

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2025





Companhia de Habitação do Paraná

CNPJ: 76.592.807/0001-22

www.cohapar.pr.gov.br

Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza nº 766 - Hauer - Curitiba/PR

CEP: 81.630-010

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - 2025

SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL - BP	3
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE.....	5
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - DRA	6
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL	7
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC.....	8
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - DVA.....	9
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	10
1. CONTEXTO OPERACIONAL.....	10
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	10
2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE	10
2.2 CONTINUIDADE OPERACIONAL	11
2.3 BASE DE MENSURAÇÃO	11
2.4 MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO	11
3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	11
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	13
5. PRESTAÇÕES A RECEBER / DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS.....	14
6. IMPOSTOS A RECUPERAR.....	16
7. CONVÊNIOS/CONTRATOS CURTO PRAZO	16
8. ESTOQUE DE MATERIAIS PARA ADMINISTRAÇÃO.....	17
9. DESPESAS ANTECIPADAS	17
10. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO	18
11. DEPÓSITOS JUDICIAIS	18
12. FCVS A RECEBER	18
13. OUTROS CRÉDITOS DE LONGO PRAZO	20
14. INVESTIMENTOS	21
15. IMOBILIZADO.....	21
16. INTANGÍVEL	22
17. PROVISÕES, CAUÇÕES E CONVÊNIOS	22
18. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS	23
19. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	23
20. OBRIGAÇÕES FISCAIS	24
21. PROVISÕES CÍVEIS, TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS	25
22. CAPITAL SOCIAL.....	26
23. AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	26
24. RECEITAS COM SUBVENÇÃO.....	27
25. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES.....	27
26. COBERTURAS DE SEGUROS.....	28
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	30

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL - BP

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

ATIVO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE		634.740.673,75	343.553.767,59
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	59.396.248,98	35.895.747,01
Prestações a Receber	5	60.365.783,09	69.631.470,15
Clientes		1.686.384,18	1.655.980,90
Impostos a Recuperar	6	94.403,29	141.014,71
Adiantamentos		1.233.870,25	1.274.787,14
Convênios/Contratos Curto Prazo	7	511.754.234,78	234.768.170,49
Estoque de Materiais p/ Administração	8	146.743,35	150.244,41
Despesas Antecipadas	9	63.005,83	36.352,78
NÃO CIRCULANTE		1.555.774.516,68	1.626.640.802,05
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		1.549.285.482,52	1.619.754.166,34
Devedores por Vendas Compromissadas	5	190.830.483,04	192.277.488,86
Custos a Apropriar		25.189.219,38	28.123.532,39
Projetos em Fase de Desenvolvimento	10	629.327.768,23	575.953.037,44
Depósitos Judiciais	11	18.517.147,30	38.011.322,70
Convênios Longo Prazo		572.864,94	572.864,94
FCVS a Receber	12	678.400.625,64	776.818.486,08
Outros Créditos a Longo Prazo	13	6.447.373,99	7.997.433,93
INVESTIMENTOS	14	3.406.998,44	3.406.998,44
IMOBILIZADO	15	2.595.271,59	3.101.660,48
INTANGÍVEL	16	486.764,13	377.976,79
TOTAL DO ATIVO		2.190.515.190,43	1.970.194.569,64

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

BALANÇO PATRIMONIAL - BP
– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –
(Valores expressos em R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE		532.388.320,46	251.232.055,93
Fornecedores		1.826.986,21	1.904.601,09
Provisões, Cauções e Convênios	17	525.347.574,66	247.333.852,56
Obrigações e Encargos	18	5.096.106,50	1.875.688,84
Contas a Pagar		117.653,09	117.913,44
NÃO CIRCULANTE		457.600.567,14	579.114.720,94
Instituições Financeiras	19	310.573.440,16	410.150.341,67
Obrigações Fiscais	20	7.737.601,66	9.322.167,12
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	21	139.289.525,32	159.642.212,15
TOTAL DO PASSIVO		989.988.887,60	830.346.776,87
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)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.190.515.190,43	1.970.194.569,64

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

	Nota	2025	2024
RECEITA BRUTA		6.846.940,77	10.519.443,33
Prestação de Serviços		6.846.940,77	10.519.443,33
Receitas de Produção		751.478,59	5.314.644,73
Receitas de Comercialização		4.552.484,60	3.793.482,35
Receitas de Gestão de Créditos		1.542.977,58	1.411.316,25
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(448.867,79)	(780.552,39)
Impostos e Contribuições		(448.867,79)	(780.552,39)
PIS		(80.068,31)	(139.233,68)
COFINS		(368.799,48)	(641.318,71)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		6.398.072,98	9.738.890,94
DESPESAS - DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL		(16.755.823,55)	(5.557.565,54)
Despesas de Produção		(13.708.817,18)	(3.764.282,14)
Despesas de Comercialização		(3.047.006,37)	(1.786.385,12)
Despesas de Gestão de Créditos		-	(6.898,28)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		(10.357.750,57)	4.181.325,40
RECEITAS COM SUBVENÇÃO	24	115.485.171,51	96.094.734,29
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		(127.477.021,06)	(146.332.702,93)
Despesas Tributárias		(1.329.819,43)	(970.435,50)
Despesas com Materiais		(234.764,74)	(211.531,96)
Despesas com Pessoal		(104.158.164,26)	(100.210.156,51)
Serviços de Terceiros		(10.606.010,92)	(10.662.556,87)
Outras Despesas Administrativas		(11.148.261,71)	(34.278.022,09)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		(3.010.525,04)	7.885.257,41
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(25.360.125,16)	(38.171.385,83)
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		14.224.903,29	(9.165.900,14)
Receitas Financeiras		38.440.137,47	8.915.290,34
Despesas Financeiras		(24.215.234,18)	(18.081.190,48)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(11.135.221,87)	(47.337.285,97)
PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,01)	(0,03)

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - DRA

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

	Nota	2025	2024
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(11.135.221,87)	(47.337.285,97)
Ajustes de Exercícios Anteriores	25	<u>(1.741.004,68)</u>	<u>995.834,03</u>
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO		(12.876.226,55)	(46.341.451,94)

