

**61ª Assembleia Geral Ordinária e
160ª Assembleia Geral Extraordinária**

Data: 15 de abril de 2025.
Webconferência, 09h00min

Acionistas e Membros do Conselho de Administração:

- JOAO CARLOS ORTEGA
- CESAR VINICIUS KOGUT
- DARLAN SCALCO
- JORGE LUIZ LANGE
- JAMAL HASSAN PARACAT
- JOÃO BIRAL JÚNIOR

Acionistas:

Caio Cesar Zerbato - Representante do Estado do Paraná
Agência de Fomento do Paraná S.A - Fomento Paraná
Celepar
Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná - IAPAR - EMATER - IDR
Sanepar
Prefeitura Municipal de Apucarana
Prefeitura Municipal de Araçongas
Prefeitura Municipal de Jaguariaíva
Prefeitura Municipal de Joaquim Távora
Prefeitura Municipal de Piraí do Sul
Prefeitura Municipal de Ponta Grossa
Prefeitura Municipal de Sengés
Prefeitura Municipal de Siqueira Campos
Prefeitura Municipal de Wenceslau Braz

Convidados:

Carolina Minas - Gerente do Departamento de Contabilidade
Larissa Hoffmann Train Alevato - Assessora Administrativo-Financeira
Representante da Audimec - Auditores Independentes S/S
Membro Representante do Conselho Fiscal
Anelize Empinotti - Secretária-Geral

Ordem do Dia:

Assembleia Geral Ordinária (61ª)

**1. RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO, BALANÇO PATRIMONIAL E
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIO 2024.**

Objetivo: Leitura, discussão e votação do Relatório de Administração e Sustentabilidade, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Fundamento: Demonstrações Contábeis aprovadas na **Reunião de Diretoria nº 012/2025**, de 17/02/2025, com Parecer favorável do **Conselho Fiscal** emitido na **116ª Reunião do Conselho Fiscal**, de 20/02/2025, e Relatório de Administração

e Sustentabilidade aprovado na **Reunião de Diretoria nº 014/2025**, de 24/02/2025, ambos aprovados na **409ª Reunião do Conselho de Administração**, de 26/02/2025; com Parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 06/2025.

2. RECONDUÇÃO E ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Objetivo: Realizar a recondução e eleição dos membros do Conselho de Administração, em conformidade com o Art. 132, III, da Lei nº 6.404/1976 e demais disposições estatutárias, para mandato de 2 (dois) anos, referente ao biênio 2025/2026, permitidas até 3 (três) reconduções, conforme Arts. 19 e 50, II, do Estatuto Social.

Composição do Conselho Administração:

RECONDUÇÃO
João Carlos Ortega (Presidente)
César Vinicius Kogut
Darlan Scalco
Jamal Hassan Paracat
Jorge Luiz Lange
ELEIÇÃO
João Biral Júnior (em substituição ao Thyago Antônio Pigatto Caus)

Justificativa: Indicação do senhor Governador do Estado, conforme Ofício CEE/G nº 192/25 e previsão Estatutária, conforme artigo 19, §1º; e parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 06/2025.

3. RECONDUÇÃO E ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO FISCAL

Objetivo: Realizar a recondução e eleição dos membros do Conselho Fiscal, em conformidade com o art. 132, III, da Lei nº 6.404/1976 e demais disposições estatutárias, para mandato de 2 (dois) anos, referente ao biênio 2025/2026, permitidas até 2 (duas) reconduções, conforme Arts. 44 e 50, I, do Estatuto Social.

Composição do Conselho Fiscal:

RECONDUÇÃO
MEMBROS EFETIVOS
Maiquel Guilherme Zimann
Cleber De Oliveira Mata
MEMBROS SUPLENTE
Odejalma de Moura Cordeiro

ELEIÇÃO
MEMBROS EFETIVOS
Lineu Edison Tomass (em substituição ao Artur Felipe Fischer Pessuti)

Obs.: Até nova indicação, os dois cargos restantes de membro suplente ficarão vagos.

Justificativa: Indicações do senhor Governador do Estado, conforme Ofício CEE/G nº 193/25, nos termos do Art. 240 da Lei nº 6.404/1976; e parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 06/2025.

4. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DO CONSELHO FISCAL

Objetivo: Fixar o valor da remuneração dos membros titulares do Conselho Fiscal em 10% da que for atribuída ao Diretor-Presidente da Companhia.

RESUMO		
	Teto Individual	Projeção Custo Total ABR/25 a MAR/26
Conselho Fiscal (3)	R\$ 4.192,98	R\$ 181.136,74
TOTAL		R\$ 181.136,74

Fundamento: Em conformidade com o disposto no artigo 162, §3º da Lei 6.404/1976, que dispõe que “A remuneração dos membros do conselho fiscal [...] será fixada pela assembleia-geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a dez por cento da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.”; Nota Técnica CCEE nº 01/2025; e parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 06/2025.

Assembleia Geral Extraordinária (160ª)

1. REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL POR ABSORÇÃO DE PREJUÍZO ACUMULADO – PROTOCOLO Nº 22.346.563-3.

Objetivo: Apresentar a Redução do Capital Social da Companhia para absorção dos Prejuízos Acumulados nos exercícios de 2018 a 2024, conforme justificado abaixo:

1) Da Condição de Dependência da Companhia

Inicialmente, vale salientarmos que no exercício social de 2018, a Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente, nos termos do art. 2º da lei complementar nº 101/2000, conforme segue:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

(...)

III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária; (grifamos)

Tal fato decorre, dentre outros, da diminuição constante da carteira própria da empresa, bem como do aumento de Programas Habitacionais com concessão de subvenção/subsídios aos beneficiários, sem, portanto, contrapartida de recursos financeiros para a Companhia, gerando um resultado contábil negativo, que vem se acumulando desde aquele exercício.

2) Da Redução do Capital Social

Neste contexto, conforme registros contábeis, a Companhia apresenta saldo na conta de Prejuízos Acumulados, no valor total de **R\$ 631.128.830,90** (seiscentos e trinta e um milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta reais e noventa centavos), em 31/12/2024, conforme segue:

PREJUÍZOS ACUMULADOS 2018-2024	
Exercício	R\$ 631.128.830,90
2018	R\$ 149.428.103,30
2019	R\$ 29.109.778,29
2020	R\$ 27.117.564,00
2021	R\$ 216.467.868,49
2022	R\$ 125.645.169,53
2023	R\$ 37.018.895,35
2024	R\$ 46.341.451,94

Diante disso, **a Diretoria Executiva aprovou a absorção desses Prejuízos Acumulados**, com base no art. 173 da Lei Federal nº 6.404/1976, que assim determina:

Art. 173. **A assembleia-geral poderá deliberar a redução do capital social se houver perda, até o montante dos prejuízos acumulados**, ou se julgá-lo excessivo.

§ 1º **A proposta de redução do capital social, quando de iniciativa dos administradores, não poderá ser submetida à deliberação da assembleia-geral sem o parecer do conselho fiscal**, se em funcionamento.

§ 2º A partir da deliberação de redução ficarão suspensos os direitos correspondentes às ações cujos certificados tenham sido emitidos, até que sejam apresentados à companhia para substituição. (grifamos)

3) Das implicações da redução do Capital Social

Neste ponto, **para demonstrar que a proposta analisada não tem impactos financeiros e/ou econômicos**, apresentamos os conceitos de Capital Social, Prejuízos Acumulados e Patrimônio Líquido, uma vez que esse entendimento é fundamental para a compreensão dos impactos da proposta de absorção dos Prejuízos Acumulados com a redução do Capital Social. Vejamos.

O **Capital Social** representa os valores recebidos dos sócios/acionistas e também aqueles gerados pela empresa que foram formalmente (juridicamente) incorporados ao capital (lucros a que os sócios/acionistas renunciaram e incorporaram como capital).

Já os **Prejuízos Acumulados** representam resultados negativos obtidos nas atividades da empresa à espera de absorção futura.

Por fim, o **Patrimônio Líquido - PL** é a diferença entre o valor dos ativos e passivos da empresa, sendo que o seu o saldo pertence aos acionistas/sócios.

