

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

		Valores em Reais	
	NE	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		67.407.356,37	70.729.882,98
DISPONIBILIDADES		2.449.004,41	1.765.402,00
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.449.004,41	1.765.402,00
DIREITOS REALIZÁVEIS		64.958.351,96	68.964.480,98
Prestações a receber	5	8.497.049,39	8.682.556,80
Impostos a recuperar	6	46.142,60	155.105,41
Estoques de imóveis	7	54.018.846,45	58.649.420,97
Despesas do exercício seguinte	8	19.145,84	21.440,26
Outros direitos realizáveis	9	2.377.167,68	1.455.957,54
NÃO CIRCULANTE		163.133.017,38	144.159.916,33
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		125.125.313,67	108.307.958,13
Devedores por vendas compromissadas	10	58.668.492,47	61.787.774,06
Devedores por contratos de financiamento	10	11.130.612,77	11.762.922,68
FCVS a receber	11	13.316.716,07	12.663.371,76
Prestações a receber	5	22.028.726,92	21.834.061,08
Transações com partes relacionadas	12	19.650.200,00	-
Outros valores realizáveis	13	330.565,44	259.828,55
INVESTIMENTOS	14	32.117.230,00	29.712.798,21
Propriedades para investimentos		32.117.230,00	29.712.798,21
IMOBILIZADO	15	5.857.066,17	6.083.498,45
Imobilizado		7.039.420,75	7.235.658,29
(-) Provisão para perda com desvalorização		(54.370,37)	(54.370,37)
(-) Depreciação acumulada		(1.127.984,21)	(1.097.789,47)
INTANGÍVEL	15	33.407,54	55.661,54
Intangível		90.453,64	90.453,64
(-) Amortização acumulada		(57.046,10)	(34.792,10)
TOTAL DO ATIVO		230.540.373,75	214.889.799,31

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

BALANÇO PATRIMONIAL

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

		Valores em Reais	
	NE	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		19.847.919,18	18.291.915,46
Fornecedores	16	66.170,39	55.181,94
Cauções e retenções contratuais	17	58.025,88	89.773,82
Obrigações sociais e trabalhistas	18	6.510.769,68	6.363.990,16
Obrigações por empréstimos	19	11.268.418,80	10.725.418,08
Prêmios de seguros a pagar	20	95.046,07	101.306,99
Projeto renascer	21	423.948,66	441.180,70
Outros valores exigíveis a curto prazo	22	1.425.539,70	515.063,77
NÃO CIRCULANTE		28.883.482,36	36.607.543,87
Obrigações por empréstimos	19	6.625.049,45	17.541.305,31
Provisões	23	17.225.010,46	16.077.623,68
Empréstimos com Pessoas Ligadas	24	675.559,84	714.582,08
Adiantamento para futuro aumento de capital	25	1.833.333,32	1.833.333,32
Parcelamentos tributários	26	2.524.529,29	440.699,48
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		181.808.972,21	159.990.339,98
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	27	270.188.076,19	259.188.076,27
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	28	25.138.663,10	24.127.340,99
RESULTADOS ACUMULADOS	29	(113.517.767,08)	(123.325.077,28)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		230.540.373,75	214.889.799,31

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD
CNPJ 78.616.760/0001-15
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

		Valores em Reais	
	NE	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		38.620.936,08	21.022.604,74
Receitas de créditos vinculados ao SFH/SFI		10.160.802,37	9.148.770,57
Prestação de serviços		10.813.322,67	11.139.752,78
Outras receitas operacionais		17.646.811,04	734.081,39
DEDUÇÕES		(1.170.544,02)	(1.354.932,06)
Despesas de obrigações por empréstimos		(1.170.544,02)	(1.354.932,06)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	36	37.450.392,06	19.667.672,68
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	37	(3.537.257,49)	(3.922.053,81)
LUCRO BRUTO		33.913.134,57	15.745.618,87
DESPESAS OPERACIONAIS		(22.607.949,14)	(19.780.015,15)
Comercialização dos serviços	38	(1.050.108,30)	(41.125,87)
Despesas administrativas	40	(21.045.510,10)	(19.561.371,14)
Outras despesas operacionais	41	(512.330,74)	(177.518,14)
Resultado Financeiro	39	(1.534.769,01)	(1.090.591,40)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IRPJ E CSLL		9.770.416,42	(5.124.987,68)
LUCRO(PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		9.770.416,42	(5.124.987,68)
Quantidade de ações do Capital Social		101.973.063,742	97.821.497,511
Lucro (Prejuízo) por mil ações do Capital Social final		0,0000958	(0,0000524)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DESCRIÇÃO	Valores em Reais					TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	
SALDOS EM 31/12/2023	237.261.985,71	909.424,04	14.590.720,23	(127.430.978,47)	-	125.331.151,51
Ajuste de avaliação patrimonial			14.449.425,39	1.234.888,87	-	15.684.314,26
IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. patrimonial			(4.912.804,63)		-	(4.912.804,63)
Integralização de capital – 170ª e 172ª AGE	21.016.666,52				-	21.016.666,52
Capitalização de reservas – 60ª AGO	909.424,04	(909.424,04)				-
Ajuste de exercícios anteriores				7.996.000,00		7.996.000,00
Prejuízo do exercício				(5.124.987,68)	-	(5.124.987,68)
SALDOS EM 31/12/2024	259.188.076,27	-	24.127.340,99	(123.325.077,28)	-	159.990.339,98
Ajuste de avaliação patrimonial			1.532.306,22	36.893,78	-	1.569.200,00
IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. patrimonial			(520.984,11)		-	(520.984,11)
Integralização de capital – 174ª AGE	10.999.999,92				-	10.999.999,92
Lucro do exercício				9.770.416,42	-	9.770.416,42
SALDOS EM 31/12/2025	270.188.076,19	-	25.138.663,10	(113.517.767,08)	-	181.808.972,21

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	Valores em Reais	
	31/12/2025	31/12/2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	9.770.416,42	(5.124.987,68)
Ajustes por:		
Depreciações e amortizações	258.431,28	426.940,81
Saldo residual de imobilizado	969,26	1.395.034,07
Ajustes de investimentos	-	(15.381.414,26)
Ajustes de exercícios anteriores	-	7.996.000,00
Ajustes de avaliação patrimonial	1.048.215,89	10.771.509,63
Lucro Líquido Ajustado	11.078.032,85	83.082,57
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução e/ou Aumento nas prestações a receber	3.742.433,07	(1.348.715,11)
Redução e/ou Aumento nos impostos a recuperar	108.962,81	132.233,70
Redução e/ou Aumento nos imóveis para comercialização	4.630.574,52	(13.387.640,95)
Redução e/ou Aumento nos projetos em fase de desenvolvimento	-	74.760,00
Redução e/ou Aumento nas despesas antecipadas	2.294,42	(7.918,43)
Redução e/ou Aumento no FCVS a receber	(653.344,31)	1.103.827,91
Redução e/ou Aumento em transações com partes relacionadas	(19.650.200,00)	-
Redução e/ou Aumento em outros créditos	(991.947,03)	(101.513,83)
Redução e/ou Aumento nos fornecedores	10.988,45	(18.311,43)
Redução e/ou Aumento nas obrigações sociais e trabalhistas	146.779,52	470.116,30
Redução e/ou Aumento nas provisões	1.147.386,78	3.990.545,34
Redução e/ou Aumento no empréstimo com pessoas ligadas	(39.022,24)	116.913,06
Redução e/ou Aumento no adiantamento p/futuro aumento de capital	-	(10.016.666,60)
Redução e/ou Aumento nos parcelamentos tributários	2.083.829,81	440.699,48
Redução e/ou Aumento nas outras contas a pagar	855.235,03	291.044,85
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	2.472.003,68	(18.177.543,14)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições do ativo imobilizado	(10.714,26)	(586.290,72)
Avaliação a valor justo Propriedades para Investimentos	(2.404.431,79)	-
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(2.415.146,05)	(586.290,72)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos e financiamentos líquidos	(10.373.255,14)	(11.671.007,13)
Integralização de capital	10.999.999,92	21.016.666,52
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	626.744,78	9.345.659,39
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE CAIXA	683.602,41	(9.418.174,47)
Caixa e equivalente caixa no início do exercício	1.765.402,00	11.183.576,47
Caixa e equivalente caixa no final do exercício	2.449.004,41	1.765.402,00
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE CAIXA	683.602,41	(9.418.174,47)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Valores em Reais	
EVENTOS	31/12/2025	31/12/2024
RECEITAS	40.291.586,72	24.561.608,56
Créditos vinculados ao SFH/SFI e prestação de serviços	38.620.936,08	21.022.604,74
Reversão (Constituição) Provisão p/créditos de liquidação duvidosa	1.670.650,64	3.539.003,82
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(11.838.529,21)	(12.768.301,15)
Custos dos serviços prestados	(4.707.801,51)	(5.276.985,87)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.323.087,20)	(5.934.426,67)
Outros Insumos	(1.807.640,50)	(1.556.888,61)
VALOR ADICIONADO BRUTO	28.453.057,51	11.793.307,41
DEPRECIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E IMPAIRMENT	(258.431,28)	(426.940,81)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	28.194.626,23	11.366.366,60
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	272.871,49	466.297,21
Receitas financeiras	272.871,49	466.297,21
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	28.467.497,72	11.832.663,81
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	28.467.497,72	11.832.663,81
Pessoal	14.960.579,65	13.563.359,86
Remuneração	13.036.816,63	11.810.398,21
Benefícios	970.889,93	917.233,34
FGTS	952.873,09	835.728,31
Impostos, taxas e contribuições	3.736.501,65	3.394.291,63
Federais	3.733.502,53	3.392.225,89
Estaduais	989,07	1.091,28
Municipais	2.010,05	974,46
Remuneração de capitais próprios	9.770.416,42	(5.124.987,68)
Lucro (Prejuízo) do exercício	9.770.416,42	(5.124.987,68)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD
CNPJ 78.616.760/0001-15

