



ORIENTAÇÃO DE VOTO CCEE Nº 003/2026

1. EMPRESA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR.

2. 62ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE ACIONISTAS- AGO

Data: 15/04/2026 às 9:00 horas, via webconferência

Pauta:

1. Leitura, discussão e votação do Relatório de Administração, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;

3. MANIFESTAÇÃO

1. Leitura, discussão e votação do Relatório de Administração, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;

1

A presente manifestação utiliza como base para análise as informações apresentadas pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR no protocolo nº 25.494.978-7. A manifestação abordará aspectos selecionados das condições econômico-financeiras da companhia, necessários para a orientação de voto do Governo do Estado do Paraná. Como de praxe, deve-se informar que os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Nas fls. 11-40 do processo encontram-se as **demonstrações contábeis** da companhia.

A análise das Demonstrações dos Resultados do Exercício (DRE) fornece elementos relevantes para avaliação. Nota-se que em 2025 ocorreu queda acentuada na Receita Bruta Operacional da Companhia que passou de R\$ 10.519.443,33 em 2024 para R\$6.846.940,77 em 2025, com forte impacto das Receitas de Produção que registrou queda de R\$ 5.314.644,73 em 2024 para R\$ 751.478,59 em 2025.

CASA CIVIL
CONSELHO DE CONTROLE DAS EMPRESAS ESTADUAIS
SECRETARIA EXECUTIVA

Em relação as Despesas Operacionais de Desenvolvimento da Política Habitacional houve um aumento passando de R\$5.557.565,54 em 2024 para R\$16.755.823,55 em 2025, influenciada principalmente pela Despesa de Produção que subiu de R\$ 3.764.282,14 em 2024 para R\$ 13.708.817,18 em 2025, a Despesa de Comercialização também sofreu um impacto relevante saindo de R\$ 1.786.385,12 em 2024 para R\$ 3.047.006,37 em 2025.

Desta forma, o Resultado Operacional Bruto que em 2024 foi positivo com R\$4.181.325,40, em 2025 obteve-se o resultado negativo de R\$10.357.750,57, o que demonstra que a redução na receita operacional bruta e o aumento da despesa operacional gerando um déficit operacional.

Contudo além da receita com a prestação de serviços a Companhia recebeu no exercício de 2025 do Tesouro do Estado do Paraná, acionista majoritário, subvenção para custeio no valor de R\$115.485.171,51, sendo 20,2% maior que em 2024 que foram de R\$96.094.734,29. Registra-se que se trata de empresa classificada como dependente do Tesouro Estadual.

2

As Despesas Administrativas caíram na ordem de 12,9%, passando de R\$ 146.332.702,93 em 2024, para R\$ 127.477.021,06 sendo o principal item de redução foi “Outras Despesas Administrativas” que reduziu 67,5% passando de R\$ 34.278.022,09 em 2024, para R\$11.148.261,71 em 2025, no item Despesa com Pessoal houve um crescimento de 3,9%, passando de R\$ 100.210.156,51 em 2024 para R\$ 104.158.164,26 em 2025.

Em essência, os dados financeiros revelam que apesar dos esforços despendidos pela administração com a melhora no exercício atual, há ainda um caminho a percorrer para alcançar a almejada sustentabilidade financeira.

Em 2025, a COHAPAR registrou prejuízo de R\$11.135.221,87, em 2024, o prejuízo foi de R\$ 47.337.285,96, houve uma significativa redução na ordem de 76,5% (R\$ 36.202.064,09). De toda forma, o que cabe ressaltar é a persistência de prejuízos ao longo do tempo. O prejuízo acumulado é de R\$ 644.005.057,45 (seiscentos e quarenta e quatro milhões, cinco mil, cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). A natureza do desequilíbrio se dá principalmente em razão de que a soma das receitas (prestação de



CASA CIVIL
CONSELHO DE CONTROLE DAS EMPRESAS ESTADUAIS
SECRETARIA EXECUTIVA

serviços + subvenção) é inferior a soma das despesas (produção, comercialização, administrativas e operacionais).