Ainda sobre a questão conceitual, **frisamos que o Patrimônio Líquido é um grupo composto por diversas contas contábeis, dentre elas o Capital Social e o**

Prejuízo Acumulado, ou seja, o saldo dessas contas compõe o saldo do PL, sendo a posição atual da Companhia, em 31/12/2024, a que segue:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.139.847.792,77
Capital Social	1.355.068.585,00
Adiantamento p/ Futuro Aument de Capital	412.791.989,88
Ajustes de Avaliação Patrimonial	3.116.048,79
Prejuízos Acumulados	-631.128.830,90

Da observação do quadro, constatamos que o saldo da conta de Prejuízos Acumulados, que é negativo (R\$ 631.128.830,90), reduz Patrimônio Líquido - PL, ou seja, o PL já sofreu o impacto dos resultados negativos, já estando reduzido por esses valores.

Aqui é importante ressaltarmos que o **Estado do Paraná, acionista majoritário, detêm 99,99997% das ações da Companhia, o que significa dizer que qualquer resultado apurado por ela, de lucro ou prejuízo, tem reflexo no valor total do investimento do ente controlador.**

Assim, embora o Capital Social aportado pelo Estado do Paraná seja de R\$ 1.355.068.227,00, o acionista majoritário já reconheceu em seu Balanço Patrimonial, um ativo de R\$ 1.139.847.450,82, que corresponde a 99,99997% do Patrimônio Líquido da Companhia.

Em resumo, a proposta apresentada de redução do Capital Social para a absorção dos Prejuízos Acumulados, não configura, por si só, redução de ativo para o acionista majoritário, uma vez que a apuração do resultado negativo da Companhia já teve reflexo nos investimentos do Estado do Paraná, sendo, apenas, ajuste contábil de fato já ocorrido.

Indo adiante, esclarecemos que, em se tratando dos Prejuízos Acumulados, há obrigação legal de absorção nos seguintes casos, nos termos da lei 6.404/1976:

Art. 189. **Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados** e a provisão para o Imposto sobre a Renda.

Parágrafo único. **O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal**, nessa ordem. (grifamos)

Aqui informamos que esse saldo negativo, Prejuízos Acumulados, **está à espera de absorção futura, não tendo por propósito ser mantido permanentemente.**

Neste contexto, considerando que, nos termos da lei, a Companhia já utilizou os saldos de “lucros acumulados”, “reservas de lucros” e “reserva legal” para absorção de Prejuízos Acumulados em momentos pretéritos, **a absorção do Prejuízo Acumulado atual só se daria por meio de redução de Capital Social.**

Em tempo, destacamos que a absorção dos Prejuízos Acumulados neste cenário é interessante para a Companhia, considerando sua expectativa de lucros futuros, que não ficará comprometida por resultados negativos do passado, caso em que teria que absorvê-los, obrigatoriamente.

Por fim, é importante esclarecermos que **o Patrimônio Líquido da Companhia não**

sofrerá alteração quantitativa, apenas qualitativa, conforme segue:

	Posição Atual	Posição Após Absorção Prejuízos
Capital Social	1.355.068.585,00	723.939.754,10
Adiantamento p/ Futuro Aument de Capital	412.791.989,88	412.791.989,88
Ajustes de Avaliação Patrimonial	3.116.048,79	3.116.048,79
Prejuízos Acumulados	-631.128.830,90	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.139.847.792,77	1.139.847.792,77

Fundamento: Lei Federal nº 6.404/1976 e Manifestação Jurídica, conforme segue:

O processo está instruído com a justificativa e documentos necessários. A redução do capital é uma questão contábil e para que ocorra é necessário:

- Aprovar a redução de capital em reunião de Diretoria e do Conselho;
- Publicar a ata da reunião em jornais de grande circulação;
- Publicar a ata da reunião no Diário Oficial do Estado;
- Aguardar o prazo de 60 dias para sociedades anônimas;
- Verificar se houve oposição de credores;

Ante ao exposto, sob a ótica jurídica, não há óbice ao pretendido. (grifamos)

Reunião de Diretoria nº 14, de 24/02/2025, aprovou a proposta de alteração do Capital Social da Companhia de R\$ 1.355.068.585,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) para R\$ 723.939.754,10 (setecentos e vinte e três milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais, e dez centavos), em razão da absorção dos Prejuízos Acumulados nos exercícios de 2018 a 2024, no montante negativo de R\$ 631.128.830,90 (seiscentos e trinta e um milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta reais, e noventa centavos), DETERMINANDO o encaminhamento à apreciação do Conselho Fiscal e, após, ao Conselho de Administração e Assembleia-Geral.

