

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

RELATÓRIO DO CONTROLE INTERNO

Exercício de 2025

1 Normatização do Sistema de Controle Interno e Histórico

Devido às recomendações da Controladoria-Geral do Município de Londrina - CGM, em detrimento à Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, para a implantação de Unidade Gestora de Controle Interno na Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, se fazendo necessário pela autonomia financeira e administrativa que esta detém, pelas especificidades do tipo de negócios da mesma, por conter regras próprias de governança, de registro e evidenciação contábil e principalmente pelo entendimento de que trata a citada lei, sobre a necessidade de implantação e aperfeiçoamento de práticas de controles internos, em seu art. 6º, que destacou a necessidade de estabelecer em estatuto, dentre outros, as regras de governança e de práticas de gestão de riscos e de controles internos, que suas exigências recentes divergem em conteúdo, forma e estrutura das competências legais da Controladoria-Geral do Município – CGM, por serem específicas às Sociedades de Economia Mista e Empresas Públicas e ainda, em seu art. 9º, estabelecendo que: A empresa pública e a sociedade de economia mista adotarão regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno que abranjam: Ação dos administradores e empregados, por meio da implementação cotidiana de práticas de controle interno; Área responsável pela verificação

de cumprimento de obrigações e de gestão de riscos e Auditoria interna e Comitê de Auditoria Estatutário.

Através de recomendação da Controladoria-Geral do Município – CGM ao Diretor-Presidente da Companhia para tomar medidas no atendimento do exigido pela Legislação, em especial com a implantação de um setor de Controle Interno, para implementação dos incisos do Art. 9º supra, foi criada na estrutura organizacional a Controladoria Interna, sendo esse setor o “gestor do sistema de controle interno” nessa Companhia.

Esse setor deverá auxiliar aos gestores da empresa, sendo responsável, dentre outros, por: Aferir a adequação do sistema de controle interno; Aferir a efetividade do sistema de controle interno; Aferir o gerenciamento dos processos de governança; Aferir a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras; e Elaborar o Relatório do Controle Interno anual para o Tribunal de Contas do Paraná -TCE-PR, relatório este que faz parte da Prestação de Contas anual – PCA.

Em 05/12/2022, por meio da Portaria nº 138/2022, em caráter provisório, após participar de um certame interno, a responsabilidade do Controle Interno da Companhia ficou para a empregada pública de carreira Lindelma Furtado de Melo Chionpato, após por meio da Portaria nº 21/2023 em 27/03/2023, publicado na página 85 do Jornal Oficial do Município de Londrina nº 4882 e em 2024 houve um novo certame no qual Lindelma Furtado de Melo Chionpato foi a classificada em primeiro lugar novamente, dando continuidade como controladora interna,

nomeada, após aprovação em novo certame, pela ¹Portaria n.º 49/2024 em 15 de abril de 2024 publicada no Jornal Oficial do Município nº 5173, para o período de 15 de Abril/2024 a 15 de Abril/2028.

2. Qualificação do responsável pelo Controle Interno no exercício de 2025 e pela emissão deste relatório:

CONTROLADOR ATUAL	
Nome: LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO	CPF: 448.234.109-63
Período de responsabilidade: 01/01/2025 a 31/12/2025	
Servidor ocupante de cargo efetivo?	(<input checked="" type="checkbox"/>) SIM (<input type="checkbox"/>) NÃO
Nome do cargo efetivo ocupado: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO – Matrícula 190 (10.06.1985), na Função de Secretária da Procuradoria Jurídica, desde Janeiro de 1993.	
Origem do Servidor: (<input checked="" type="checkbox"/>) Próprio (<input type="checkbox"/>) Cedido	
Formação Acadêmica: Bacharel em Direito – MBA em Administração Pública e Governança Municipal	
Realizou cursos de capacitação relacionados à atividade desempenhada nos últimos 60 meses (a partir de 01/01/2019)? SIM	

1 O Diretor Presidente da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social, RESOLVE: I. Designar a funcionária de carreira, LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO, Assistente Administrativo, com matrícula sob nº 190, ao cargo de Controladora Interna da COHAB-LD, conforme exigências da Lei Federal nº 13.303/2016 e Resolução/CAD nº 001/2020.

2 **Atividades desenvolvidas pelo Controle Interno no exercício de 2025, realizadas especificamente na entidade a que se refere a prestação de contas:**

Nº	Período avaliado	Setor	Ações/Pontos de Controle	Metodologia Utilizada *	% ou amostra avaliada	Observações	Conclusão
01	Janeiro / fevereiro	Presidência / Controladoria	Elaboração do Plano Anual de Atividades 2025	-Item 01 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Estabelecer os critérios a serem utilizados para as atividades fiscalizadas da Companhia.	O Plano Anual de Atividades 2025 é o relatório que delimitará o escopo a ser abordado pela Controladoria durante o exercício de 2025.	Plano Anual de Atividades 2025 - Emitido em 16/02/2025
02	Março / Abril	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na Prestação de Contas Anual dos Exercícios de 2023 e 2024 Análise do Laudo de Impairment recomendado pela Auditoria Externa Concluído em Janeiro de 2025. SEI 61.003371/2024-12	-ATIVIDADE 004/2024 - Prestação de Contas Anual – PCA 2024 – Ano Calendário 2023 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Exame dos documentos que deram origem às peças contidas no rol estabelecido pelo Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR via amostragem de documentos extraídos no sistema integrado da Companhia.	Envio obrigatório pela Companhia, o não cumprimento desta obrigação ou o cumprimento parcial, de acordo com normativas do Tribunal de Contas do Paraná TCE-PR, resulta em penalidades ao gestor com apontamentos de ressalva ou irregularidade.	Em 31/12/2025 – Processo em andamento

03	Maio e Junho	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	<p>ATIVIDADE Nº 006/2024 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de janeiro a maio SEI <u>61.001597/2023-90</u></p> <p>-Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025</p>	<p>Mural de Licitações do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, Jornal Oficial do Município e dados extraídos do sistema próprio da Companhia. Amostra de 10% dos Processos realizados, no período analisado, com auxílio de <i>check list</i>.</p>	<p>Sendo de fiscalização permanente pelos órgãos fiscalizadores, possuindo grande relevância na administração pública</p>	<p>Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente.</p> <p>Situação em 30/06/2025: Regularizada</p>
04	Maio	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia SEI: <u>61.001604/2023-53</u>	<p>ATIVIDADE 005/2024 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/05/2025 a 31/05/2025 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos</p> <p>-Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025</p>	<p>Análise de relatórios extraídos em sistema próprio de solicitações de pagamentos e pagamentos efetuados, contendo valor, fornecedor, data, impostos retidos se houver entre outras informações. Amostra de 10% das Solicitações de Pagamentos do período analisado.</p>	<p>Sendo necessário o acompanhamento de todas as formalidades exigidas em processos de pagamentos, evitando assim a utilização indevida de recursos da Companhia</p>	<p>Pagamentos analisados no período</p> <p>Situação em andamento 31/05/2025:</p>

05	Maio	Presidência	Portaria com determinação de Prazos para o Departamento de Controles Internos	- Extra Escopo	Resolução 48/2025 da Controladoria Interna – Prazos. SEI: <u>61.002076/2025-11</u>		Situação em 31.12.2025 - Regularizada
06	Julho	Seção de Pessoal - SEI 61.001318/2024-79 - Folha de Pagamento, Departamento Contábil/Financeiro e Seção Tesouraria	Verificação das principais obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia SEI <u>61.000877/2026-23</u>	-ATIVIDADE Nº 012/2020 - Verificação das obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia (Monitoramento) -Item 07 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Verificação de recolhimento das obrigações através do exame de guias, Darfs com seus respectivos códigos em lançamentos no sistema próprio da Companhia ou no Livro Razão da contabilidade	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando o desembolso de valores indesejáveis por atrasos e multas.	Situação em 31/12/2025: Regularizado, ainda que em forma de parcelamento

07	Julho/ Agosto	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia SEI <u>61.002546/2023-85</u> Análise das Atividades Administrativas SEI <u>61.002802/2025-041</u> º Leilão da COHAB-LD SEI <u>61.001671/2025-30</u>	ATIVIDADE 005/2024 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/07/2025 a 31/08/2025 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Análise de relatórios extraídos em sistema próprio de solicitações de pagamentos e pagamentos efetuados, contendo valor, fornecedor, data, impostos retidos se houver entre outras informações. Amostra de 10% das Solicitações de Pagamentos do período analisado.	Sendo necessário o acompanhamento de todas as formalidades exigidas em processos de pagamentos, evitando assim a utilização indevida de recursos da Companhia	Pagamentos analisados no período Situação em 31/08/2025: Em andamento
08	Agosto	Departamento Contábil/Financeiro e Seção de Licitação e Contratos	Verificação do cumprimento de prazos para o envio de dados mensais de Acompanhamento Mensal – SIM-AM, Atos de Pessoal – SIM-AP, Prestação de Contas PCA e Mural de Licitações – ML do TCE-PR	-Verificação constante no <i>website</i> ² do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR; -Item 08 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Através do <i>website</i> do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR será verificado se os departamentos de Contabilidade, Recursos Humanos, Licitações e Contratos e Obras estão atendendo os prazos	Através da agenda de obrigações do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, a Companhia deverá observar seus respectivos prazos, pois o atraso em seus envios poderá acarretar multas além de apontamento de ressalva na Prestação de Contas Anual	Situação em 31/12/2025: Regularizado
09	Setembro	Presidência, Administrativo/Financeiro e todos os departamentos da Companhia	Acompanhamento e fiscalização para elaboração de Manuais de Controles Internos nos departamentos da Companhia	-ATIVIDADE Nº 009/2020 - Manuais de controles internos nos departamentos da Companhia. Monitoramento de ações que foram pontuadas para desenvolvimento no	Monitoramento de Recomendação nº 004/2020 - Sobre elaboração dos Manuais de Controles Internos nos setores da	De acordo com recomendação da auditoria independente da Companhia, em respeito às boas práticas de governança segundo a Lei 13.303/2016, se faz necessário para a eficiência na análise de	Validação pela Comissão de Conformidade e aprovado pela CAD em Dezembro/2024 e em 2025 em atualização

				exercício de 2022. -Extra escopo -Recomendação nº 004/2020 ²	Companhia	informações por esta Controladoria	
10	Outubro	Presidência, Administrativo/ Financeiro	Acompanhamento e fiscalização sobre ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO)	-ATIVIDADE Nº 013/2020 Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos -Recomendação nº 002/2021 ³	Monitoramento de Recomendação nº 002/2021 - Adoção de Critérios para a Contratação de Empregados Transitórios (Em Comissão)	Monitoramento de Recomendação nº 002/2021, ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADO EM COMISSÃO nesta Companhia, tendo em vista os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência, como preceitua o 'Prejulgado nº 25' do Tribunal de Contas do Paraná.	Estudos em desenvolvimento para a elaboração de critérios para a contratação de comissionados (transitórios). Em monitoramento

2 RECOMENDAÇÃO Nº 004/2020 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Manuais de Controles Internos
Ante o exposto, RECOMENDAMOS que: Seja finalizado o processo de implantação das normas dos procedimentos internos operacionais na elaboração de manuais de controles internos, visando o estabelecimento de regras e padronizações específicas para cada área de atuação, em detrimento às boas práticas da governança corporativa. (...)

3 RECOMENDAÇÃO Nº 002/2021 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Adoção de Critérios para a Contratação de Empregados Transitórios (Em Comissão) - Ante ao exposto, RECOMENDAMOS que: Seja realizada ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO) nesta Companhia, tendo em vista os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência, como preceitua o 'Prejulgado nº 25' do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR e também à competência do Conselho de Administração, previsto no Inciso XII do art. 23 do Estatuto Social. (...)

11	Outubro	Licitações e Contratos	Acompanhar o andamento dos contratos vigentes quanto a execução físico-financeira, vigência, cumprimento de prazos, formalização tempestiva de aditivos, evitando	Fiscalização permanente de contratos administrativos -Item 05 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Análise de relatório extraído em sistema próprio, identificando os contratos vencidos e a vencer em 2025. Amostra de 10% dos contratos analisados no período.	Foram constatados que os contratos analisados estão com seus prazos legais vigentes, atendendo a legislação.	Em 31/12/2025: Regularizado
12	Novembro	Seção de Regularização Fundiária	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando prejuízos financeiros e sociais Extra-escopo Relatório para o CAD SEI <u>61.003391/2025-66</u> SEI <u>61.001994/2025-23</u>	Monitoramento dos trabalhos realizados na Regularização Fundiária. -Item 10 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025	Análise de relatórios extraídos pelo setor de Regularização Fundiária e demais setores envolvidos. Amostra de 10%.	Acompanhamento dos trabalhos realizados pela Regularização Fundiária, os quais foram analisados por esta controladoria. Obras em andamento -	Situação em 31/12/2025: Regularizado

13	Dezembro	Presidência	<p>Monitoramento da Adoção de Critérios para a Cessão de Funcionários, para outros Órgãos</p> <p>SEI: 61.003004/2024-19</p> <p>Cessão para a AMS</p>	<p>Monitoramento e acompanhamento permanente ATIVIDADE 012/2023 - CESSÃO DE FUNCIONÁRIOS</p> <p>-Extra Escopo</p>	<p>Através de consulta aos relatórios mensais de pagamentos, a Folha de Pagamento Mensal de onde as informações, escopo dessa atividade, em que foi constatadas três cessões de empregados, constatando que dois já retornaram e no monitoramento do terceiro, cedido a Autarquia Municipal de Saúde – AMS</p>	<p>Tendo conhecimento do acúmulo de trabalho e a necessidade de funcionários nesta Companhia, em especial no Departamento Técnico, ainda que haja o reembolso de forma integral e célere pela Autarquia Municipal de Saúde – AMS, com isso orientamos que a atual diretoria tome conhecimento e se posicione mediante este fato.</p>	<p>Em 31/12/2025: Em andamento, e recomendado pela Diretoria Técnica aos cuidados da cessão de pessoal.</p> <p>61.003004/2024-19</p>
14	Dezembro	Departamento Jurídico/Departamento	<p>Monitoramento de atividade, a quantidade de contratos de crédito</p>	<p>-ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na</p>	<p>Acompanhamento periódico da execução financeira e de</p>	<p>Necessidade de acompanhamento periódico, evitando a utilização indevida de recursos da Companhia.</p>	<p>Em 31/12/2025: Regularizado.</p>