O Patrimônio Líquido da companhia é de R\$ 1.200.526.302,83 (um bilhão, duzentos milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e dois reais e oitenta e três centavos), dos quais a companhia tem registrado como “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social” o valor de R\$ 486.346.710,49 (quatrocentos e oitenta e seis milhões, trezentos e quarenta e seis mil, setecentos e dez reais e quarenta e nove centavos) e Prejuízos Acumulados de R\$ 644.005.057,45 (seiscentos e quarenta e quatro milhões, cinco mil, cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Conforme demonstrado às fls. 15, abaixo:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.200.526.302,83	1.139.847.792,77
Capital Social	22	1.355.068.601,00	1.355.068.585,00
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital		486.346.710,49	412.791.989,88
Ajustes de Avaliação Patrimonial	23	3.116.048,79	3.116.048,79
Prejuízos Acumulados		(644.005.057,45)	(631.128.830,90)

3

O Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis foi elaborado pela AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S. De acordo com os Auditores Independentes: “Examinamos as demonstrações contábeis da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ-COHAPAR, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, incluindo as notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ- COHAPAR, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil”. (Fls. 44)

O Parecer do Conselho Fiscal sobre as Demonstrações Contábeis da Companhia, encontrado na fl. 07 do processo, informa que: “Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, no cumprimento de suas atribuições

CASA CIVIL
CONSELHO DE CONTROLE DAS EMPRESAS ESTADUAIS
SECRETARIA EXECUTIVA

legais, tendo examinado as Demonstrações Contábeis compostas do Balanço Patrimonial; Demonstrações Dos Resultados Do Exercício; Demonstrações Dos Resultados Abrangentes; Demonstrações Das Mutações Do Patrimônio Líquido; Demonstrações Dos Fluxos De Caixa; Demonstrações Do Valor Adicionado; Análise dos Índices Contábeis e Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e demais documentos referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, bem como o Relatório da Auditoria Independente, emitido sem ressalvas, expressando a opinião de que [...] as Demonstrações Contábeis [...] apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitem opinião de que as Demonstrações encontram-se em plenas condições de serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral”.

Registra-se também que, conforme Ata da 421ª Reunião do **Conselho de Administração**, realizada em 25 de fevereiro de 2026, “Realizada a apresentação das peças constantes das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas por unanimidade pelo Conselho de Administração” (fl.9). Anota-se também que às fls. 49 “o Conselho de Administração decidiu aprovar, sem ressalvas, o Relatório de Administração e Sustentabilidade 2025 da COHAPAR”.

4 _____

O Relatório da Administração e Sustentabilidade da COHAPAR encontra-se às fls. 52/122 e traz os principais programas habitacionais em andamento no exercício de 2025, cita-se como exemplo o Programa Casa Fácil (fls. 67) “instituído pela Lei Estadual nº 20.394/2020, tem viabilizado que o Poder Público trabalhe de forma integrada para facilitar o acesso das famílias de menor renda à casa própria”, o Programa Casa Fácil PR foi operacionalizado pela COHAPAR por meio das modalidades: **Viver Mais**, “voltada ao atendimento da pessoa idosa, com a construção de condomínios residenciais fechados”; **Financiamento Cohapar**, “que tem por objetivo a produção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda mediante recursos do Estado e financiamento direto com a Companhia. O financiamento concedido diretamente pela COHAPAR às pessoas físicas não demanda valor de entrada e possui condições facilitadas, permitindo o acesso de famílias com menor renda.”; **Vida Nova**, “tem por objetivo melhorar a qualidade de vida da população socialmente vulnerável do Estado do Paraná, utilizando a moradia como um