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é uma Sociedade por Ações de Economia Mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, com as alterações impostas pela Lei Municipal nº 3.936, de 24 de dezembro de 1986, e tem por finalidade:

- I - produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as Normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal;
- II - promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável ou judicialmente;
- III - aquisição, urbanização, administração e venda de imóveis;
- IV - aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localidades de população carente, segundo as diretrizes da CODEL;
- V - apoio e execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário;
- VI - execução da regularização fundiária em conformidade com a legislação;
- VII - prestação de serviços de assessoramento para execução da regularização fundiária junto ao Município de Londrina e outros Municípios;
- VIII - prestação de serviços técnicos de engenharia civil e arquitetura;
- IX - prestação de serviços na área de assistência social.

NOTA 02 – APRESENTAÇÃO E BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

NOTA 2.1 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº.11.941/09 e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Legislação Fiscal, além de observar as orientações as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em **31 de dezembro de 2025**.

NOTA 2.2 - MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia.

NOTA 2.3 - INCERTEZAS SOBRE PREMISSAS E ESTIMATIVAS

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2025 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados;
- teste de redução ao valor recuperável: principais premissas em relação aos valores recuperáveis, incluindo a recuperabilidade do ativo imobilizado.

NOTA 2.4 - MENSURAÇÃO DO VALOR JUSTO

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade de revisar dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação obtidos de terceiros que suportam a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC/IFRS.

NOTA 03 – SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

NOTA 3.1 - Apuração do resultado, ativos e passivos circulantes e a longo prazo

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios e considera:

- Os rendimentos, encargos e efeitos das variações monetárias, calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre os ativos e passivos; e
- Os efeitos dos ajustes dos ativos para o valor de mercado ou de realização, quando aplicável.

Os ativos circulante e não circulante, quando aplicável, são reduzidos mediante provisão aos seus valores prováveis de realização. Os passivos circulante e não circulante, quando aplicável, incluem os encargos incorridos e ajuste ao seu valor presente líquido.

NOTA 3.2 - Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, as provisões necessárias para passivos contingentes, a provisão para imposto de renda e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

NOTA 3.3 - Ativos circulante e não circulante

- Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

- Prestações a receber

Representam as prestações emitidas contra os mutuários e a provisão dos saldos devedores no curto prazo e longo prazo.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos a receber.

- Devedores por vendas compromissadas e por contratos de financiamento

Correspondem aos valores financiados aos mutuários diminuídos dos subsídios concedidos. A atualização do saldo devedor é realizada em conformidade com os dispositivos legais vigentes, utilizando-se os índices de atualização da caderneta de poupança.

- Estoques de imóveis

Representam as unidades habitacionais retomadas judicialmente ou administrativamente e estão registradas pelo seu valor de avaliação, além das unidades habitacionais concluídas, as quais estão registradas pelos custos transferidos da rubrica “projetos em fase de desenvolvimento”. Também estão inclusos os terrenos, que são as glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores foram corrigidos até 31 de dezembro de 1995, nos termos da legislação vigente à época.

- Investimentos

Os investimentos compreendem os bens imóveis destinados à permissão de uso, oneroso ou não, e são avaliados ao valor justo anualmente.

- Imobilizado

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, acrescido do custo atribuído (Deemed Cost) e deduzidos da depreciação calculada pelo método linear e levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa, quando incorrido.

- Intangível

O ativo intangível compreende aos sistemas de informática (softwares) e licenças de uso dos mesmos. A amortização é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimada dos intangíveis.

NOTA 3.4 - Passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial.

NOTA 3.5 - Imposto de renda e contribuição social

As provisões para imposto de renda e contribuição social são calculadas com base nas alíquotas de:

- I- 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda; e
- II- 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram, quando aplicável, a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% da base tributável.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Bancos conta movimento	19.960,80	14.507,97
Aplicações de liquidez imediata	2.429.043,61	1.750.896,03
Ativo Disponível	2.449.004,41	1.765.402,00

Caixa e equivalente de caixa incluem valores em contas corrente bancário e aplicações financeiras de liquidez imediata de curto prazo de alta liquidez e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. O saldo existente em bancos conta movimento em 31/12/2025 corresponde a valores bloqueados judicialmente.

NOTA 05 – PRESTAÇÕES A RECEBER		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Prestações do exercício	2.672.963,91	2.742.604,32
Prestações do exercício seguinte	5.824.085,48	5.939.952,48
Ativo circulante	8.497.049,39	8.682.556,80
Prestações de exercícios anteriores	45.579.941,91	47.055.926,71
Prov.p/cred.de liquid.duvidosa	(23.551.214,99)	(25.221.865,63)
Ativo não circulante	22.028.726,92	21.834.061,08
TOTAL DE PRESTAÇÕES A RECEBER	30.525.776,31	30.516.617,88

Os saldos, no Ativo Circulante (exceto Prestações do exercício seguinte) e no Ativo Não Circulante, quando somados, representam a inadimplência dos mutuários para com suas obrigações junto à COHAB-LD. Os valores estão atualizados monetariamente, até a data do balanço, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança e acrescidos de juros de 1% ao mês, quando contratados. O saldo contabilizado em Prestações do exercício seguinte refere-se à previsão das prestações a receber dos mutuários para o próximo exercício, não representando inadimplência.

NOTA 06 – IMPOSTOS A RECUPERAR		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de Renda Retido na Fonte	46.142,60	155.105,41
Ativo circulante	46.142,60	155.105,41

O montante dos impostos a recuperar é composto pelo imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras no decorrer do exercício de 2025.

NOTA 07 – ESTOQUES DE IMÓVEIS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	34.714.135,93	40.119.616,64
Imóveis para Reacomercialização	11.223.507,01	10.306.098,61
Bens Imóveis Disponíveis p/Comercialização	8.081.203,51	8.223.715,72
Ativo circulante	54.018.846,45	58.649.420,97

Os terrenos estão contabilizados pelos seus custos de aquisição e acrescidos dos custos com benfeitorias. Os Imóveis para Reacomercialização representam as unidades habitacionais retomadas judicialmente ou administrativamente, estando registradas pelo seu valor de avaliação na retomada. Os Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização representam as unidades habitacionais concluídas e ainda não comercializadas e estão demonstradas pelo valor de custo transferidos da rubrica “projetos em fase de desenvolvimento”.

NOTA 08 – DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Prêmios de Seguros	13.779,08	13.392,73
Serviços judiciais (leitura de publicações e protocolos)	514,86	549,65
Assinatura de boletim/consultoria on-line	0,00	207,78
Gestão da frota	4.679,31	7.117,18
Acesso a Web/consultas on-line	172,59	172,92
Ativo circulante	19.145,84	21.440,26

Referem-se as despesas já pagas e ainda não incorridas que são apropriadas no decorrer do exercício, em conformidade com o regime de competência.

NOTA 09 – OUTROS DIREITOS REALIZÁVEIS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo	1.413.433,76	1.301.589,14
Adiantamentos concedidos	100,56	0,00
Negociação de Dívida	109.090,24	112.109,00
Empreendimentos FAR a receber	605.200,00	0,00
PMCMV Rural a receber	245.111,95	0,00
Valores devedores transitórios	0,00	38.028,23
Parcelas de empréstimos a Receber	4.231,17	4.231,17
Ativo circulante	2.377.167,68	1.455.957,54

Referem-se à: permissões de uso onerosas de imóveis comerciais e residenciais; adiantamento a funcionários descontado na folha de pagamento de janeiro/2026; prestações de mutuários (funcionários da Prefeitura e/ou Secretarias) a receber da PML referente utilização em pecúnia do saldo de licença prêmio; parcelas consignadas a receber de funcionários em licença; parcelas vencidas de renegociações de prestações dos mutuários; valores relativos a reembolsos de remuneração e encargos sociais de funcionário cedido à Secretaria da Saúde; parcelas vencidas de

aditivo contratual para acabamento de unidades habitacionais; acordos em cobrança judicial; valor a receber do Fundo de Arrendamento Residencial pela venda de 18 unidades de terrenos no Jardim Viena; valor de trabalho social e assistência técnica em empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida Rural.

