

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LONDRINA**  
**RELATÓRIO DO CONTROLE INTERNO**  
**Exercício de 2023**

**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-LONDRINA, 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 abrangem: 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, 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, 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 continua como controladora interna, nomeada pela Portaria n.º 049/2024 em 15 de abril de 2024 publicada no Jornal Oficial do Município nº 5173.

## 2. Qualificação do responsável pelo Controle Interno no exercício de 2023 e pela emissão deste relatório:

CONTROLADOR ATUAL	
Nome: LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO	CPF: 448.234.109-63
Período de responsabilidade: 01/01/2023 a 31/12/2023	
Servidor ocupante de cargo efetivo?                    ( X ) SIM    ( ) NÃO	
Nome do cargo efetivo ocupado: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	
Origem do Servidor: ( X ) Próprio    ( ) Cedido	
Formação Acadêmica: Bacharel em Direito	
<b><u>Apresentar cópia do documento comprobatório</u></b>	
Realizou cursos de capacitação relacionados à atividade desempenhada nos últimos 60 meses (a partir de 01/01/2019)?	
( X ) Sim, <b><u>apresentar cópia dos certificados dos cursos</u></b> realizados nos últimos 60 meses	
( ) Não, Justificar.	

- 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.

**3. Atividades desenvolvidas pelo Controle Interno no exercício de 2023, 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 2023	-Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.000630/2023-64  -Item 01 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	Estabelecer os critérios a serem utilizados para com as atividades fiscalizadas da Companhia.	O Plano Anual de Atividades 2023 é o relatório que irá delimitar o escopo a ser abordado pela Controladoria durante o exercício de 2023.	Plano Anual de Atividades 2023 - Emitido em 24/02/23 - SEI nº 61.000630/2023-64
02	Março / Abril	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2022	-ATIVIDADE 004/2023 - Prestação de Contas Anual – PCA 2023 – Ano Calendário 2022 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR  -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 30/04/2023 - Processo 24947171/23 – em andamento.

03	Maio e Junho	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 003/2023 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 02/05/2023 a 30/06/2023 <sup>2</sup> SEI nº 61.001597/2023-90.  -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 25/07/2023: Regularizada
04	Maio	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia	ATIVIDADE 005/2023 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/05/2023 a 31/05/2023 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos  -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 30/06/2023: Em Andamento

2 Em análise documental ao que foi apresentado a esta Controladoria, e em analogia às perspectivas de resultado do sistema denominado PVPL, utilizado pela Prefeitura Municipal de Londrina, de acordo com os quesitos que foram formulados, com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD.

05	Maio	Departamento Imobiliário e Conselho de Administração - CAD	SEI 61.001740/2023-43 - Supressão do Fator Multiplicador para recomercialização dos empreendimentos sub-rogados	ATIVIDADE 006/2023 -Análise da Pauta e Reunião do Conselho de Administração realizada aos dias 13.06.2023 na sede social da Companhia de Habitação de Londrina-COHAB-LD  - Extra Escopo	Controladoria analisando a explanação do estudo elaborado pelo Departamento Imobiliário	Diante dos fatos, essa Controladoria fará o questionamento sobre abrir mão de recebimento de receitas e sobre o motivo da exoneração da conselheira	SEI 61.001740/2023-43  Situação em 30/06/2023: Em Andamento
06	Maio	Presidência	Oferta de Serviço para implantação da LGPD	ATIVIDADE 007/2023 - 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 Negócios	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.
07	Julho	Seção de Pessoal, Departamento Contábil/Financeiro 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 2023	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 31/12/2023: Regularizado