117ª Reunião do Conselho Fiscal, de 06/03/2025, aprovou a proposta de alteração do Capital Social da Companhia corroborando com a decisão da Diretoria Executiva, emitindo, assim, o Parecer que segue:

“Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, abaixo assinados, no cumprimento de suas atribuições legais, após o exame da proposta da Diretoria, visando à alteração do Capital Social da Companhia de R\$ 1.355.068.585,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) para R\$ 723.939.754,10 (setecentos e vinte e três milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais, e dez centavos), decorrente da absorção dos Prejuízos Acumulados nos exercícios de 2018 a 2024, no montante negativo de R\$ 631.128.830,90 (seiscentos e trinta e um milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta reais, e noventa centavos), são de parecer favorável à sua efetivação, na forma proposta, estando em condições de ser submetida à deliberação da Assembleia Geral.”

410ª Reunião do Conselho de Administração, de 26/03/2025, aprovou a proposta de alteração do Capital Social da Companhia de R\$ 1.355.068.585,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) para R\$ 723.939.754,10 (setecentos e vinte e três milhões, novecentos

e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais, e dez centavos), em razão da absorção dos Prejuízos Acumulados nos exercícios de 2018 a 2024, no montante negativo de R\$ 631.128.830,90 (seiscentos e trinta e um milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta reais, e noventa centavos), corroborando com a deliberação da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal da Cohapar.

Orientação de Voto CCEE nº 07/2025 com parecer favorável para a alteração do Capital Social da Companhia.

2. ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE AÇÕES DA CODAPAR

Objetivo: Dar ciência da incorporação pelo Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná - IAPAR - EMATER - IDR PARANÁ, em 30 de agosto de 2021, da Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná - CODAPAR, conforme determinado pela Lei Estadual nº 20.121/2019, sancionada em 31/12/2019.

Dessa forma, propõe-se a alteração da titularidade das três (03) ações, correspondente a 0,00000022139100% do Capital Social da Cohapar, de propriedade da CODAPAR, CNPJ: 76.494.459/0001-5, para o INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR - EMATER, CNPJ: 75.234.757/0001-49.

Fundamento: Lei Estadual nº 20.121/2019, sancionada em 31/12/2019, Ata da 149ª Assembleia Geral Extraordinária da CODAPAR, e 2ª Reunião do Conselho de Administração do IAPAR – EMATER, parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 07/2025.

3. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Objetivo: Fixar a remuneração da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, obedecendo aos valores máximos estabelecidos pelo Conselho de Controle das Empresas Estaduais.

RESUMO		
DIRETOR	Teto Individual	Projeção Custo ABR/25 a MAR/26
Presidente	R\$ 38.704,39	R\$ 660.554,92
Administrativo-Financeiro	R\$ 35.272,84	R\$ 601.989,80
Obras	R\$ 35.272,84	R\$ 601.989,80
Programas Projetos	R\$ 35.272,84	R\$ 601.989,80
Regularização Fundiária	R\$ 35.272,84	R\$ 601.989,80
Jurídico	R\$ 35.272,84	R\$ 601.989,80
(*) Subst. Férias Presidente	R\$ 3.431,55	R\$ 5.246,46
Total Diretoria		R\$ 3.675.750,39
Conselho de Administração (5)	R\$ 6.289,46	R\$ 452.841,12
Conselho Fiscal (3)	R\$ 4.192,98	R\$ 181.136,74
Total Conselho		R\$ 633.977,86
TOTAL		R\$ 4.309.728,25

*Previsão de valores com encargos e substituição de férias do Diretor-Presidente, para o período de 12 (doze) meses.