NOTA 10 – DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS E POR CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Devedores por Vendas Compromissadas	58.668.492,47	61.787.774,06
Devedores por Contratos de Financiamentos	11.130.612,77	11.762.922,68
Ativo não circulante	69.799.105,24	73.550.696,74

As rubricas representam o total das prestações mensais vincendas dos mutuários junto à COHAB-LD, constituindo assim o saldo devedor teórico do mutuário. Estes contratos são regidos por cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH da Caixa Econômica Federal – CEF e Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, estando registrados pela sua totalidade no Ativo Não Circulante.

NOTA 11 – FCVS A RECEBER		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
De Habilitações - CEF	4.646.213,56	45.891.922,82
De Negativa de Cobertura - CEF (CR)	(4.646.213,56)	(45.891.922,82)
Homologados	4.646.539,52	4.418.571,14
Sem Ressarcimento	9.689,06	9.213,70
VAF 3 & 4	8.660.487,49	8.235.586,92
Ativo não circulante	13.316.716,07	12.663.371,76

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação – BNH, 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 e serão suportados pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Em 02 de março de 2023 foi firmado entre a União e a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, o Contrato da Sexta Novação de Dívida, pelo qual apurou-se um conjunto de 9.666 contratos homologados com cobertura do FCVS, cujo crédito no montante de R\$ 119.842.316,63, foi amortizado no saldo do contrato de financiamento com recursos do FGTS nº 119.366-25.

Em 21 de junho de 2024 novo contrato foi firmado entre a União e a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, o Contrato da Sétima Novação de Dívida, onde houve a emissão de 398 ativos bloqueados ao FGTS, que atualizados em 06 de setembro de 2024, perfizeram o total de R\$ 1.627.779,87, valor este amortizado no saldo do contrato de financiamento com recursos do FGTS nº 119.366-25.

O saldo remanescente do FCVS a receber passará por novos processos de novação, estando seus créditos vinculados ao pagamento de dívidas de contratos de empréstimo junto ao FGTS.

Provisão para negativa de cobertura

No exercício de 2025, após avaliação do potencial de reversibilidade de negativas de cobertura para os contratos homologados realizada pela Caixa Econômica Federal e aceite do Departamento Imobiliário, foi reconhecido contabilmente o percentual de reversão identificado pela Caixa Econômica Federal, a fim de refletir a expectativa de recuperação do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS. Essa análise resultou em homologações com negativas de cobertura do FCVS no montante de R\$ 4.646.213,56 (R\$ 45.891.922,82 em 2024), contabilizados em conta redutora do FCVS a Receber no Ativo Não Circulante, com contrapartida em conta de despesa de Provisão para Perdas. A Companhia está aguardando o resultado da análise dos recursos encaminhados à Caixa Econômica Federal, podendo haver reversões da referida provisão.

VAF 3: refere-se à autorização concedida ao Tesouro Nacional, nos termos do art. 15 da Lei nº 10.150, de 21/12/2000, para assumir e emitir títulos em favor da CAIXA, para posterior repasse ao FGTS, em ressarcimento ao valor das parcelas do pro-rata, correspondente à diferença entre os valores do saldo devedor contábil da operação de financiamento habitacional e o saldo devedor residual de responsabilidade do FCVS.

VAF 4: estão neste montante as Novações do FCVS, bem como o valor a ser pago pela União ao FGTS, relativo à diferença entre os saldos devedores dos financiamentos habitacionais apurados à taxa de juros contratual e os saldos apurados com a taxa de juros de novação, 3,12% a.a., para contratos firmados até 31/12/1987 com origem de recursos FGTS, no período de 1/1/1997 a 31/12/2001, conforme estabelecido pelo art. 44 da MP nº 2.181-45, de 24/8/2001.

NOTA 12 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A COHAB-LD foi autorizada pela Lei Municipal nº 13.726, de 28 de dezembro de 2023, a doar áreas de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para construção de empreendimentos de interesse social destinados à população de baixa renda, exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, sendo que o Município deverá recompor o patrimônio da Companhia.

No exercício de 2025 foram concretizadas as doações de 03 (três) áreas ao FAR, cujos valores totalizaram R\$ 10.862.939,97 (dez milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e nove reais, noventa e sete centavos). Foi realizada avaliação das áreas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos do Município, cujo montante de R\$ 19.650.200,00 (dezenove milhões, seiscentos e cinquenta mil e duzentos reais), refere-se ao valor para ressarcimento à COHAB-LD, sendo contabilizados por este valor em conta do Ativo Não Circulante - Transações com Partes Relacionadas.

A diferença entre o valor contábil dos imóveis para o valor de avaliação foi contabilizada em conta de resultado de Avaliação a Valor Justo.

IMÓVEL	VALOR DOAÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO
• Lote 27A1 Gleba Jacutinga	R\$ 4.444.000,00	R\$ 3.848.200,00
• Lote 1 Residencial Horizonte	R\$ 3.184.800,00	R\$ 7.178.000,00
• Quadra 23 Jardim Maria Lucia	R\$ 3.234.139,97	R\$ 8.624.000,00

NOTA 13 – OUTROS VALORES REALIZÁVEIS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Créditos a Receber	191.346,60	134.853,71
Negociação de dívidas	5.937,55	5.937,55
Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo	130.991,69	116.747,69
Empréstimos Concedidos	2.289,60	2.289,60
Ativo não circulante	330.565,44	259.828,55

Referem-se à: valor a receber da ACESF referente 50% da construção da capela para velórios do Cemitério Jardim da Saudade, atualizado monetariamente conforme convênio; valor a receber da Autarquia Municipal de Saúde relativo ao convênio de gerenciamento de obras, reformas e ampliações de unidades de saúde; parcelas de renegociações de prestações dos mutuários; valores relativos a reembolso de remuneração e encargos sociais de funcionário cedido à Secretaria de Estado Emprego e Relações do Trabalho; valor relativo a débito de agente arrecadador de prestações da Cia.; depósitos judiciais de processos não contabilizados em provisão para contingências; parcelas pendentes de aditivo contratual para acabamento de unidades habitacionais.

NOTA 14 – INVESTIMENTOS

Os imóveis de propriedade da Companhia (Centros Comerciais e Mercados Municipais) destinados a permissão de uso, onerosa ou não, estavam classificados contabilmente no Imobilizado. Durante os trabalhos de avaliação patrimonial, executados pela empresa Exacta Serviços, RH e Gestão Ltda, conforme Contrato Administrativo nº 12/2024, orientou-se a reclassificação para Propriedades para Investimentos, realizada no exercício de 2024.

Foi efetuada avaliação a valor justo desses imóveis, em contrapartida de resultado do exercício, conforme CPC 28, item 32.

IMÓVEIS	2.025	2.024
Centro Coml Ch Ernani Moura Lima	1.570.200,00	1.552.600,00
Centro Coml Ch Annibal Siqueira Cabral	2.377.500,00	2.281.700,00
Centro Coml Ch Milton Gavetti	1.852.700,00	1.385.500,00
Centro Coml Ch Ruy Virmond Carnascialli	1.534.400,00	1.445.400,00
Centro Coml Ch Sebastião De Mello Cesar	1.209.200,00	1.165.000,00
Centro Coml Ch Mister Arthur Thomas	1.657.200,00	1.563.300,00
Mercado Municipal Parque Guanabara	12.057.700,00	12.464.288,21
Mercado Municipal Jardim Shangri-La	6.818.500,00	4.984.800,00
Centro Coml Ch Jácomo Violin	1.460.630,00	1.382.110,00
Ch Semiramis B Braga Q 34 Lotes 4 E 6	1.579.200,00	1.488.100,00
TOTAL PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS	32.117.230,00	29.712.798,21

NOTA 15 - IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

IMOBILIZADO				Total líquido	
Descrição	Custo ajustado	Depreciação acumulada	Perdas com desvalorização	Saldo Residual 2025	Saldo Residual 2024
Edificações	764.261,24	(219.589,67)	-	544.671,57	581.565,35
Máquinas, apar., eqptos. const.	26.953,70	(17.423,52)	-	9.530,18	13.533,05
Instalações	20.979,91	(16.110,88)	(1.929,64)	2.939,39	4.202,14
Móveis, utensílios e máquinas	419.350,35	(287.481,07)	(43.210,16)	88.659,12	132.234,33
Computadores e periféricos	365.525,55	(282.099,24)	(9.230,57)	74.195,74	97.722,55
Veículos	629.650,00	(305.279,83)	-	324.370,17	441.541,03
Terrenos	4.812.700,00	-	-	4.812.700,00	4.812.700,00
TOTAL DO IMOBILIZADO	7.039.420,75	(1.127.984,21)	(54.370,37)	857.066,17	6.083.498,45

INTANGÍVEL			Total líquido	
Descrição	Custo ajustado	Amortização acumulada	Saldo Residual 2025	Saldo Residual 2024
Softwares	90.453,64	(57.046,10)	33.407,54	55.661,54
TOTAL DO INTANGÍVEL	90.453,64	(57.046,10)	33.407,54	55.661,54

Os itens do imobilizado e intangível são mensurados pelo valor de avaliação justo, deduzido de depreciação ou amortização acumulada e pelas perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício social. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado, são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado do exercício pelos seus valores líquidos.