08	Julho/ Agosto	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 003/2023 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/06/2023 a 31/07/2023 SEI nº 61.001597/2023-90.  -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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> .	Análise do Relatório solicitado, por meio do ‘Processo SEI nº 61.001597/2023-90’ enviado à Seção Licitações em 25/07/2023 a 31/08/2023.	Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente.  Situação em 31/08/2023: Regularizada
09	Julho / Agosto	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE- PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2022	-ATIVIDADE - Prestação de Contas Anual – PCA 2023 – Ano Calendário 2022 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR  -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 31/08/2023 - Processo 24947171/23 – em andamento.  Análise do 1º Exame da Instrução 2541/2023 da CGM e envio do contraditório.
10	Julho/ Agosto	Departamento Contábil/Finance iro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contra tos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia	ATIVIDADE 005/2023 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/07/2023 a 31/08/2023 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos  -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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  SEI 61.001873/2023-10 de 20.06.2023 vinculado ao SEI 61.001654/2023-31	Pagamentos analisados no período  Situação em 31/08/2023: Em Andamento

11	Julho/ Agosto	Presidência/ Conselho de Administração – CAD e Departamento Imobiliário	Exoneração de Conselheira em vaga não remunerada	ATIVIDADE 006/2023  -Extra esco	ATA da Reunião do Conselho de Administração -CAD, esta Controladoria em reunião com o responsável pelo Departamento Imobiliário	Obteve a informação de que o Fator Multiplicador ora proposto ser extinto em determinada região, pela situação econômica das pequenas cidades envolvidas.  Obtivemos a informação do motivo do pedido de renúncia da funcionária e como se ficará a vacância de tão importante cadeira e conquista dos trabalhadores da Companhia.	Fator Multiplicador, e que as respostas documentais, justifica a extinção do Fator Multiplicador, ora mencionado; Em 31.08.2023 <b>REGULARIZADO</b>  A resposta foi de que a Conselheira representante alegou motivos particulares, e que o Sindicato será comunicado, para a substituição o mais breve possível. Em 30/07/2023 – <b>REGULARIZADO</b>
12	Julho/ Agosto	Presidência	Análise da Implementação da LGPD	Atividade 007/2023 - Análise da implementação da lei geral de proteção de dados- LGPD na Companhia de Habitação de Londrina-COHAB-LONDRINA.  -Extra Escopo	Implantação da Lei Geral de Proteção de Dados- LGPD, a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LONDRINA., contemplada junto a Implementação da LGPD do Município, aguarda aprovação do Chefe do Executivo	Implementação da mesma tanto na municipalidade, quanto nas secretarias diretas e indiretas	Aguardando finalização da Implementação.  Em 31/08/2023 – Em andamento

13	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 Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR	-Verificação constante no <i>website</i> <sup>3</sup> do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR;  -Item 08 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 de 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 atrasos em seus envios poderá acarretar multas além de apontamento de ressalva na Prestação de Contas Anual	Situação em 31/12/2023: Regularizado
14	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 exercício de 2022.  -Item 09 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022  -Recomendação nº 004/2020 <sup>4</sup>	Monitoramento de Recomendação nº 004/2020 - Sobre elaboração dos Manuais de Controles Internos nos setores da Companhia	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 informações por esta Controladoria	Início da elaboração dos Manuais de Controles Internos (Procedimentos) pelo Setor de <i>Compliance</i>

<sup>3</sup> <https://www1.tce.pr.gov.br/conteudo/agenda-de-obrigacoes/58/area/251>

<sup>4</sup> 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. (...)

15	Outubro	Presidência, Administrativo/Financeiro	Acompanhamento e fiscalização sobre a ciência dada a diretoria sobre a possibilidade de Ação Regressiva.	-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.  -Item 04 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno.  -Recomendação nº 001/2021 <sup>5</sup>	Monitoramento de Recomendação nº 001/2021 - Possibilidade de Ação Regressiva contra gestor, frente às rescisões de contratos de trabalho com ausência de Motivação e de Processo Administrativo.	Monitoramento, visto que assunto está pendente de decisão no Supremo Tribunal Federal - STF. 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.	Em monitoramento, "Considerando que a matéria está pendente no Supremo Tribunal Federal - STF para decisão, esta Diretoria opta por <b>aguardar a decisão do STF</b> para, posteriormente, tomar as providências cabíveis", através da RE 688267 <sup>6</sup>
16	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 <sup>7</sup>	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

5 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. (...)