		<p>Imobiliário</p> <p>imobiliário que se encontram em execução judicial, assim como demais informações que se fizerem necessárias a respeito do objeto solicitado a partir de Agosto/2021.</p> <p>Contrato Prognun</p> <p>SEI <u>61.002474/2024</u> -57</p> <p>Contingências PJ 2025 para Ciência do Procurador Chefe - SGCI SCI</p> <p>SEI <u>61.003963/2024</u> -26</p>	<p>recuperação de créditos vencidos (Monitoramento);</p> <p>-Item 06 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2025</p>	<p>informações contábeis através de sistema próprio da Companhia. Verificação de medidas tomadas para recuperação de créditos vencidos</p>		
--	--	---	---	--	--	--

3 Processos SEI Relatórios Bimestrais, Plano Anual e Atividades Relacionadas

SEI: 61.000178/2025-01 – Plano Anual e Cronograma – Exercício 2025

SEI: 61.000747/2025-18 – Relatório Bimestral – Janeiro/Fevereiro de 2025

SEI: 61.001683/2025-64 – Relatório Bimestral – Março/Abril de 2025

SEI: 61.002.302/2025-64 Relatório Bimestral - Maio/Junho de 2025 SEI:

61.003049/2025-66 – Relatório Bimestral – Julho/Agosto de 2025

SEI: 61.003571/2025-92 – Relatório Bimestral - Setembro/Outubro de 2025

SEI: 61.000221/2026-19 – Relatório Bimestral–Novembro/Dezembro 2025

4 Considerações relevantes e medidas recomendadas em relação ao item 2

No desempenho das atividades desta Controladoria, que foram desenvolvidas através do Plano Anual de Atividades do Controle Interno referente ao exercício de 2025, foram necessários documentos, planilhas e tabelas que serviram de suporte para a consecução das mesmas, assim como a comunicação entre os departamentos via diálogos, rodas de conversa, memorando, expresso - e-mail e até mesmo pelo Sistema SEI, os quais deram origem às recomendações, providências, informações, dentre outros, acerca das competências do Controle Interno da Companhia.

Dentre os trabalhos que foram estabelecidos no escopo do Plano de Atividades do exercício de 2025, contamos com atividades de verificação

de contratos, pagamentos, despachos administrativos, entre outros que tiveram o status de regularizados por esta controladoria, pois estavam dentro dos parâmetros estabelecidos como relevantes e críticos. Alguns assuntos encontram-se em monitoramento e outros que ainda não tiveram suas regularidades alcançadas, são eles:

a) Ítens 02 - Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na:

- Prestação de Contas Anual do Exercício de 2023, Processo 249471/23 – **concluído em 20/03/2025, Acórdão nº 565/25: I- Julgou regulares as contas; II- Expedir recomendação ao atual gestor da Companhia que na medida do possível busque implantar um sistema informatizado de gestão – ERP, ao qual possa estar integrado o manual de controles internos desenvolvido pela organização;**
- Processo 211072/25 – **Acórdão 2941/25 REGULAR** com a recomendação de Publicar o Relatório do Controle Interno no Site/Portal Tempestivamente. *(Observando que o Departamento de Controle Interno juntamente com o Compliance já haviam disponibilizado)*

b) Item 04 - Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia, em conformidade em análise aos relatórios apresentados pelo Departamento Contábil-financeiro o qual são apresentados a este Departamento de Controle a qualquer momento, em especial para Relatórios Bimestrais Departamento Contábil-financeiro;

c) Item 05 – Considerando que em reunião da Controladoria Interna, Compliance e Ouvidoria Geral do Município e Controladoria Geral do Município-CGM/CGM, buscando uma integridade na prática dos serviços,

A Cohab-Ld integra o Programa criado pela Prefeitura do Município de Londrina – PML.