Os bens do Ativo Imobilizado e Intangível foram avaliados por empresa especializada independente, conforme Contrato Administrativo nº 16/2025 firmado com Exacta Serviços, RH e Gestão Ltda, para determinação e adequação do valor residual e do tempo de vida útil remanescente e revisão das taxas de depreciação e amortização, bem como a realização do teste de redução ao valor recuperável (*impairment*).

Não foram verificados itens do imobilizado que apresentaram valores contábeis superiores aos seus valores recuperáveis, não havendo constituição de provisão para perdas com desvalorização sobre esses ativos.

NOTA 16 – FORNECEDORES		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	696,43	802,86
Auto Posto Malassise Ltda	696,43	802,86
Prestadores de Serviços	65.473,96	54.379,08
Sercomtel S/A - Telecomunicações	3.273,14	3.556,78
Copel Distribuição S/A	9.615,32	11.754,38
Silvestre Szlachta & Cia Ltda	0,00	672,00
Depto. Imprensa Of. Estado do Paraná	0,00	90,00
Serasa S/A	1.236,38	1.146,10
Exactus Software Ltda	0,00	6.469,98
Fabio Henrique Ribeiro & Cia Ltda - ME	3.985,24	2.328,32
Prognun Informática S/A	29.741,73	28.361,52
Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S/A - CTD	17.622,15	0,00
Passivo circulante	66.170,39	55.181,94

Refere-se a Notas Fiscais de aquisição de materiais ou prestação de serviços no exercício de 2025, com vencimento para o exercício seguinte.

NOTA 17 – CAUÇÕES E RETENÇÕES CONTRATUAIS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Concorrência Pública 023/1995	61,25	61,25
Concorrência Pública 003/2001	621,00	621,00
Permissão de Uso - Unid. Habitacionais	6.528,14	6.528,14
Concorrência Pública 008/2003	316,15	316,15
Concorrência Pública 001/2004	64,00	64,00
Concorrência Pública 002/2004	780,00	780,00
Concorrência Pública 003/2004	216,40	216,40
Concorrência Pública 001/2005	884,00	884,00
Concorrência Pública 009/2006	850,00	850,00
Concorrência Pública 002/2007	175,00	175,00
Concorrência Pública 001/2008	546,75	546,75
Concorrência Pública 004/2008	4.511,50	4.511,50
Concorrência Pública 001/2009	100,00	100,00
Concorrência Pública 003/2010	92,50	92,50
Concorrência Pública 002/2015	5.856,69	5.856,69
Concorrência Pública 009/2016	410,00	410,00
Concorrência Pública 002/2018	13.575,00	13.575,00
Concorrência Pública 003/2018	5.107,50	5.107,50
Concorrência Pública 002/2019	5.360,00	5.360,00
Concorrência Pública 004/2019	6.325,00	6.325,00
Modo de Disputa Combinado 05/2022	5.645,00	5.602,94
Modo de Disputa Aberto 13/2024	0,00	31.790,00
Passivo circulante	58.025,88	89.773,82

Refere-se a cauções previstas em editais de procedimentos licitatórios e/ou contratos de permissão de uso, para garantia estabelecida em cláusulas contratuais.

NOTA 18 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Impostos a Recolher	477.736,74	439.106,60
IR Retido S/ Folha de Pagamento	472.854,38	432.592,72
IR Retido S/ Outros Pagamentos	3.030,14	2.749,09
Imposto S/ Serviços-ISSQN	1.852,22	3.764,79
Contribuições a Recolher	456.235,50	448.175,03
INSS e Contribuições Correlatas	291.634,32	278.374,01
INSS Retido S/Outros Pagamentos	6.827,77	8.879,20
Contribuições Federais Retidas na Fonte	448,95	2.077,62
PIS/PASEP	4.128,49	5.005,99
COFINS	25.406,07	30.806,10

NOTA 18 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
FGTS	104.186,10	100.955,77
Salário Educação	21.429,18	20.209,90
Sindical - Empregados	2.174,62	1.866,44
Consignações a Recolher	25.398,98	31.402,24
Caixa Econômica Federal	0,00	15.789,26
SICREDI	9.222,65	13.326,33
e-Consignado	16.176,33	0,00
Penhora Judicial	0,00	2.286,65
Obrigações Relativas a Empregados	560.176,30	537.102,51
Salários a Pagar	560.176,30	537.102,51
Obrigações Provisonadas	4.991.222,16	4.908.203,78
Para Obrigações Fiscais	3.368.453,32	3.355.909,44
Imposto de Renda PJ	2.476.803,91	2.467.580,47
Contribuição Social s/o Lucro	891.649,41	888.328,97
Para Obrigações Trabalhistas	1.622.768,84	1.552.294,34
Férias	1.185.770,01	1.142.768,24
Encargos Sociais S/Férias	436.998,83	409.526,10
Passivo circulante	6.510.769,68	6.363.990,16

Os Impostos e Contribuições a Recolher representam, basicamente, os encargos sobre a folha de pagamento, as contribuições ao PASEP e COFINS, os valores retidos em folha de pagamento e em notas fiscais de serviços, a vencer no exercício seguinte. As Consignações a Recolher são obrigações dos empregados da Companhia descontados em folha de pagamento a pagar no exercício seguinte. As Obrigações Relativas a Empregados são os valores devidos aos empregados pela Companhia, a vencer no exercício seguinte. As Obrigações Provisonadas representam a Provisão para IRPJ e CSLL diferidos de curto prazo, bem como a provisão de férias e respectiva provisão dos encargos sobre férias dos empregados da Companhia.

NOTA 19 – OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos da CEF – Por Cessão de Títulos	11.268.418,80	10.725.418,08
Títulos CVSB970101 0253689-51	10.652.526,12	10.139.203,92
Títulos CVSB970101 0285482-46	615.892,68	586.214,16
Passivo circulante	11.268.418,80	10.725.418,08
Empréstimos da CEF	6.625.049,45	17.541.305,31
De Confissão de Dívida e Promessa de Pagamento	6.417.591,64	6.100.128,73
Contrato 119.366-25 (Carência 24 meses)	6.417.591,64	6.100.128,73
Por Cessão de Títulos	207.457,81	11.441.176,58
Títulos CVSB970101 0253689-51	198.265,98	10.819.990,77
Títulos CVSB970101 0285482-46	9.191,83	621.185,81
Passivo não circulante	6.625.049,45	17.541.305,31

O valor relativo aos empréstimos no Passivo Circulante refere-se à previsão das prestações a pagar à Caixa Econômica Federal para o próximo exercício, não representando inadimplência da COHAB-LD.

Novação de contratos

O contrato de financiamento com recursos do FGTS junto à Caixa Econômica Federal – CEF sob código 119.366-25, contabilizado no Passivo Não Circulante, foi objeto de securitização de títulos públicos do FCVS (Fundo de Compensação e Variação Salarial) conforme resolução nº 353 do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e está em carência, aguardando a finalização do processo junto ao Tesouro Nacional para ser quitado. O saldo remanescente aguarda realização de novos processos de novação para quitação.

Em abril de 2008 foi assinado o contrato 253.689-51 e em fevereiro de 2009 foi assinado o contrato 285.482-46 entre a CEF, a COHAB-LD e o Município de Londrina, nas condições estipuladas nos termos das Resoluções nºs 479 e 512 do Conselho Curador do FGTS, para cessão de títulos

CVSB970101, com utilização integral e simultânea dos títulos no pagamento de parte das dívidas da Companhia junto ao FGTS. O término desses contratos está previsto para o ano de 2027.

NOTA 20 – PRÊMIOS DE SEGUROS A PAGAR		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Premios de Seguros a Pagar	95.046,07	101.306,99
Seguro do Ativo Permanente	7.875,57	11.249,96
Seguro Habitacional (SFI)	87.170,50	90.057,03
Passivo circulante	95.046,07	101.306,99

O seguro do Ativo Permanente refere-se ao seguro da frota de veículos da Companhia.