CASA CIVIL
CONSELHO DE CONTROLE DAS EMPRESAS ESTADUAIS
SECRETARIA EXECUTIVA

vetor de desenvolvimento social, familiar e comunitário.” **Valor de Entrada**, “subsídio do Governo do Estado junto à Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais” por família, para custeio do valor de entrada em financiamento do Governo Federal” ampliou também a política pública com a criação da modalidade **Valo de Entrada – Terceira Idade**, destinada exclusivamente a pessoas idosas, com idade igual ou superior a 60 anos com subsídio de R\$ 80.000,00, esta iniciativa foi reconhecida como referência nacional em 2025, sendo agraciado com o prêmio “Selo de Mérito” concedido pela Associação Brasileira de Cohabs, “O Governo do Estado do Paraná também atua como fomentador de investimentos da União, da iniciativa privada e dos municípios. São projetos financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e outras fontes, como SUB50 e Parcerias com os municípios.”

Como de praxe, entende-se que os administradores da companhia, assim como os representantes do acionista majoritário, devem estar atentos às elevações nas despesas, especialmente aquelas que registraram crescimento superior ao da inflação no período, ou seja, registraram crescimento em termos reais.

5

VOTO: Considerando as informações fornecidas pela Companhia, os pareceres dos órgãos estatutários e dos Auditores Independentes, vota-se pela **APROVAÇÃO** do Relatório de Administração, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras referente ao exercício encerrado em 31/12/2025 da Companhia de Habitação do Paraná- COHAPAR. Como de praxe, deve-se informar que os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Não deverão ser deliberadas outras matérias sem a prévia manifestação do CCEE.

Curitiba, datado e assinado eletronicamente.

Caio César Zerbato

Secretário Executivo

Conselho de Controle das Empresas Estaduais - CCEE
Representante do acionista controlador, Estado do Paraná.



DESPACHO CCEE/SE

Em reunião virtual encerrada em 14 de abril de 2026 às 12h00min, o Conselho de Controle das Empresas Estaduais aprovou a Orientação de Voto nº 003/2026 que trata das matérias da 62ª Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada em 15 de abril de 2026 às 09h00min, com a seguinte pauta:

1. Leitura, discussão e votação do Relatório de Administração, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2025.

Encaminha-se à companhia para as devidas providências.

Curitiba, datado e assinado eletronicamente.

(assinado eletronicamente)

Caio Cesar Zerbato

Secretário Executivo

Conselho de Controle das Empresas Estaduais
Representante do acionista controlador, Estado do Paraná.

6



ePROTOCOLO



Documento: **Orientacaodevoto0032026COHAPARAGO.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Caio Cesar Zerbato (XXX.225.299-XX)** em 14/04/2026 14:32 Local: CC/CCEE.

Inserido ao protocolo **25.494.978-7** por: **Gerson Eudes Vassoler** em: 14/04/2026 13:50.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:

ORIENTAÇÃO DE VOTO CCEE Nº 004/2026

1. **EMPRESA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR.

2. **163ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Data: 15/04/2026 às 9:00 horas, via webconferência

1. Reestruturação Organizacional – Criação do Núcleo de Governança, Risco e Compliance (NGRC);

2. Destituição de Membro do Conselho de Administração;

3. Fixação da Remuneração dos Administradores e do Conselho Fiscal;

3. **MANIFESTAÇÃO**

1. Reestruturação Organizacional – Criação do Núcleo de Governança, Risco e Compliance (NGRC);

1

A Administração da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, através do protocolo nº 25.697.676-5, propõe Reestruturação Organizacional - Criação do Núcleo de Governança, Risco e Compliance (NGRC). Tendo em vista a complexidade da matéria que trata da criação de cargos, funções ou contratações no âmbito das empresas estatais dependentes, e também observação dos termos do Decreto nº 8.443, de 2024, sugere-se pela retirada deste item de Pauta.

VOTO: Retirar o item de Pauta.

2. Destituição de Membro do Conselho de Administração;

A Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR traz para conhecimento o Ofício CEE/G 282/26, que informa a destituição do Conselheiro de Administração Sr. Darlan Scalco.

VOTO: CIENTE da destituição de Darlan Scalco membro do Conselho de Administração, conforme Ofício CEE/G 282/26 do Gabinete do Governador.

