em 2025, com destaque para o Programa Pra Ter Onde Morar – Modalidade Construção (Casa a Custo Zero), cujos valores liquidados atingiram o montante de R\$ 548 milhões no referido exercício, representando um crescimento de 190% em relação a 2024.

5.2. Gestão Contábil e Prestação de Contas

Os fatos contábeis são auditados trimestral e anualmente por auditores independentes, apreciados por membros dos conselhos da Agehab e fiscalizados pelo Tribunal de Contas do Estado de Goiás.

A Prestação de Contas do Ordenador de Despesa do Exercício Social de 2025 foi apreciada pelo Tribunal de Contas do Estado de Goiás - TCE/GO, sendo julgadas REGULARES.

As Demonstrações Financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis brasileiras, em conformidade com as Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09. Elas seguem a legislação societária vigente, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e são aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Além disso, estão alinhadas às normas do Conselho Federal de Contabilidade e às Normas Internacionais de Contabilidade

A Agehab, classificada como empresa estatal dependente, também registra seus fatos contábeis conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicada ao Setor Público para consolidação com o Balanço Geral do Estado de Goiás em consonância com a Lei de Responsabilidade Fiscal e Lei 4.320/64.

Principais Fatos Contábeis

As práticas contábeis materiais adotadas pela Agehab para o registro das operações e elaboração das demonstrações financeiras são:

1. Moeda - O real é a moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras, a qual representa a moeda do ambiente econômico atual.

2. Caixa e equivalentes de caixa - São incluídos o caixa, os depósitos bancários e as aplicações de liquidez imediata. Os valores são mensurados e avaliados pelo custo amortizado e, quando aplicável, são acrescidos dos rendimentos auferidos até a data das demonstrações financeiras.

3. Ativos financeiros - São mensurados e avaliados, acrescidos, quando aplicável, das atualizações monetárias e juros.

4. Capital social - As ações são integralmente classificadas no patrimônio líquido.

5. Provisões - São reconhecidas quando:

- a) uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos;
- b) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e
- c) o valor puder ser estimado com segurança.

São atualizadas até a data das demonstrações financeiras pelo montante provável de perda, observadas suas naturezas e os relatórios técnicos emitidos pelas áreas responsáveis.

6. Reconhecimento de receitas - o valor da receita pode ser mensurado com segurança

5.2.1. Capital Social

O Capital Social autorizado da Agehab é composto por 196.133.567,16 (Cento e Noventa e Seis Milhões, Cento e Trinta e Três Mil, Quinhentos e Sessenta e Sete e Dezesseis) ações ordinárias, sendo 99,95% pertencente ao Governo do Estado de Goiás.

5.2.2. Balanço Patrimonial

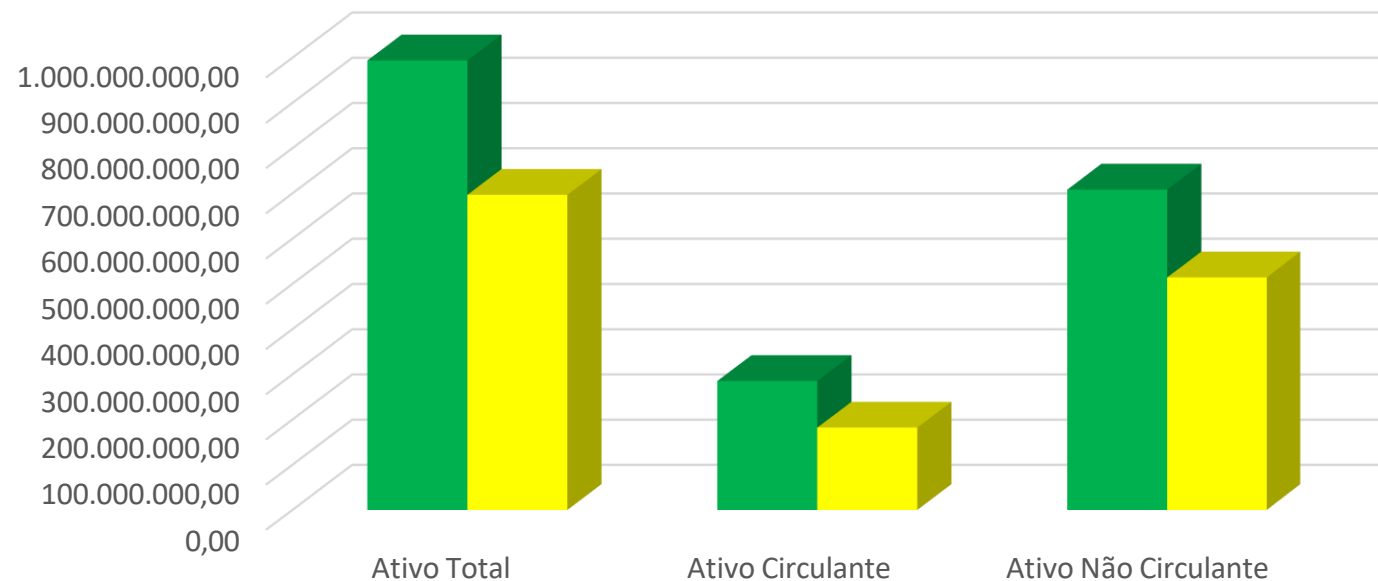
BALANÇO PATRIMONIAL

	2025	2024
ATIVO	993.876.523,56	696.841.918,71
ATIVO CIRCULANTE	285.406.910,73	182.312.378,67
ATIVO NÃO CIRCULANTE	708.469.612,83	514.529.540,04

	2025	2024
PASSIVO	993.876.523,56	696.841.918,71
PASSIVO CIRCULANTE	270.618.835,51	172.549.653,90
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.047.000,00	2.088.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	722.210.688,05	522.204.264,81

Balanço Patrimonial do Exercício Social de 2025 no total R\$ 993 Milhões

EVOLUÇÃO DO ATIVO TOTAL



■ 2025 ■ 2024

Aumento do Ativo em relação ao mesmo período anterior em 42%

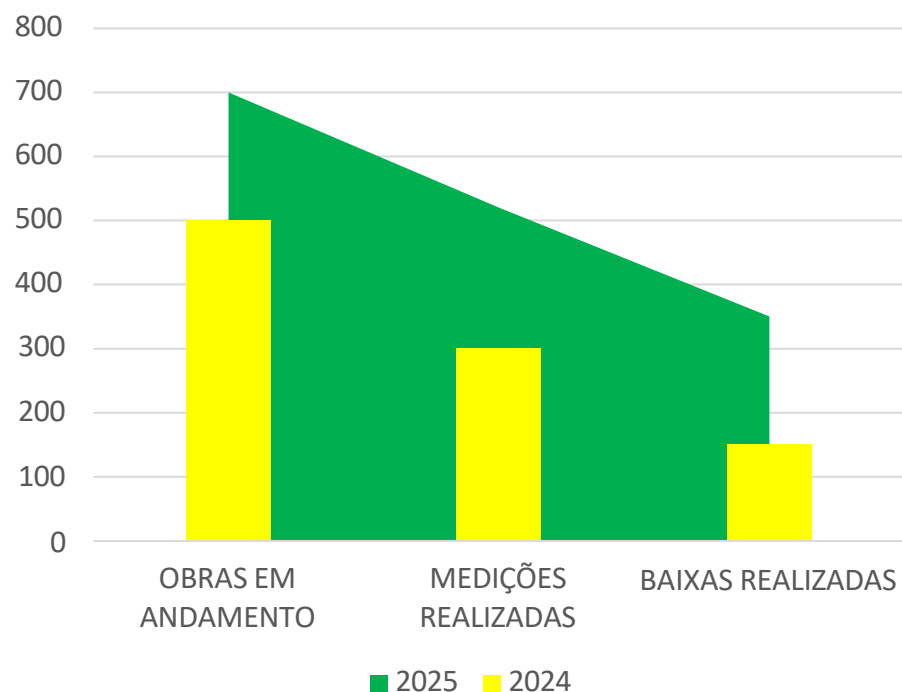
Ativo Circulante

Representado pelo aumento das disponibilidades pela recomposição financeira dos Restos a Pagar e saldos financeiros dos empreendimentos FAR/PROTEGE.

