

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD
RELATÓRIO DO CONTROLE INTERNO
Exercício de 2024

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 2024 e pela emissão deste relatório:

CONTROLADOR ATUAL	
Nome: LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO	CPF: 448.234.109-63
Período de responsabilidade: 01/01/2024 a 31/12/2024	
Servidor ocupante de cargo efetivo? (X) SIM () NÃO	
Nome do cargo efetivo ocupado: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO na Função de Secretária da Procuradoria Jurídica, desde Janeiro de 1993	
Origem do Servidor: (X) Próprio () 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 2024, 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 2024	-Item 01 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	Estabelecer os critérios a serem utilizados para com as atividades fiscalizadas da Companhia.	O Plano Anual de Atividades 2024 é o relatório que irá delimitar o escopo a ser abordado pela Controladoria durante o exercício de 2024.	Plano Anual de Atividades 2024 - Emitido em 01/02/2024

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	-ATIVIDADE 004/2024 - Prestação de Contas Anual – PCA 2024 – Ano Calendário 2023 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR Monitoramento da PCA 2023 – ano calendário 2022 -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	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 13/06/2024 – Acórdão 1609/2024 do Processo 252476/24, pela regularidade das contas. Em 31/12/2024 – Processo 249471/23 em análise na Unidade Técnica
----	------------------	--	--	--	--	---	--

03	Maio e Junho	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 006/2024 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de janeiro a maio SEI nº 61.001597/2023-90. -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	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>.	Sendo de fiscalização permanente pelos órgãos fiscalizadores, possuindo grande relevância na administração pública	Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente. Situação em 30/06/2024: Regularizada
----	--------------	------------------------	--	--	--	---	---

04	Maio	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia SEI: 61.001604/2023-53	ATIVIDADE 005/2024 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/05/2024 a 31/05/2024 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	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 31/12/2024: Regularizada
----	------	--	--	---	---	---	--

05	Maio	Presidência	Oferta de Serviço para implantação da LGPD	Atividade 007/2024 - Análise Da Implementação Da Lei Geral De Proteção De Dados- Lgpd - Extra Escopo	Análise e oferta da proposta de Orçamento da Empresa Lattanzio & Queiroz Advocacia de Negócio	A Companhia está contemplada pelo Município de Londrina para o desenvolvimento da LGPD	Orientação desta Controladoria em não efetivar contrato pelo princípio da economicidade e razoabilidade. Aguardando orientações da Ouvidoria/PML
----	------	-------------	--	---	---	--	--

06	Julho	Seção de Pessoal, Departamento Contábil/Financieiro e Seção Tesouraria	Verificação das principais obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia	-ATIVIDADE Nº 012/2020 - Verificação das obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia (Monitoramento) -Item 07 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	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 31/12/2024: Regularizado, ainda que em forma de parcelamento
----	-------	--	--	---	--	--	--

07	Julho/ Agosto	Departamento Contábil/Financieiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia	ATIVIDADE 005/2024 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/07/2024 a 31/08/2024 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos	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 31/12/2024: Regularizado
08	Agosto	Departamento Contábil/Financieiro e Seções	Verificação do cumprimento de prazos para o	-Verificação constante no <i>website</i> ² do Tribunal de Contas do Paraná -	Através do <i>website</i> do Tribunal de	Através da agenda de obrigações do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-	Situação em 31/12/2024:

		nanceiro e Seção de Licitação e Contratos	envio de dados mensais de Acompanhamen to Mensal – SIM-AM, Atos de Pessoal – SIM- AP, Prestação de Contas PCA e Mural de Licitações – ML do Tribunal de Contas do Paraná – TCE- PR	TCE-PR; -Item 08 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	Contas do Paraná – TCE- PR será verificado se os departamentos de Contabilidade, Recursos Humanos, Licitações e Contratos e de Obras estão atendendo os prazos	PR, a Companhia deverá observar seus respectivos prazos, pois os atrasos em seus envios poderá acarretar multas além de apontamento de ressalva/desaprovação na Prestação de Contas Anual	Regularizado
09	Setemb ro	Presidênci a, Administrat ivo/Financ	Acompanhamen to e fiscalização para elaboração de Manuais de	-ATIVIDADE Nº 009/2020 - Manuais de controles internos nos departamentos da	Monitoramento de Recomendação nº 004/2020 -	De acordo com recomendação da auditoria independente da Companhia, em respeito	Validação pela Comissão de Conformidade e aprovado pela