d) Item 10 – Monitoramento permanente da Contratação de Cargos em Comissão - Critérios na contratação de empregados comissionados (transitórios), com fundamento em Recomendação nº 002/2021 desta Controladoria, baseado no Prejulgado nº 25 do TCE-PR, ainda encontra-se em andamento, causando perplexidade e preocupação, haja vista, reclamações trabalhistas demandadas contra a Companhia por cargos em comissão, os quais são de livre nomeação e livre exoneração, inclusive levando uma comunicação do Tribunal Regional do Trabalho – TRT ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE-PR, que resultou em uma Representação contra a Companhia:

Processo nº 816007/23 – Processo de Representação Relator: José Durval Mattos do Amaral

Promovida pelo Tribunal Regional do Trabalho-TRT – Segunda Vara do Trabalho ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TEC-PR.

e) Item 13 - Monitoramento da Adoção de Critérios para a Cessão de Funcionários, para outros Órgãos, tendo conhecimento do acúmulo de trabalho e a necessidade de funcionários nesta Companhia, em especial no Departamento Técnico (Seção Social), ainda que haja o reembolso de forma integral e célere pela Autarquia Municipal de Saúde – AMS, causa espanto o prolongado período da seção da empregada pública, conforme orientação da gestão anterior e a proximidade de mudança na administração da Companhia, que o tema fosse aguardado para apreciação da nova gestão. Registrando que houve o retorno de dois cargos cedidos, permanecendo a cessão a Autarquia Municipal de Saúde,

que segue em acompanhamento e monitoramento, aguardando posicionamento da nova gestão sobre a relevante demanda, haja vista a necessidade de mais funcionários no desenvolvimento dos trabalhos da Companhia, em especial na área técnica. (Cargo em cessão de arquiteto)

4.1 Demais ações de análise desenvolvidas pelo Controle Interno

4.1.1 Preliminares

A análise foi conduzida com base nos Demonstrativos Contábeis e respectivas Notas Explicativas da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31/12/2025, Relatório da Administração, Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Contábeis com Parecer dos Auditores Independentes, Parecer do Conselho Fiscal, Atas do Conselho Fiscal e Relatório.

4.1.2 Qualificação da Companhia

A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1008 de 26 de agosto de 1965, com alterações impostas pela Lei Municipal nº 3936 de 24 de dezembro de 1986, registrada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 78.616.760/0001-15.

A Companhia tem por finalidade:

I- Produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as Normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal.

II- Promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável e judicialmente.

III- Aquisição, urbanização e venda de imóveis.

IV- Aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão de obra em localização de população carente, segundo as diretrizes da CODEL.

V- Apoio a execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário;

VI- Execução da regularização fundiária em conformidade com a legislação;

VII - Prestação de serviços de assessoramento para execução da regularização fundiária junto ao município de Londrina e outros municípios;

VIII - Prestação de serviços técnicos de engenharia civil e arquitetura;

IX - Prestação de serviços na área de assistência social.

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº.11.941/09 e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC)

da Legislação Fiscal, além de observar as orientações as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

4.1.3 Publicidade das Demonstrações Contábeis

A publicação das Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LONDRINA, contemplando Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado, Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, Parecer do Conselho Fiscal e Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras foram realizadas na ⁴Central de Balanços e no próprio ⁵Site da Companhia.

4.1.4 Comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes

A auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2021, 2022, 2023, conforme Contrato Administrativo nº 01/2022, e 2024, 2025 conforme Contrato Administrativo 02/2025 foi realizada pela empresa STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA, com sede no Município de Campinas, Estado de São Paulo, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 07.791.963/0001-08 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e

4 [Central de Balanços](#)

5 [COHAB - Companhia de Habitação de Londrina - Controladoria](#)

auditoria contábil e tributária e assinado por seu Sócio Responsável Roberto Araújo de Souza, inscrito no Órgão de Classe sob nº CTCRC1SP242826/O-3 “S” PR.

O Relatório de Auditoria, produzido pelos Auditores Independentes da STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA em 25 de março de 2026, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LONDRINA do Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e compreendeu a análise do Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações de Fluxo de Caixa e das Demonstrações do Valor Adicionado resumo das principais práticas contábeis e demais Notas Explicativas.

Como resultado e conclusão dos exames empreendidos, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA manifesta-se no parágrafo de ‘Opinião’ que as demonstrações financeiras referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LONDRINA em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

No parágrafo ‘Base para opinião’, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA acrescenta que “Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Entidade,

de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.”

Nos Parágrafos de Ênfase:

“Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para os prejuízos acumulados R\$ 113,517 milhões (R\$ 123,325 milhões em 2024). As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma empresa no curso normal de suas atividades. Tal condição indica que providências devem ser tomadas para reverter a condição de prejuízos apurados e que podem levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da companhia.”

No parágrafo ‘Outros Assuntos’ “Auditoria do período anterior As demonstrações contábeis da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA –COHAB -LD para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram por nós examinadas e emitimos relatório em 17 de março de 2025 com opinião sem modificação e com o seguinte parágrafo de ênfase:

i) Prejuízos acumulados e a continuidade operacional. Demonstração do valor adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a

responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 -Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor. A Administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Atividades. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório de Atividades e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Atividades e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório de Atividades, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis. A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação

das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.”

Encerram o Relatório manifestando que se comunicaram com os responsáveis pela administração quanto à época da auditoria e das contatações significativas de auditoria e as eventuais deficiências significativas identificadas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

4.1.5 Comentário Complementar ao Relatório dos Auditores Independentes

Quanto às opiniões apresentadas nos Relatórios dos Auditores Independentes, nos últimos 5 (cinco) anos registramos o seguinte:

Exercício	Auditoria	Conclusão
2025	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas
2024	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas
2023	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas
2022	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer com ressalvas
2021	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas

Conclusão das Auditorias nos 5 últimos exercícios

4.1.6 Apontamentos de Relatórios de Controles Internos passados

I - Análise dos Ativos da COHAB-LD

A análise dos ativos da COHAB-LD no período de 2021 a 2025 demonstra uma trajetória de estabilidade inicial, seguida de queda acentuada em 2023 e posterior recuperação. O ativo total, que se tinha acima de R\$ 320 milhões em 2021 e 2022, reduziu para R\$ 196,6 milhões em 2023, voltando a crescer em 2024 e atingindo R\$ 230,5 milhões em 2025, indicando recomposição patrimonial, conforme tabela abaixo.

A estrutura dos ativos é predominantemente composta por créditos habitacionais, como prestações a receber e devedores por contratos,

refletindo a atividade-fim da Companhia. Em 2025, esses ativos representaram 44% do total.

Com ênfase em 2025, destaca-se o crescimento do ativo total e a melhoria na sua distribuição, consolidando a recuperação iniciada em 2024. Ainda assim, permanece a necessidade de acompanhamento da qualidade e da recuperabilidade dos créditos, devido à sua relevância na composição do ativo.

Valores a receber versus outros ativos no Balanço

Conta no Balanço (em Milhões)	Valor 2025	%	Valor 2024	%	Valor 2023	%	Valor 2022	%	Valor 2021	%
Prestação a Receber – Curto Prazo	8.497		8.682		8.308		8.238		8.609	
Devedores por Vendas Compromissadas e Contratos Longo Prazo	69.798		73.551		74.715		68.503		66.844	
Prestações a Receber – Longo Prazo	22.028		21.834		20.240		18.557		31.291	
Sub-Total	100.323	44%	104.067	48%	103.263	53%	95.298	30%	106.744	33%
Restante dos Ativos	130.217	56%	110.822	52%	93.364	47%	225.186	70%	214.558	67%
ATIVO TOTAL	230.540		214.889		196.627		320.484		321.302	

II - Patrimônio Líquido (PL)

O Balanço mostra R\$ 159,9 milhões como sendo o valor de Patrimônio Líquido em 2024. As mutações do patrimônio líquido indicam um acréscimo no saldo do PL passando a ⁶R\$ 181,8 milhões em 2025. Houve a injeção de ⁷R\$ 10,9 milhões por integralização de capital, na 174^a AGE. Esses valores, referem-se a prática de adiantamentos para aumento de

6 Pág 4 DMPL – Descrição - Ajuste de Avaliação Patrimonial IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. Patrimonial Integralização de Capital - [Central de Balanços](#)

7 Pág 4 DMPL – Total [Central de Balanços](#)

capital registrados no ano, aplicados no pagamento de obrigações por empréstimos de financiamento junto à Caixa Economica Federal - CEF que se repetem ano após ano efetuados pelo acionista controlador Município de Londrina (Demonstração dos Fluxos de Caixa).

4.1.7 Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

As Notas Explicativas estão distribuídas em 42 (Quarenta e duas) notas tratando desde critérios de avaliação e procedimentos até o detalhamento da composição e movimentação de aspectos relevantes registrados nas Demonstrações Contábeis. Após a leitura e análise das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2025, constata-se que estão elaboradas em conformidade com os procedimentos contábeis e alinhamento aos princípios da transparência, publicidade e legalidade.

4.1.8 Atas de reuniões do Conselho Fiscal

Na análise da leitura das atas das reuniões do Conselho Fiscal e informações e dúvidas em reuniões com o responsável pelo Departamento Contábil/Financeiro no período de janeiro a dezembro/2025 constatamos:

- a) As reuniões aconteceram de forma regular com frequência mensal com participação dos conselheiros;

- b) Em todas as reuniões está registrado a apresentação e apreciação pelos Conselheiros Fiscais dos Demonstrativos Financeiros dos valores apurados no mês anterior elaborado pelo serviço de contabilidade, com

questionamentos e esclarecimentos essencialmente pelo serviço de contabilidade e dúvidas da controladoria interna;

c) Em 30 de março de 2026, após exames efetuados e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Staff Auditoria & Assessoria EPP, emitiram Parecer dos Membros do Conselho Fiscal, que os documentos representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31 de dezembro de 2025, e são de parecer que merecem a aprovação das contas pela Assembleia Geral.

Recomenda-se o encaminhamento deste relatório também para ciência dos membros do Conselho Fiscal, para que tenham conhecimento do seu teor e possam acompanhar as sugestões do Controle Interno da Companhia.

4.1.9 Indicadores

Acerca dos indicadores de desempenho o de ⁸Liquidez Geral, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas totais, para cada R\$ 1,00 de obrigação a Companhia dispôs de R\$ 4,73 para sua quitação, aumento de 20,99% com relação ao último exercício. A ⁹Liquidez Corrente, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas de curto prazo, para cada R\$ 1,00 de obrigação de curto prazo a Companhia dispôs de R\$ 3,40 para sua quitação, o qual houve uma leve diminuição com relação ao

8 $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$
 $67.407.356,37 + 163.133.017,38 / 19.847.919,18 + 28.883.482,36$

9 $LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$ $67.407.356,37 / 19.847.919,18$

exercício anterior. O ¹⁰Grau de Endividamento o resultado foi de 0,27, representa que a Companhia não possui dependência com o capital de terceiros, pois indicou um valor abaixo de 1 (um). E, para a ¹¹Composição do Endividamento, apresentou um resultado demonstrando que 40,73% da dívida com terceiros é de curto prazo (exigíveis em até 12 meses) e os outros 59,27% no longo prazo, no exercício anterior estava na ordem de 33,32% de curto prazo e 66,68% de longo prazo. A ¹²Margem de Lucro, a qual representa o grau de lucratividade de uma empresa, ficou na ordem de +0,26%, no exercício anterior estava em -0,26%.

5 Síntese das Avaliações

Procedimentos Realizados	Avaliação
Planos e Políticas da Empresa	
Cumprimento das Metas do Contrato de Gestão	Regular
Cumprimento das Metas de Contrato de Desempenho	Regular
Eficácia da aplicação das políticas	Regular
Execução Financeira	
Indicadores Financeiros	Regular
Indicadores Econômicos	Regular
Realização da Receita e Renúncias	Regular
Medidas para Recuperação de Créditos Vencidos	Regular
Medidas para Regularização de Obrigações Vencidas	Regular
Programação Financeira e Fluxo Financeiro	Regular
Fluxo de Caixa (Lei nº 11.638/07)	Regular

10 $GE = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}}$ $\frac{19.847.919,18 + 28.883.482,36}{181.808.972,21}$

11 $CE = \frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \times 100$ $\frac{19.847.919,18}{19.847.919,18 + 28.883.482,36} \times 100$

12 $ML = \frac{\text{Lucro Líquido do Período}}{\text{Receita Operacional Líquida}}$ $\frac{9.770.416,42}{37.450.392,06}$

Conselho de Administração	
Composição (Número de Membros e representação)	Pendência (7 membros) Esta com 06 membros Falta o Conselheiro representante dos Empregados
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Atuação do Conselho em assuntos relevantes de interesse da Entidade	Regular
Conselho Fiscal	
Composição (Número de Membros e representação)	Pendência (5 membros) Esta com 4 Conselheiros, falta o Conselheiro Servidor Público indicado pelo majoritário
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Qualidade das informações prestadas pela Administração	Regular
Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2024	Regular
Cumprimento das Obrigações	
Trabalhistas	Regular
Fiscais e Tributárias	Regular
Sociais	Regular
Sistema de Informações Municipais do Tribunal de Contas	
Compatibilidade dos dados enviados ao Tribunal em relação ao Sistema de Informações Municipais – Acompanhamento Mensal (SIM-AM) com os sistemas da entidade, como por exemplo as demonstrações contábeis.	Regular