O Seguro Habitacional (SFI) refere-se ao seguro das unidades habitacionais de mutuários, que oferece cobertura de danos físicos e morte ou invalidez permanente, cujo valor é cobrado na prestação do mutuário.

NOTA 21 – PROJETO RENASCER		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Projeto Renascer	423.948,66	441.180,70
Poupalar	151.430,74	151.430,74
Localar - Capitalização	258.602,22	272.050,15
Localar - Caução	13.915,70	17.699,81
Passivo circulante	423.948,66	441.180,70

O Projeto Renascer foi desenvolvido nos anos de 1999/2000, para disponibilização de moradias através da captação de recursos por meio de poupança para posteriormente se dar a construção das unidades habitacionais através dos recursos captados. O Projeto Renascer era subdividido em Projeto Poupalar e Projeto Localar e através dele foram viabilizados 3 conjuntos habitacionais: Condomínio Residencial Ilha Bela, com 360 unidades habitacionais, Condomínio Residencial Aurora Tropical, com 204 unidades habitacionais e Residencial Horizonte, com 344 unidades habitacionais.

O Projeto Poupalar consistia em captar os recursos das pessoas interessadas, através de depósitos no valor correspondente a 10% da sua renda mensal. Na fase seguinte, as pessoas já contempladas com a unidade habitacional, eram enquadradas no Projeto Localar, que consistia em uma permissão de uso onerosa, com a opção de compra do imóvel ao término do prazo contratual, quando os pagamentos atingiriam o valor do imóvel. Para isso, no valor da parcela estava prevista a cobrança da caução e da capitalização. Aqueles que tinham renda inferior a 4 (quatro) salários-mínimos e de forma a não comprometer mais que 25% da renda com o pagamento da habitação recebiam um subsídio denominado Fundo de Suplementação de Renda, nos termos da Lei Municipal nº 8198/2000.

NOTA 22 – OUTROS VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo	1.425.539,70	515.063,77
Contas a Pagar	172.086,93	282.304,34
Alerta Serv de Vigilância S/C Ltda	20.251,14	20.251,14
Edmilson Caetano de Almeida	1.518,00	1.412,00
Epesmel – Instituto Leonardo Murialdo	1.568,33	2.744,45
Bolsa-Auxílio (Estagiários)	32.118,22	41.762,92
Conselho de Administração	15.500,58	15.905,66
Conselho Fiscal	8.388,87	12.273,98
Encargos Diversos	285,00	0,00
Prefeitura do Município de Londrina	5.570,51	0,00
Caixa Econômica Federal	6.096,72	0,00
Reclamações Judiciais (acordos)	0,00	62.202,58
Cartórios e Diversos (SSTJ, FUNREJUS,...)	3.971,36	1.443,25
Obrigações de Pessoal	1.551,90	1.399,71
Condomínio Predial	583,80	37.742,68

NOTA 22 – OUTROS VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Associação de Funcionários da COHAB	74.682,50	76.756,87
Comitê de Auditoria Estatutário	0,00	7.638,15
Pensão Alimentícia	0,00	770,95
Recebimentos p/Amortização de Dívidas	32.369,68	32.369,68
Poupança de Promitentes Compradores	12.096,65	12.096,65
Depósito por Conta de Pagamento de Prestações	5,64	5,64
FGTS Para Pagamento de Parte de Prestações	20.267,39	20.267,39
Valores Credores Transitorios	446.838,65	86.665,03
Recolhimentos Imobiliários a Discriminar	0,00	38.028,23
Recebimentos e Créditos a Discriminar	444.760,81	39.266,56
Receb e Repasse de Honor Sucumbencial	2.077,84	9.370,24
Parcelamentos Tributários	774.244,44	113.724,72
Parcelamento Simplificado SRFB 2024	191.830,08	113.724,72
Parcelamento Simplificado SRFB 2025	582.414,36	0,00
Passivo circulante	1.425.539,70	515.063,77

Referem-se à: CONTAS A PAGAR – NF de Alerta Serv. De Vigilância em virtude de ação judicial movida contra a Cia.; parcela devida de pensão mensal vitalícia; valor a pagar referente a prestação de serviço de aprendizes; valor a pagar à estagiários; valor referente a honorários do conselho de administração e fiscal; valor de custas judiciais a pagar; valor a pagar relativo a seguro de vida de funcionários, diretores e estagiários; valor de parcelamento de taxas condominiais de imóveis retomados; valor referente convênio de assistência médica aos funcionários. RECEBIMENTO P/AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS – recebimentos de parcelas para aquisição de lotes de interesse social; parcelas de FGTS para uso em prestações de mutuários. VALORES CREDORES TRANSITÓRIOS – valor de cauções e levantamentos judiciais; honorários sucumbenciais de advogados da Companhia a repassar. PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS – valor de parcelas a vencer no próximo exercício, referente parcelamento de encargos do INSS Patronal e Terceiros, PASEP e COFINS dos meses de outubro a dezembro/2024 e janeiro a agosto/2025.

NOTA 23 – PROVISÕES		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Provisões	17.225.010,46	16.077.623,68
Causas Trabalhistas	5.990.531,49	5.786.672,53
Reclamações Trabalhistas	6.851.601,39	6.538.523,73
Depósitos Judiciais (DV)	(861.069,90)	(751.851,20)
Provisão para IRPJ/CSLL Diferido	9.581.767,06	9.073.326,83
IRPJ/CSLL Diferidos	9.581.767,06	9.073.326,83
Causas Cíveis	1.652.711,91	1.217.624,32
Reclamações Judiciais	1.652.711,91	1.217.624,32
Passivo não circulante	17.225.010,46	16.077.623,68

PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia é parte em ações judiciais envolvendo questões cíveis e trabalhistas, as quais são comentadas a seguir:

	2.025	2.024
Contingências cíveis e trabalhistas	8.504.313,30	7.756.148,05
(-) Depósitos judiciais	(861.069,90)	(751.851,20)
	7.643.243,40	7.004.296,85

As causas trabalhistas compreendem os processos movidos contra a Companhia por ex-empregados e terceiros. O montante total em análise em 31 de dezembro de 2025 pela Procuradoria Jurídica da Companhia é de R\$ 7.229.632,73 (R\$ 6.819.629,74 em 2024), cujas ações foram classificadas segundo os riscos de perda considerados por aquela Procuradoria da seguinte forma:

Classificação (trabalhistas)	2.025	2.024
Perda provável	6.851.601,39	6.538.523,73
Perda possível	323.031,34	141.554,88
Perda remota	55.000,00	139.551,13
	7.229.632,73	6.819.629,74

As causas cíveis compreendem basicamente os processos movidos contra a COHAB-LD, relativos à débitos condominiais, execuções fiscais, cobrança de empreiteiros que prestaram serviços à Companhia, revisões da tabela de atualização dos contratos de financiamento e ações de usucapião de diversos imóveis, os quais montam, em 31 de dezembro de 2025, em R\$ 8.356.888,03 (R\$ 11.705.404,46 em 2024), cujos respectivos riscos de perda foram considerados pela Procuradoria Jurídica da Companhia, conforme segue:

Classificação (cíveis)	2.025	2.024
Perda provável	1.652.711,91	1.217.624,32
Perda possível	1.634.043,86	2.732.271,20
Perda remota	5.070.132,26	7.755.508,94
	8.356.888,03	11.705.404,46

No exercício de 2025 houve a constituição da provisão para causas trabalhistas no valor de R\$ 313.077,66, cuja contrapartida foi a conta de despesa "Provisão para contingências trabalhistas" e da provisão para causas cíveis no valor de R\$ 435.087,59 que teve como contrapartida a conta de despesa "Provisão p/Contingências Cíveis".

PROVISÃO PARA IRPJ E CSSL DIFERIDOS

O saldo de R\$ 9.581.767,06 (R\$ 9.073.326,83 em 2024) mantido na rubrica "Provisão para IRPJ e CSSL Diferidos" refere-se aos tributos diferidos de longo prazo sobre o ajuste de avaliação patrimonial efetuado por ocasião da adoção inicial do custo atribuído, deduzidas as realizações, bem como sobre a avaliação dos bens para investimento.

NOTA 24 – EMPRÉSTIMOS COM PESSOAS LIGADAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Prefeitura do Município de Londrina	675.559,84	714.582,08
Passivo circulante	675.559,84	714.582,08

Em 30/11/2020 e 21/09/2023, a COHAB-LD efetuou permuta de imóveis com a Prefeitura do Município de Londrina, sendo o valor avaliado dos bens recebidos do Município maior que o valor do bem entregue pela COHAB-LD. O disposto no artigo 3º da Lei Municipal 12902/2019 prevê que a diferença seja contabilizada como crédito para o Município e futuramente utilizado em outras permutas de imóveis com a Companhia, com os valores atualizados pelo IPCA-E.

NOTA 25 – ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Adtos para Futuro Aumento de Capital	1.833.333,32	1.833.333,32
Receb Para Futuro Aumento de Capital	1.833.333,32	1.833.333,32
Prefeitura do Município de Londrina	1.833.333,32	1.833.333,32
Passivo não circulante	1.833.333,32	1.833.333,32

O saldo em 31/12/2025 refere-se às parcelas recebidas do Município de Londrina nos meses de novembro e dezembro/2025, no valor de R\$ 916.666,66 cada.

NOTA 26 – PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Parcelamento Simplificado Receita Federal	2.524.529,29	440.699,48
Encargos INSS Patronal e Terceiros outubro/2024	181.551,02	217.274,38
Encargos INSS Patronal e Terceiros novembro/2024	188.425,97	223.425,10
Encargos INSS Patronal e Terceiros dezembro/2024	189.452,39	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros janeiro/2025	195.166,70	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros fevereiro/2025	259.466,71	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros março/2025	298.043,70	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros abril/2025	192.056,99	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros maio/2025	235.355,03	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros junho/2025	245.737,62	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros julho/2025	266.294,93	0,00
Encargos INSS Patronal e Terceiros agosto/2025	272.978,23	0,00
Passivo não circulante	2.524.529,29	440.699,48

Devido ao fluxo financeiro da Companhia, foi necessário efetuar parcelamento simplificado em 60 meses junto à Receita Federal, dos encargos patronal e terceiros sobre a folha de pagamento de outubro a dezembro/2024 e janeiro a agosto/2025. A partir do mês de fevereiro/2025 acrescentou-se ao parcelamento os valores devidos de PASEP e COFINS.

NOTA 27 – CAPITAL SOCIAL		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social	270.188.076,19	259.188.076,27
Capital Subscrito	270.188.076,19	259.188.076,27
Prefeitura do Município de Londrina	270.187.956,37	259.187.956,45
Diversos	119,82	119,82
Patrimônio Líquido	270.188.076,19	259.188.076,27

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 270.188.076,19, representado por 101.973.063.742 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

O Estatuto da Companhia, em seu art. 51, dispõe sobre distribuição dos lucros ou dividendos, da seguinte forma:

Do lucro líquido verificado em cada exercício, após as deduções das provisões, amortizações e depreciações usuais, serão deduzidas na ordem da prioridade, as seguintes parcelas:

- I - 5% para a constituição da reserva legal, até alcançar 20% do capital social;
- II - reserva para contingências;
- III - 25% dos lucros para distribuição de dividendo mínimo obrigatório.

Conforme o parágrafo 1º do referido artigo, o saldo remanescente será aplicado segundo o que deliberar a Assembleia Geral e, conforme o parágrafo 2º, a distribuição só poderá ser efetuada após o arquivamento e publicação da Ata da Assembleia Geral que aprovou as contas da Companhia.

De acordo com a ata da 174ª Assembleia Geral Extraordinária, de 17 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia foi aumentado através da integralização de capital no montante de R\$ 10.999.999,92, relativo a valores recebidos do acionista Município de Londrina, a título de adiantamento para futuro aumento de capital no período de novembro/2024 até outubro/2025.

O valor total da alteração de capital ocorrida em 2025 foi de R\$ 10.999.999,92, cuja composição acionária em 31 de dezembro de 2025 passou a ser assim apresentada:

	2025		
	Quantidade de quotas	Valor em R\$	Participação %
Prefeitura do Município de Londrina	101.973.018.519	270.187.956,37	99,999
Outros	45.223	119,82	0,001
	101.973.063.742	270.188.076,19	100,000

NOTA 28 – AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
De Ativos	25.138.663,10	24.127.340,99
De Imóveis	38.088.883,48	36.556.577,26
Provisão p/Impostos (DV)	(12.950.220,38)	(12.429.236,27)
Patrimônio Líquido	25.138.663,10	24.127.340,99

A COHAB-LD, através de seu corpo técnico de engenheiros realizou trabalho de avaliação de bens imóveis, para atendimento da Lei 11.638/2007 e adequação às normas contábeis, determinando o Valor Atual Patrimonial em Uso, bem como a determinação da Vida Útil Remanescente do referido patrimônio, conforme laudos de avaliação.

O saldo registrado no Patrimônio Líquido refere-se aos efeitos do ajuste do custo atribuído dos itens do ativo imobilizado e investimentos, e deduzido da provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido diferidos. À medida que os bens objeto de atribuição de novo valor são depreciados, amortizados ou baixados em contrapartida do resultado, os respectivos valores são, simultaneamente, transferidos da conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial para a conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados.

NOTA 29 – RESULTADOS ACUMULADOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Resultados Acumulados	(113.517.767,08)	(123.325.077,28)
De Exercícios Anteriores	(123.325.077,28)	(127.430.978,47)
Do Exercício	9.807.310,20	(3.890.098,81)
De Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	7.996.000,00
Patrimônio Líquido	(113.517.767,08)	(123.325.077,28)

O Lucro no exercício de 2025 foi de R\$ 9.770.416,42 (nove milhões, setecentos e setenta mil, quatrocentos e dezesseis reais, quarenta e dois centavos). Foi contabilizado o valor de R\$ 36.893,78 (trinta e seis mil, oitocentos e noventa e três reais, setenta e oito centavos) a título de realização do ajuste de avaliação patrimonial, diretamente nos Resultados Acumulados do Patrimônio Líquido. O saldo acumulado dos prejuízos em 31/12/2025 é de R\$ 113.517.767,08 (cento e treze milhões, quinhentos e dezessete mil, setecentos e sessenta e sete reais, oito centavos).

NOTA 30 – PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR

A Companhia apresentou um saldo de prejuízos fiscais acumulados até 31/12/2025, no valor de R\$ 136.573.964,49 (R\$ 130.502.663,92 em 2024) e uma base de cálculo negativa de CSLL até 31/12/2025, no valor de R\$ 137.520.435,95 (R\$ 131.449.135,38 em 2024). Esses valores são controlados no LALUR.

A COHAB-LD realizará estudo da capacidade de recuperação dos prejuízos fiscais acumulados com base no plano de negócios implementado pela administração e, caso haja viabilidade de prováveis lucros tributáveis futuros, os mesmos poderão ser compensados, até o limite de 30% do lucro real apurado, com os saldos de prejuízos fiscais.

NOTA 31 – RECEITAS DE VARIAÇÕES MONETÁRIAS ATIVAS

As variações monetárias são contabilizadas mediante previsão legal ou contratual. Sofrem variação monetária ativa os saldos de financiamentos concedidos, as prestações em atraso dos mutuários, o FCVS a receber, as renegociações de dívidas dos mutuários.

Os saldos devedores dos contratos de financiamentos dos mutuários são atualizados monetariamente conforme artigo 15 da Lei 8.692 de 28 de julho de 1993. As prestações em atraso dos mutuários são corrigidas monetariamente conforme artigo 26 da Resolução 1.980, do Banco Central do Brasil, de 30 de abril de 1993. O crédito da Companhia junto ao FCVS é atualizado monetariamente conforme §2º, II, artigo 1º da Lei 10.150 de 21 de dezembro de 2000. As renegociações de dívidas seguem o mesmo critério das prestações em atraso.

NOTA 32 – SEGUROS

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

Modalidade	Risco coberto	Montante de cobertura R\$
Veículos	Danos materiais	800.000
	Danos corporais	800.000
	Danos morais	160.000
	Danos acessórios	90.000
	Compreensiva (roubo, furto, incêndio e colisão)	Tabela FIPE 100%
Empresarial	Incêndio, queda de raio, queda de aeronave, explosão	2.000.000
	Danos elétricos	100.000
	Roubo e furto qualificado de bens	30.000
	Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça	50.000

NOTA 33 – PARTES RELACIONADAS (ACIONISTA CONTROLADOR)

Os valores recebidos do acionista controlador Município de Londrina no exercício de 2025, conforme tabela abaixo, totalizaram em R\$ 15.371.196,09 (R\$ 11.700.163,37 em 2024). Os pagamentos ao acionista controlador, no montante de R\$ 125.066,02 (R\$ 151.614,74 em 2024) referem-se a repasse mensal de retenções de ISS sobre notas fiscais de serviços tomados, IPTU, taxas e honorários advocatícios sobre execuções fiscais. Não houve, no ano, fornecimento de bens e serviços ou concessão de empréstimos e financiamentos com preços, taxas, prazos ou condições diferentes dos vigentes no mercado ao acionista controlador.