6 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.

7 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

17	Setembro/ Outubro	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 003/2023 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/09/2023 a 31/10/2023 SEI nº 61.001597/2023-90.  -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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> .	Análise do Relatório solicitado, por meio do ‘Processo SEI nº 61.001597/2023-90’ enviado à Seção Licitações em 01/09/2023 a 31/10/2023.	Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente.  Situação em 31/10/2023: Regularizada
18	Setembro/ Outubro	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE- PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2022	-ATIVIDADE 004/2023 - Prestação de Contas Anual – PCA 2023 – Ano Calendário 2022 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR  -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 Consulta diária ao Sistema o Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE-PR, constatou-se que não houve movimentação no período.  Em 31/10/2023 - Processo 24947171/23 – em andamento.

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. (...)

19	Setembro/ Outubro	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia	ATIVIDADE 005/2023 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/09/2023 a 31/10/2023 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos  -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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 31/10/2023: REGULARIZADO
20	Outubro	Presidência	Instituição do Canal de Comunicação Oficial	Atividade 007/2023 - Análise da implementação da lei geral de proteção de dados- LGPD na Companhia de Habitação de Londrina-COHAB-LONDRINA.  -Extra Escopo	Orientação desta Controladoria para instituição do Canal de Comunicação Oficial da Companhia	Acompanhamento de autorização da presidência acatando a orientação da Controladoria	Padronização das comunicações internas entre os Funcionários o E-MAIL INSTITUCIONAL da Companhia.  Em 31/10/2023: Regularizado
21	Outubro	Licitações e Contratos	Acompanhar o andamento dos contratos vigentes quanto a execução físico- financeira, vigência, cumprimento de prazos, formalização tempestiva de aditivos, evitando irregularidades.	Fiscalização permanente de contratos administrativos  -Item 05 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	Análise de relatório extraído em sistema próprio, identificando os contratos vencidos e a vencer em 2023. Amostra de 10% dos contratos analisados no período.	Foram constatados que os contratos analisados estão com seus prazos legais vigentes, atendendo a legislação.	Em 31/10/2023: Regularizado

22	Novembro	Seção de Regularização Fundiária	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando prejuízos financeiros e sociais	Monitoramento dos trabalhos realizados na Regularização Fundiária.  -Item 10 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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.  Resultando para a Companhia um reconhecimento nacional da regularização fundiária a nível nacional com o Jd. São Rafael.	Situação em 30/11/2023: Regularizado
23	Novembro/Dezembro	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 003/2023 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/11/2023 a 31/12/2023 SEI nº 61.001597/2023-90.  -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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> .	Análise do Relatório solicitado, por meio do ‘Processo SEI nº 61.001597/2023-90’ enviado à Seção Licitações em 01/11/2023 a 31/12/2023.	Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente.  Situação em 31/12/2023: Regularizada
24	Novembro/Dezembro	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2022	-ATIVIDADE 004/2023 - Prestação de Contas Anual – PCA 2023 – Ano Calendário 2022 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR  -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	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.	Houve Análise da Instrução 5143/2023 da CGM e envio de novos documentos ao TCE-PR  Em 31/12/2023 - Processo 24947171/23 – em andamento.