Ativo Não Circulante

Representado pelas medições realizadas na conta de Obras em Andamento.

EVOLUÇÃO INVESTIMENTO CONTAS OBRAS EM ANDAMENTO



A Conta de Obras em Andamento representa 70% do Ativo Total da Agehab

Em 2025, considerando as medições realizadas, representou aumento de 82% em comparação a 2024.

Em 2025, considerando às baixas realizadas (conclusão documental e entrega das UH), representou aumento de 133%.

5.2.3. Receitas e Custos/Despesas

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 2025

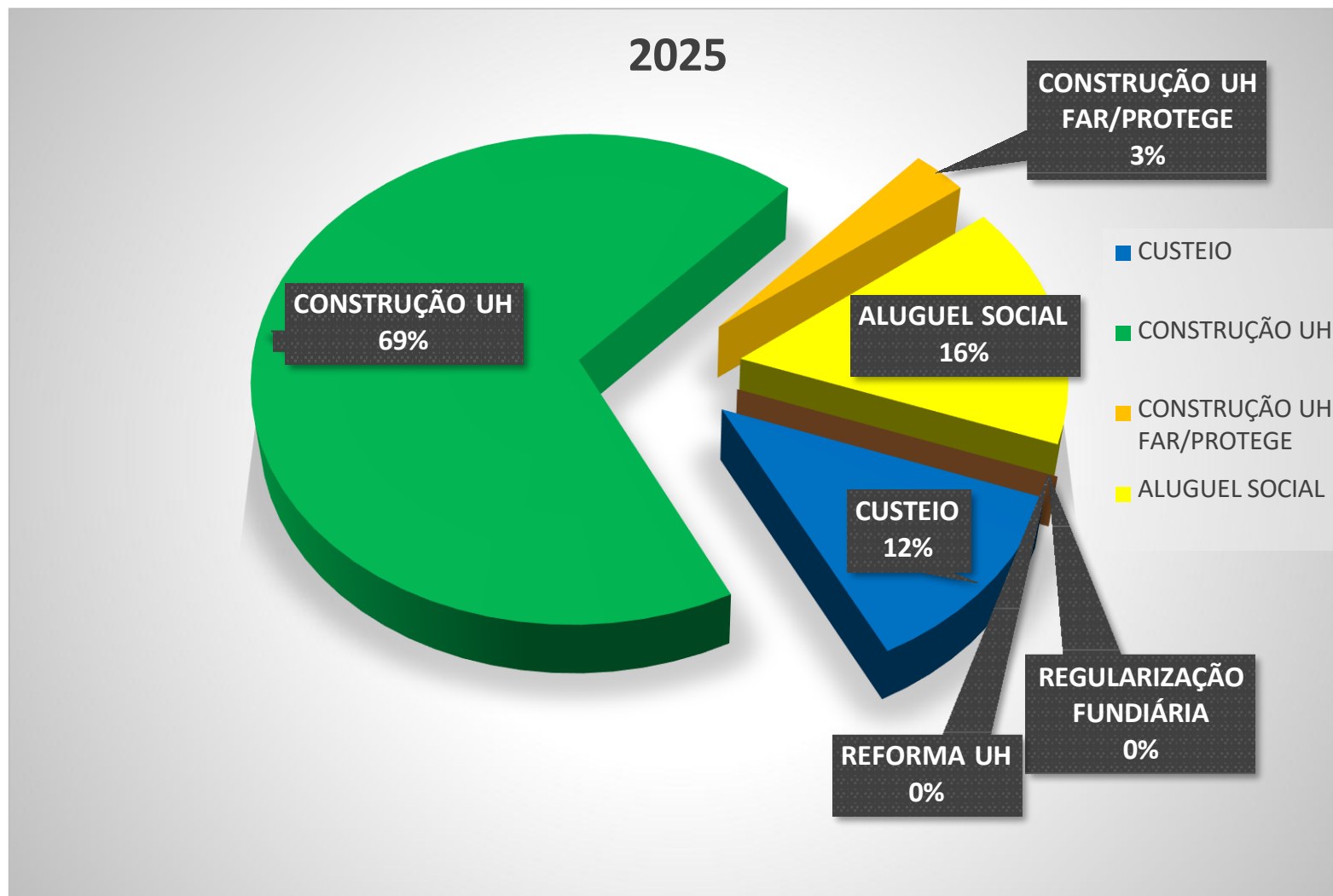
RECEITA TOTAL	31/12/2025	31/12/2024
SUBVENÇÃO RECURSO ESTADUAL	R\$ 729.809.969,84	R\$ 446.273.118,90
SUBVENÇÃO CUSTEIO	R\$ 87.791.894,10	R\$ 72.434.251,74
SUBVENÇÃO PROGRAMA HABITACIONAL	R\$ 642.018.075,74	R\$ 373.838.867,16
REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA	R\$ 657.811,31	R\$ 918.687,71
REFORMA UH	R\$ 1.680.000,00	R\$ -
ALUGUEL SOCIAL	R\$ 114.625.117,16	R\$ 82.837.712,13
CONSTRUÇÃO DE UH	R\$ 525.055.147,27	R\$ 290.082.467,32
SUBVENÇÃO RECURSO UNIÃO	R\$ 646.890,93	R\$ 893.695,85
TERMOS E CONVÊNIOS	R\$ 646.890,93	R\$ 893.695,85
SUBVENÇÕES TOTAL	R\$ 730.456.860,77	R\$ 447.166.814,75
RECURSOS PRÓPRIOS	R\$ 15.397.130,71	R\$ 7.882.762,69
RECEBIMENTO DE MULTAS	R\$ 728.172,49	R\$ 209.178,82
OUTRAS RECEITAS	R\$ 1.003.715,22	R\$ 2.867.551,97
RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 1.612.747,01	R\$ 1.037.746,59
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	R\$ 5.060.015,14	R\$ 4.706.324,64
ALIENAÇÃO DE BENS	R\$ 8.958.667,75	R\$ 831.261,20
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	-R\$ 1.966.186,90	-R\$ 1.769.300,53
TOTAL GERAL	R\$ 745.853.991,48	R\$ 455.049.577,44

Em 2025, apurou-se **aumento de 64%** no aporte dos recursos financeiros pelo Governo do Estado de Goiás.

No exercício citado, o somatório das receitas arrecadadas, das transferências de Subvenção Governamental para custeio e para os Programas Habitacionais do Orçamento do Estado de Goiás e da União, Alienação de Bens, Recebimentos de Multas, Receitas Financeiras e outras totalizou o montante de R\$ 745.853.991,48 (setecentos e quarenta e cinco milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos).



SUBVENÇÃO ESTADUAL



No ano de 2025, considerando os registros contábeis pelo Regime de Competência, totalizaram-se R\$ 729 milhões em transferências financeiras oriundas do Orçamento do Estado de Goiás classificadas como **SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL**.



5.2.4. Indicadores Financeiros

	31/12/2025		31/12/2024			31/12/2025		31/12/2024	
	R\$	%	R\$	%			%		%
DESPESAS E CUSTOS	545.847.568,24	100%	308.098.940,79	100%	APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS	451.094.659,12	100%	227.193.703,99	100%
APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS	R\$ 451.094.659,12	83%	R\$ 227.193.703,99	74%	RECURSO UNIÃO	434.922,20	0%	766.542,46	0%
PESSOAL	R\$ 70.818.523,39	13%	R\$ 65.180.195,20	21%	PROJETO TÉCNICO SOCIAL	431.922,20		766.542,46	
SERVIÇO TERCEIROS	R\$ 13.539.966,70	2%	R\$ 10.177.598,24	3%	RECURSO ESTADUAL	450.662.736,92		226.427.161,53	
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 4.854.125,27	1%	R\$ 3.021.932,55	1%	CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	332.101.556,05	74%	142.810.933,83	63%
ADMINISTRATIVAS	R\$ 2.613.232,59	0%	R\$ 822.530,46	0%	ALUGUEL SOCIAL	114.625.117,16	25%	82.837.712,13	36%
CUSTO COM OBRAS ADMINISTRADAS	R\$ 1.656.988,45	0%	R\$ 683.385,05	0%	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.251.084,09	0%	778.455,57	0%
CUSTOS OPERACIONAIS	R\$ 848.031,03	0%	R\$ 744.575,42	0%	REFORMA DE UNIDADES HABITACIONAIS	1.680.000,00	0%	0,00	0%
TRIBUTÁRIA	R\$ 382.389,04	0%	R\$ 143.256,18	0%	SERVIÇOS CONSTRUÇÃO CIVIL	4.979,62	0%	0,00	0%
FINANCEIRAS	R\$ 39.652,65	0%	R\$ 131.763,70	0%					

Em 2025, apurou-se aplicação nos programas habitacionais, despesa com pessoal e encargos e manutenções em geral, totalizando o montante de R\$ 545 Milhões.

Os valores aplicados nos programas habitacionais representam 83% Custos/Despesas da Agehab no referido exercício.

Ainda neste ano, 74% dos recursos aplicados nos programas habitacionais, foram destinados à ação de CONSTRUÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS.

5.2.5. Evolução dos Aspectos Contábeis

Em consonância com o compromisso permanente de aprimoramento e aperfeiçoamento contínuo, especialmente no que se refere à transparência das Demonstrações Financeiras da Agehab, foram desenvolvidas e aprovadas, no período iniciado em 2024 e com continuidade em 2025, três Notas Técnicas e uma Política, todas relacionadas a aspectos contábeis e voltadas ao fortalecimento da governança e da qualidade da informação contábil.

Processo SEI	Nota Técnica/ Política	Assunto
202400031007406	5/2024 AGEHAB/ASCONT-20038	- Conclusão de Obras especificamente Construção de Unidades Habitacionais no âmbito da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB e os registros contábeis de baixa.
202500031000850	3/2025/AGEHAB/NFCT- 20038	Revisão das Práticas Contábeis da Agehab
202500005017191	4/2025/ECONOMIA/SCC- 15698	Tratamento contábil das subvenções econômicas recebidas por empresas estatais dependentes do estado de Goiás. Lei Federal nº 13.303/2016 e Decreto Estadual nº 10.433/2024.
202500031000850	Política de Contabilidade Adotada para Subvenção Governamental da Agência Goiana de Habitação S/A	Aplicada aos fatos contábeis relativos aos ingressos financeiros oriundos do tesouro do Estado de Goiás e outras entidades para manutenção dos programas habitacionais administrados pela Agehab e manutenção da estrutura administrativa no âmbito da Contabilidade Societária.

5.3. Impactos Econômico-Financeiros

A consecução dos objetivos das políticas públicas habitacionais da AGEHAB em 2025 gerou impactos econômico-financeiros significativos, mensurados por indicadores objetivos e quantificáveis, conforme detalhado no Relatório Integrado Anual 2025:

I - Redução do déficit habitacional: queda de 19,3% no número de famílias em déficit habitacional no Estado de Goiás, passando de aproximadamente 212 mil para 171,2 mil famílias (Estudo nº 006/2025 do Instituto Mauro Borges).

II - Investimentos diretos em programas habitacionais

Casas a Custo Zero: R\$ 410 milhões investidos, com a entrega de 1.731 moradias em 43 municípios.

Aluguel Social: R\$ 114,6 milhões aplicados, com entrega de mais de 12 mil cartões em 179 municípios

Aluguel Nunca Mais: R\$ 351,2 milhões em crédito outorgado de ICMS, com a entrega de mais de 6.578 unidades habitacionais.

III - Economia gerada aos cofres públicos

Economia de aproximadamente R\$ 54,66 milhões decorrente da isenção de custas cartorárias, emolumentos e ITCD para as unidades entregues no programa

Casas a Custo Zero (considerando o custo médio de R\$ 14.499,00 por titularidade).

Retorno de contrapartida social financeira no valor de R\$ 2,85 milhões em 2025, com previsão de R\$ 11,41 milhões para 2026.

IV - Novação

Conclusão de processo de novação no montante aproximado de R\$ 225 milhões, convertendo passivos históricos em recursos disponíveis para novos investimentos no setor habitacional.

Esses indicadores demonstram a eficiência na aplicação de recursos públicos, a alavancagem de investimentos, a geração de economia e o retorno financeiro, alinhados aos princípios de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade previstos na Política de Transações com Partes Relacionadas e na Lei nº 13.303/2016.



**Gestão Estratégica
Governança
e Compliance**

06



GESTÃO ESTRATÉGICA, GOVERNANÇA E COMPLIANCE



Conquista dos Selo Diamante nas categorias Transparência Pública, Governança, Ética e Responsabilidade, além do Selo Ouro em Ouvidoria Pública. Também recebeu o Selo Destaque em Transparência Pública, um prêmio inédito concedido pela CGE neste ano.

Melhorias da Gestão

- ✓ Reformulação da estrutura administrativa, organizacional e funcional da Companhia
- ✓ Aprovação da Política de Contabilidade
- ✓ Conclusão integral dos treinamentos vinculados ao Programa de Compliance Público do Estado de Goiás de todos os gestores
- ✓ 302 pautas deliberativas apreciadas pela Diretoria Executiva
- ✓ Contratação de nova plataforma de governança e compliance
- ✓ Aprovação da Política de Remuneração dos Administradores, Membros de Governança e Alta Direção

6.1. Governança Corporativa e Evolução Institucional da Agehab em 2025



Consolidação como Referência em Gestão Pública

Reconhecida e premiada nacionalmente, em 2025, a Agehab consolidou sua posição de liderança na execução de programas habitacionais e fundiários no Brasil, fundamentando suas ações em práticas avançadas de governança corporativa. Este modelo transcende o cumprimento de obrigações formais, constituindo-se em instrumento estratégico para ampliar a transparência, a eficiência operacional e o impacto social das políticas habitacionais goianas.

A estrutura de governança estabelecida oferece segurança jurídica aos colaboradores, padroniza procedimentos e otimiza o desempenho institucional, assegurando que decisões sejam pautadas por princípios de responsabilidade, equidade e acesso universal à moradia digna.

Princípios Fundamentais da Governança Ética e Integridade

A Agehab promove cultura organizacional fundamentada em valores éticos e práticas transparentes, garantindo o uso adequado dos recursos públicos e mantendo o foco no bem-estar da população goiana.

As práticas implementadas abrangem os seguintes itens:

- Treinamento anual do Código de Ética e Conduta, com a participação de mais de 200 colaboradores;
- Canais de denúncia seguros e confidenciais, gerenciados também pela Controladoria Geral do Estado de Goiás;
- Conscientização sobre transgressões disciplinares através do Guia Prático do Regulamento Disciplinar da Companhia, disseminado à todos os empregados da Companhia;
- Novo ciclo de capacitação em Ética Pública, Sindicância em PAD, PAR e PAF;
- Conscientização de gestores e fiscais quanto aos processos de investigação e responsabilização.

Sustentabilidade Financeira

A gestão eficiente dos recursos públicos assegura continuidade programática e execução de projetos sem interrupções.

Visando a sua viabilização, a Companhia possui os seguintes instrumentos de gestão:

- Reclassificação como empresa de pequeno porte;
- Planejamento orçamentário plurianual;
- Controles internos robustos e monitoramento contínuo;
- Análise sistemática de riscos fiscais.