MÊS	VALOR (R\$)	DESTINAÇÃO
Janeiro	51.530,44	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
Fevereiro	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	4.193,82	Permuta Licença Prêmio x Parcela Unid.Habitacional-Decreto Municipal n.257/2002
	865.333,33	Ressarcimento desapropriação área denominada "Aparecidinha"
	30.931,88	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Março	24.771,23	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	1.730.666,67	Ressarcimento desapropriação área denominada "Aparecidinha"
Abril	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	29.643,12	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Maio	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	29.643,12	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Junho	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	29.643,12	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	1.095,81	Permuta Licença Prêmio x Parcela Unid.Habitacional-Decreto Municipal n.257/2002
Julho	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	29.643,12	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Agosto	70.646,29	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
Setembro	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	1.393.838,95	Ressarcimento desapropriação área denominada "Aparecidinha"
	30.411,18	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Outubro	3.042,08	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
Novembro	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
	15.749,93	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
Dezembro	30.412,08	Reembolso salário/encargos funcionário cedido
	916.666,66	Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF)
TOTAL	15.371.196,09	

Ao final do ano de 2025, o Município ocupava imóveis de propriedade da COHAB-LD, através de instrumentos de permissão de uso não onerosos com diversas Secretarias, quais sejam:

	BAIRRO	LOCAL	LOTE	AUTARQUIA/SECRETARIA
1	C.H. Annibal de Siqueira Cabral	Centro Comercial		Secretaria Municipal de Educação
2	C.H. Charrua	Centro Comunitário		Secretaria Municipal de Assistência Social
3	C.H. Engenheiro João Paz	Área de 1.511,76 m ²	Subdiv 31, 31-A, 31-D	Autarquia Municipal de Saúde
4	C.H. Engenheiro João Paz	Centro Social parte 2.632,63 m ²		Fundação de Esportes de Londrina – FEL
5	C.H. Ernani Moura Lima I	Centro Comun parte 187,77 m ²		Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF
6	C.H. Ernani Moura Lima I	Centro Coml parte 575,69 m ²		Autarquia Municipal de Saúde
7	C.H. Jacomo Violin	Área Pública II		Secretaria Municipal de Educação
8	C.H. Jacomo Violin	Centro Comercial		Secretaria Municipal de Educação
9	C.H. Jacomo Violin	Reserva Florestal		Fundação de Esportes de Londrina – FEL
10	C.H. Maria Cecília S de Oliveira	Centro Esportivo		Fundação de Esportes de Londrina – FEL
11	C.H. Mister Arthur Thomas	Centro Comercial	Lojas 01, 02, 06	Autarquia Municipal de Saúde
12	C.H. Mister Arthur Thomas	Centro Comunitário		Secretaria Municipal de Assistência Social
13	C.H. Parigot de Souza III	Quadra 09	Lote 01	Autarquia Municipal de Saúde
14	C.H. Parigot de Souza III	Quadra 09	Lote 27	Autarquia Municipal de Saúde
15	C.H. Ruy Virmond Carnascialli	Centro Coml parte 102,49 m ²		Autarquia Municipal de Saúde
16	C.H. Ruy Virmond Carnascialli	parte de área 35.176,71 m ²	Lote 27/A	Fundação de Esportes de Londrina – FEL
17	C.H. Semiramis de Barros Braga	Quadra 34	Lotes 04/06	Secretaria Municipal de Saúde
18	Distrito Guaravera	GI Guaravera Faz Três Bocas	41-C-1	Secretaria Municipal de Educação
19	Distrito Guaravera	GI Guaravera Faz Três Bocas	41-C-1	Autarquia Municipal de Saúde
20	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 121.000,00 m ²	Lote 33-A	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
21	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 169.400,00 m ²	Lote 33-B	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
22	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 242.000,00 m ²	Lote 35-A	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
23	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 242.000,00 m ²	Lote 74-A (parte)	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
24	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 242.000,00 m ²	Lote 77-E	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
25	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 329.846,00 m ²	Lote 76/77A1	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
26	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 436.640,74 m ²	Lote 117/1	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
27	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 484.000,00 m ²	Lote 75-A/77-D	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
28	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 612.269,00 m ²	Lote 35	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
29	Gleba Ribeirão Cambe	Faz Refugio 844.580,00 m ²	Lote 77-B/77-C	Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema
30	Gleba Ribeirão Jacutinga	Cemitério Jd da Saudade	Lote 41-A-1	Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF
31	Jardim São Jorge	Quadra 01	Lote 27	Secretaria Municipal de Educação
32	Jardim São Jorge	Quadra 01	Lote 28	Secretaria Municipal de Educação
33	Jardim São Jorge	Quadra 01	Lote 29	Secretaria Municipal de Educação
34	Jardim Maracanã	Quadra 01	Lote 1-8A1	Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF
35	Jardim São Vicente de Paula	Quadra 07	Lote 16	Secretaria Municipal de Assistência Social
36	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 14	Secretaria Municipal de Educação
37	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 15	Secretaria Municipal de Educação
38	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 16	Secretaria Municipal de Educação
39	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 17	Secretaria Municipal de Educação
40	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 18	Secretaria Municipal de Educação
41	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 32	Secretaria Municipal de Educação
42	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 33	Secretaria Municipal de Educação
43	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 34	Secretaria Municipal de Educação
44	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 35	Secretaria Municipal de Educação
45	Jardim União da Vitoria I	Quadra 09	Lote 36	Secretaria Municipal de Educação
46	Jardim União da Vitoria II	Quadra 61		Secretaria Municipal de Assistência Social
47	Parque Guanabara	Merc Municipal Guanabara	Loja 03, 04, 06	Secretaria Municipal de Política para as Mulheres

Esta Nota Explicativa tem por objetivo o atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 47 da Lei Complementar nº 101/2000, embora a Companhia não tenha firmado qualquer contrato de gestão em que se estabeleçam objetivos e metas de desempenho com o Município de Londrina.

NOTA 34 – PARTES RELACIONADAS (PESSOAL CHAVE)

Parte relacionada é a pessoa natural ou a entidade que está relacionada com a Empresa que está elaborando suas demonstrações contábeis. A pessoa natural que é membro da administração da Empresa é considerada Pessoal Chave da administração, conforme definição do CPC 5 (R1), item 9, (a), (iii).

A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, constituindo-se o primeiro em órgão de deliberação colegiada, cabendo a segunda a sua representação ativa e passiva.

A Diretoria é o órgão executivo da administração e é composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo-Financeiro e pelo Diretor Técnico.

O Conselho de Administração é constituído por 7 (sete) membros, sendo 1 (um) Presidente, 1 (um) Vice-Presidente e 4 (quatro) Conselheiros, além de 1 (um) Conselheiro representante dos empregados da Companhia. São indicados pelo acionista majoritário, e, aos acionistas minoritários com direito de voto é assegurado o direito de eleger um dos Conselheiros.

A maior e a menor remuneração estabelecida para a diretoria no período vigente são de R\$ 29.027,24 e de R\$ 18.270,47. A remuneração estabelecida para os conselheiros é de R\$ 2.902,72, sendo que o representante dos empregados não tem direito a remuneração.

NOTA 35 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Tais estimativas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias pode ter um efeito material nos valores estimados.

A administração dos instrumentos financeiros é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

a. Gerenciamento de risco

O principal fator de risco de mercado que afeta o negócio da Companhia pode ser considerado como:

Risco de crédito

Esses riscos são administrados por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, tendo a sua carteira de clientes pulverizada.

b. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em contas corrente e aplicações financeiras mantidas em bancos têm seus valores de mercado próximos aos saldos contábeis.

Outras contas

Nenhuma outra conta contábil apresenta diferenças relevantes entre os valores registrados contabilmente pela Companhia e seus valores prováveis de realização e valores de mercado em 31 de dezembro de 2025;

Empréstimos e Financiamentos

Sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito na nota 18. Os valores contabilizados dos empréstimos e financiamentos se aproximam dos seus valores de mercado.