25	Dezembro	Presidência	Verificação encarregados SIC em consonância com a LGPD	Atividade 007/2023 - Análise da implementação da lei geral de proteção de dados- LGPD na Companhia de Habitação de Londrina-COHAB-LD.  -Extra Escopo	Encarregados do SIC – Serviço de Informação ao Cidadão da Companhia, até a presente data a Ouvidoria do Município	Ainda não fez encaminhamento das diretrizes sobre a implantação total da LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados do Município do qual a COHAB-LD é signatária.	Em 31/12/2023: Em Andamento
26	Dezembro	Presidência	Monitoramento da Adoção de Critérios para a Cessão de Funcionários, para outros Órgãos	ATIVIDADE 012/2023 - CESSÃO DE FUNCIONÁRIOS  -Extra Escopo	Através de consulta aos relatórios mensais de pagamentos, a Folha de Pagamento Mensal de onde as informações, escopo dessa atividade, em que foi foram constatadas três cessões de empregados	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 celere pela Autarquia Municipal de Saúde – AMS, com isso orientamos que a atual diretoria tome conhecimento e se posicione mediante este fato.	Em 31/12/2023: Em andamento
27	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 se fizerem necessárias a respeito do objeto solicitado a partir de Agosto/2021.	-ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos (Monitoramento);  -Item 06 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2023	Acompanhamento periódico da execução financeira e de informações contábeis através de sistema próprio da Companhia. Verificação de medidas tomadas para recuperação de créditos vencidos	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando a utilização indevida de recursos da Companhia.  Esta controladoria identificou que foi desenvolvido pela Companhia a Resolução nº 009/2023 para regulamentar a provisão da recuperação dos créditos vencidos.	Em 31/12/2023: Regularizado, pela Resolução/CAD 009/2023 <sup>8</sup>

#### **4. Considerações relevantes e medidas recomendadas em relação ao item 3**

No desempenho das atividades desta Controladoria, que foram desenvolvidas através do Plano Anual de Atividades do Controle Interno referente ao exercício de 2023, foram necessários documentos, planilhas e tabelas que serviram de suporte para a consecução das mesmas, assim como a comunicação entre os departamentos via memorando, *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 2023, 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, 09, 18, 24 - Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2022, Processo 24947171/23 – em andamento, onde esta controladoria aguarda manifestação desta corte, sendo que em 31/01/24 houve conhecimento do protocolado, por meio do Despacho nº 27/24 do TCE-PR, das informações enviadas pela Companhia, que foram solicitadas anteriormente.
- b) Item 04 - Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia, em 30/06/2023 em análise aos relatórios apresentados pela contabilidade o qual está sendo dado sequência para o próximo bimestre.
- c) Item 10 - Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia, Em 31/08/2023 em análise aos relatórios apresentados pela contabilidade observamos o pagamento de uma multa: no valor de R\$ 707,68 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ADV. R\$ 1.656,68 Proc. 0071174-79.2018.8.16.0014 (Ação de Regresso) Maria Eunice Nascimento da Mota – Contrato 76.16.3304 – SEI 61.001842/2023-69, totalizando R\$ 2.364,36.
- d) Item 12 - Análise da Implementação da LGPD na Companhia, assim como em todas às Secretarias, envolvendo a administração direta e indireta pela Ouvidoria do Município de

Londrina, sendo que até 31/12/2023 ainda se encontra em fase de conclusão e esta controladoria aguarda manifestação e as recomendações para sua efetiva implantação.

- e) Item 14 - Acompanhamento e fiscalização para elaboração de Manuais de Controles Internos nos departamentos da Companhia, início da elaboração dos Manuais de Controles Internos (Procedimentos) pelo Setor de *Compliance*, que por meio de minutas enviadas aos setores para a realização de seus procedimentos, destacando que a sugestão apresentada serve como um guia inicial e aborda os pontos essenciais que serão submetidos à análise dos setores de *Compliance* e Controle Interno. No entanto, se reconhece a necessidade de incluir elementos específicos e detalhados de cada setor. É importante que o manual seja uma ferramenta completa e eficaz para a gestão de riscos e o monitoramento de atividades críticas e que seu conteúdo esteja integrado com o sistema informatizado em uso. SEI nº 61.001136/2024-06, 61.004001/2023-11, 61.003999/2023-29 e 61.003998/2023-84.
- f) Item 15 - A possibilidade de ação regressiva contra gestor como preconizado na Recomendação nº 001/2021 desta Controladoria, encontra-se em monitoramento, visto que o RE 688267<sup>9</sup>, que aborda o assunto ainda está em fase de julgamento até 31/12/2023, tendo seu trânsito em julgado apenas em 28/02/2024 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 Mendes e Luiz Fux. Redigirá o acórdão o Ministro Luís Roberto Barroso (Presidente). Plenário, 28.2.2024;”
- g) Item 16 - Critérios na contratação de empregados comissionados (transitórios), com fundamento em Recomendação nº 002/2021 desta Controladoria, ainda encontra-se em

---

9 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>

andamento, mas com a atenção desta controladoria, tendo em vista reclamações trabalhistas demandadas por comissionados onde se aplica a livre nomeação e livre exoneração;

- h) Item 25 – Verificação de encarregados SIC em consonância com a LGPD, encarregados do SIC – Serviço de Informação ao Cidadão da Companhia, até a presente data a Ouvidoria do Município, em andamento aguardando a nomeação da comissão da própria Companhia.
- i) Item 26 - 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, ainda que haja o reembolso de forma integral e celere pela Autarquia Municipal de Saúde – AMS, com isso orientamos que a atual diretoria tome conhecimento e se posicione mediante este fato, esta controladoria aguarda a manifestação da atual diretoria, devido não ter sido a mesma que autorizou a referida cessão.

#### **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 31/12/2023, 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.

Em conformidade com a Nota 2.1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, 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 2023.

#### **4.1.3 Publicidade das Demonstrações Contábeis**

A publicação das Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2023 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 <sup>10</sup>Central de Balanços e no próprio <sup>11</sup>Site da Companhia.

#### **4.1.4 Comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes**

Quanto à auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2020 foi firmado o Contrato de Administração nº 002/2020 de Prestação de Serviços Especializados de Auditoria Independente com a PARANÁ AUDITORES ASSOCIADOS S/S, com sede no Município de Curitiba, com registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 68.720.242/0001-93 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Diretor Responsável Celso André Geron, inscrito no Órgão de Classe sob nº 35004/O-9 PR.

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 21 de fevereiro de 2024, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LONDRINA do Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e compreendeu a análise do Balanço Patrimonial, Demonstrações do

---

10 [Central de Balanços \(serpro.gov.br\)](http://serpro.gov.br)

11 [COHAB - Companhia de Habitação de Londrina - COHAB - Companhia de Habitação de Londrina](http://www.londrina.pr.gov.br/cohah)

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 2023, 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.

#### **Nos Parágrafos de Ênfase:**

- 1) Prejuízo Acumulado e continuidade operacional: A auditoria chamou a atenção para os prejuízos acumulados de R\$ 127.430 milhões, sendo que tais condições indicam que providências devem ser tomadas para reverter esses prejuízos.
  
- 2) Controles Internos: A auditoria externa diz que a Companhia possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais, tais normas não estão descritas num manual de controles internos devidamente aprovado e implementado a um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções

relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são de responsabilidade da administração da Companhia.

Esta Controlaria destaca que existe uma recomendação a respeito desse assunto, que é a 'Recomendação nº 004/2020<sup>12</sup>, que está sob monitoramento, onde esta pede o resultado final do processo de implantação de normas e procedimentos internos em manuais. Em 2023, desenvolvido pelo *Compliance* sugestão apresentada servindo como um guia inicial abordando os pontos essenciais que serão submetidos à análise dos setores de *Compliance* e Controle Interno.

3) Estudos para a revisão anual sobre o imobilizado e intangível: A auditoria constatou que não foi efetivado estudos, que devem ser anuais, sobre os ativos para a revisão das taxas de depreciação, do valor residual e do tempo de vida útil remanescente descrito no CPC 27. O ICPC 10 - Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43 requer que a vida útil e o valor residual do imobilizado seja revisada no mínimo a cada exercício. Revisões de vidas úteis são em geral mudanças de estimativas e, dessa forma são registradas de forma prospectiva, ou seja, produzirão efeitos contábeis apenas a partir da data da revisão.

4) Teste de *Impairment* (teste de recuperabilidade): O auditor frisou que Administração da companhia não determinou a realização do teste de recuperabilidade dos valores registrados no imobilizado, intangível e diferido (teste de *impairment*), com o objetivo de assegurar que os citados ativos não estejam registrados por valores superiores àqueles passíveis de serem recuperados no tempo pelo uso nas operações da entidade ou pela sua venda.