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

ESPECIFICAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC	AJUSTES AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/DEZ/23	1.355.068.585,00	330.798.550,32	3.116.048,79	(584.787.378,96)	1.104.195.805,15
Adiantamentos p/ Futuro Aumento de Capital - AFAC	-	81.993.439,56	-	-	81.993.439,56
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	995.834,03	995.834,03
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(47.337.285,97)	(47.337.285,97)
SALDO EM 31/DEZ/24	1.355.068.585,00	412.791.989,88	3.116.048,79	(631.128.830,90)	1.139.847.792,77
Integralização de Capital	16,00	(16,00)	-	-	-
Adiantamentos p/ Futuro Aumento de Capital - AFAC	-	73.554.736,61	-	-	73.554.736,61
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	(1.741.004,68)	(1.741.004,68)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(11.135.221,87)	(11.135.221,87)
SALDO EM 31/DEZ/25	1.355.068.601,00	486.346.710,49	3.116.048,79	(644.005.057,45)	1.200.526.302,83

[assinado digitalmente]

JORGE LUIZ LANGE

Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]

PAULO DE CASTRO CAMPOS

Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]

CAROLINA MINAS

Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

	2025	2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo Líquido do Exercício	(11.135.221,87)	(47.337.285,97)
Ajustes para Conciliar o Resultado ao Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais	(864.095,31)	1.511.895,71
Depreciação e Amortização	876.909,37	516.061,68
Ajustes de Exercícios Anteriores	(1.741.004,68)	995.834,03
Redução/Aumento dos Ativos Operacionais	(197.217.720,37)	30.118.073,03
Prestações a Receber	9.235.283,78	(13.981.949,28)
Devedores por Vendas Compromissadas	1.447.005,82	11.568.919,02
Custos a Apropriar	2.934.313,01	3.312.019,24
Projetos em Fase de Desenvolvimento	(53.374.730,79)	(45.008.531,73)
FCVS a Receber	98.417.860,44	2.390.798,36
Outros Ativos Operacionais	(255.877.452,63)	71.836.817,42
Aumento/Redução dos Passivos Operacionais	259.219.012,24	(65.803.541,47)
Fornecedores	(77.614,88)	(1.932.793,14)
Provisões, Cauções e Convênios	257.661.035,27	(57.565.088,03)
Obrigações e Encargos	1.635.852,20	(5.935.002,01)
Contas a Pagar	(260,35)	(370.658,29)
Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais	50.001.974,69	(81.510.858,70)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição/Baixa de Imobilizado	(170.737,77)	(3.100.078,34)
Aquisição/Baixa de Intangível	(308.570,05)	(381.994,40)
Caixa Líquido obtido nas Atividades de Investimentos	(479.307,82)	(3.482.072,74)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos de Longo Prazo	(99.576.901,51)	16.132.460,82
Recebimento AFAC	73.554.736,61	81.993.439,56
Caixa Líquido Obtido nas Atividades de Financiamentos	(26.022.164,90)	98.125.900,38
REDUÇÃO/AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES	23.500.501,97	13.132.968,94
CAIXA E EQUIVALENTES EM 01/JANEIRO/2024	35.895.747,01	22.762.778,07
CAIXA E EQUIVALENTES EM 31/DEZEMBRO/2024	59.396.248,98	35.895.747,01

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - DVA

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

(Valores expressos em R\$)

DESCRIÇÃO	Nota	2025	2024
1 - RECEITAS		131.377.506,79	120.527.594,35
Prestação de Serviços		6.846.940,77	10.519.443,33
Receitas de Subvenção e Outras Receitas Operacionais		124.530.566,02	110.008.151,02
2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(47.757.286,88)	(53.773.493,49)
Despesas - Desenvolvimento da Política Habitacional		(16.755.823,55)	(5.557.565,54)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(8.674.191,44)	(8.425.808,22)
Outras Despesas Administrativas		(22.327.271,89)	(39.790.119,73)
3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)		83.620.219,91	66.754.100,86
4 - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		(876.909,37)	(516.061,68)
5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		82.743.310,54	66.238.039,18
6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		38.440.137,47	8.915.290,34
Receitas Financeiras e Variações Monetárias		38.440.137,47	8.915.290,34
7 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)		121.183.448,01	75.153.329,52
8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		121.183.448,01	75.153.329,52
Pessoal e encargos		88.205.164,51	84.786.211,14
Remuneração Direta		64.014.707,46	60.738.506,13
Benefícios		19.429.277,49	11.058.468,63
FGTS		4.761.179,56	4.604.255,86
Outros Pessoal/Encargos		-	8.384.980,52
Impostos, taxas e contribuições		17.731.686,97	17.174.933,26
Federais		17.395.959,54	16.879.848,47
Estaduais		41.786,04	57.936,89
Municipais		293.941,39	237.147,90
Remuneração de capitais de terceiros		26.381.818,40	20.529.471,09
Despesas Financeiras e Variações Monetárias		24.215.234,18	18.081.190,48
Aluguéis		2.166.584,22	2.448.280,61
Remuneração de Capitais Próprios		(11.135.221,87)	(47.337.285,97)
Prejuízo do Exercício		(11.135.221,87)	(47.337.285,97)

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

– Em 31/12/2025 e 31/12/2024 –

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR (também identificada como “Companhia” ou “Cohapar”), sediada à Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza nº 766, Hauer, Curitiba - Paraná, sociedade de economia mista de capital fechado, é parte integrante da Administração Indireta do Estado do Paraná, instituída conforme autorizado pela lei estadual nº 5.113, de 14 de maio de 1965, tendo por objeto social, dentre outros:

- I. Formular, coordenar e implementar a política habitacional do Estado, observadas a legislação federal e estadual;
- II. Planejar e executar Projetos e Programas Habitacionais, mediante recursos próprios ou em parceria com órgãos internacionais, federais, estaduais, municipais ou entidades de qualquer natureza, através de convênios, contratos ou outros instrumentos da mesma natureza, na qualidade de agente operador, agente financeiro ou agente promotor;
- III. Gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas promovidos pela COHAPAR;
- IV. Promover regularização fundiária;
- V. Atuar no SFH - Sistema Financeiro de Habitação ou outro sistema nacional de habitação na qualidade de agente operador, agente financeiro e agente promotor, de acordo com a legislação vigente;
- VI. Atuar, no âmbito das políticas públicas habitacionais, onde a exclusividade lhe é assegurada por lei.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As Demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas em conformidade com as leis 6.404/1976, 11.638/2007 e 11.941/2009 e foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2 CONTINUIDADE OPERACIONAL

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando à perenidade de seus negócios, assim, as Demonstrações Contábeis foram elaboradas no pressuposto da continuidade operacional dos negócios da empresa.

Apesar disso, no exercício de 2018, a Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de Recursos do Tesouro do Estado do Paraná, seu acionista majoritário, nos termos do inciso III, do art. 2º da lei nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.3 BASE DE MENSURAÇÃO

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

2.4 MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Todos os valores apresentados nas Demonstrações Contábeis, incluindo os valores inseridos nas Notas Explicativas, estão expressos em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Companhia aplicou as práticas contábeis, descritas a seguir, de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas Demonstrações Contábeis.

As principais práticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas respectivas Notas Explicativas, adotadas na elaboração das Demonstrações Contábeis, foram:

- a) Caixa e Equivalentes de Caixa - Nota Explicativa 4;
- b) Prestações a Receber - Nota Explicativa 5;
- c) Impostos a Recuperar - Nota Explicativa 6;
- d) Convênios Curto Prazo - Nota Explicativa 7;
- e) Estoque de Materiais para Administração - Nota Explicativa 8;
- f) Despesas Antecipadas - Nota Explicativa 9;
- g) Devedores por Vendas Compromissadas - Nota Explicativa 5;

- h) Projetos em Fase de Desenvolvimento - Nota Explicativa 10;
- i) Depósitos Judiciais - Nota Explicativa 11;
- j) FCVS a Receber - Nota Explicativa 12;
- k) Outros Créditos Longo Prazo - Nota Explicativa 13;
- l) Investimentos - Nota Explicativa 14;
- m) Imobilizado - Nota Explicativa 15;
- n) Intangível - Nota Explicativa 16;
- o) Passivo Circulante e Não Circulante: Todos os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou estimados e, quando aplicável, atualizados *pro rata die*, até a data de encerramento das Demonstrações Contábeis, com base nos indicadores e encargos pactuados.
- p) Provisões, Cauções e Convênios - Nota Explicativa 17;
- q) Obrigações e Encargos - Nota Explicativa 18;
- r) Instituições Financeiras - Nota Explicativa 19;
- s) Obrigações Fiscais - Nota Explicativa 20;
- t) Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas - Nota Explicativa 21;
- u) Capital Social - Nota Explicativa 22;
- v) Ajustes de Avaliação Patrimonial - Nota Explicativa 23;
- w) Receitas com Subvenção - Nota Explicativa 24;
- x) Ajustes de Exercícios Anteriores - Nota Explicativa 25;
- y) Demonstração dos Fluxos de Caixa: As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstrações dos Fluxos de Caixa.
- z) Demonstração do Valor Adicionado: As Demonstrações dos Valores Adicionados foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado.
- aa) Uso de Estimativas e Julgamentos: A elaboração das Demonstrações Contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil,

requer que a Administração da Companhia utilize estimativas e premissas que afetam os montantes divulgados nestas informações e Notas Explicativas. Os resultados efetivos poderão ser diferentes de tais estimativas. Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

bb) Cobertura de Seguros - Nota Explicativa 26.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Prática Contábil

Representam os valores em caixa, os depósitos bancários e as aplicações financeiras que são demonstradas ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos de acordo com as taxas pactuadas com as Instituições Financeiras, calculadas *pro-rata die* e apropriadas de acordo com o rendimento. Uma aplicação financeira se qualifica como equivalente de caixa quando possui características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não está sujeita a risco de mudança significativa de valor.

O Caixa e Equivalentes de Caixa apresentam a seguinte composição:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Bancos Conta Movimento	34.302,75	45.095,41
Bancos c/ Vínculo de Contratos	16.925.710,44	11.533.071,58
Aplicações Financeiras Contas Movimentos	30.767.850,03	18.509.686,74
Aplicações Financeiras Contas Vinculadas	11.668.385,76	5.807.893,28
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	59.396.248,98	35.895.747,01

As aplicações financeiras aproximam-se do valor justo e possuem características de curto prazo, de alta liquidez e com baixo risco de mudança de valor. São constituídas, em sua maioria, por fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros, preponderantemente Títulos Públicos Federais com taxas de juros pós-fixadas; fundos de investimento com carteira simplificada e com performance atrelada à SELIC e, fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros de renda fixa, indexados a taxas de juros prefixadas, pós-fixadas (SELIC/CDI).

5. PRESTAÇÕES A RECEBER / DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

Prática Contábil

Prestações a Receber: Representam as prestações emitidas contra os mutuários no curto prazo e incluem os valores inadimplentes. Os valores estão atualizados monetariamente até a data de encerramento dos demonstrativos, de acordo com a legislação vigente.

Devedores por Vendas Compromissadas: Representam as prestações emitidas contra os mutuários vincendas no longo prazo. Referem-se a contratos regidos por cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH e Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, atualizadas em conformidade com os dispositivos legais vigentes, até a data de encerramento dos demonstrativos.

Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa - PECLD: As perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, que em 31/12/2025 totalizam R\$ 39.272.213,68, tiveram, no exercício social de 2025, acréscimo no valor de R\$ 9.128.238,77. Os critérios para o reconhecimento foram estabelecidos pelo Departamento de Gestão Imobiliária - DEGI, e aprovados pela Diretoria Executiva, na Reunião de Diretoria nº 84/2021, realizada em 08/11/2021 e pelo Conselho de Administração, na Reunião de CAD nº 366/2021, realizada em 16/11/2021, sendo considerado como perdas prováveis, os contratos ativos e inativos com valor igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cujo prazo de financiamento foi findado há mais de 5 (cinco) anos.

As prestações a Receber e os Devedores por Vendas Compromissadas apresentam a seguinte composição:

CARTEIRA	CURTO PRAZO	LONGO PRAZO	TOTAL EM CARTEIRA	
	2025	2025	2025	2024
Recursos Próprios	276.094,94	5.363,39	281.458,33	328.997,30
BNH	11.220.682,82	196.747,52	11.417.430,34	12.547.855,41
Programa FICAM	2.562.982,96	15.831,37	2.578.814,33	2.641.957,24
Mutirão	1.842.977,98	60.652,61	1.903.630,59	1.966.129,87
Mutirão - CEF	3.849.082,45	19.791,34	3.868.873,79	4.052.817,85
Casa Família - Tesouro	9.657.226,82	493.378,52	10.150.605,34	10.747.422,75
Casa Família - CEF	4.191.336,98	62.323,58	4.253.660,56	4.529.097,71
Autoconstrução	1.682.997,87	5.604,81	1.688.602,68	1.905.109,37
Pró-Moradia	554.909,93	384.726,36	939.636,29	9.722.783,23
Vila Rural	8.458.513,49	9.382.755,02	17.841.268,51	20.477.202,13
PROCRED	9.005.313,61	-	9.005.313,61	569.427,20
Desfavelamento	562.696,71	43.944,14	606.640,85	2.730.240,92
CEF	2.437.683,18	73.662,93	2.511.346,11	3.249.088,05
Programa Lotes Urbanizados	2.951.758,28	10.313,78	2.962.072,06	577.000,89
Paraná Solidariedade	153.462,56	14.927,41	168.389,97	181.088,94
Casa Feliz	1.323.353,02	257.838,52	1.581.191,54	1.992.996,77
Casa Família PSH - CEF	355.803,25	-	355.803,25	382.294,10
Casa Família PSH - PAULISTA	128.705,56	-	128.705,56	139.031,45
Casa Família PSH - ECONOMISA	2.062,59	-	2.062,59	2.062,59
Casa Família PSH NOSSA CAIXA	276.288,76	-	276.288,76	279.676,10
Casa Família PSH COHAPAR	1.207.120,59	38.225,20	1.245.345,79	1.352.839,96
Casa Família PSH N. CEF RURAL	423.727,67	15.494,75	439.222,42	438.067,02
Resolução 460	194.529,77	-	194.529,77	213.948,99
Casa Família PSH CEF RURAL - MPA	115.064,75	103.812,01	218.876,76	119.254,90
Casa Família Rural Próprio	144.531,64	-	144.531,64	250.611,95
Resolução 460 - Obra	1.204.578,68	-	1.204.578,68	1.285.045,55
Reg. Fundiária - Vila Zumbi	9.016.715,08	12.132.286,82	21.149.001,90	21.354.910,05
PSH COHAPAR - Obra	254.211,51	-	254.211,51	265.699,26
CF FNHIS	6.894.603,13	894.107,58	7.788.710,71	8.417.302,40
Alienação Fiduciária	1.359.265,96	98.968.748,59	100.328.014,55	96.824.625,75
Programa Viver Mais Cond. Idoso	22.635,51	-	22.635,51	18.233,09
Reg. Fundiária - Alienação Fiduciária	382.877,33	1.290.380,03	1.673.257,36	1.412.515,48
PAC - Regularização Fundiária	9.891,08	568.864,04	578.755,12	-
Dev. Vendas Compromissadas - CP	16.914.310,31	-	16.914.310,31	17.287.088,26
Saldo Paralelo	-	255.004,93	255.004,93	142.116,79
Valores a Reclassificar - FCVS/Carteira	-	65.535.697,79	65.535.697,79	63.648.394,60
(-) PECLD	(39.272.213,68)	-	(39.272.213,68)	(30.143.974,91)
TOTAL	60.365.783,09	190.830.483,04	251.196.266,13	261.908.959,01

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Prática Contábil

Representam o Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre os rendimentos de aplicação financeira auferidos pela Companhia, acrescidos das respectivas atualizações monetárias (taxa Selic), assim como outros tributos retidos na fonte incidentes sobre o faturamento da empresa. Esses valores estão sendo utilizados para a compensação de débitos de outros tributos federais.

Incluem ainda tributos pagos indevidamente e/ou a maior com pedido de ressarcimento pendente no órgão competente.

Apresenta a seguinte composição:

	31/12/2025	31/12/2024
S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	-	1.113,47
IRRF s/ Aplicação Financeira - 2024	-	1.113,47
S/ RECOLHIMENTOS MENSAIS	94.403,29	139.901,24
S/ IRPJ	44,54	-
COFINS		3.687,31
PIS		792,84
CSLL	5.397,26	52.722,33
INSS	88.921,18	81.318,81
IRRF Terceiros	40,31	1.379,95
TOTAL IMPOSTOS A RECUPERAR	94.403,29	141.014,71

7. CONVÊNIOS/CONTRATOS CURTO PRAZO

Prática Contábil

Incluem convênios e contratos celebrados entre a Companhia e órgãos/entidades da Administração Pública. No exercício de 2021 a Companhia celebrou instrumento com a Caixa Econômica Federal - CEF, cujo objeto é a gestão e administração dos recursos destinados ao Programa Casa Fácil/PR no valor total de R\$ 450.000.000,00. Tais recursos destinavam-se à concessão de subsídio de R\$ 15.000,00 para até 30.000 beneficiários, que atendiam às condições estabelecidas no Programa Casa Fácil/PR, nos termos da lei estadual nº 20.394/2020. No

exercício de 2023, o instrumento foi aditado no valor de R\$ 170.000.000,00, visando, nessa etapa, a concessão do subsídio de R\$ 20.000,00 para até 8.500 beneficiários. Já no exercício de 2025, ocorreu a celebração de novo instrumento, no valor total de R\$ 600.000.000,00, com aporte de recursos no valor de R\$ 350.000.000,00. Destes, R\$ 80.000.000,00 destinam-se exclusivamente ao atendimento de idosos, com subsídio de R\$ 80.0000,00 para até 1.000 beneficiários.

Desde o início do Programa até Dezembro/2025, foram contemplados mais de 55.000 beneficiários, que receberam o subsídio para o valor da entrada na aquisição de seus imóveis.

8. ESTOQUE DE MATERIAIS PARA ADMINISTRAÇÃO

Prática Contábil

Incluem especialmente materiais de informática, materiais de expediente e materiais de limpeza, utilizados para a manutenção das atividades operacionais da Companhia. Estão registrados ao custo médio de aquisição e os valores contabilizados não excedem seus custos de reposição ou de realização.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Expediente	43.300,03	53.758,87
Material de Manutenção	14.956,63	21.817,51
Material de Informática	12.527,37	23.356,54
Material de Limpeza/Consumo	38.317,77	25.001,48
Vestuários/Equipamentos de Proteção	37.641,55	26.310,01
TOTAL	146.743,35	150.244,41

9. DESPESAS ANTECIPADAS

Prática Contábil

Incluem as despesas já registradas, mas que irão incorrer ao longo dos exercícios seguintes. O valor registrado, em 31/12/2025, de R\$ 63.005,83, refere-se às contratações de seguro de responsabilidade civil e seguro empresarial, além de assinatura de periódicos, conforme segue:

Seguradora	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
Fator Seguradora S/A	134.961,34	105.719,72	29.241,62
Porto Seguro Cia de Seguros	8.321,44	5.033,11	3.288,33
TOTAL	143.282,78	110.752,83	32.529,95

Assinaturas	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
ABNT	8.027,80	4.264,33	3.763,47
NP Tecnologia e Gestão	21.730,00	4.587,46	17.142,54
Zenite Inform. e Consult. S/A	17.312,36	7.742,49	9.569,87
TOTAL	47.070,16	16.594,28	30.475,88

10. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

Prática Contábil

Incluem os custos e despesas destinados à execução dos empreendimentos habitacionais, quando em fase de construção: projetos, terrenos, infraestrutura, construção e encargos relativos aos financiamentos. Em 31/12/2025 apresenta saldo de R\$ 629.327.768,23, sendo que em 31/12/2024 esse valor era de R\$ 575.953.037,44.

11. DEPÓSITOS JUDICIAIS

Prática Contábil

Incluem os valores consignados em juízo para andamento de processos judiciais de matéria trabalhista, tributária e cível. Em 31/12/2025 apresenta saldo de R\$ 18.517.147,30, sendo que em 31/12/2024 esse valor era de R\$ 38.011.322,70.

Os valores relativos a depósitos de ações judiciais estão conciliados com os extratos bancários das contas de depósitos judiciais fornecidos por instituições financeiras - Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Trabalhistas	3.218.420,49	2.912.363,78
Cíveis e Outros	15.298.726,81	35.098.958,92
TOTAL	18.517.147,30	38.011.322,70

12. FCVS A RECEBER

Prática Contábil

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, foi criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH. Com a extinção do BNH, a gestão do FCVS foi transferida para a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

O FCVS tem a finalidade de cobrir eventuais saldos residuais de mutuários ao final dos prazos de financiamento, ou até mesmo antes do término do financiamento, mediante descontos nas operações de liquidação antecipada de contrato com 50% de desconto, transferência com 30% de desconto e novação com 30%, 70% ou 100% de desconto nos contratos com cobertura. Tais saldos residuais e de descontos serão suportados pela CAIXA através do FCVS.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	2025	2024
Habilitados	710.126.817,84	804.509.869,66
FCVS - Relatório AF 01	224.865.885,55	258.433.056,91
FCVS/CEF - Relatório AF 01	28.149.236,10	32.495.764,39
FCVS - Lei nº 10.150	380.646.196,94	447.070.509,52
Tesouro Nacional	23.492.111,67	27.345.696,22
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	55.719.152,24	63.824.646,86
CEF	99.011,65	99.569,12
(-) A Reclassificar	(2.844.776,31)	(24.759.373,36)
A Habilitar	65.710.062,48	67.270.311,14
FCVS - Relatório AF 01	37.768.223,32	38.263.532,10
FCVS/CEF - Relatório AF 01	2.099.069,51	2.132.786,26
FCVS - Lei nº 10.150	20.187.802,58	21.061.135,09
Tesouro Nacional	2.827.827,68	2.862.251,50
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	2.827.139,39	2.950.606,19
Negados e/ou Liquidados	106.541,06	107.151,43
FCVS Vencidos/Negados	106.541,06	107.151,43
(-) Perdas Estimadas FCVS	(97.542.795,74)	(95.068.846,15)
(-) Perdas Estimadas FCVS	(97.542.795,74)	(95.068.846,15)
TOTAL	678.400.625,64	776.818.486,08

Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa FCVS - PECLD: A Companhia reconheceu no exercício de 2025 perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa FCVS no valor de R\$ 2.473.949,59. Os critérios para o reconhecimento foram estabelecidos pelo Departamento de Gestão Imobiliária - DEGI, e aprovados pela Diretoria Executiva, na Reunião de Diretoria nº 82/2021, realizada em 03/11/2021 e pelo Conselho de Administração, na Reunião de CAD nº 366/2021, realizada em 16/11/2021, sendo considerado como perdas prováveis 60% dos créditos classificados como “em produção na COHAPAR”, conforme segue:

Classificação	Contratos	Saldo Estimado FCVS	VAF3/VAF4	Total
Provável	5.726	85.926.498,64	11.616.297,10	97.542.795,74
Possível	39.395	796.201.483,76	190.477.033,92	986.678.517,68
Remota	1.363	38.441.325,66	18.990.785,58	57.432.111,24
Total	46.484	920.569.308,06	221.084.116,60	1.141.653.424,66

No exercício de 2025 a Companhia formalizou 2 (dois) contratos de Novação de Dívida e 1 (um) contrato de Assunção de Dívida com a União/FGTS, que resultaram no recebimento no valor total de R\$ 118.152.349,79, conforme segue:

Contrato nº 200/2024/CAFIN - correspondente a 114 (cento e catorze) contratos homologados, no valor total de R\$ 6.068.428,72 em 01/2025.

Contrato nº 403/2025/CAFIN - correspondente a 4.674 (quatro mil, seiscentos e setenta e quatro) contratos homologados, no valor total de R\$ 108.381.232,79, em 07/2025.

Contrato nº 454/2025/CAFIN - 984 (novecentos e oitenta e quatro) contratos homologados, no valor total de R\$ 3.702.688,28, em 10/2025.

Esse mesmo valor, R\$ 118.152.349,79, no encontro de contas, foi abatido da dívida da Companhia com o FGTS/CEF, conforme Nota Explicativa nº 19.

13. OUTROS CRÉDITOS DE LONGO PRAZO

Prática Contábil

Incluem direitos da Companhia, cuja realização se dará em prazo superior a um ano da data das Demonstrações.

Apresenta a seguinte composição:

Composição	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis em Comodato	3.774.666,30	3.774.666,30
Terrenos Vagos	1.407.177,88	1.407.177,88
Equipamentos Comunitários	1.051.759,12	1.051.759,12
Depósitos Judiciais	213.770,69	1.763.830,63
TOTAL	6.447.373,99	7.997.433,93

14. INVESTIMENTOS

Prática Contábil

Incluem as participações permanentes em outras sociedades e os direitos de qualquer natureza, não classificáveis no ativo circulante, e que não se destinam à manutenção das atividades da Companhia. Estão avaliados pelo método de custo, e os valores contabilizados não excedem os da realização.

Apresenta a seguinte composição:

Composição	31/12/2025	31/12/2024
Hotéis / Turismo Guanabara S/A	5.806,64	5.806,64
Itasul Ind. Com. de Pescados	8.758,37	8.758,37
Embraer	641,59	641,59
(-) Perdas Estimadas Investimentos	(15.206,60)	(15.206,60)
Obras de arte	68.482,00	68.482,00
Terrenos	3.338.516,44	3.338.516,44
TOTAL	3.406.998,44	3.406.998,44

15. IMOBILIZADO

Prática Contábil

Incluem os direitos que tem por objeto bens destinados à manutenção das atividades da Companhia, ou exercidos com essa finalidade. Estão registrados pelo custo de aquisição ou construção e deduzidos da depreciação acumulada pelo método linear, levando em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens.

Apresenta a seguinte composição:

ITEM	TAXA DEPRECIAÇÃO ANUAL %	CUSTO CORRIGIDO	DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	2025	2024
Prédios	4,00	48.362,62	48.362,62	-	-
Instalações	10,00	72.663,04	72.663,04	-	-
Equipamentos Diversos	10,00	574.195,43	457.610,65	116.584,78	129.471,15
Computadores	20,00	5.098.258,31	2.832.981,97	2.265.276,34	2.752.604,20
Veículos	20,00	90.713,00	90.713,00	-	-
Móveis e Utensílios	10,00	817.004,49	607.583,20	209.421,29	214.755,23
Biblioteca	10,00	8.405,78	4.416,60	3.989,18	4.829,90
TOTAL		6.709.602,67	4.114.331,08	2.595.271,59	3.101.660,48

16. INTANGÍVEL

Prática Contábil

Incluem os sistemas de informática (softwares) e licenças de uso desses sistemas. A amortização é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimada dos intangíveis.

Em 31/12/2025 o valor desse ativo, deduzida a amortização é de R\$ 486.764,13, em 31/12/2024 esse valor era de R\$ 377.976,79.

17. PROVISÕES, CAUÇÕES E CONVÊNIOS

Prática Contábil

Incluem obrigações de curto prazo da Companhia, com terceiros e empregados, dentre elas as provisões de férias, e ainda, convênios e cauções.

No exercício de 2025 houve a rescisão amigável do Convênio 083/2022 celebrado com o Departamento de Estradas de Rodagens do Paraná - DER/PR, com a devolução integral do valor recebido, devidamente atualizado.

Também neste exercício foi implantado Plano de Aposentadoria Incentivada - PAI, conforme Ata de RD nº 081/2024, de 27/11/2024. Houve adesão ao Plano de 31 (trinta e um) servidores, resultando num valor de R\$ 10.049.248,00 em indenizações, a ser pago em 04 parcelas, no período de 09/2025 a 03/2026.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Convênio Prefeitura Municipal Guarapuava	1.623.776,06	1.623.776,06
CEF Conta Garantia - Imóvel na Planta	628.028,96	628.028,96
Casa Fácil - Subvenção -Estado PR	505.704.234,78	228.631.350,05
Convênio 083/2022 - DER/ICARAIMA	-	1.000.000,00
COPEL GET - CONV 084/2023	6.050.000,00	6.050.000,00
Plano de Incentivo à Aposentadoria	1.968.132,00	-
Férias e Encargos s/ Férias	9.308.187,20	9.311.135,81
Carta de Fiança	65.215,66	89.561,68
TOTAL	525.347.574,66	247.333.852,56

18. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS

Prática Contábil

Incluem obrigações de curto prazo da Companhia, relativa a empregados e tributos, inclusive seus parcelamentos.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Parcelamento Ordinário - INSS CNAE	1.893.157,20	1.709.607,00
Obrigações Trabalhistas	47.842,64	96.374,85
Tributos Federais	1.528.340,63	69.706,99
INSS	1.626.766,03	-
TOTAL	5.096.106,50	1.875.688,84

No exercício de 2022 a Companhia realizou parcelamentos de dívida previdenciária junto à Receita Federal, decorrentes de diferença da alíquota de recolhimento de INSS e da alteração do Código Nacional de Atividade Econômica - CNAE, relativa aos exercícios de 2012 a 2017, em 60 parcelas.

Desse parcelamento, para os próximos exercícios, estarão pendentes 23 parcelas, no valor total de R\$ 3.628.551,30, sendo que destes R\$ 1.893.157,20 são obrigações no curto prazo.

19. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Prática Contábil

Incluem os contratos de empréstimos de recursos para habitação obtidos pela COHAPAR junto ao FGTS: em 2025 esse valor é de R\$ 310.573.440,16, em 2024 era de R\$ 410.150.341,67. Esta dívida teve uma repactuação em 1993 através da lei 8727/1993, quando o Estado do Paraná tornou-se o interveniente garantidor. Em 2000 a Companhia aderiu à lei 10.150/2000 e à Resolução 353/CCFGTS que, entre outras, previa a suspensão do pagamento de parte dessa dívida por um prazo de até 15 anos.

Em troca, a COHAPAR habilitaria contratos que tem cobertura de FCVS junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA para fazer então o encontro de contas entre os créditos CVS (oriundos de contrato com cobertura de FCVS) e os débitos dos contratos de empréstimos junto ao FGTS. A COHAPAR fez 3 adesões (contratos) nestas condições.

Em 04/2017 a CAIXA/UNIÃO apresentou a cobrança da 1ª novação no valor de R\$ 145.461.747,41; em 10/2017 apresentou a cobrança da 2ª novação no valor de R\$ 46.422.310,38 e em 03/2018 apresentou a cobrança da 3ª novação no valor de R\$ 124.852.886,24.

A COHAPAR/Estado do Paraná, não concordando com a cobrança dessas dívidas, entrou com 3 ações judiciais contra a CAIXA/UNIÃO através da Procuradoria Geral do Estado do Paraná - PGE/PR :

- Autos 0013691-08.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 17ª vara;
- Autos 102952-18.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 22ª vara;
- Autos 1004384-76.2018.4.01.3400 que tramita no TRF1 6ª vara.

Apesar das ações judiciais até 06/2022 a CAIXA continuava considerando a dívida como vencida e, assim sendo, sujeita a juros, juros remuneratórios e juros de mora. Porém a partir de 07/2022 a CAIXA reduziu (por decisão administrativa) o valor da dívida em relação ao que estava sendo contabilizado nos meses anteriores.

No exercício de 2025 a Companhia formalizou 2 (dois) contratos de Novação de Dívida e 1 (um) contrato de Assunção de Dívida com a União/FGTS, que resultaram no recebimento no valor total de R\$ 118.152.349,79, conforme segue:

Contrato nº 200/2024/CAFIN - correspondente a 114 (cento e catorze) contratos homologados, no valor total de R\$ 6.068.428,72 em 01/2025.

Contrato nº 403/2025/CAFIN - correspondente a 4.674 (quatro mil, seiscentos e setenta e quatro) contratos homologados, no valor total de R\$ 108.381.232,79, em 07/2025.

Contrato nº 454/2025/CAFIN - 984 (novecentos e oitenta e quatro) contratos homologados, no valor total de R\$ 3.702.688,28, em 10/2025.

Esse mesmo valor, R\$ 118.152.349,79, no encontro de contas, foi amortizado da dívida da Companhia com o FGTS/CEF.

20. OBRIGAÇÕES FISCAIS

Prática Contábil

Incluem obrigações da Companhia no longo prazo, relativa a tributos. Restam para os próximos exercícios, 23 parcelas do parcelamento realizado em 2022, no valor

total de R\$ 3.628.551,30, sendo que destes R\$ 1.893.157,20 são obrigações no curto prazo.

21. PROVISÕES CÍVEIS, TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS

Prática Contábil

A Companhia é parte em ações judiciais que envolvem questões cíveis, tributárias e trabalhistas, que apresentam a seguinte composição:

Descrição	2025	2024
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	139.289.525,32	159.642.212,15
(-) Depósitos Judiciais Cíveis	(15.298.726,81)	(1.763.830,63)
(-) Depósitos Judiciais Trabalhistas	(3.218.420,49)	-
TOTAL	120.772.378,02	157.878.381,52

Trabalhistas: As causas trabalhistas compreendem os processos movidos contra a Companhia por empregados, ex-empregados e terceiros, quando a empresa responde solidariamente. O montante total em análise pela Companhia, em 31/12/2025, é de R\$ 15.711.303,26, cujas ações foram classificadas, segundo o risco de perda, conforme segue:

Classificação Trabalhista	2025
Perda Provável	8.648.164,08
Perda Possível	2.862.767,06
Perda Remota	4.200.372,12
TOTAL	15.711.303,26

Cíveis: As causas cíveis compreendem basicamente os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos condominiais, execuções fiscais, cobrança de empreiteiros que prestaram serviços à empresa, revisão de tabelas de atualizações dos contratos de financiamento e ações de usucapião de diversos imóveis, os quais totalizam, em 31/12/2025, R\$ 181.833.870,34, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados da seguinte forma:

Classificação Cível	2025
Perda Provável	126.835.910,72
Perda Possível	33.905.252,32
Perda Remota	21.092.707,30
TOTAL	181.833.870,34

Tributárias: As causas tributárias compreendem os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos tributários e execuções fiscais, os quais totalizam, em 31/12/2025, R\$ 6.876.507,04, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados conforme segue:

Classificação Tributária	2025
Perda Provável	3.805.450,52
Perda Possível	2.244.553,89
Perda Remota	826.502,63
TOTAL	6.876.507,04

22. CAPITAL SOCIAL

Prática Contábil

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.355.068.601,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, seiscentos e um reais), representado por 1.355.068.601 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada.

A composição acionária da Companhia, em 31 de dezembro de 2025, está assim apresentada:

	Quantidade de Quotas	Valor em R\$	2025 Participação %
Estado do Paraná	1.355.068.211	1.355.068.211,00	99,99997
Outros	390	390,00	0,00003
TOTAL	1.355.068.601	1.355.068.601,00	100,00000

23. AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Prática Contábil

A Companhia, no exercício social de 2025, não realizou ajuste de avaliação patrimonial, mantendo a posição de 2024:

Descrição	2025	2024
Imobilizado - Equipamentos Diversos	4.216,91	4.216,91
Imobilizado - Computadores e Periféricos	(37.784,31)	(37.784,31)
Imobilizado - Móveis e Utensílios Diversos	7.098,47	7.098,47
Intangível - Softwares	(23.013,76)	(23.013,76)
Investimento - Terreno	3.165.531,48	3.165.531,48
TOTAL	3.116.048,79	3.116.048,79

24. RECEITAS COM SUBVENÇÃO

Prática Contábil

A Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de recursos do Tesouro do Estado do Paraná no exercício social de 2018, passando a integrar o Orçamento Fiscal do Estado e recebendo recursos para a cobertura de déficits de manutenção, nos termos do art. 18 da lei federal nº 4.320/1964.

A partir daquele exercício a forma de contabilização do recurso recebido pela Companhia foi alterada, deixando de ser totalmente integralizado no Capital Social e passando a ser considerado como Receita com Subvenção àquele destinado ao pagamento de despesas de pessoal e custeio.

No exercício de 2025 o total de recursos repassado pelo Estado do Paraná para a Companhia, nessas condições, ou seja, para pagamento de despesas de pessoal e custeio foi de R\$ 115.485.171,51, sendo que em 2024 esse valor foi de R\$ 96.094.734,29.

25. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Prática Contábil

De acordo com a lei 6.404/1976, o lucro líquido do exercício não deve estar influenciado por efeitos que pertençam a exercícios anteriores, ou seja, deverão transitar pelo balanço de resultados somente os valores que competem ao respectivo período.

Neste contexto, a Companhia retificou erros imputáveis a exercícios anteriores e que não podem ser atribuídos a fatos subsequentes, estando composto conforme segue:

Descrição	2025
Devedores por Venda Compromissada	4.104,09
Fornecedores	(17.690,37)
Tributos Federais	(187.794,71)
Receita Financeira	1.942.385,67
TOTAL	1.741.004,68

26. COBERTURAS DE SEGUROS

De acordo com o gerenciamento de riscos operacionais estabelecidos para salvaguardar os ativos da Companhia, foram contratados os seguintes seguros e modalidades:

Local Segurado: COHAPAR - Curitiba/PR		
Modalidade	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Resp. Civil de Adimin. E Diretores	Pagamento ao Segurado	23.016.661,80
	Reembolso à Sociedade	23.016.661,80
	Controlada e Subsidiárias	23.016.661,80
	Coligadas	23.016.661,80
	Penhora On-line/Indisponibilidade de Bens	23.016.661,80
	Custos de Investigação	23.016.661,80
	Reembolso de Despesas Emergenciais	4.603.332,36
	Multas e Penalidades Cíveis	23.016.661,80
	Tomador Contra Segurado e Segurado Contra Segurado	23.016.661,80
	Responsabilidade dos Segurados por Danos Corporais e Materiais	23.016.661,80
	Responsabilidade dos Segurados por Dano Moral	23.016.661,80
	Reclamações Tributárias	23.016.661,80
	Novas Subsidiárias	23.016.661,80
	Sucessores e Representantes Legais	23.016.661,80
	Responsabilidade Solidária de Bens - Cônjuge ou Companheiro em União Estável	23.016.661,80
	Reclamações por Práticas Trabalhistas Indevidas	23.016.661,80
	Proteção da Imagem Pessoal	6.905.000,00
	Erros e Omissões	23.016.661,80
	Extensão p/ Limite Adicional de Cobertura p/ Adm. Nomeados	23.016.661,80

Apólice Seguros - Imóveis Locados		
Modalidade	Local Segurado	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	COHAPAR - Curitiba/PR	10.174.227,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Apucarana/PR	1.314.909,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Cascavel/PR	874.523,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Campo Mourão/PR	947.941,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Cornélio Procópio/PR	313.451,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Francisco Beltrão/PR	562.005,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Guarapuava/PR	608.108,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Londrina/PR	694.500,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Maringá/PR	834.357,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Paranavaí/PR	852.484,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Ponta Grossa/PR	870.550,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Umuarama/PR	703.199,00
	COHAPAR - Escritório Regional de União da Vitória/PR	1.639.891,00

Apólice Seguro de Vida	
Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Morte	70.057,75
Indenização Especial por Acidente	70.057,75
Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente	140.115,50
Invalidez funcional Permanente Total por Doença	70.057,75
Inclusão Automática de Cônjuge	35.028,88
Assistência Funeral Individual	4.997,52
Cesta Básica	985,37

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

Assinatura Digital/Eletrônica 265/2026.

Documento: **Demonstracoes_Contabeis_2025.pdf.**

Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 21/01/2026 15:13, **Jorge Luiz Lange** em 21/01/2026 15:20, **Paulo de Castro Campos** em 21/01/2026 15:35.

Inserido ao documento **1.986.271** por: **Carolina Minas** em: 21/01/2026 15:10.



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:
4daa870df30d7652fd624f4e587e5a24



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR

RELATÓRIO DE AUDITORIA ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2025

Aos

Conselheiros, Diretores e demais Administradores da

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - Cristo Rei – CEP: 82.530-195

Curitiba – PR – Telefones (41) 3312-5905

CNPJ (MF) Nº 76.592.807/0001-22

Prezados(as) Senhores(as),

1. Opinião sem Ressalva

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 do **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.

2. Base para opinião sem ressalva

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação a **COHAPAR**, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

3. Outros assuntos

3.1 Relatório da Administração

A administração da **COHAPAR** é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as

precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

3.2 Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo Relatório de Auditoria Independente – RAI, foi emitido em 16 de fevereiro de 2025, sem modificação de opinião.

4. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **COHAPAR** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **COHAPAR** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **COHAPAR** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

5. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante

resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **COHAPAR**.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **COHAPAR** a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife/PE, 11 de fevereiro de 2026

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O



Thomaz de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 021100/O-8 "S"PR
CNAI 4850



AUDIMEC

AUDITORES INDEPENDENTES

AV. GOV. AGAMENON MAGALHÃES, 2615 - 15º ANDAR

RECIFE - PE



CEP 50.050.290



(81) 3338.3525

www.audimec.com.br