		eiro e todos os departamentos da Companhia	Controles Internos nos departamentos da Companhia	Companhia. Monitoramento de ações que foram pontuadas para desenvolvimento no exercício de 2022. -Extra escopo -Recomendação nº 004/2020 ³	Sobre elaboração dos Manuais de Controles Internos nos setores da Companhia	às boas práticas de governança segundo a Lei 13.303/2016, se faz necessário para a eficiência na análise de informações por esta Controladoria	CAD em Dezembro/2024
10	Outubro	Presidência, Administração/Finanças	Acompanhamento e fiscalização sobre a ciência dada a diretoria	-ATIVIDADE Nº 013/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no	Monitoramento de Recomendação nº 001/2021 -	Monitoramento, visto que assunto está pendente de decisão no Supremo Tribunal Federal - STF.	Em monitoramento "Considerando que a matéria

3 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. (...)

		eiro	sobre a possibilidade de Ação Regressiva.	a período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos.	Possibilidade de Ação Regressiva contra gestor, frente às rescisões de contratos de trabalho com ausência de Motivação e de Processo Administrativo.	Em monitoramento, aguardando decisão do Supremo Tribunal Federal – STF do RE 688267 de relatoria do Ministro Alexandre de Moraes sobre “Dispensa Imotivada de empregado de empresa pública e de sociedade de economia mista admitido por concurso público”, haja vista os prejuízos ao erário da Companhia.	está pendente no Supremo Tribunal Federal - STF para decisão, esta Diretoria opta por aguardar a decisão do STF para, posteriormente, tomar as providências cabíveis”, através da RE 688267 ⁵
11	Outubro	Presidência,	Acompanhamento e fiscalização	-Item 04 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno. -Recomendação nº 001/2021 ⁴	-ATIVIDADE Nº 013/2020 Pagamentos de	Monitoramento de	Estudos em desenvolvimento

4 RECOMENDAÇÃO Nº 001/2021 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Possibilidade de Ação Regressiva contra gestor, frente às rescisões de contratos de trabalho com ausência de Motivação e de Processo Administrativo Ante o exposto, RECOMENDAMOS: Que a Diretoria da Companhia tenha CIÊNCIA a respeito da POSSIBILIDADE DE AÇÃO REGRESSIVA A SER PROPOSTA CONTRA GESTOR POR RESCISÕES DE CONTRATOS DE TRABALHO SEM JUSTA CAUSA, em consonância com o § 6º do art. 37 da Constituição Federal, e toda a legislação que foi mencionada nas considerações desta, tendo em vista que o assunto encontra-se pendente de decisão no Supremo Tribunal Federal – STF. (...)

5 Descrição: Recurso extraordinário em que se examina, à luz dos arts. 37, caput e inciso II; e 41 da Constituição Federal, a possibilidade de despedida sem motivação de empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista admitido por concurso público.

		Administrativo/Financeiro	sobre ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO)	efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos -Recomendação nº 002/2021 ⁶	Recomendação nº 002/2021 - Adoção de Critérios para a Contratação de Empregados Transitórios (Em Comissão)	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.	o para a elaboração de critérios para a contratação de comissionados (transitórios). Em monitoramento
12	Outubro	Licitações e Contratos	Acompanhar o andamento dos contratos vigentes quanto	Fiscalização permanente de contratos administrativos	Análise de relatório extraído em sistema próprio,	Foram constatados que os contratos analisados estão com seus prazos legais vigentes,	Em 31/12/2024: Regularizado

6 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. (...)