Para a resolução dos itens 3 e 4 das ênfases citadas, a Companhia já está providenciando a contratação de serviços por meio do Processo SEI n.º 61.001244/2024-71.

No parágrafo 'Outros Assuntos' em exame anterior foram examinadas e emitidos relatório em 13 de março de 2023 com opinião com as seguintes ressalvas:

- i) Contas a receber vencido não provisionado;
- ii) Controles Internos inacabados.

---

12 Ibidem, pág. 8 (4)

Parágrafos de ênfases para prejuízos acumulados e a continuidade operacional.

No parágrafo 'Outros Assuntos', foi mencionada A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 governança quanto à época da auditoria e das contatações significativas de auditoria e as eventuais deficiências significativas identificadas nos controles internos.

#### 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
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
2019	Paraná Auditores Associados S/S	Parecer sem ressalvas

Quadro 4 – Conclusão das Auditorias nos 5 últimos exercícios

#### 4.1.6 Apontamentos de Relatórios de Controles Internos passados

##### I - Análise dos Ativos da COHAB

O risco de perdas continua representativo, porém houve uma considerável diminuição com o registro de R\$ 49,8 milhões (2022) nas contas ‘Prestações de Exercícios Anteriores’ para R\$ 48,4 milhões (2023) e ‘Prestação do Exercício’ de R\$ 2,9 milhões (2022) para R\$ 2,7 milhões (2023). A Provisão para perdas constituídas está registrada na ordem de R\$ 28,1 milhões (2023) contra R\$ 31,2 milhões (2022), com um diminuição de 10% (nota 5 das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis). Ressalta-se o total do ativo que diminuiu consideravelmente de R\$ 320.484 milhões (2022) para R\$ 196.627 milhões (2023), substancialmente em decorrência da novação dos créditos do FCVS junto ao Tesouro Nacional. O quadro abaixo demonstra o comparativo ao longo dos anos:

Conta no Balanço (em milhões R\$)	Valor 2023	%	Valor 2022	%	Valor 2021	%	Valor 2020	%	Valor 2019	%
Prestações a receber – curto prazo	8.308		8.238		8.609		9.426		9.922	
Devedores por vendas compromissadas e contratos – longo prazo	74.715		68.503		66.844		65.478		67.661	
Prestações a receber – longo prazo	20.240		18.557		31.291		35.733		43.016	
<b>Sub- total</b>	<b>103.263</b>	<b>53%</b>	<b>95.298</b>	<b>30%</b>	<b>106.744</b>	<b>33%</b>	<b>110.637</b>	<b>35%</b>	<b>120.599</b>	<b>37%</b>
Restante dos ativos	93.364	47%	225.186	70%	214.558	67%	208.450	65%	199.969	63%
<b>ATIVO TOTAL</b>	<b>196.627</b>		<b>320.484</b>		<b>321.302</b>		<b>319.087</b>		<b>320.568</b>	

Quadro 5 – Valores a receber versus outros ativos no Balanço

## II - Patrimônio Líquido (PL)

O Balanço mostra R\$ 122,4 milhões como sendo o valor de Patrimônio Líquido em 2022. As mutações do patrimônio líquido indicam um acréscimo no saldo do PL passando a <sup>13</sup>R\$ 125,3 milhões em 2023. Houve a injeção de <sup>14</sup>R\$ 7,7 milhões por integralização de capital aprovada na 167ª 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 41 (Quarenta e uma) 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 2023, constata-se que estão elaboradas

13 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 Balanços (serpro.gov.br))

14 Pág 4 DMPL - Total [Central de Balanços \(serpro.gov.br\)](http://Central de Balanços (serpro.gov.br))

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/2023 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 pelo serviço de contabilidade;
- c) Em 25 de março de 2024, 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 2023, 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**<sup>15</sup>, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas totais, para cada R\$ 1,00 de obrigação a Companhia dispõe de **R\$ 2,76**, para sua quitação, aumento de 70,37% com relação