Prestação de Contas e Monitoramento

Sistema robusto de *accountability* permite avaliação sistemática da efetividade dos programas habitacionais e adaptação contínua às demandas emergentes.

A Agehab conta com os seguintes instrumentos de transparência:

- Relatórios gerenciais periódicos públicos;
- Painéis de indicadores de desempenho acessíveis;
- Prestação de contas detalhada ao TCE/GO;
- Portal da transparência atualizado em tempo real.

Gestão de Riscos e Conformidade

A Agehab incorporou metodologias avançadas de identificação, análise e mitigação de vulnerabilidades institucionais, fortalecendo a segurança jurídica e operacional.

Neste contexto, a Companhia realizou as seguintes implementações:

- Matriz de riscos atualizada quadrimestralmente;
- Protocolos de resposta a situações críticas;
- Auditorias internas periódicas e independentes.

Padronização e Melhoria de Processos

A Agehab implementou um programa de padronização fundamentado na gestão por processos, reestruturando fluxos de trabalho com base na Matriz de Priorização do Mapeamento de Processos, vinculada à Matriz de Riscos Institucionais.

Neste contexto, visando a adequada implementação do programa, a Companhia atua no desenvolvimento dos seguintes instrumentos:

- Cartilha Orientativa de Mapeamento de Processos para uniformizar diretrizes;
- Treinamentos específicos alinhados aos fluxos mapeados;
- Integração proativa entre priorização de ações e gestão de riscos;
- Divulgação do Mapeamento de Processos com Materiais - Cards informativos e vídeos explicativos.

Governança Participativa

O Conselho Administrativo, o Conselho Fiscal, a Diretoria Executiva, o Comitê de Auditoria Estatutário e o Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração desempenham papéis essenciais na orientação estratégica, fiscalização de recursos e transparência operacional.

Esses colegiados são fundamentais para o bom funcionamento da organização, cada um com atribuições específicas que garantem a robustez e a integridade da gestão.

O Conselho Administrativo é responsável por definir as diretrizes estratégicas e supervisionar a execução das políticas institucionais.

O Conselho Fiscal tem como função principal a fiscalização das contas da empresa, assegurando a conformidade e a transparência financeira.

A Diretoria Executiva é encarregada de implementar as decisões estratégicas e gerir as operações diárias, enquanto o Comitê de Auditoria Estatutário assegura a independência e a eficácia dos processos de auditoria interna e externa.

Por sua vez, o Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração garante a governança na gestão de talentos, definindo critérios para elegibilidade, sucessão e políticas de remuneração, alinhando-as aos melhores padrões de governança e ética corporativa.

Indicadores de Gestão

A cultura de compartilhamento de informações facilita o alinhamento estratégico e aprimora a qualidade decisória através do fluxo contínuo de dados entre níveis hierárquicos e órgãos de governança. Esse processo de integração e troca de informações é essencial para garantir a eficiência operacional e a execução eficaz das estratégias estabelecidas. A seguir, apresentamos os principais indicadores de gestão:

Indicadores do Conselho de Administração

7 reuniões realizadas no ano de 2025;
29 pautas deliberativas apreciadas;
6 pautas informativas apresentadas;
93,33% de participação média dos membros.

Indicadores da Diretoria Executiva

41 reuniões realizadas no ano de 2025;
302 pautas deliberativas apreciadas;
43 pautas informativas apresentadas;
95% de participação média dos membros.

Sistema Especializado em Compliance

Em 2025, a Agehab contratou um sistema especializado em compliance como medida estratégica para fortalecer a governança institucional. A solução permite o alinhamento às melhores práticas, garantindo proteção jurídica e consolidando cultura interna pautada pela ética, legalidade e transparência, com ganhos significativos de produtividade e redução de custos operacionais. A Companhia atua para que sua implementação ocorra durante o ano de 2026, com boas expectativas para a nova ferramenta de gestão.

Com a implementação, objetiva-se alcançar:

Proteção institucional, engajamento e cultura organizacional;
Disseminação das Políticas e Normas internas da Companhia em um único ambiente digital disponíveis à todos os colaboradores;
Análise da aderência da cultura corporativa;
Promoção de capacitação contínua;
Fortalecimento da cultura de inovação;
Estímulo ao reconhecimento e colaboração entre equipes;
Aprimoramento da comunicação interna e alinhamento estratégico.

Compromissos Futuros

A trajetória de transformação institucional abre possibilidades para tornar a moradia digna progressivamente mais acessível a todos os goianos.

Nesse sentido, a Agehab tem como objetivo:

- Ampliar mecanismos de participação social nas decisões;
- Incorporar tecnologias emergentes à gestão de programas;
- Fortalecer parcerias estratégicas com setor privado e terceiro setor;
- Expandir programas de capacitação de colaboradores;
- Consolidar a Agehab como referência nacional em governança pública habitacional.

A jornada da Agehab demonstra que a governança corporativa efetiva é meio fundamental para ampliar o impacto social das políticas públicas e construir uma sociedade mais equitativa e próspera.

6.1.1. Legislação aplicável

Acesso à Legislação e Bases Normativas

Para consultar o arcabouço legal e normativo que fundamenta as ações da Agehab:

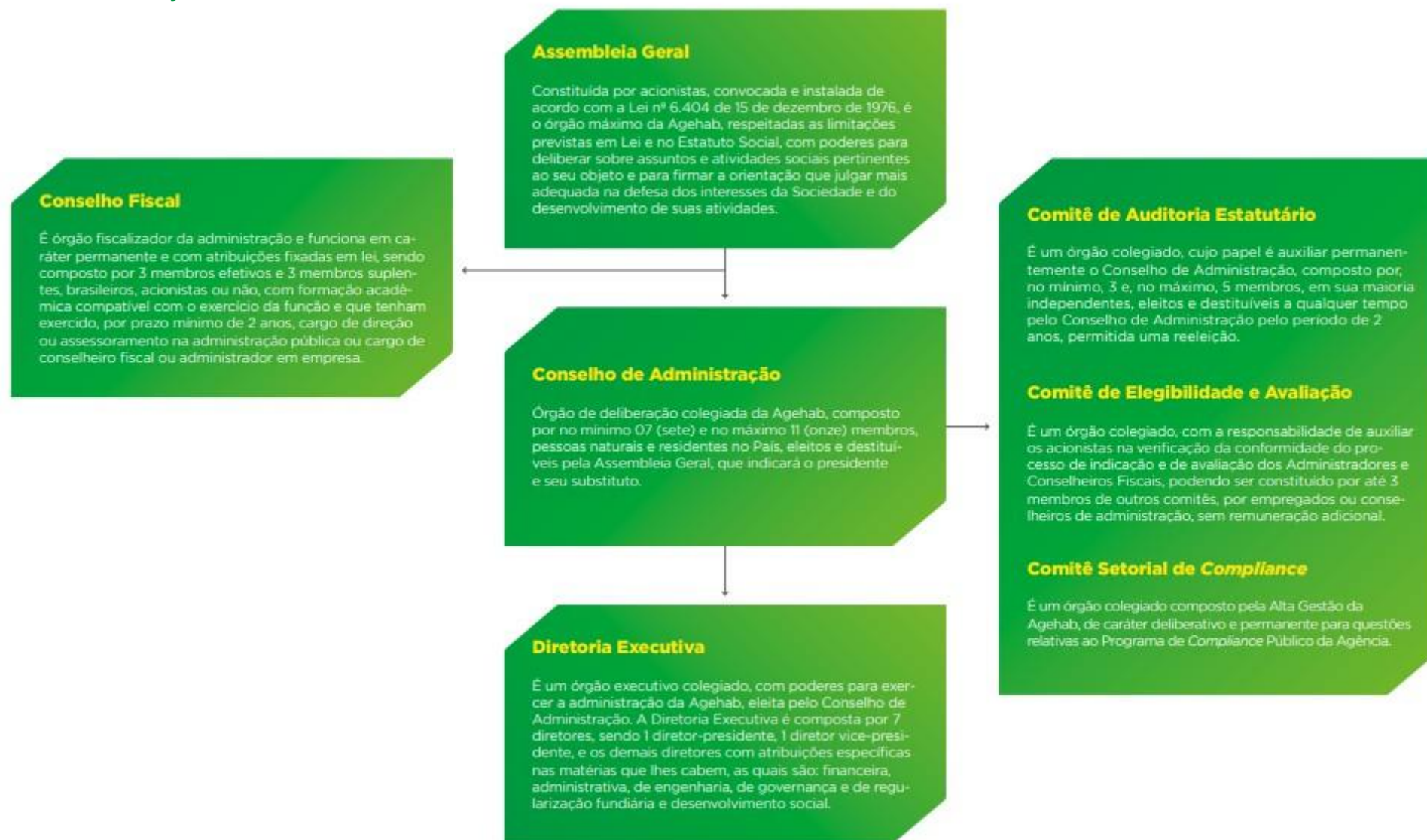
Legislação: Todo o conjunto de leis, regulamentos e normativas relacionadas à habitação em Goiás está disponível em: <https://goias.gov.br/Agehab/legislacao/>

Bases de Governança e Compliance: Para acessar as políticas de governança e conformidade da Agehab, incluindo diretrizes institucionais, acesse: <https://goias.gov.br/agehab/governanca-corporativa/>



Esses canais oficiais garantem transparência e facilitam o acesso a informações sobre as políticas habitacionais no Estado de Goiás.

6.2. Órgãos de Governança



6.3. Descrição da Composição e Remuneração dos Administradores

A composição e remuneração dos administradores e membros de governança da Agehab seguem as diretrizes da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e do Estatuto Social da Companhia, revisado em 2025, que estabelecem critérios rigorosos de qualificação técnica, experiência e ética, além de exigir transparência nas decisões remuneratórias compatíveis com as responsabilidades dos cargos. Nesse sentido, em 2025, foi instituída a Política de Remuneração dos Administradores, Membros de Governança e Alta Direção, que detalha a estrutura de governança e os requisitos específicos para os administradores, visando garantir eficiência, transparência e conformidade com as melhores práticas de governança corporativa. Essas medidas asseguram uma gestão pública orientada ao interesse coletivo, com implementação eficaz de políticas públicas e adoção de boas práticas administrativas, reforçando o compromisso da Agehab com ética, responsabilidade e excelência na governança.

DIRETORIA EXECUTIVA		
NOME	CARGO/FUNÇÃO	DATA FIM MANDATO
Alexandre Baldy de Sant'anna Braga	Diretor-Presidente	07/03/2027
Adailton Ferreira Trindade	Diretor Financeiro	07/03/2027
Ricardo Fernandes Barbosa	Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social	07/03/2027
Sirlei Aparecida da Guia	Diretora de Engenharia e Obras	07/03/2027
Vinicius Ferreira Lima	Diretor Administrativo	07/03/2027
Yuri Ben-Hur Rocha Tejota	Diretor de Governança e Compliance	07/03/2027
Wendel Garcia da Silva	Diretor Vice-presidente	07/03/2025

Quadro 08: Composição da Diretoria Executiva

CONSELHO ADMINISTRAÇÃO

NOME	CARGO/FUNÇÃO	DATA FIM MANDATO
Bruno Magalhães D'Abadia	Presidente	07/03/2027
Alexandre Baldy de Sant'anna Braga	Vice-presidente	07/03/2027
Alex Godinho Martins	Membro	07/03/2027
Bernardo Teles Machado	Membro	07/03/2025
Débora Cristina Xavier Lopes	Membra	07/03/2027
Gilsa Eva de Souza	Membra	07/03/2027
Renata Costa Guimarães	Membra	07/03/2027
Perla Maria Borges	Membra	07/03/2027
Priscila Norgann de Sousa Paranhos	Membra	07/03/2027

CONSELHO FISCAL

NOME	CARGO/FUNÇÃO	DATA FIM MANDATO
Francisco Sérvulo Freire Nogueira	Membro	07/03/2025
Aparecida de Fátima Gavioli	Membra	07/03/2027
João Bosco Rosa	Membro	07/03/2027

COMITÊ DE PESSOAS, ELEGIBILIDADE, SUCESSÃO E REMUNERAÇÃO

NOME	CARGO/FUNÇÃO	DATA MANDATO	FIM
Gilsa Eva de Souza	Membra	02/06/2027	
Ana Regina de Almeida	Membra	02/06/2027	
Ana Cárta Paes Leme	Membra	02/06/2027	

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

NOME	CARGO/FUNÇÃO	DATA MANDATO	FIM
Geazi Ezequiel de Souza	Coordenador	15/12/2027	
Flávia Maria Izaias Sant'anna Lima	Membra	15/12/2027	
Kelyany Dayse Nunes de Lima Ribeiro	Membra	15/12/2027	

6.4. Avaliação de Desempenho dos Administradores e Membros de Governança

Em 2025, foi aplicado o segundo ciclo da Política de Avaliação de Desempenho dos Administradores e Membros de Governança da Agehab, após revisão do normativo originalmente implementado em 2023, com o objetivo de avaliar a continuidade da efetividade da gestão, em conformidade com a Lei nº 13.303/2016 e com as diretrizes da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) aplicáveis à governança de empresas estatais.

O processo avaliativo abrangeu o Conselho de Administração, a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal, o Comitê de Auditoria Estatutário e o Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração, com aplicação padronizada dos instrumentos de avaliação, assegurando isonomia e consistência metodológica entre os órgãos de governança.

Os formulários foram aplicados de forma eletrônica, por meio de plataforma digital, no período de 29 a 30 de setembro de 2025, contemplando as sete dimensões obrigatórias previstas na Política. A apuração dos resultados observou o critério de média simples das avaliações coletiva e individual, com classificação final conforme a escala previamente definida no normativo interno.

Os resultados consolidados indicaram desempenho satisfatório ou superior às expectativas em todos os órgãos avaliados, não sendo identificadas pontuações que demandassem a adoção de planos corretivos. Concluída a apuração, os resultados foram submetidos ao Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração, que emitiu manifestação quanto aos resultados apurados, atestando a regularidade do procedimento e a adequação da metodologia adotada.

Em conformidade com o fluxo estabelecido na Política de Avaliação de Desempenho dos Administradores e Membros de Governança, os resultados consolidados e a manifestação do Comitê foram encaminhados à Secretaria Jurisdicionante, que registrou ciência das informações encaminhadas, sem apresentação de ressalvas. A divulgação interna dos resultados aos administradores e membros de governança foi realizada, e o presente Relatório Integrado de Administração registra o encerramento formal do ciclo avaliativo referente ao exercício de 2025.



3º trimestre – 1. Formulários aos Administradores e Membros de Governança – 2. Avaliação coletiva do órgão de governança (Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Diretoria Executiva, Comitê de Pessoas e CAE) – 3. Conselho de Administração avalia Diretoria Executiva – 4. Avaliação Individual – 5. Apuração de resultados – 6. Relatório quanto aos resultados apurados pelo Comitê de Pessoas – 7. Ciência à Secretaria Jurisdicionante – 8. Divulgação de Resultados – 9. Aplicação de plano de melhorias, quando necessário.

6.5. Programa de *Compliance* Público

Em 2025, a Agehab foi reconhecida com quatro prêmios de destaque no Programa de *Compliance* Público do Estado de Goiás, conquistando o Selo Diamante nas categorias Governança, Transparência, Ética e Responsabilização, além do Selo Ouro no Prêmio Ouvidoria Pública. Esses reconhecimentos são fruto do compromisso contínuo da Agência com as melhores práticas de ética, governança e transparência na gestão pública, refletindo a eficácia da implementação do Programa de *Compliance* Público (PCP).

A Agehab aderiu ao PCP, instituído pelo Decreto nº 9.406/2019, com o objetivo de garantir a conformidade das ações de gestão pública com padrões legais e éticos, assegurando o cumprimento das políticas públicas e a satisfação dos cidadãos. O PCP fundamenta-se em padrões internacionais, incluindo ISO 31000:2018 (Gestão de Riscos), ISO 37001:2017 (Gestão Antissuborno) e ISO 19600 (Sistema de Gestão de Compliance). A implantação foi formalizada mediante assinatura do Termo de Compromisso entre a Controladoria Geral do Estado (CGE), a Procuradoria-Geral do Estado (PGE) e a Agehab, que se comprometeu a adotar práticas de governança, ética, transparência e responsabilização conforme os princípios do Decreto.

Os prêmios conquistados em 2025, com pontuações recordes em diversas categorias, são um reflexo do compromisso da Agehab com a ética, a transparência e a governança responsável. Entre os destaques, estão o Prêmio Ética e Responsabilidade (99,6 pontos), o Prêmio Governança (96,35 pontos), o Prêmio Goiás Mais Transparente (99,17 pontos) e o Prêmio Ouvidoria (88,4 pontos), todos promovidos pela Controladoria Geral do Estado de Goiás (CGE-GO). Além disso, a instituição obteve uma notável pontuação de 98,25 no Programa Nacional de Transparência Pública, avaliado pelo Tribunal de Contas do Estado de Goiás (TCE-GO) e pela Associação dos Membros dos Tribunais de Contas do Brasil (ATRICON).

Esses reconhecimentos consolidam o sucesso da Agehab na implementação de uma cultura sólida de compliance e gestão responsável, em consonância com as melhores práticas de governança pública.

6.5.1. Treinamentos e Capacitações do Programa de *Compliance* Público

A Agehab continuou a fortalecer sua cultura de compliance em 2025 por meio de ações estratégicas de capacitação e conscientização. Todos os administradores e colaboradores participaram de treinamentos, campanhas internas, eventos e cursos, além de terem acesso constante às Políticas e Normas internas, com atualizações amplamente comunicadas. A novidade do ano foi a produção de vídeos institucionais com a participação ativa dos empregados, abordando temas como ética, transparência e gestão de riscos, o que aumentou significativamente o engajamento e a disseminação dos valores do programa.

A Companhia também manteve a parceria com a Escola de Governo do Estado de Goiás, oferecendo cursos de capacitação para Diretores, Gerentes e Chefes de Unidades Administrativas, com uma taxa recorde de participação. Essas iniciativas demonstram o compromisso da Agehab com as melhores práticas de governança pública, criando um ambiente de trabalho ético, transparente e responsável na gestão dos recursos e serviços habitacionais.



Capacitações em *Compliance* Público

Curso	Unidades Capacitadas	Percentual 2025
Workshop – “Termo de Circunstanciado Administrativo - TCA”	Gerência Administrativa	100%
Capacitação em PAD e Sindicância	Auditoria Interna e Gerência de Procedimentos Correicionais	100%
Capacitação em PAR e PAF	Auditoria Interna e Gerência de Procedimentos Correicionais	100%
Capacitação de Gestores e Fiscais em Gestão Contratos e o Compliance	Gestores e Fiscais	100%
Gestão de Riscos	Diretores, Gerentes e Chefes de Unidade	100%
Ética no serviço público	Gerentes e Chefes de Unidade	100%
Ouvidoria Pública: O que tenho a ver com isso?	Gerentes e Chefes de Unidade	100%
Governo Aberto e Participação Cidadã	Gerentes e Chefes de Unidade	100%

Além disso, a Companhia avançou significativamente na capacitação de seus gestores e fiscais de contratos, promovendo um novo ciclo de treinamento para os servidores que atuam diretamente nos contratos mais onerosos da Agehab, utilizando os cursos oferecidos pela Escola de Governo sobre esta temática.

Desse modo, em 2025, a Companhia capacitou integralmente todos os integrantes de suas unidades administrativas, tanto básicas quanto complementares, nos cursos de *Compliance* Público promovidos pela Escola de Governo.

6.6. Padrões de Ética e Conduta

O Código de Ética e Conduta constitui o documento institucional e normativo que orienta e estabelece os padrões de comportamento esperados nas relações interpessoais, assim como entre a Agência e seus colaboradores, fornecedores, parceiros, clientes e demais partes interessadas. Este instrumento visa guiar, identificar, monitorar e, quando necessário, determinar as medidas cabíveis para aplicação de sanções apropriadas em casos de violação dos princípios éticos.

Em 2025, a Agehab realizou a 3ª Edição do Treinamento Anual sobre o Código de Ética e Conduta, evento ocorrido no Tribunal de Contas do Estado de Goiás, reunindo mais de 200 colaboradores da Companhia. A capacitação trouxe como novidade a abordagem do tema "Ética na Era da Inteligência Artificial", expandindo o debate sobre os desafios éticos contemporâneos que a gestão pública enfrenta diante das inovações tecnológicas.

Além disso, a Agehab manteve seu investimento na formação periódica dos servidores através da parceria com a Escola de Governo do Estado de Goiás, disponibilizando um novo curso intitulado "O que o Agente Público precisa saber sobre Ética Pública". Complementarmente, a Agehab realizou ampla disseminação de conteúdos informativos por meio de seus canais de comunicação internos e externos, visando reforçar a conscientização sobre ética, integridade e responsabilidade no serviço público.

Essas iniciativas refletem o esforço da Agehab em promover a capacitação contínua de seus colaboradores, buscando fortalecer uma cultura organizacional pautada pela ética, transparência e pelo compromisso com a excelência na gestão pública.

6.7. Fomento à Transparência

Em 2025, a Agehab reafirmou seu compromisso com a transparência pública ao conquistar, pela sétima vez consecutiva, o Selo Diamante no Prêmio Goiás Mais Transparente. Esse reconhecimento, concedido pela Atricon e pela Controladoria Geral do Estado de Goiás (CGE-GO), reflete o atendimento integral aos critérios de controle e a dedicação da Companhia em garantir práticas transparentes e acessíveis à sociedade. A Agehab mantém a publicação regular de seus atos administrativos no portal institucional, com informações sobre políticas internas, governança, comitês, projetos habitacionais e ações sociais, acessíveis à população.

A Companhia investiu também na capacitação de seus servidores, oferecendo cursos especializados em Transparência Pública pela Escola de Governo do Estado de Goiás. Essas iniciativas reforçam a confiança da sociedade e asseguram a qualidade das informações disponibilizadas. Desde sua adesão ao Programa de Transparência Pública em 2019, a Agehab tem se destacado pela excelência na prestação de contas, consolidando-se como um modelo de governança pública em Goiás.

6.8. Estrutura de Controles Internos e Gerenciamento de Riscos

Em 2025, o sistema de controles internos da Agehab permaneceu como alicerce estratégico fundamental, assegurando eficiência, transparência e integridade em suas operações, ao mesmo tempo em que fortaleceu a confiança da sociedade goiana, principal beneficiária dos programas habitacionais. Esta estrutura não apenas sustenta o alcance das metas institucionais de curto e longo prazo, mas também consolida a credibilidade nas decisões de gestão, garantindo conformidade com o arcabouço legal e normativo vigente, mitigando riscos e preservando a reputação institucional. As unidades centrais de controles internos compreendem:



Auditoria Interna
Responsável pela prevenção, fiscalização e auditoria nos âmbitos orçamentário, financeiro, contábil e patrimonial.

Controle Interno
Atua na garantia da regularidade e eficiência das Políticas Habitacionais de Interesse Social.



Correição
Conduz processos administrativos, como tomada de contas especial e sindicâncias, além de responsabilização de fornecedores e processos disciplinares.

Ouvidoria
Funciona como um canal de participação cidadã, promovendo o controle social e mediando conflitos, ao garantir transparência, boa-fé e o direito ao contraditório, além de atuar na prestação de contas e indução de melhorias.

A Agehab também se distingue pela atuação de seus Comitês de Governança, essenciais para garantir transparência e efetividade nas decisões de gestão. O Comitê de Auditoria Estatutário auxilia o Conselho de Administração na análise e acompanhamento das práticas de governança, auditoria e compliance, enquanto o Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração zela pela transparência e conformidade nos processos de seleção, sucessão e remuneração dos administradores e membros da Alta Gestão. Esta estrutura consolidada de controles internos não apenas fortalece a governança e assegura conformidade com as melhores práticas, mas também promove transparência e responsabilidade social, elementos essenciais para o êxito das políticas habitacionais e para o cumprimento dos objetivos institucionais.

6.8.1. Gerenciamento de Riscos

6.8.1.1. Gestão de Riscos - Compromisso Estratégico e Governança

A gestão de riscos da Agehab atua de forma sistemática na identificação, análise, avaliação, tratamento e monitoramento dos riscos inerentes ao processo decisório e às operações cotidianas da Companhia, constituindo elemento estratégico essencial para a sustentabilidade institucional e o êxito dos programas habitacionais.

Em 2025, a Companhia revisou e atualizou sua Política de Gestão de Riscos, aprimorando princípios, diretrizes, competências e responsabilidades, de modo a assegurar o alinhamento das decisões estratégicas aos parâmetros de governança pública e aos objetivos organizacionais.

O processo de gestão de riscos é operacionalizado por meio de uma Matriz Corporativa de Riscos, que consolida os riscos mapeados e permite seu acompanhamento estruturado e contínuo. Em 2025, a matriz contemplou 94 riscos, sendo 90 de natureza operacional e 4 de natureza estratégica, refletindo a complexidade e a abrangência das atividades desenvolvidas pela Companhia. O monitoramento desses riscos é realizado de forma quadrimestral, com a participação ativa dos proprietários de riscos das 50 unidades administrativas, e envolve a análise do nível de exposição, a verificação da efetividade dos controles existentes e o acompanhamento da evolução dos respectivos planos de tratamento.

Os resultados do monitoramento são formalizados em relatórios, validados pelas chefias imediatas e submetidos ao Comitê Setorial de *Compliance*, órgão colegiado de caráter deliberativo e permanente responsável pelo acompanhamento, supervisão e orientação das práticas de gestão de riscos no âmbito da Agehab. Essa sistemática fortalece a governança institucional, aprimora os controles internos e subsidia a tomada de decisão, consolidando a gestão de riscos como pilar estruturante do modelo de governança da Companhia.

6.8.1.2. Alinhamento com Padrões e *Frameworks* Internacionais

A estrutura de gestão de riscos da Agehab está solidamente alinhada às principais normas técnicas e *frameworks* internacionais reconhecidos:

- **ABNT NBR ISO 31000:2018** – Gestão de Riscos;
- **ISO 31010:2021** – Técnicas de Avaliação de Riscos;
- **COSO 2013** – Controles Internos: Estrutura Integrada;
- **COSO ERM 2017** – Gestão de Riscos Corporativos Integrada com Estratégia e Desempenho.

Esses referenciais fundamentam o gerenciamento adequado dos riscos em suas diversas naturezas: econômicos, financeiros, ambientais e sociais. Esta abordagem integrada está diretamente conectada à missão institucional de reduzir o *déficit* habitacional no Estado de Goiás.

6.8.1.3. Maturidade em Gestão de Riscos

No exercício de 2025, a Agehab alcançou o nível Diamante de maturidade em gestão de riscos, evidenciando que a estrutura está plenamente consolidada e sendo efetivamente comunicada em todos os níveis organizacionais. Este reconhecimento reflete o trabalho consistente e o amadurecimento institucional na área.

Nessa senda, é importante salientar que o Comitê Setorial de *Compliance* Público realiza o acompanhamento contínuo desta estrutura, garantindo o monitoramento sistemático dos riscos estratégicos e operacionais.

Por conseguinte, a Matriz de Riscos Operacionais, aprovada pela Alta Gestão, representa um avanço significativo no fortalecimento da estrutura de governança e de controles internos da Agehab. Enquanto a Matriz de Riscos Estratégicos, sob responsabilidade da Alta Gestão, está diretamente alinhada ao Planejamento Estratégico institucional, assegurando o gerenciamento adequado de todos os riscos para o cumprimento das metas de longo prazo.

6.8.1.4. Matriz de Riscos: Construção Participativa e Validação

Ao longo de 2025, foi conduzida uma revisão sistemática das Matrizes de Riscos Operacionais e Estratégicos, pautada por ampla participação institucional. O processo envolveu 51 Proprietários de Riscos, resultando no monitoramento de 91 riscos operacionais e 4 riscos estratégicos considerados relevantes para a Companhia.

Todos os riscos mapeados foram validados pela Alta Gestão e pelo Comitê de *Compliance* Público, assegurando que os aspectos críticos das operações estejam devidamente contemplados por controles efetivos e planos de mitigação robustos.

O processo de construção incluiu:

- Oficinas práticas de gerenciamento de riscos;
- Integração entre as áreas de gestão de riscos e mapeamento de processos;
- Padronização de atividades operacionais;
- Desenvolvimento de estratégias de mitigação.

O resultado desse esforço coletivo reforça a capacidade da Agehab de antecipar, mitigar e responder a riscos que possam impactar sua operação e sua estratégia, fortalecendo a governança organizacional e assegurando maior confiabilidade na execução de suas políticas e entregas à sociedade.

6.8.1.5. Integração: Gestão de Riscos e Mapeamento de Processos

A Agehab mantém a estratégia de integração entre gestão de riscos e mapeamento de processos como instrumentos complementares para o fortalecimento da governança institucional. Esta abordagem visa:

- Padronização das atividades operacionais;
- Redução de falhas e inconsistências;
- Maior previsibilidade e controle sobre as operações;
- Minimização de riscos de erros;
- Aumento da eficiência organizacional.

As ações de 2025 concentraram-se no aprimoramento contínuo dos processos institucionais, utilizando o mapeamento de processos e a gestão de riscos de forma integrada para promover uma cultura organizacional pautada na eficiência, transparência e excelência na gestão pública.

6.8.1.6. Resultados e Perspectivas

O êxito na gestão de riscos resulta da implementação sistemática de políticas e ações com o suporte da Alta Gestão e o comprometimento efetivo dos colaboradores da Agehab. A implementação do Programa de *Compliance* e a adoção de práticas de governança alinhadas aos padrões éticos e de conduta são elementos fundamentais desta trajetória.

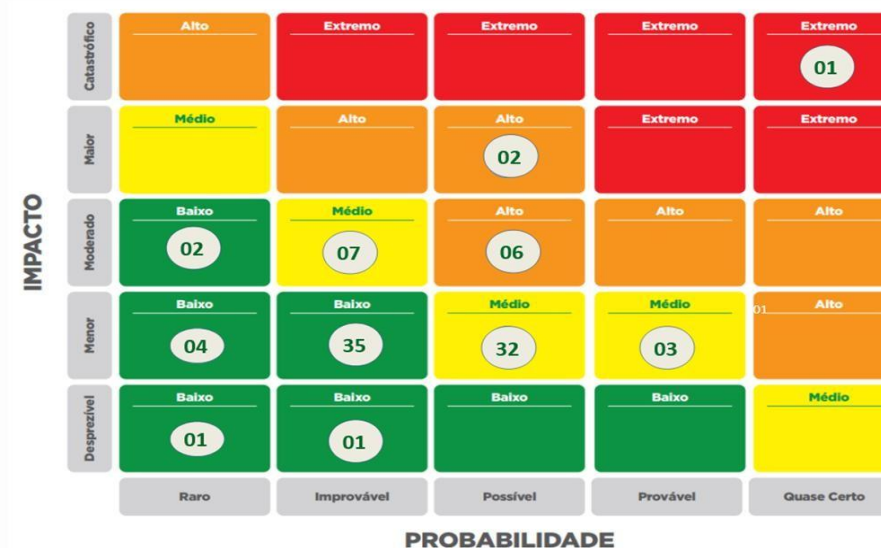
Esta estrutura consolidada garante que a Agehab se mantenha como organização responsável, eficiente e comprometida com a transparência, a sustentabilidade e a excelência no desenvolvimento habitacional do Estado de Goiás.

6.8.2. Fatores de Risco

A Agehab, enquanto empresa estatal dependente, está sujeita a riscos internos e externos que podem comprometer sua missão institucional, sua estabilidade financeira e sua reputação.

Em 2025, a matriz corporativa da Companhia registrou 94 riscos mapeados, classificados conforme sua natureza e criticidade, abrangendo riscos estratégicos e operacionais.

Quanto à criticidade, os riscos são avaliados considerando probabilidade de ocorrência e impacto institucional, sendo classificados conforme metodologia interna de gestão de riscos. A distribuição dos riscos mapeados é apresentada a seguir:



Dentre os riscos identificados, concentram-se os principais fatores de risco, que foram agrupados por natureza:

Riscos Institucionais e Jurídicos

Dependência de repasses orçamentários do Estado de Goiás, sujeitos a contingenciamentos ou atrasos;

Judicialização de políticas públicas, especialmente quanto à seleção de beneficiários dos programas habitacionais;

Judicialização por responsabilidade subsidiária, em razão de obras paralisadas ou inacabadas oriundas de convênios com prefeituras, sobretudo diante do inadimplemento local e da responsabilização solidária ou subsidiária da Agehab em decisões judiciais e administrativas;

Mudanças legislativas e regulatórias que possam exigir reestruturações nos programas e nos contratos vigentes;

Riscos decorrentes de convênios com entes subnacionais, incluindo a ausência de prestação de contas e irregularidades nos repasses.

Riscos Operacionais

Interrupções nas obras contratadas, por falhas técnicas, rescisões contratuais ou pendências fundiárias;

Dependência da atuação dos municípios, que nem sempre cumprem as exigências legais para viabilizar os programas;

Limitações de pessoal técnico especializado, com impacto direto na fiscalização, regularização fundiária e suporte social;

Risco de baixa execução orçamentária por gargalos administrativos ou entraves operacionais.

Riscos de Imagem e Reputação

Alta exposição pública da atuação da Agehab, sujeita a críticas políticas, midiáticas e sociais;

Possibilidade de denúncias sobre favorecimento, fraude ou falhas nos sorteios de programas sociais;

Sensibilidade da opinião pública em relação à moradia, sobretudo em ano eleitoral ou em situações de crise social.

Riscos Tecnológicos

Vulnerabilidades nos sistemas digitais, como o sistema do Aluguel Social, Obrasgov e Conecta Prefeitos, sujeitos a ataques cibernéticos ou instabilidades;

Dependência de bases de dados externas, como o CadÚnico, que podem apresentar inconsistências ou restrições de acesso.

Riscos Ambientais e Climáticos

Eventos climáticos extremos, como estiagens ou alagamentos, que podem impactar obras em execução ou a escolha de terrenos;

Passivos ambientais em áreas destinadas à regularização fundiária, com riscos jurídicos e operacionais associados.

Riscos de Governança

Descontinuidade administrativa, em função de mudanças de governo ou trocas na diretoria, que afetem a execução de projetos em curso;

Descumprimento de políticas de integridade e *compliance*, com potenciais sanções administrativas ou perda de certificações;

Desalinhamento entre metas estratégicas e planejamento orçamentário, comprometendo a execução de políticas públicas.



**Considerações
Finais**

07



AGEHAB
Agência Goiana de Habitação

SEINFRA
Secretaria de Estado
da Infraestrutura

Goias
social

Política

DIGNIDADE HABITACIONAL PARA TODO POVO GOIANO

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Relatório Integrado Anual 2025 da Agência Goiana de Habitação consolida um ano de avanços estruturais e conquistas expressivas na política habitacional de Goiás. Os resultados alcançados refletem não apenas o cumprimento de metas quantitativas, mas especialmente a consolidação de uma gestão pública moderna, transparente e orientada por resultados que transformam vidas.

Em 2025, a Agehab demonstrou sua capacidade de inovar e evoluir continuamente. A reestruturação organizacional fortaleceu a governança institucional, enquanto a implementação de novas tecnologias como a triagem do Aluguel Social, módulo de entrega de cartão e os aprimoramentos no Conecta Prefeitos — elevaram significativamente a eficiência operacional.

Os reconhecimentos recebidos — Selo Diamante em Governança, Transparência, Ética e Responsabilização, além do Prêmio Solo Seguro e do Selo de Mérito ABC/FNSH DU — atestam que a Agehab não apenas cumpre seu papel institucional, mas o faz com excelência, alinhada às melhores práticas nacionais e internacionais de gestão pública.

Os resultados alcançados evidenciam a dimensão e a efetividade das políticas habitacionais implementadas no Estado de Goiás: mais de 86 mil famílias atendidas pelo Programa Aluguel Social, 4,8 mil unidades habitacionais entregues na modalidade “Casas a Custo Zero”, mais de 22 mil unidades subsidiadas entregues, 195 unidades habitacionais a serem reformadas, e cerca de 16 mil regularizações fundiárias efetivadas. Esses números traduzem-se na redução de 19,3% do *déficit* habitacional estadual, conforme dados oficiais do Instituto Mauro Borges, publicados em 2025, e refletem a consistência das ações públicas voltadas à garantia do direito à moradia. Ainda assim, para além da expressividade dos indicadores quantitativos, cada resultado representa, sobretudo, uma família que conquistou dignidade, segurança habitacional e a oportunidade concreta de construir um futuro mais estável e promissor.

O compromisso com a inclusão social ficou evidente na atenção dedicada às mulheres em situação de violência doméstica, na acessibilidade proporcionada pelo aplicativo Aluguel Social, na humanização dos processos de atendimento e na realização de 290 eventos em 163 municípios, levando esperança e oportunidades a todas as regiões do Estado.

A força desta instituição reside em sua equipe de 332 colaboradores dedicados, cuja competência técnica, comprometimento ético e senso de propósito são os verdadeiros motores desta transformação. O investimento contínuo em capacitação, a promoção do bem-estar e o fortalecimento da cultura organizacional formam a base sólida sobre a qual se constroem os resultados institucionais.

Olhando para o futuro, a Agehab mantém-se firme em sua missão de garantir o direito à moradia digna para todos os goianos. As perspectivas para 2026 incluem a ampliação do Programa Aluguel Nunca Mais e o lançamento do Apê a Custo Zero demonstrando que a Agência não se acomoda nos êxitos alcançados, mas permanece atenta às demandas emergentes e aos desafios do desenvolvimento sustentável e inclusivo.

Este relatório não encerra um ciclo — ele reafirma um compromisso renovado. A cada casa entregue, a cada escritura registrada, a cada família atendida, a Agehab reafirma sua razão de existir: construir, junto com a sociedade goiana, um Estado mais justo, onde o direito à moradia deixe de ser aspiração distante para tornar-se realidade acessível.

A transformação habitacional de Goiás é construída diariamente, com trabalho sério, gestão responsável e olhar atento às pessoas. O futuro que almejamos já começou a ser edificado — e suas fundações são sólidas, seus alicerces são éticos e sua estrutura é sustentável.

Seguimos construindo moradia, dignidade e esperança para todos os goianos.