3. Fixação da Remuneração dos Administradores;

A COHAPAR apresentou a proposta de remuneração dos Administradores no valor de **R\$4.514.648,09** (quatro milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e nove centavos), já inclusos os encargos (FGTS, INSS, 13º terceiro salário e 1/3 de férias), para período de **maio de 2026 a abril de 2027**, conforme tabela abaixo sintetizada:

Tabela Remuneração – maio/2026 a abril/2027

	VALOR MENSAL	TOTAL ANUAL ¹	ENCARGOS ²	BENEFÍCIOS ³	TOTAL ANUAL COM ENCARGOS
DIRETOR PRESIDENTE (1)	R\$ 40.639,61	R\$ 541.861,47	R\$ 151.721,21	R\$ 0,00	R\$ 693.582,68
DEMAIS DIRETORES (5)	R\$ 37.036,48	R\$ 2.469.098,67	R\$ 691.347,63	R\$ 0,00	R\$ 3.160.446,29
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (5)	R\$ 6.603,93	R\$ 389.946,40	R\$ 77.989,28	R\$ 0,00	R\$ 467.935,68
CONSELHO FISCAL (3)	R\$ 4.402,63	R\$ 155.978,88	R\$ 31.195,78	R\$ 0,00	R\$ 187.174,66
Substituição férias do Diretor Presidente			R\$ 5.508,79 ⁴	R\$ 0,00	R\$ 5.508,79
TOTAL (R\$)					R\$ 4.514.648,09

1- Total Anual: Salário, 13º salário, 1/3 de férias.

2- Encargos Diretoria: INSS (20%) e FGTS (8%); Encargos Conselho: INSS (20%)

3- Benefícios: não possuem

4- Está sendo previsto o pagamento da diferença da remuneração do Diretor Presidente em decorrência de suas férias



CASA CIVIL
CONSELHO DE CONTROLE DAS EMPRESAS ESTADUAIS
SECRETARIA EXECUTIVA

Procedemos a análise da proposta da COHAPAR e verificamos que as remunerações dos Administradores estão de acordo com o valor máximo aprovado na Nota Técnica CCEE nº 1/2026. Desta forma, somos de parecer pela aprovação da proposta de remuneração dos administradores da COHAPAR, no valor global de **R\$4.514.648,09 (quatro milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e nove centavos)**, para o período de maio de 2026 a abril de 2027, já inclusos os encargos e benefícios.

VOTO: APROVAR a remuneração dos Diretores e membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, **no valor de R\$4.514.648,09 (quatro milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e nove centavos)**, para o período de **maio/2026 a abril/2027**, considerando os encargos e demais benefícios, conforme tabela apresentada acima.

Não deverão ser deliberadas outras matérias sem a prévia manifestação do CCEE.

Curitiba, datado e assinado eletronicamente.

4

(assinado eletronicamente)

Caio César Zerbato

Secretário Executivo

Conselho de Controle das Empresas Estaduais - CCEE
Representante do acionista controlador, Estado do Paraná.



DESPACHO CCEE/SE

Em reunião virtual encerrada em 14 de abril de 2026 às 12h00min, o Conselho de Controle das Empresas Estaduais aprovou a Orientação de Voto nº 004/2026 que trata das matérias da 163ª Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em 15 de abril de 2026 às 09h00min, com a seguinte pauta:

1. Reestruturação Organizacional – Criação do Núcleo de Governança, Risco e Compliance (NGRC);
2. Destituição de Membro do Conselho de Administração;
3. Fixação da Remuneração dos Administradores e do Conselho Fiscal;

Não deverão ser deliberados novos assuntos sem prévia manifestação do CCEE.

Encaminha-se à companhia para as devidas providências.

5

Curitiba, datado e assinado eletronicamente.

(assinado eletronicamente)

Caio César Zerbato

Secretário Executivo

Conselho de Controle das Empresas Estaduais

Representante do acionista controlador, Estado do Paraná.