			a execução físico-financeira, vigência, cumprimento de prazos, formalização tempestiva de aditivos, evitando irregularidades.	-Item 05 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	identificando os contratos vencidos e a vencer em 2024. Amostra de 10% dos contratos analisados no período.	atendendo a legislação.	
13	Novembro	Seção de Regularização Fundiária	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando	Monitoramento dos trabalhos realizados na Regularização Fundiária.	Análise de relatórios extraídos pelo setor	Acompanhamento dos trabalhos realizados pela Regularização Fundiária, os quais foram analisados	Situação em 30/11/2024: Regularizado

			prejuízos financeiros e sociais	-Item 10 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2024	Regularização Fundiária e demais setores envolvidos. Amostra de 10%.	por esta controladoria. Resultando para a Companhia uma premiação de reconhecimento nacional da regularização fundiária com o Jd. São Rafael(2023) e Favela Marísia II (2024).	
14	Dezembro	Presidência	Monitoramento da Adoção de Critérios para a Cessão de	ATIVIDADE 012/2023 - CESSÃO DE FUNCIONÁRIOS	Através de consulta aos relatórios mensais de	Tendo conhecimento do acúmulo de trabalho e a necessidade de funcionários nesta	Em 31/12/2024: Em andamento, e recomendado pela Diretoria

			Funcionários, para outros Órgãos	-Extra Escopo	pagamentos, a Folha de Pagamento Mensal de onde as informações, escopo dessa atividade, em que foi foram constatadas três cessões de empregados	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.	Técnica aos cuidados da cessão de pessoal. 61.003004/2024-19
15	Dezembro	Departamento Jurídico/Departamento Imobiliário	Monitoramento de atividade, a quantidade de contratos de crédito imobiliário que se encontram em execução judicial, assim como demais informações que	-ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos (Monitoramento); -Item 06 do Cronograma de Atividades do Controle	Acompanhamento periódico da execução financeira e de informações contábeis através de sistema próprio da Companhia. Verificação de medidas	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando a utilização indevida de recursos da Companhia.	Em 31/12/2024: Regularizado.

			se fizerem necessárias a respeito do objeto solicitado a partir de Agosto/2021.	Interno - Exercício 2024	tomadas para recuperação de créditos vencidos		
--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--

3. Considerações relevantes e medidas recomendadas em relação ao item 2

No desempenho das atividades desta Controladoria, que foram desenvolvidas conforme Plano Anual de Atividades do Controle Interno referente ao exercício de 2024, 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 2024, 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) Ítem 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- Expediu 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;

- b) Item 05 – Considerando que em reunião da Controladoria Interna, Compliance e Ouvidoria do Município, buscando uma integridade na prática dos serviços, foi orientado o cumprimento do regramento legal e a Companhia contemplaria o rol de entidades que foram alcançadas pelo Programa de Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD da Prefeitura, ficando no aguardo para as demais etapas.
- c) Item 10 - A possibilidade de ação regressiva contra gestor como preconizado na Recomendação nº 001/2021 desta Controladoria, encontra-se em monitoramento, visto que o RE 688267⁷, que aborda o assunto já foi julgada com a seguinte decisão: “Em continuidade de julgamento, o Tribunal, por maioria, fixou a seguinte tese (tema 1.022 da repercussão geral): “As empresas públicas e as sociedades de economia mista, sejam elas prestadoras de serviço público ou exploradoras de atividade econômica, ainda que em regime concorrencial, têm o dever jurídico de motivar, em ato formal, a demissão de seus empregados concursados, não se exigindo processo administrativo. Tal motivação deve consistir em fundamento razoável, não se exigindo, porém, que se enquadre nas hipóteses de justa causa da legislação trabalhista”, vencidos os Ministros Gilmar

⁷ Título: Dispensa imotivada de empregado de empresa pública e de sociedade de economia mista admitido por concurso público. <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4245763>

Mendes e Luiz Fux. Redigirá o acórdão o Ministro Luís Roberto Barroso (Presidente). Plenário, 28.2.2024”.

- d) Item 11 - 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, haja vista, reclamações trabalhistas demandadas contra a Companhia por cargos em comissão, os quais são de livre nomeação, 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

Representação

Relator: José Durval Mattos do Amaral

- e) Item 14 - 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, observa se prolongado período da cessão 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.

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 31/12/2024, Relatório da Administração, Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Contábeis com Parecer dos Auditores Independentes, Parecer do Conselho Fiscal, Atas do Conselho Fiscal.

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.

Em conformidade com a Nota Explicativa 2.1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresentada junto às Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições a partir de diretrizes contábeis definidas pela Lei das Sociedades por Ações Lei nº 6.404/76, adotadas as alterações pelas Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009, normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Pronunciamentos, Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Legislação Fiscal, além de observar as orientações e as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

4.1.3 Publicidade das Demonstrações Contábeis

A publicação das Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2024 da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, 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 ⁸Central de Balanços e no próprio ⁹Site da Companhia.

8 [Central de Balanços](#)

9 [COHAB - Companhia de Habitação de Londrina - COHAB - Companhia de Habitação de Londrina](#)

4.1.4 Comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes

A auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2021, 2022 e 2023 conforme Contrato Administrativo nº 01/2022, 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 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 17 de março de 2025, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD do Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 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-LD em 31 de dezembro de 2024, 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 a auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Suas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Que são independentes com 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 que cumprem com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas, acreditam ainda que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar sua opinião sobre o Exercício findo em 31/12/2024.

Nos Parágrafos de Ênfase:

- 1) **Prejuízo Acumulado e continuidade operacional:** A auditoria chamou a atenção para os prejuízos acumulados de R\$ 123.325 milhões, sendo que tais condições indicam que providências devem ser tomadas para reverter esses prejuízos.

No parágrafo 'Outros Assuntos' em exame anterior (2023), foram examinadas e emitidos relatório em 21 de fevereiro de 2024 com opinião sem ressalvas e com os seguintes parágrafos de ênfases:

- i. Controles Internos inacabados;
- ii. Falta de estudo da vida útil e valor residual;
- iii. Falta de teste de impairment;
- iv. Prejuízos acumulados e a continuidade operacional.

Para o exercício de 2024 os controles internos foram concluídos, o estudo da vida útil e valor residual foi elaborado e o teste de impairment foi realizado.

No parágrafo '**Outros Assuntos**', foi mencionada A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. De acordo com a opinião dos auditores independentes essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no CPC 09, tendo como opinião de que foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos no Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis em conjunto.

No parágrafo '**Outras informações** que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor' destacou que a administração da entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Atividades. **A opinião do auditor** sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório de Atividades e não expressa qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Sendo que o auditor nada tem a relatar a este respeito.

Dos parágrafos seguintes: o primeiro trata da 'Responsabilidade e da governança pelas demonstrações contábeis' e o outro das 'Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis'.

Assim destaca a responsabilidade da administração pela avaliação da Companhia continuar operando e divulgando os assuntos à sua continuidade operacional e de que os responsáveis pela governança são aqueles com responsabilidades 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
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
2020	Paraná Auditores Associados S/S	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

O risco de perdas continua representativo, porém houve uma considerável diminuição com o registro de R\$ 48,4 milhões (2023) nas

contas 'Prestações de Exercícios Anteriores' para R\$ 47 milhões (2024) e 'Prestação do Exercício' não houve alteração, sendo R\$ 2,7 milhões (2023 e 2024). A Provisão para perdas constituídas está registrada na ordem de R\$ 28,1 milhões (2023) contra R\$ 25,2 milhões (2024), com uma diminuição de 10% (nota 5 das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis – Prestações a Receber). Houve um aumento no total do ativo de R\$ 196.627 milhões (2023) para R\$ 214.889 milhões (2024), proveniente do Ajuste de Avaliação Patrimonial dos imóveis reclassificados para Investimentos. O quadro abaixo demonstra o comparativo ao longo dos anos:

Valores a receber versus outros ativos no Balanço

Conta no Balanço (em milhões)	Valor 2024	%	Valor 2023	%	Valor 2022	%	Valor 2021	%	Valor 2020	%
Prestações a Receber – Curto Prazo	8.682		8.308		8.238		8.609		9.426	
Devedores por Vendas Compromissadas e Contratos – Longo Prazo	73.551		74.715		68.503		66.844		65.478	
Prestações a Receber – Longo Prazo	21.834		20.240		18.557		31.291		35.733	
Sub-Total	104.067	48%	103.263	53%	95.298	30%	106.744	33%	110.637	35%
Restante dos Ativos	110.822	52%	93.364	47%	225.186	70%	214.558	67%	208.450	65%
ATIVO TOTAL	214.889		196.627		320.484		321.302		319.087	

II - Patrimônio Líquido (PL)

O Balanço mostra R\$ 125,3 milhões como sendo o valor de Patrimônio Líquido em 2023. As mutações do patrimônio líquido indicam um acréscimo no saldo do PL passando a ¹⁰R\$ 159,9 milhões em 2024. Houve

10 Pág 4 DMPL – Descrição - Ajuste de Avaliação Patrimonial IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. Patrimonial Integralização de Capital - [Central de Balanços \(serpro.gov.br\)](http://Central.de.Balancos.serpro.gov.br)

a injeção de ¹¹R\$ 21 milhões por integralização de capital, sendo aprovados R\$ 12,7 milhões na 170ª AGE e R\$ 8,2 milhões na 172ª AGE. Esses valores, referem-se a prática de adiantamentos para aumento de capital registrados no ano, aplicados no pagamento de obrigações por empréstimos de financiamento junto à Caixa Econômica 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 2024, 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 no período de janeiro a dezembro/2024 constatamos:

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

11 Pág 4 DMPL - Total <https://centraldebalancos.estaleiro.serpro.gov.br/centraldebalancos/#!/demonstracao-publicada/190445>

- b) Em todas as reuniões está registrada 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 20 de março de 2025, 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 2024, 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 **Liquidez Geral**¹², 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\$ 3,91** para sua quitação, aumento de 41,82% com relação ao último exercício. A **Liquidez Corrente**¹³, 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\$ 3,87** para sua quitação, o qual permaneceu com o mesmo índice do exercício anterior. O **Grau de Endividamento**,¹⁴ cujo resultado foi de **0,34**, representa que a **Companhia não possui dependência com o capital de terceiros**, pois indicou um valor abaixo de 1 (um). E, para a **Composição do Endividamento**¹⁵, apresentou um resultado demonstrando que **33,32%** da dívida com terceiros é de curto prazo (exigíveis em até 12 meses) e os outros **66,68%** no longo prazo, no exercício anterior estava na ordem de 24,05% de curto prazo e 75,95% de longo prazo. A **Margem de Lucro**¹⁶, a qual representa o grau de lucratividade de uma empresa, ficou na ordem de **-26%**, no exercício anterior estava em -17%.

4. Síntese das Avaliações

12 $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} = \frac{70.729.882,98 + 144.159.916,33}{18.291.915,46 + 36.607.543,87}$

13 $LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{70.729.882,98}{18.291.915,46}$

14 $GE = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{18.291.915,46 + 36.607.543,87}{159.990.339,98}$

15 $CE = \frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \times 100 = \frac{18.291.915,46}{18.291.915,46 + 36.607.543,87} \times 100$

16 $ML = \frac{\text{Prejuízo Líquido do Período}}{\text{Receita Operacional Líquida}} = \frac{(5.124.987,68)}{19.667.672,68}$

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	Ressalva (1)
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
Conselho de Administração	
Composição (Número de Membros e representação)	Regular (7 membros)
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Atuação do Conselho em assuntos relevantes de interesse da Entidade	Regular
Conselho Fiscal	
Composição (Número de Membros e representação)	Regular (5 membros)
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

5. Considerações relevantes quanto ao item 4 do Relatório

Com relação aos itens ‘Indicadores Financeiros’ e ‘Indicadores Econômicos’, seus resultados apresentados encontram-se dentro dos padrões, com exceção da Margem de Lucro, com **-26% (Ressalva 1)**, houve uma diminuição com relação ao exercício anterior, vale dizer que a COHAB-LD, presta serviços à coletividade, visando o bem-estar social, bem como facilitar para que pessoas de baixa renda tenham condições de adquirir seus imóveis e a regularização fundiária dos mesmos, considerando ser a responsável pela política pública municipal de habitação de interesse social.

É importante registrar a sensível diferença entre as sociedades empresárias, uma vez que são constituídas com objetivos muito claros, essencialmente financeiro. As sociedades privadas se empenham na geração de lucros, empresas públicas e de economia mista tem seu objeto no interesse público, através de serviços prestados para a população, neste caso a Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é a responsável por toda a política pública municipal de habitação, tanto na edificação de moradias quanto na regularização fundiária.

Entretanto, prejuízos devem ser sempre evitados em qualquer tipo de entidade e estão relacionados com as técnicas de administração

empregadas na gestão em consonância com os recursos necessários, tanto de recursos próprios quanto de parcerias, políticas governamentais voltadas para a área de habitação, que estarão a disposição, evitando colocar em risco sua existência.

A Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista com viés social, responsável por toda a política pública municipal de habitação. Entretanto a gestão deve perseguir o equilíbrio econômico/financeiro, inclusive para viabilizar a continuidade do atendimento necessário, dispensado à população do Município de Londrina e Macrorregião.

Contudo, vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, deixando o resultado do Índice de Margem de Lucro abaixo do ideal, por esta razão cabe ressalva para este item.

6. Demais ações desenvolvidas

Além das atividades realizadas por esta controladoria, já citadas acima, foi instituída reunião bimestral com a presidência, diretorias e controle interno, para 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: temporalidade de documentos em cada departamento/seções, necessidade de prazos para a seção de licitação no que tange o processo licitatório, aditivos e prorrogações e também palestras com temas pertinentes à qualidade de vida do funcionário/ empregado público, voltadas para causas impactantes a exemplo de câncer de mama, câncer de próstata, saúde mental (Pauta preocupante e recomendada como

prioridade, buscando um ambiente de trabalho saudável e harmônico), valorização do servidor, Dia Internacional da Mulher, do Servidor, Autismo, pandemias, endemias, saúde mental etc, procurando sempre fazer conexões com as causas do bem, que a Companhia pode se envolver, voluntária e gratuitamente, desenvolvendo sua parte na sociedade, como prevê a Agenda 30 e todas as plataformas de um mundo de integridade com Governança Sustentável.

Destaca-se ainda o 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 Nacional Aberta do Brasil – UNAB, e ainda a participação em cursos, *lives*, *podcasts*, junto ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE-PR do qual a companhia é jurisdicionada, do Tribunal de Contas da União – TCU, onde a controladora participa como usuária pública e também do Conselho Nacional de Controles Internos – CONACI, que mensalmente contempla com alguma atualização os Controladores em âmbito Nacional.

Londrina, 17 de abril de 2025.

Lindelma Furtado de Melo Chionpato

Controladora Interna

¹⁷Portaria nº 049/2024

Jornal Oficial do Município nº 5173

17 Ibidem pág 3 (1)

**PARECER DO CONTROLE INTERNO - AVALIAÇÃO ANUAL DA
GESTÃO
(PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL DO EXERCÍCIO DE 2024)**

Tendo em vista o trabalho de acompanhamento e fiscalização aplicado e conduzido por este Órgão de Controle Interno no exercício financeiro de 2024, 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 COM RESSALVA** 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 constatação de ocorrência nas contas da gestão em questão, das seguintes inconformidades:

Ratifico a Ressalva (1) constante do item “5” do Relatório do Controle Interno: ‘Execução Financeira’, onde a Companhia vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, o índice Margem de Lucro (-26%) abaixo do ideal.

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, 22 de abril de 2025.

Lindelma Furtado de Melo Chionpato
Controladora Interna
¹⁸Portaria nº 049/2024
Jornal Oficial do Município nº 5173

¹⁸ Ibidem pág 3 (1)