A remuneração mensal dos membros do Conselho de Administração corresponde a 15% (quinze por cento) da que for atribuída mensalmente ao Diretor-Presidente.

A proposta contempla, ainda, a gratificação anual, equivalente a um honorário mensal, a ser paga aos Diretores, *pro rata temporis*, no mês de dezembro, nos termos do artigo 26, §1º, da Deliberação Normativa CCEE nº 003/2019.

Justificativa: Atendimento ao artigo 152 e 162, §3º da Lei nº 6.404/1976; Nota Técnica CCEE nº 01/2025; e parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 07/2025.

4. ATUALIZAÇÃO DO QUADRO DE COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DA COMPANHIA.

Objetivo: Efetuar a atualização dos Acionistas no quadro de Composição Acionária da Companhia.

Justificativa: Considerando que a última atualização do quadro de Composição Acionária foi realizada na 158ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23/04/2024, bem como que posteriormente houve a eleição de novo membro do Conselho de Administração, com a realização da transferência das ações do antigo para o novo Conselheiro, e, conforme Lei Estadual nº 20.121/2019, de 31/12/2019, a Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná – CODAPAR foi incorporada pelo Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR – EMATER (IDR Paraná), em 30/08/2021, e, também, o parecer favorável, conforme Orientação de Voto CCEE nº 07/2025, se faz necessária atualização, conforme segue:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
CNPJ 76.592.807/0001-22
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA CONFORME 61ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E 160ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ACIONISTAS		POSIÇÃO ATUAL		
		Quantidade de Ações	R\$	% Participação
01- ESTADO DO PARANÁ	76.416.940/0001-28	1.355.068.227	1.355.068.227,00	0,99999972399921
02- F.D.E.-ADM. - FOMENTO PR.	11.316.322/0001-60	3	3,00	0,00000000221391
03- INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ – IAPAR – EMATER	75.234.757/0001-49	3	3,00	0,00000000221391
04- SANEPAR	76.484.013/0001-45	3	3,00	0,00000000221391
05- FUNDAÇÃO TELEPAR	76.693.761/0001-38	3	3,00	0,00000000221391
06- CELEPAR	76.545.011/0001-19	3	3,00	0,00000000221391
07- PREF. MUNIC. DE APUCARANA	75.771.253/0001-68	25	25,00	0,00000001844925
08- PREF. MUNIC DE ARAPONGAS	76.958.966/0001-06	25	25,00	0,00000001844925
09- PREF. MUNIC DE JAGUARIAIVA	76.910.900/0001-38	25	25,00	0,00000001844925
10- PREF. MUNIC DE JOAQUIM TÁVORA	76.966.845/0001-06	25	25,00	0,00000001844925
11- PREF. MUNIC. DE SENGÉS	76.911.676/0001-07	45	45,00	0,00000003320865
12- PREF. MUNIC DE SIQUEIRA CAMPOS.	76.919.083/0001-89	25	25,00	0,00000001844925
13- PREF. MUNIC DE WENCESLAU BRAZ.	76.920.800/0001-92	30	30,00	0,00000002213910
14- PREF MUNIC DE PIRAÍ DO SUL	77.001.329/0001-00	13	13,00	0,00000000959361
15- PREF. MUNIC DE PONTA GROSSA.	76.175.884/0001-87	116	116,00	0,00000008560452
16- JORGE LUIZ LANGE	336.537.719-00	5	5,00	0,00000000368985
17- JAMAL HASSAN PARACAT	018.036.639-44	6	6,00	0,00000000442782
18- DARLAN SCALCO	005.856.939-19	6	6,00	0,00000000442782
19- JOÃO CARLOS ORTEGA	413.482.659-49	5	5,00	0,00000000368985
20- CÉSAR VINICIUS KOGUT	561.788.679-72	3	3,00	0,00000000221391
21- JOÃO BIRAL JÚNIOR	008.522.919-90	5	5,00	0,00000000368985
TOTAIS		1.355.068.601	1.355.068.601,00	1,00000000000000

OBS: AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS