

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

RELATÓRIO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2021

Sumário

BALANÇO PATRIMONIAL.....	4
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Indireto)	7
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	8
ANEXO CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PUBLICAS	19



Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
Tel.: 41 3221-8100 Fax 41 3221-8072
cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br
www.cohabct.com.br

Em atendimento às disposições legais e societárias, a Companhia submete à apreciação dos Srs. Acionistas e Conselheiros o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal.

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO		2021	2020	PASSIVO		2021	2020
CIRCULANTE	Nota			CIRCULANTE	Nota		
Caixa e equivalentes	4	1.930.187,74	6.127.846,31	Obrigações fornecedores	11	1.771.783,38	1.771.117,52
Adiantamentos		1.208.018,49	1.251.265,90	Obrigações trabalhistas	12	4.361.801,72	5.309.491,67
Clientes a receber	5	177.965.440,71	163.369.589,07	Encargos trabalhistas	13	5.736.165,39	5.782.855,08
Devedores financiamentos	5	11.450.030,37	11.554.433,15	Obrigações tributárias	13	2.298.116,05	4.536.858,81
Valores a receber FGTS		78.423,39	76.476,02	Provisão contingências	14	63.759.100,46	59.768.444,86
Valores seguradora		71.790,35	71.790,35	Emprést. e financiamentos	15	19.482.709,98	19.040.137,47
Tributos comp. e recuperar		258.088,25	678.351,39	Créditos a repassar	16	8.117.699,76	8.093.921,74
Estoques	7	219.282.437,69	221.309.798,75	Adiant. de clientes	17	19.593.963,93	19.731.704,49
Despesas antecipadas		1.737,00	1.089,00	Outros valores exigíveis		72.906,50	66.526,64
Outros Valores Realizáveis	8	13.255.372,75	3.711.683,94			125.194.247,17	124.101.058,28
		425.501.526,74	408.152.323,88				
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Devedores financiamentos	5	93.416.593,48	96.014.589,33	Obrigações trabalhistas	12	844.934,76	0,00
Valores a receber FCVS	6	209.412.712,06	203.772.668,97	Encargos trabalhistas	13	33.527.558,15	37.940.825,03
Valores depósitos judiciais	9	5.505.949,34	5.370.875,62	Obrigações tributárias	13	25.300.380,27	25.915.613,16
Investimentos	10	29.576,50	29.576,50	Emprést. e financiamentos	15	229.045.605,87	241.525.263,82
Imobilizado	10	6.594.230,04	6.598.862,23	Outros valores exigíveis		573.384,76	573.384,76
Intangível	10	5,26	629,02			289.291.863,81	305.955.086,77
		314.959.066,68	311.787.201,67	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital Social	18	390.018.001,84	360.193.062,08
				Adiant. Aum.de Capital		90.987.881,87	77.987.880,68
				Ajustes avaliação patrim.		10.031.884,70	10.031.884,70
				(-) Prejuízos Acumulados		-165.063.285,97	-158.329.446,96
						325.974.482,44	289.883.380,50
TOTAL		740.460.593,42	719.939.525,55	TOTAL		740.460.593,42	719.939.525,55

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

		2021	2020
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS	Nota 19		
Receita de vendas imobiliárias		23.075.830,02	9.675.355,47
Receita de prestação de serviços		3.056.081,40	7.774.419,02
Receita de locação de bens		<u>1.108.969,82</u>	<u>1.110.856,02</u>
		27.240.881,24	18.560.630,51
(-) DEDUÇÃO IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES		(2.005.105,05)	(1.375.403,10)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		25.235.776,19	17.185.227,41
CUSTO COM VENDAS IMOBILIÁRIAS		(4.710.390,80)	(2.580.449,56)
DESPESAS COM VENDAS E SERVIÇOS	Nota 20		
De Comercialização		(1.586.868,70)	(565.930,52)
De Produção		(159.489,45)	(7.388,25)
De Gestão de Créditos		(1.005.031,67)	(195.458,54)
De Desenvolvimento Comunitário		(169.580,62)	(60.050,00)
Judiciais		<u>(4.326.808,84)</u>	<u>(3.154.927,92)</u>
		(7.247.779,28)	(3.983.755,23)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS			
Pessoal	Nota 21	(29.990.966,87)	(28.936.002,07)
Encargos de Pessoal	Nota 21	(5.871.251,64)	(5.571.665,64)
Ocupação		(1.270.571,91)	(954.210,97)
Utilidades e Serviços		(535.300,42)	(752.297,05)
Gerais		(1.837.215,76)	(1.842.983,88)
Tributárias		<u>(54.903,07)</u>	<u>(341.470,50)</u>
		(39.560.209,67)	(38.398.630,11)
(=) RESULTADO OPERACIONAL		(26.282.603,56)	(27.777.607,49)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		1.474.018,84	3.614.807,42
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras		29.216.674,12	29.275.539,32
Variações Monetárias Ativas		2.424.464,89	1.542.460,55
Despesas Financeiras		(11.309.261,00)	(12.154.131,53)
Variações Monetárias Passivas		(778.387,81)	(85.642,97)
Impostos incidentes s/receitas financeiras		<u>(1.478.744,49)</u>	<u>(1.449.082,31)</u>
		18.074.745,71	17.129.143,06
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO		(6.733.839,01)	(7.033.657,01)
Lucro (Prejuízo) por Lote de Mil Ações - R\$		(0,09287)	(0,10503)
Quantidade de ações		72.510.641,207	66.965.703,548

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Futuro Aumenta de Capital	Ajuste Avaliação Patrimonial	Prejuízos Anteriores	Prejuízos do Exercício	Total
SALDOS EM 2018	323.368.121,16	36.824.939,75	10.031.884,70	(83.470.436,49)	(39.815.336,67)	246.939.172,45
Prejuízo Anterior	-	-	-	-	-	-
Integralização 131ª AGE	36.824.940,92	(36.824.940,92)	-	-	-	-
Adiant. Aumento de Capital	-	29.824.940,93	-	-	-	29.824.940,93
Ajuste Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	(28.010.016,79)	(28.010.016,79)
SALDOS EM 2019	360.193.062,08	29.824.939,76	10.031.884,70	(83.470.436,49)	(67.825.353,46)	248.754.096,59
Prejuízo Anterior	-	-	-	-	-	-
Integralização	-	-	-	-	-	-
Adiant. Aumento de Capital	-	48.162.940,92	-	-	-	48.162.940,92
Ajuste Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	(7.033.657,01)	(7.033.657,01)
SALDOS EM 2020	360.193.062,08	77.987.880,68	10.031.884,70	(83.470.436,49)	(74.859.010,47)	289.883.380,50
Prejuízo Anterior	-	-	-	-	-	-
Integralização	29.824.939,76	(29.824.939,76)	-	-	-	-
Adiant. Aumento de Capital	-	42.824.940,95	-	-	-	42.824.940,95
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	(6.733.839,01)	(6.733.839,01)
SALDOS EM 2021	390.018.001,84	90.987.881,87	10.031.884,70	(83.470.436,49)	(81.592.849,48)	325.974.482,44

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Indireto)

	2021	2020
1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(6.733.839,01)	(7.033.657,01)
Ajustes ao lucro/prejuízo por:		
Depreciação e Amortização	20.082,86	24.300,84
Provisão	63.759.100,46	59.768.444,86
Reversão de Provisão	(59.768.444,86)	(56.987.389,47)
Baixa do ativo imobilizado e intangível	94,17	1,26
Redução (aumento) nos ativos:		
Adiantamentos	43.247,41	(439.433,84)
Clientes a receber	(14.595.851,64)	(15.689.177,29)
Devedores por financiamentos	2.702.398,63	5.790.182,87
Valores a receber FGTS	(1.947,37)	-
Valores a receber seguradora	-	-
Tributos a compensar e recuperar	420.263,14	(82.714,04)
Estoques	2.027.361,06	(596.866,34)
Despesas antecipadas	(648,00)	477,00
Outros Valores Realizáveis	(9.543.688,81)	(336.465,29)
Valores a receber FCVS	(5.640.043,09)	(6.164.948,63)
Valores em depósitos judiciais	(135.073,72)	(514.823,88)
Aumento (redução) nos passivos:		
Obrigações com fornecedores	665,86	(473.415,94)
Obrigações trabalhistas	(102.755,19)	(3.564.627,01)
Encargos trabalhistas	(4.459.956,57)	(4.328.077,76)
Obrigações tributárias	(2.853.975,65)	(659.429,51)
Créditos a repassar	23.778,02	22.421,27
Adiantamento de clientes	(137.740,56)	(874.541,58)
Outros valores exigíveis	6.379,86	(244.300,04)
(=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(34.970.593,00)	(32.384.039,53)
2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Adições ao ativo imobilizado	(14.921,08)	(13.490,00)
Adições ao ativo intangível	-	-
(=) Caixa Líquido Atividades de Investimentos	(14.921,08)	(13.490,00)
3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(12.037.085,44)	(11.508.465,77)
Recebimento para aumento de capital	42.824.940,95	48.162.940,92
(=) Caixa Líquido Atividades Financiamentos	30.787.855,51	36.654.475,15
AUMENTO/DIMINUIÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	(4.197.658,57)	4.256.945,62
Disponibilidades no Início do Período	6.127.846,31	1.870.900,69
Disponibilidades no Final do Período	1.930.187,74	6.127.846,31

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

NOTA 01 – INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA:

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT é uma sociedade anônima de economia mista e capital fechado, cuja criação foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.545, de 29 de abril de 1965, tem sede e foro na Cidade de Curitiba, Rua Barão do Rio Branco nº 45, no Estado do Paraná. A Companhia é regida pela Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie e pelo seu Estatuto Social, tendo como Controladora a Prefeitura Municipal de Curitiba.

O objetivo mercantil:

I - Estudar os problemas de habitação na sua área de atuação, através do processo de planejamento participativo, em coordenação com os diferentes órgãos da administração pública federal, estadual e municipal e também instituições privadas, notadamente no atendimento das necessidades de habitação de interesse social.

II - Executar os programas, projetos e solicitações de regularização fundiária e de infraestrutura objetivando assegurar condições de habitabilidade nas áreas ocupadas, diretamente ou mediante convênio com organismos oficiais ou privados, vinculados ao problema.

III - Fomentar a produção de unidades habitacionais, através de execução de programas habitacionais de interesse social de qualquer modalidade.

IV – Firmar contratos, acordos, convênios ou outros ajustes com órgãos públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros, para o necessário desenvolvimento de seus objetivos institucionais, podendo inclusive oferecer garantias reais, se exigidas.

V - Atuar como administradora de consórcios de imóveis, de terrenos, de casas pré-fabricadas e de cestas de materiais de construção, destinados ao atendimento de famílias de baixa renda, obedecidos os dispositivos legais aplicáveis.

VI - Desenvolver e estimular pesquisas e estudos de forma a estabelecer padrões de referência, que dentro dos objetivos desejados e dos recursos disponíveis sejam capazes de assegurar, no desenvolvimento dos projetos, a racionalidade na utilização dos recursos técnicos e financeiros. A Companhia poderá participar de outras sociedades quando autorizada por lei, para a utilização de incentivos fiscais em investimentos para o desenvolvimento regional ou setorial.

A Companhia atua como agente promotor e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, adota as normas, instruções e legislação pertinentes à matéria e igualmente aquelas que regem o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social - FMHIS na condição de órgão executor.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas adotadas no Brasil que compreendem as disposições da legislação societária em

conformidade com os pronunciamentos, interpretações e orientações do comitê de pronunciamentos contábeis – CPC.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários de livre movimentação e investimentos temporários que possam ser sacados a qualquer momento e com pouco risco de alteração de valor, registrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do exercício.

b) Operações Ativas e Passivas

As operações ativas e passivas relacionadas com financiamentos aos mutuários e empréstimos são registradas pelo valor principal, atualizado monetariamente, acrescido dos respectivos rendimentos e encargos incorridos, adotando-se para apropriação a Unidade Padrão de Referência - UPR de 31 de dezembro.

c) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

Constituída em montante considerado suficiente para cobrir eventuais riscos sobre os valores a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. O critério de constituição da provisão leva em consideração os contratos que se encontram com negativa de cobertura pelo Fundo a serem baixados no decorrer do próximo exercício, conforme posição interna.

d) Redução ao valor recuperável de ativos - ativos não financeiros

Em caso de perda por desvalorização, esta é imediatamente reconhecida no resultado do exercício. Uma perda por impairment é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso.

e) Estoques

Os estoques de terrenos estão avaliados ao custo de aquisição e os imóveis em elaboração e acabados ao custo de produção. Os gastos de projetos habitacionais e infraestrutura estão corrigidos monetariamente pelos mesmos índices de atualização monetária dos empréstimos a eles vinculados, acrescidos dos encargos até 31 de dezembro de 1995. O custo de unidade é determinado usando-se o método de média ponderada móvel por empreendimento.

f) Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo de aquisição, deduzidos de depreciação acumulada calculada pelo método linear, de acordo com taxas estabelecidas conforme legislação brasileira.

g) Atualização monetária de direitos e obrigações

Os ativos e passivos monetários sujeitos a reajustes contratuais ou variações monetárias são atualizados até a data do balanço patrimonial, sendo essas variações registradas no resultado do exercício a que se referem.

h) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações ou riscos presentes resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja

liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício ou período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

i) As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

j) Imposto de renda

Os tributos sobre o lucro são reconhecidos no resultado do exercício. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre o lucro contábil e as bases fiscais correspondentes, usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa, não sendo passíveis à prescrição.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:

	2021	2020
Caixa	0,00	0,00
Depósitos bancários a vista	82.963,53	85.601,15
Depósitos bancários a vista - vinculados	602.908,83	577.368,28
Fundos de investimento	1.148.141,35	5.329.481,68
Fundos de investimento - vinculados	96.174,03	93.175,73
Numerários em trânsito	0,00	42.219,47
	<u>1.930.187,74</u>	<u>6.127.846,31</u>

A conta caixa representa os numerários em espécie, disponibilizados para os departamentos a fim de cobrir pequenos gastos. Os depósitos bancários a vista representam os recursos disponíveis e os vinculados a contratos e convênios. Os fundos de investimento referem-se a valores aplicados na Caixa Econômica Federal em títulos de renda fixa e os fundos de investimento vinculados a contratos referem-se a valores de saldo remanescente do montante recebido para a execução de serviços contratados, também aplicados na Caixa Econômica Federal. Numerários em trânsito compreende o valor em circulação entre a Companhia e a instituição financeira.

NOTA 05 – CLIENTES A RECEBER:

	2021		2021	2020
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
Prestações imobiliárias	176.347.261,91	0,00	176.347.261,91	161.603.578,89
Valores de locatários	1.379.915,05	0,00	1.379.915,05	1.022.102,28
Serviços prestados	238.263,75	0,00	238.263,75	743.907,90
Financiamentos	10.423.632,00	87.525.781,94	97.949.413,94	99.599.602,52

Vendas	1.026.398,37	5.890.811,54	6.917.209,91	7.969.419,96
Compromissadas	189.415.471,08	93.416.593,48	282.832.064,56	270.938.611,55

a) Prestações imobiliárias

Representam o total das prestações vencidas e não pagas pelos mutuários, garantidas pelo imóvel objeto do financiamento. Prestação constituída de amortização, correção, juros e mora.

A Lei Municipal nº 10.915 de 18 de dezembro de 2003, que instituiu o Programa de Repactuação Contratual – PRC, autoriza a renegociação dos contratos firmados nos âmbitos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, recursos próprios da COHAB e Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS, através de acordos financeiros, repactuações por avaliação, regularização das ocupações e repactuações por novação, possibilitando que a Companhia continue atuando junto aos mutuários com a finalidade de reduzir os índices de inadimplência.

b) Contratos de financiamentos e Vendas compromissadas

Representam o total das prestações mensais vincendas de contratos regidos pelas cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, da Caixa Econômica Federal e pelo Sistema de Financiamento Próprio. A realização integral dessas prestações ocorrerá até o ano de 2057. As parcelas de curto prazo estão previstas para serem recebidas nos doze meses subsequentes ao encerramento do exercício social.

NOTA 06 - FCVS A RECEBER:

	2021	2020
Fundo de Compensação Variações Salariais	210.082.737,09	203.946.231,46
Provisão para perdas junto ao FCVS	-670.025,03	-173.562,49
	<u>209.412.712,06</u>	<u>203.772.668,97</u>

O FCVS, criado por intermédio da Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do extinto Banco Nacional da Habitação – BNH tem como função garantir perante os bancos/agentes financeiros, a quitação do saldo remanescente dos contratos de financiamento imobiliário residencial decorrente do descasamento entre os índices de inflação e os reajustes salariais.

Em atendimento a Lei nº 10.150 de 21/12/2000 (art. 2º § 3º), a Companhia optou pela novação de dívidas relativas aos contratos de mutuários assinados até 31/12/1987, em cem por cento do valor do saldo devedor. Consequentemente, os saldos já quitados foram transferidos de Devedores por Financiamentos para FCVS a Receber, cujo recebimento ocorrerá mediante abatimento da dívida junto a Caixa Econômica Federal.

Continuam sendo desenvolvidos os processos de depuração dos contratos com cobertura do FCVS, sendo procedida à análise e conferência dos mesmos, dentro das normas e procedimentos definidos pela Caixa Econômica Federal, para adequação dos valores baixados nos saldos a receber dos mutuários ao que efetivamente será homologado.

NOTA 07 – ESTOQUES:

	2021	2020
Bens imóveis acabados	34.693.688,08	33.441.030,54
Bens em fase de desenvolvimento	181.952.490,03	185.161.158,66
Projetos em fase de desenvolvimento	2.636.259,58	2.707.609,55
	<u>219.282.437,69</u>	<u>221.309.798,75</u>

- a) Bens imóveis acabados referem-se a unidades do Sistema Financeiro de Habitação, unidades Próprias e lojas comerciais disponíveis para comercialização.
- b) Bens em fase de desenvolvimento referem-se a terrenos e edificações em regularização disponíveis em conjuntos habitacionais para futura comercialização. Demonstrados ao custo de aquisição e outros custos de operacionalização atualizados monetariamente até 31 de dezembro de 1995.
- c) Projetos em fase de desenvolvimento representa o montante dos custos futuros dos imóveis a serem comercializados. Gastos na construção de projetos habitacionais e infraestrutura.

NOTA 08 – OUTROS VALORES REALIZÁVEIS:

	2021	2020
Salários a recuperar cedidos	844.832,31	1.183.554,99
Aluguel/condomínio a recuperar	2.788.040,44	2.528.128,95
Outros	9.622.500,00	0,00
	<u>13.255.372,75</u>	<u>3.711.683,94</u>

Os valores correspondem à cessão de funcionários e a disponibilidade de espaço físico a órgãos ou empresas na esfera Municipal ou Estadual através de acordo ou convênio.

NOTA 09 – DEPÓSITOS JUDICIAIS:

	2021	2020
Processos trabalhistas	1.305.944,22	1.279.679,19
Processos de mutuários	1.408.052,46	1.464.583,59
Processos de fornecedores	68.972,43	64.810,39
Processos de desapropriação	2.716.784,00	2.555.966,19
Outros processos	6.196,23	5.836,26
	<u>5.505.949,34</u>	<u>5.370.875,62</u>

Referem-se a ações judiciais em que o Poder Judiciário determinou a Companhia efetuar os depósitos para impetrar recursos. A quase totalidade dos créditos trabalhistas decorre de ações em que a Companhia foi sentenciada com responsabilidade subsidiária. Os depósitos judiciais são corrigidos, na sua maioria, pela Taxa Referencial (TR), dependendo da natureza jurídica.

NOTA 10 – INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL:

Imobilizado	2021			2021	2020
	Taxa Anual (%)	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos	-	6.505.131,71	0,00	6.505.131,71	6.505.131,71
Edificações	4,00	372.003,19	328.690,78	43.312,41	47.295,21
Computadores e Periféricos	20,00	1.405.751,26	1.378.899,96	26.851,30	26.479,22
Máquinas, equip. e instalações	10,00	309.964,80	296.670,13	13.294,67	16.299,73
Móveis e utensílios	10,00	949.777,57	944.137,62	5.639,95	3.656,36
Veículos	20,00	30.201,31	30.201,31	0,00	0,00
		9.572.829,84	2.978.599,80	6.594.230,04	6.598.862,23

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por impairment. A depreciação do imobilizado é calculada pelo método linear, com base no prazo de vida útil dos bens.

Os Investimentos e Intangível são demonstrados ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A amortização do intangível é calculada pelo método linear no prazo máximo de 5 anos.

NOTA 11- OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES DE SERVIÇOS E MATERIAIS

	2021	2020
J Malucelli Locações S/A	271.774,98	260.145,56
American Life Companhia de Seguros	56.626,82	71.461,77
Recrutare Administração e Serviços Ltda	58.555,78	58.555,78
Prognum Informática S/A	45.806,37	42.391,38
Outros fornecedores	39.996,48	140.487,24
	472.760,43	573.041,73

NOTA 12- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

	2021		2021	2020
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
Salários a pagar	25.287,42	0,00	25.287,42	261.634,34
Programa de demissão voluntária	844.934,77	844.934,76	1.689.869,53	708.547,60
Provisão férias com encargos	3.202.109,55	0,00	3.202.109,55	4.096.372,43
Outras obrigações	289.469,98	0,00	289.469,98	242.937,30
	4.361.801,72	844.934,76	5.206.736,48	5.309.491,67

NOTA 13 – ENCARGOS TRABALHISTAS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS:

	2021		2021	2020
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
Encargos trabalhistas				
IRRF a vencer	490.253,91	0,00	490.253,91	499.445,18
INSS a vencer	602.710,11	0,00	602.710,11	676.975,13
INSS parcelado	4.413.266,88	6.347.800,05	10.761.066,93	15.174.333,81
INSS penhora	0,00	27.179.758,10	27.179.758,10	27.179.758,10
FGTS a vencer	222.777,82	0,00	222.777,82	187.167,61
Retidos e outros	7.156,67	0,00	7.156,67	6.000,28
	5.736.165,39	33.527.558,15	39.263.723,54	43.723.680,11

	2021		2021	2020
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
Obrigações tributárias				
PIS/COFINS a vencer	1.005.290,00	0,00	1.005.290,00	158.402,41
PIS/COFINS vencido	0,00	0,00	0,00	3.138.473,96
PIS/COFINS parcelado	719.804,04	694.849,35	1.414.653,39	2.134.457,43
PIS/COFINS penhora	0,00	20.046.259,97	20.046.259,97	20.046.259,97
PIS/COFINS diferido	566.966,04	4.559.270,95	5.126.236,99	4.968.801,40
Retidos e outros	6.055,97	0,00	6.055,97	6.076,80
	2.298.116,05	25.300.380,27	27.598.496,32	30.452.471,97

Tributos e contribuições a vencer referem-se ao valor provisionado ou retido no mês, para recolhimento no mês seguinte, conforme o respectivo vencimento.

O montante de R\$ 12.175.720,32 encontra-se parcelado e registrado pelo valor principal e encargos na data, sendo os respectivos encargos incorridos reconhecidos durante o exercício.

A Procuradoria da Fazenda Nacional concordou com a penhora de um amplo terreno como garantia de execução de dívida acumulada referente ao INSS empresa, PIS e COFINS no montante de R\$ 47.226.018,07.

NOTA 14 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS:

A Companhia adota a prática de registrar provisões sobre contingências cíveis, trabalhistas e tributárias, mediante análise do Departamento Jurídico quanto aos riscos de êxito das ações. Os valores provisionados são atualizados com base nos relatórios apresentados e estão identificados a seguir:

	Liquidação/ Baixas/Reversão	Ingresso e atualizações	2021	2020
Provisão Contingência Judicial	59.768.444,86	63.759.100,46	63.759.100,46	59.768.444,86
	59.768.444,86	63.759.100,46	63.759.100,46	56.987.389,47

NOTA 15 - EMPRÉSTIMOS:

Os empréstimos classificados no longo prazo possuem vencimento entre 2021 e 2026, sendo atualizados monetariamente pela variação da Unidade Padrão de Referência - UPR e garantidos pela hipoteca dos imóveis a que se destinaram e assim representados:

	2021		2021	2020
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
<u>Tx Juros a.a</u> 1,5 a 5%				
Caixa Econômica Federal - CEF	19.409.879,04	229.045.605,87	248.455.484,91	260.492.604,26
Companhia de Habitação Pop.do Paraná	72.830,94	0,00	72.830,94	72.797,03
	19.482.709,98	229.045.605,87	248.528.315,85	260.565.401,29

NOTA 16 – CRÉDITOS A REPASSAR:

Obrigações por gestão de créditos representam os valores pendentes de repasse provenientes de contratos de administração de créditos em regime de parceria, atualizados monetariamente pela variação da Unidade Padrão de Referência – UPR.

	2021	2020
Valores a Transferir ao Mutuário	65.166,73	109.001,98
Obrigações por Gestão de Créditos	5.572.414,84	5.523.656,20
Créditos a Repassar	2.480.118,19	2.461.263,56
	8.117.699,76	8.093.921,74

NOTA 17 – ADIANTAMENTO DE CLIENTES:

	2021	2020
Taxa de Ocupação	18.403.942,46	18.551.683,02
Aquisição de Terrenos	336.635,38	336.635,38
Infraestrutura	688.590,74	688.590,74
Outros recebimentos	164.795,35	154.795,35
	<u>19.593.963,93</u>	<u>19.731.704,49</u>

Correspondem a valores recebidos antecipadamente por conta da assinatura de termos de concessão de uso de imóveis em loteamentos ainda não registrados nas competentes circunscrições imobiliárias. À medida que ocorre a aprovação dos projetos e o registro, os termos são transformados em promessas de compra e venda mediante condições usualmente adotadas na aquisição de moradia própria com recursos da COHAB-CT. Esses valores são atualizados pela variação da Unidade Padrão de Referência - UPR.

NOTA 18 – CAPITAL SOCIAL:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 está representado por 72.510.641.207 (setenta e dois bilhões, quinhentos e dez milhões, seiscentos e quarenta e um mil e duzentos e sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

NOTA 19 – DETALHAMENTO DA RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS:

	2021	2020
Receita de vendas imobiliárias		
Venda e revenda de terrenos	21.793.604,70	9.450.295,43
Taxas de registro e escritura	181.003,09	136.730,57
Outras receitas	1.101.222,23	88.329,47
	<u>23.075.830,02</u>	<u>9.675.355,47</u>
Receita de prestação de serviços		
Agente produtor externo	0,00	139.670,57
Projetos	676.985,00	298.877,55
Serviços Pref. Municipal Curitiba	204.631,50	5.912.801,82
Correspondente bancário	35.977,93	56.252,16
Taxa administração e cobrança	991.226,04	1.010.492,55
Outras Receitas (Corretagem)	1.147.260,93	356.324,37
	<u>3.056.081,40</u>	<u>7.774.419,02</u>
Receita com locação de bens	<u>1.108.969,82</u>	<u>1.110.856,02</u>
	1.108.969,82	1.110.856,02
Total	<u>27.240.881,24</u>	<u>18.560.630,51</u>

NOTA 20 – DETALHAMENTO DAS DESPESAS COM VENDAS E SERVIÇOS:

	2021	2020
Despesas de Comercialização		
De recuperação de unidades	179.233,20	347.299,01
De divulgação e propaganda	14.255,00	17.430,00
De registros e escrituras	15.398,38	21.491,38
De condomínio	808.599,53	0,00
Outras Despesas	569.382,59	179.710,13
	<u>1.586.868,70</u>	<u>565.930,52</u>
Despesas de Produção		
Planejamento e Elaboração de Projetos	154.195,09	3.857,14
Licitação	0,00	0,00
Outras Despesas	5.294,36	3.531,11
	<u>159.489,45</u>	<u>7.388,25</u>
Despesas de Gestão de Créditos		
Taxas e Comissões	6.645,78	23.786,86
FCVS Negativa de Cobertura pela CEF	38.989,96	37.809,14
FCVS - Responsabilidade Agente	-1.336,31	45.969,43
Outras de Gestão de Créditos (FCVS)	960.732,24	87.893,11
	<u>1.005.031,67</u>	<u>195.458,54</u>
Despesas de Desenvolvimento Comunitário		
Recuperação de moradia	45.000,00	0,00
Auxílio moradia	100.850,00	60.050,00
Outras Despesas	23.730,62	0,00
	<u>169.580,62</u>	<u>60.050,00</u>
Despesas Judiciais		
Provisão/Reversão/Condenações	4.326.808,84	3.154.927,92
Total	<u>7.247.779,28</u>	<u>3.983.755,23</u>

NOTA 21 – DETALHAMENTO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

	2021	2020
Despesas de Pessoal		
Salários e ordenados	10.978.876,07	11.166.661,02
Honorários e gratificação da diretoria	713.461,52	676.306,30
Gratificação	5.985.886,18	5.821.820,95
Adicional tempo de serviço	2.029.135,83	1.964.908,09
Abonos (PDV e vendas)	1.696.404,35	0,00
Férias e 13º Salário	5.169.217,84	5.631.274,43
Vantagem de pessoal	7.167.619,13	7.511.802,03
Estagiários e aprendizes	295.567,28	401.310,88
Ressarcimento de funcionários cedidos	-4.045.201,33	-4.238.081,63
	<u>29.990.966,87</u>	<u>28.936.002,07</u>
Encargos de pessoal		
INSS	5.458.160,14	5.126.656,31
FGTS	1.554.978,20	1.602.778,34
Ressarcimento de funcionários cedidos	-1.141.886,70	-1.157.769,01
	<u>5.871.251,64</u>	<u>5.571.665,64</u>

NOTA 22 - SEGUROS:

Os bens do ativo permanente, estoques, acervo documental e instalações contam com a cobertura de seguro, cujos valores segurados são determinados e contratados com bases técnicas consideradas suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros.

NOTA 23 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

NOTA 24 – EVENTOS SUBSEQUENTES:

Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2021 poderá ser revisada. No entanto, diante da imprevisibilidade da evolução do surto e dos seus impactos, não é atualmente praticável fazer uma estimativa do seu efeito financeiro nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados.

A administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar seus impactos nas operações e nas demonstrações financeiras.

José Lupion Neto
Presidente

CPF: 359.762.259-34

Edmundo Rodrigues da Veiga Neto
Diretor Administrativo Financeiro

CPF: 401.493.589-20

Camile Ayako Zuffo Koike

Contadora – CRC\PR 059.633/0-9

CPF: 041.784.829-39

COHAB – CT – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2021

1. APRESENTAÇÃO

Em conformidade com o **art. 8º, inciso I e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016**, o Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Curitiba - COHAB-CT, a seguir denominada COHAB-CT, subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2021.

2. IDENTIFICAÇÃO GERAL

- CNPJ/MF: 76495696/0001-36
- Sede: Curitiba - PR
- Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista
- Acionista Controlador: Prefeitura Municipal de Curitiba
- Tipo Societário: Sociedade Anônima
- Tipo de Capital: Fechado
- Abrangência de Atuação: Município de Curitiba, Região Metropolitana e Paranaguá.
- Setor de Atuação: Habitação e Serviços

3. ADMINISTRADORES

3.1. Conselheiro de Administração

- José Lupion Neto – Presidente
- Daniele Regina dos Santos – Vice-Presidente
- Vanessa Volpi Bellegard Palacios – Representante da Acionista Majoritária

- Airton Sozzi Junior – Membro
- Elvira Vos – Membro

3.2. Conselho Fiscal

- Efetivo: Paulo Cesar Nascimento Teixeira
- Suplente: Marcos Antonio Ferreira de Andrade
- Efetivo: Anderson Clayrton Beckmann
- Suplente: José Antonio Zem
- Efetivo: Carlos Cesar Calderon
- Suplente: Cássio Rezende de Lemos

3.3. Diretoria Executiva

- José Lupion Neto – Diretor Presidente
Telefone: (41) 3221-8031
e-mail: jlupion@curitiba.pr.gov.br
- Edmundo Rodrigues da Veiga Neto – Diretor Administrativo Financeiro
Telefone: (41) 3221-8101
e-mail: edmneto@curitiba.pr.gov.br
- Mauro Cesar Kugler – Diretor Técnico
Telefone: (41) 3221-8901
e-mail: mkugler@curitiba.pr.gov.br
- Rosemeiri Morezzi – Diretora de Relações Comunitárias
Telefone: (41) 3221-8301
e-mail: rmorezzi@curitiba.pr.gov.br

3.4. Auditores Independentes

Audimec - Auditores Independentes Ltda.

Telefone: (81) 3338-3525

E - mail: audimec@audimec.com.br



4. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

A COHAB-CT foi criada pela Lei Municipal nº 2.545 de 1965 para atender ao interesse público de estudar problemas de habitação popular, além de planejar e executar suas soluções, visando tornar acessível à população de menor renda a aquisição ou construção de casa própria, além de atuar na regularização fundiária de ocupações consolidadas.

Com 57 anos de criação, o órgão contabiliza 140.269 unidades entregues, entre lotes, casas, sobrados e apartamentos. O número representa 24% do total de moradias da cidade.

4.1. Visão

Ser referência em regularização e habitação de interesse social.

4.2. Missão

Implementar a política habitacional de interesse social, com qualidade e sustentabilidade, promovendo a cidadania.

5. POLÍTICAS PÚBLICAS

A COHAB-CT busca ser referência nacional para a política pública de interesse social, tornando-se uma Companhia marcante nas soluções do déficit habitacional no município, promovendo soluções de moradias populares e de urbanização para famílias de baixa renda, melhorando sua qualidade de vida e a excluindo da situação de risco físico e social.

- **Políticas do governo federal para o setor:**

Para o setor de habitação de interesse social o cenário é preocupante devido à escassez de recursos, com poucas perspectivas de mudança em curto prazo.

Há dois anos foi lançado o Programa Casa Verde Amarela em substituição ao Programa Minha Casa Minha Vida, mas os valores ainda são incipientes para a demanda existente, pois grande parte dos recursos federais ainda estão contingenciados em razão da continuidade da Pandemia de COVID-19, onde recursos orçamentários da União foram realocados para auxílio emergencial a famílias de baixa ou nenhuma renda.

- **Política do governo municipal para o setor:**

A COHAB-CT realiza a captação de recursos para urbanização e regularização de assentamentos irregulares no município, além daqueles necessários à produção de unidades habitacionais para atendimento aos inscritos no cadastro do Sistema FILA da Companhia. Com esse objetivo, elabora e executa projetos integrados atendendo exigências dos órgãos financiadores, que envolvem intervenções físicas e socioambientais. Os contratos de repasse desses projetos são celebrados pela Prefeitura Municipal de Curitiba e envolvem a COHAB-CT como agente executor, em parceria com outras Secretarias Municipais, visando à integralidade das ações.

Os projetos de habitação de interesse social no município são desenvolvidos pela COHAB-CT e atendem aos parâmetros estabelecidos pelas legislações vigentes, como também pelas regras dos órgãos financiadores, nas seguintes linhas de ação: regularização fundiária, provisão de novas unidades habitacionais, urbanização de assentamentos precários, recuperação ambiental e trabalho técnico social com foco na questão de gênero.

Além dos recursos de órgãos federais e internacionais a COHAB-CT atua também por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) – que tem por finalidade apoiar e suportar financeiramente o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social. Este Fundo funciona vinculado à Secretaria de Obras Públicas e a gestão de seus recursos é

orientada pelo Conselho Gestor do FMHIS, que tem caráter deliberativo e é composto de forma paritária pela Secretaria Municipal de Obras Públicas (SMOP), Secretaria Municipal de Finanças (SMF), COHAB-CT, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), Câmara Municipal, setor privado da construção civil e dois representantes dos movimentos populares.

A Companhia é responsável por coordenar e executar as atividades deliberadas pelo Conselho Gestor, além de organizar a proposta orçamentária e a contabilidade do FMHIS, executando os programas e ações presentes no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, velando pela efetividade da aplicação dos recursos captados e comercializar as unidades habitacionais produzidas.

A COHAB-CT é responsável pela gestão do Auxílio Moradia Emergencial, que consiste na concessão de um valor financeiro mensal para auxiliar famílias a pagarem temporariamente um aluguel, enquanto se encontram em situação de vulnerabilidade temporária.

O Decreto Municipal 1221/2011 normatizou o Auxílio Moradia Emergencial definindo os requisitos para concessão do auxílio: famílias em situação de risco, famílias residentes em área de abrangência de projeto, famílias cujos domicílios sejam atingidos para implantação de obra de interesse público ou justificados em projeto de Regularização Fundiária.

A COHAB-CT atende parte das famílias que estão inscritas em seu cadastro através de parcerias firmadas com a iniciativa privada para produção de habitação de interesse social. Os projetos desenvolvidos pela iniciativa privada recebem benefícios fiscais e incentivos urbanísticos para que as unidades possuam valor de aquisição compatível com a renda das famílias cadastradas no Sistema FILA. A Companhia realiza todo o acompanhamento do desenvolvimento e aprovação do projeto, a seleção e análise de famílias que possuem perfil para o atendimento proposto, pois

as unidades habitacionais são financiadas junto ao agente financeiro e enquadradas no Programa Federal.

6. POLÍTICA DE PESSOAL

Em 2021 a Companhia continuou primando pelo fortalecimento nas regras de governança corporativa, em atendimento à Lei Municipal nº 15.208/2018, focando principalmente no controle interno e gestão de riscos, acompanhamento efetivo do código de conduta e integridade e estabelecendo adequação na estrutura organizacional em relação ao quadro funcional existente.

7. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COHAB-CT

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia durante o período foram:

- Desenvolvimento de projetos habitacionais, principalmente habitação popular, para diferentes rendas na cidade de Curitiba;
- Viabilização de projetos de produção habitacional em parceria com a iniciativa privada, integrando as secretarias envolvidas nos processos de aprovação de projetos habitacionais, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria.

a) Busca constante de equilíbrio financeiro;

Reposicionar a COHAB-CT como empresa competente e moderna, procurando alternativas para criação de novas fontes de receitas e/ou redução de despesas.

b) Promover a regularização fundiária nos empreendimentos de competência da COHAB-CT;

A Regularização Fundiária de interesse social é um conjunto de medidas no âmbito jurídico, urbanístico/técnico e ambiental, com o intuito de promover a inclusão social dos moradores das áreas de risco e irregulares, por meio do reconhecimento da necessidade da “posse legal” do imóvel aos seus ocupantes.

c) Recuperar créditos relativos à inadimplência;

Com objetivo de regularizar situações de inadimplência e aumentar a arrecadação, a Companhia realizou, ao final do exercício de 2021, a campanha “NEGOCIA COHAB”, com atendimento centralizado em Regionais da Capital em substituição ao programa de MUTIRÃO DE COBRANÇA, que foi prejudicado em razão da impossibilidade de manter visitas domiciliares de cobrança em decorrência da continuidade Pandemia COVID-19 que ainda assola o país.

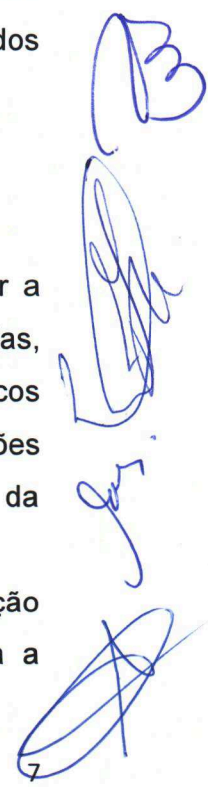
d) Ações de reintegração de posse em imóveis invadidos;

A COHAB-CT vem atuando administrativamente e juridicamente visando recuperar a posse dos imóveis de sua propriedade que estão ocupados irregularmente.

e) Trabalho Social da COHAB-CT;

O Trabalho Técnico Social da Companhia tem por objetivo apoiar a intervenção física que compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos, diagnósticos integrados e participativos do território, considerando as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional da população beneficiária.

Os estudos realizados visam promover à participação e a integração das famílias com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria de vida e o desenvolvimento sustentável.



8. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Conselho de Administração: Órgão de deliberação colegiada dos negócios da COHAB-CT, composto por 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos por Assembleia Geral.

Conselho Fiscal: Com funcionamento permanente, é composto de 3 (três) membros efetivos e de 3 (três) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Somente poderão ser membros do Conselho Fiscal pessoas naturais, residentes no país, acionistas ou não, de reputação ilibada, com formação acadêmica compatível com o exercício da função e que tenham exercido, por prazo mínimo de um ano, cargo de Direção ou Assessoramento na administração pública ou cargo de Conselheiro Fiscal, Administrador em empresa, Membro de Comitê de Auditoria ou Gerência de empresa.

Diretoria Executiva: A Diretoria da COHAB-CT possui mandato de 02 (dois) anos, e compõe-se de 04 (quatro) membros, os quais exercem os cargos específicos de Diretor Presidente; Diretor Administrativo Financeiro; Diretor Técnico e Diretor de Relações Comunitárias.

9. PRODUTOS

- 118 unidades habitacionais entregues;
- Implantação de 53 painéis solares no empreendimento Moradias Bela Vista da Ordem, e mais 02 painéis no empreendimento Moradias Maringá I, que poderá gerar 80% de redução no valor das despesas dessas famílias com energia elétrica.
- 20 novas locações sociais para o atendimento de pretendentes da FILA da COHAB-CT, que estão dispostos a pagar um aluguel com

B
for.

8

valor abaixo de mercado em um imóvel que possui discussão judicial, e por isso ainda não está livre para ser comercializado.

- Convocação de 12.873 famílias inscritas na FILA da COHAB-CT para oferta de unidades habitacionais disponibilizadas em parceria com a iniciativa privada.
- Desenvolvimento e apresentação de 14 projetos para obtenção de recursos junto ao Programa Pró-Moradia, do Governo Federal, e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, totalizando 1.269 unidades.
- Regularização de 1.005 Termos de Ocupação de Uso do Solo – TUCS, em atendimento a demandas das comunidades envolvidas e do Ministério Público Estadual.
- Disponibilização de 450 títulos de propriedades em áreas de ocupações antigas (Vila Acrópole, Vila Prado, Ferrovila Minas Gerais e Moradias Pinhão), possibilitando a regularização.
- Emissão de 1.200 CVCOs – Cadastro de Vistoria e Conclusão de Obras, em conjunto com a Secretaria Municipal do Urbanismo, visando averbação de construções já entregues no registro de imóveis.
- Atendimento de 99 pretendentes em empreendimentos localizados na Região Metropolitana de Curitiba, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.
- Realização de 751m² de pavimentação, e 21.500m² de recuperação ambiental no empreendimento Moradias Vila Verde, além de 782m² de recuperação ambiental no empreendimento Moradias Flávia Borlet, beneficiando 2.400 famílias.

- Construção do dique de contenção às enchentes, com mais de 400m² de extensão, no Bolsão Audi União, local de reassentamento de 331 famílias que viviam de forma precária em áreas de risco do bolsão.

10. COHAB-CT nos Bairros, e Atendimento à Distância

- Atendimento de 86 mil clientes através dos dos canais da COHAB-CT, conforme Relatórios abaixo:


RELATÓRIO RESUMO DE SERVIÇOS PRESTADOS PRESENCIAIS E À DISTÂNCIA													
PERÍODO JANEIRO À DEZEMBRO 2021													
MÊS	LOCAIS												TOTAIS
	AG BOA VISTA	AG CALURU	AG CARMO	AG CIC	AG FAZENDINHA	AG MARI TRIZ	AG PINHEIRINHO	AG SÍTIO CERCADO	AG TATUJARA	DRC/SEIC	ALÔ COHAB	FALECOM	SERVIÇOS PRESTADOS
Janeiro	158	328	284	180	915	697	625	813	678	739	2509	259	8185
Fevereiro	188	289	243	173	681	643	583	785	620	654	2346	232	7437
Março	59	27	45	66	317	175	109	297	183	708	1354	304	3644
Abril	124	158	141	284	726	601	604	955	630	721	2607	329	7880
Mai	118	172	146	209	816	651	586	804	813	542	2657	321	7835
Junho	69	89	158	187	514	516	365	590	563	537	2541	360	6489
Julho	126	245	185	243	668	670	469	796	571	603	2800	327	7705
Agosto	377	320	602	95	869	1044	456	1438	726	754	2737	302	9720
Setembro	457	186	478	150	658	594	463	1075	577	603	2535	279	8055
Outubro	244	235	379	96	917	669	453	693	561	415	2462	362	7486
Novembro	157	197	210	114	614	556	642	643	551	437	2493	344	6958
Dezembro	107	133	186	108	357	378	692	503	405	324	1613	206	5012
TOTAIS	2186	2379	3057	1905	8052	7194	6047	9392	6878	7037	28654	3625	86406
MÉDIA	182	198	255	159	671	600	504	783	573	586	2.388	302	7.201

Fonte: COHAB-CT, DRC, dezembro/21.

- Realização de 5.337 novas inscrições de pretendentes a casa própria em 2021:

RELATÓRIO DE INSCRIÇÕES EFETIVAS POR ORIGEM					
PERÍODO 01/01/2021 A 31/12/2021					
PERÍODO	PRÉ-INSCRIÇÕES			INSCRIÇÕES VIA AGÊNCIA	TOTAL DE INSCRIÇÕES EFETIVAS
	Incluídas	Diferidas	Indeferidas		
Jan/2021	680	459	205	193	652
Fev/2021	479	369	162	181	550
Mar/2021	493	340	153	30	370
Abr/2021	425	268	151	139	407
Mai/2021	448	324	135	159	483
Jun/2021	442	313	150	101	414
Jul/2021	429	296	125	145	441
Ago/2021	470	312	133	152	464
Set/2021	476	310	173	145	455
Out/2021	438	288	150	159	447
Nov/2021	379	269	138	144	413
Dez/2021	310	172	82	69	241
TOTAL	5469	3720	1757	1617	5337

		↓	
Do total geral	68,7%	sendo:	
Do total de Curitiba e e-mail	80,6%	1655	por decorrer de prazo para aceite de pendência no cadastro
		64	por documentação incompatível com o processo
		29	por impossibilidade de envio documental
		2	por vínculo com imóvel da Cohab Curitiba
		7	por vínculo com imóvel no CADMUT


José Lupion Neto
Presidente


Daniele Regina dos Santos
Vice-Presidente


Vanessa Volpi Bellegard Palacios
Representante da Acionista Majoritária


Airton Sozzi Junior
Membro


Elvira Vos
Membro

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Dando cumprimento ao artigo 163 da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, o Conselho Fiscal da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT examinou as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementadas por Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e Relatório Anual da Administração.

Fundamentados nesse exame e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Audimec Auditores Independentes S/S e nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando ainda os aspectos abordados e registrados em Ata de Reunião específica para essa análise, realizada em 19 de abril de 2022, o Conselho Fiscal é de parecer favorável pelas Demonstrações Contábeis da Companhia referentes ao ano de 2021, ratificando as ressalvas contidas no parecer dos auditores independentes, estando tais relatórios em condições de serem submetidos à apreciação dos senhores Acionistas.

Curitiba, 19 de abril de 2022.



Anderson Clayrton Beckmann
Conselheiro Fiscal



Carlos César Calderon
Conselheiro Fiscal



Cássio Rezende Lemos
Conselheiro Fiscal