Síntese das Avaliações do Controle Interno

6 Considerações relevantes quanto ao item 5 do Relatório

Com relação aos itens 'Indicadores Financeiros' e 'Indicadores Econômicos', verifica-se que os resultados apresentados no exercício de 2025 encontram-se dentro dos padrões esperados, inclusive com **melhora significativa no indicador de Margem de Lucro, que passou de -26% no exercício de 2024 para +26% em 2025**. Tal resultado demonstra uma evolução relevante no desempenho econômico da Companhia, tendo em vista que, no exercício anterior, foi apurado prejuízo líquido de R\$ 5.124.987,68 frente a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 19.667.672,68, enquanto no exercício de 2025 foi registrado lucro líquido de R\$ 9.770.416,42 sobre uma Receita Operacional Líquida de R\$ 37.450.392,06, revertendo o cenário deficitário anteriormente observado. Importa destacar que a COHAB-LD, na condição de sociedade de economia mista com viés social, tem como finalidade a execução da política pública habitacional, não possuindo como objetivo principal a maximização de lucros, mas sim o atendimento ao interesse público, especialmente voltado à população de baixa renda e à regularização fundiária. Ainda assim, a obtenção de resultado positivo no exercício de 2025 evidencia avanço na gestão econômico-financeira da Companhia, contribuindo para o fortalecimento de sua sustentabilidade e para a continuidade dos serviços prestados à coletividade. Ressalta-se que, embora o resultado positivo represente um cenário favorável, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deve permanecer como objetivo permanente da gestão, visando assegurar a capacidade operacional da entidade e evitar a recorrência de resultados deficitários observados em exercícios anteriores. Dessa forma, o exercício de 2025 marca uma inflexão importante no histórico recente da Companhia, deixando de apresentar prejuízo e passando a registrar lucro, o que afasta

a ressalva anteriormente apontada quanto ao indicador de Margem de Lucro.

7 Demais ações desenvolvidas

Além das atividades realizadas por esta controladoria, já citadas acima, Relatórios Bimestrais com a Presidência, Diretorias, Compliance Departamentos e Setores, outras pautas cotidianas que não requer a abertura de atividade propriamente dita para esses casos. E ainda reunião semanal com a assessoria jurídica da presidência, onde foram levantados assuntos como: Acompanhamento dos Processos de Representação e Consulta junto ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE-PR, necessidade de prazos para a seção de licitação no que tange o processo licitatório, aditivos e prorrogações, promoção de palestras com temas pertinentes à qualidade de vida do funcionário/ empregado público, voltadas para causa impactante como a saúde mental (Pauta preocupante e recomendada como prioridade, buscando um ambiente de trabalho saudável e harmônico), valorização do servidor etc, procurando sempre fazer conexões com as causas do bem, que a Companhia pode se envolver, desenvolvendo sua parte na sociedade, com propósitos que contribuem na edificação de um mundo de integridade e sustentável. Destaca-se ainda a contínua participação e engajamento de compartilhamento de cursos e eventos de relevâncias de capacitação e atualização dos funcionários/ empregados públicos na Escola de Governo municipal e estadual. (Criado a conectividade entre COHAB-LD e EGM – Escola de Governo Municipal, que tem parceria com a Universidade Aberta do Brasil – UAB, e ainda a participação em cursos, lives, podcasts, junto a

Escola de Governo do Tribunal de Contas do Estado do Paraná – EGP-PR e das próprias Oficinas, Lives, Conectas promovidos pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE-PR do Tribunal de Contas da União – TCU, onde a controladora participa como usuária pública e também do Conselho Nacional de Controles Internos - CONACI.

Londrina, 27 de abril de 2026.

Lindelma Furtado de Melo Chionpato

Controladora Interna

¹³Portaria nº 049/2024

Jornal Oficial do Município nº 5173

13 Ibidem pág 08 (1)

PARECER DO CONTROLE INTERNO - AVALIAÇÃO ANUAL DA GESTÃO (PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL DO EXERCÍCIO DE 2025)

Tendo em vista o trabalho de acompanhamento e fiscalização aplicado e conduzido por este Órgão de Controle Interno no exercício financeiro de 2025, da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB LD, em atendimento às determinações legais e regulamentares, e subsidiado no resultado consubstanciado no Relatório de Controle Interno que acompanha este Parecer, concluímos pela **REGULARIDADE** da referida gestão, encontrando-se o processo em condição de ser submetido ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE-PR, levando-se o teor do referido Relatório e deste documento ao conhecimento do Responsável pela Administração, para as medidas que entender devidas.

A conclusão antes referida decorre da análise das contas da gestão em questão, não sendo constatadas inconformidades que ensejem ressalvas, considerando, inclusive, a reversão do resultado anteriormente deficitário, com a apuração de margem de lucro positiva no exercício de 2025 (+0,26%). A opinião supra, não elide nem respalda irregularidades não detectadas nos trabalhos desenvolvidos, nem isenta dos encaminhamentos administrativos e legais que o caso ensejar.

Londrina, 27 de abril de 2026

Lindelma Furtado de Melo Chionpato

Controladora Interna

¹⁴Portaria nº 049/2024

Jornal Oficial do Município nº 5173

14 Ibidem pág 02 (02)