---

15  $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} = \frac{66.359.535,38 + 130.267.741,59}{17.146.823,58 + 54.149.301,88}$

ao último exercício. A **Liquidez Corrente**<sup>16</sup>, 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, no exercício anterior estava na ordem de R\$ 3,41, aumento de 13,49% com relação ao exercício anterior. O **Grau de Endividamento**<sup>17</sup> o resultado foi de **0,57**, representa que a Companhia não possui dependência com o capital de terceiros, pois indicou um valor abaixo de 1 (um) ao contrário do exercício anterior que apresentou um resultado de 1,62. E, para a **Composição do Endividamento**<sup>18</sup>, apresentou um resultado demonstrando que **24,05%** da dívida com terceiros é de curto prazo (exigíveis em até 12 meses) e os outros **75,95%** no longo prazo, no exercício anterior estava na ordem de 8,49% de curto prazo e 91,51% de longo prazo. A **Margem de Lucro**<sup>19</sup>, a qual representa o grau de lucratividade de uma empresa, ficou na ordem de **-17%**, no exercício anterior estava em -9%.

## 5. Síntese das Avaliações

Procedimentos Realizados	Avaliação
<b>Planos e Políticas da Empresa</b>	
Cumprimento das Metas do Contrato de Gestão	Regular
Cumprimento das Metas de Contrato de Desempenho	Regular
Eficácia da aplicação das políticas	Regular
<b>Execução Financeira</b>	
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
<b>Conselho de Administração</b>	
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
<b>Conselho Fiscal</b>	
Composição (Número de Membros e representação)	Regular (5 membros)

16  $LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante} = 66.359.535,38 / 17.146.823,58$

17  $GE = \text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante} / \text{Patrimônio Líquido} = 17.146.823,58 + 54.149.301,88 / 125.331.151,51$

18  $CE = \text{Passivo Circulante} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) * 100 = 17.146.823,58 / (17.146.823,58 + 54.149.301,88)$

19  $ML = \text{Prejuízo Líquido do Período} / \text{Receita Operacional Líquida} = (5.821.741,05) / 34.955.021,69$

Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Qualidade das informações prestadas pela Administração	Regular
Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2023	Regular
<b>Cumprimento das Obrigações</b>	
Trabalhistas	Regular
Fiscais e Tributárias	Regular
Sociais	Regular
<b>Sistema de Informações Municipais do Tribunal de Contas</b>	
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

Quadro 6 – Síntese das Avaliações do Controle Interno

## 6. Considerações relevantes quanto ao item 5 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 **-17% (Ressalva 1)**, houve uma diminuição com relação ao exercício anterior, vale dizer que a COHAB-LONDRINA, presta serviços à coletividade, visando o bem estar social, bem como facilitar para que pessoas de baixa renda tenham condições de adquirir seus imóveis, sendo responsável pela política pública municipal de habitação.

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-LONDRINA 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-LONDRINA 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 ítem.

### **7. 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, valorização do servidor no Dias Internacional da Mulher, pandemias, endemias etc.

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.

Londrina, 25 de abril de 2024.

---

**Lindelma Furtado de Melo Chionpato**

Controladora Interna

<sup>20</sup>Portaria nº 049/2024

Jornal Oficial do Município nº 5173

---

20 Ibidem pág 02 (1)

**PARECER DO CONTROLE INTERNO - AVALIAÇÃO ANUAL DA GESTÃO  
(PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL DO EXERCÍCIO DE 2023)**

Tendo em vista o trabalho de acompanhamento e fiscalização aplicado e conduzido por este Órgão de Controle Interno no exercício financeiro de 2023, da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB LONDRINA**, 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, 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 (-17%) 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, 25 de abril de 2024.

---

**Lindelma Furtado de Melo Chionpato**  
Controladora Interna  
<sup>21</sup>Portaria nº 049/2024  
Jornal Oficial do Município nº 5173

---

21 Ibidem pág 02 (1)