Derivativos

A Companhia tem como política a eliminação dos riscos de mercado, evitando assumir posições expostas a flutuações das taxas de câmbio de curto prazo e operando apenas instrumentos que permitam controles destes riscos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

NOTA 36 – RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de Créditos Vinculados ao SFH/SFI	38.620.936,08	9.148.770,57
De Vendas Compromissadas	7.040.756,29	6.621.334,22
Juros Contratuais	3.910.624,33	4.052.117,67
Multas, Mora e Atualização Monetária	3.130.131,96	2.569.216,55
De Contratos de Financiamentos	642.202,20	682.663,62
Juros Contratuais	642.154,16	682.663,62
Multas, Mora e Atualização Monetária	48,04	0,00
De Recursos Repassados	399.683,08	415.023,53
Juros Contratuais	399.683,08	415.023,53
Varições Monetárias Ativas	2.078.160,80	1.429.749,20
De Financiamentos Concedidos	1.824.499,57	1.324.943,02
Do FCVS a Receber	253.661,23	104.806,18
Prestação de Serviços	10.813.322,67	11.139.752,78
Receitas de Produção	4.331.088,95	0,00
Remuneração do Agente Promotor	341.250,00	0,00
Ressarcimento de Despesas	3.989.838,95	0,00
Receita de Comercialização	2.638.391,61	7.298.271,62
Resultado Positivo na Comercialização	967.740,97	3.670.886,20
Reversão da Provisão para Perdas	1.670.650,64	3.539.003,82
Outras Receitas de Comercialização	0,00	88.381,60
Receitas na Gestão de Crédito	3.840.349,22	3.837.918,88
De Remuneração com Cobrança e Administração	1.149.774,46	1.162.538,13
De Remuneração com Transferência	8.012,82	11.020,37
De Remuneração com Expediente	359.402,87	417.335,08
De Locação Imóveis Residenciais	408.738,87	252.565,96
De Locação Imóveis Não Residenciais	811.818,15	909.747,99
Multa e Mora de Locações	34,43	145,60
De Reevolução de Contratos	432.468,77	30.613,60
Resultado Positivo Retomada de Imóveis	64.511,44	583.800,15
Restituição de Custas Judiciais	90.720,32	78.724,08
Outras Receitas na Gestão de Crédito	514.867,09	191.427,92
Varições Monetárias Ativas	3.492,89	3.562,28
Outras Receitas de Variações Monetárias	3.492,89	3.562,28
Outras Receitas Operacionais	17.646.811,04	734.081,39
Reversão Provisão para Contingências Trabalhistas	0,00	719.843,30
Valor de Bens Baixados ou Alienados	117.700,00	0,00
Avaliação a Valor Justo	17.529.111,04	0,00
Outras Receitas Operacionais	0,00	14.238,09
Deduções	(1.170.544,02)	(1.354.932,06)
Sobre Empréstimos da CEF para Habitação	(728.608,62)	(1.079.045,02)
Juros Contratuais	(728.608,62)	(1.079.045,02)
Sobre Empréstimos de Agentes Financeiros	0,00	(26,46)
Juros Contratuais	0,00	(26,46)
Varições Monetárias Passivas	(441.935,40)	(275.860,58)
De Empréstimos na Fase de Carência	(122.533,36)	(56.848,68)
De Empréstimos na Fase de Retorno	(319.402,04)	(217.274,22)
De Prestações a Pagar	0,00	(1.737,68)
Receita Operacional Líquida	37.450.392,06	19.667.672,68

NOTA 37 – CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Custo dos Serviços Prestados	(3.537.257,49)	(3.922.053,81)
Despesas de Produção	(686.687,27)	(1.168.105,31)
De Planejamento e Elaboração de Projetos	(23.719,19)	(1.175,42)
Não Incluídas na Planilha de Vendas	(355.757,76)	(89.021,44)
De Urbanização de Áreas	(3.240,00)	(95.886,31)
De Regularização Fundiária	(301.710,32)	(885.548,94)
De Serviços de Topografia e Correlatos	0,00	(75.000,00)

NOTA 37 – CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
De Transportes (Carretos)	(2.260,00)	(18.080,00)
Outras Despesas de Produção	0,00	(3.393,20)
Despesas na Gestão de Crédito	(2.850.570,22)	(2.753.948,50)
De Custas Cartorárias	(27.697,71)	(69.966,52)
De Reevolução de Contratos	(115.832,71)	(590.277,84)
De Reclamações Judiciais	(405.075,66)	(893.098,72)
De Custas Judiciais	(44.742,92)	(131.148,09)
De Honorários Advocatícios/Sucumbência	(34.045,43)	(51.089,91)
De Imóveis Adjudicados	(79.374,54)	(134.396,12)
Resultado Negativo Retomada de Imóveis	(1.632.221,71)	(496.215,90)
De Cobrança	(8.021,32)	(7.623,98)
Provisão p/Contingências Cíveis	(435.087,59)	(252.928,20)
Fundo de Suplementação de Renda	(15.381,76)	(14.087,69)
Outras Despesas com a Gestão de Crédito	(53.088,87)	(113.115,53)

NOTA 38 – COMERCIALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Comercialização dos Serviços	(1.050.108,30)	(41.125,87)
Despesas de Comercialização	(1.050.108,30)	(41.125,87)
De Resultado Negativo na Comercialização	(1.050.108,30)	(40.225,87)
De Divulgação e Propaganda	0,00	(900,00)

NOTA 39 – RESULTADOS FINANCEIROS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Resultados Financeiros	(1.534.769,01)	(1.090.591,40)
Receita Financeira	272.871,49	466.297,21
Sobre Aplic em Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	255.530,02	406.012,63
De Aplicações no Mercado Aberto	250.480,37	368.686,70
De Depósitos	5.049,65	37.325,93
Atualização Monetária	5.049,65	37.325,93
Outras Receitas Financeiras	17.341,47	60.284,58
Despesas Financeiras	(1.807.640,50)	(1.556.888,61)
Sobre Títulos e Obrigações Gerais	(782.093,12)	(98.950,79)
Multas	(499.135,59)	(95.071,64)
Juros de Mora	(20.065,72)	0,00
Atualização Monetária	(262.714,28)	(3.800,73)
Multas / Juros de Mora	(177,53)	(78,42)
Despesas Bancárias	(24.224,83)	(28.303,45)
Reversão Receita Multas, Mora, At. Monetária	(1.001.322,55)	(1.428.881,41)
Outras Despesas Financeiras	0,00	(752,96)

NOTA 40 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Despesas Administrativas	(21.045.510,10)	(19.561.371,14)
Despesas de Pessoal	(14.007.706,56)	(12.727.631,55)
Salários e Ordenados	(7.660.048,82)	(6.922.234,51)
Horas Normais	(7.646.667,04)	(6.883.706,70)
Horas Extras	(13.291,85)	(38.527,81)
Adicional Noturno	(89,93)	0,00
Honorários da Diretoria e Conselhos	(1.051.607,84)	(1.184.756,39)
Da Diretoria	(760.448,64)	(749.555,53)
Do Conselho de Administração	(181.695,64)	(204.712,14)
Do Conselho Fiscal	(109.463,56)	(170.593,45)
Do Comitê de Auditoria Estatutário	0,00	(59.895,27)

NOTA 40 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Gratificações	(633.232,07)	(653.761,78)
De Representação	(63.800,65)	(68.197,75)
De Função	(569.431,42)	(585.564,03)
Abono Pecuniário - Férias	(43.289,53)	(83.964,37)
Diária e Ajuda de Custos	(30.957,50)	(15.522,50)
Décimo Terceiro Salário	(817.778,07)	(733.981,90)
Vantagens de Pessoal	(952.855,76)	(897.890,90)
Treinamento, Aperfeiçoamento com Pessoal	(7.420,00)	(3.572,60)
Assistência Médica e Hospitalar	(389.666,55)	(409.639,26)
Seguro de Vida em Grupo	(17.077,44)	(15.527,42)
Auxílio Creche / Pré-escola	(14.896,20)	(4.428,60)
Vale / Auxílio Transporte	(3.887,00)	(10.511,00)
Segurança e Medicina do Trabalho	(37.782,33)	(28.790,95)
Licença Prêmio	(7.679,36)	(37.145,18)
Vale Compra / Alimentação	(474.446,88)	(388.275,89)
Férias	(1.082.644,50)	(903.081,84)
Reclamações Trabalhistas	(180.838,97)	(69.341,19)
Adicional por Tempo de Serviço	(805.524,84)	(696.486,77)
Bolsa Auxílio / Salário Aprendiz	(417.816,83)	(547.266,96)
Provisão para Contingências Trabalhistas	(313.077,66)	0,00
Outras Despesas com Pessoal	(18.034,17)	(19.342,44)
Despesas com Encargos Sociais	(4.652.842,10)	(4.207.777,67)
Contribuição Patronal ao INSS	(2.358.680,48)	(2.175.894,24)
Seguro Acidente de Trabalho/RAT	(53.378,66)	(48.142,56)
Contribuição para o Salário Educação	(246.259,21)	(240.713,09)
Contribuição para o PIS/PASEP	(96.360,98)	(82.411,37)
Contribuição para o FGTS	(952.873,09)	(835.728,31)
Contribuição Social - COFINS	(592.990,57)	(507.146,90)
Contribuição para Terceiros-SESI/SENAI/SEBR	(352.299,11)	(317.741,20)
Despesas com Serviços de Terceiros	(1.864.195,02)	(1.975.517,87)
Para Conservação de Bens Administrativos	(27.627,17)	(37.233,19)
Edificações e Instalações	(1.498,90)	0,00
Móveis, Utensílios, Máq. e Eqptos p/ Escritório	(6.390,00)	(6.490,00)
Veículos	(13.438,27)	(21.363,19)
Processamento Eletrônico de Dados	(6.300,00)	(9.380,00)
De Locação de Bens e Despesas de Condomínio	(244.275,38)	(239.983,27)
De Prêmios de Seguros de Bens Administrativos	(16.734,76)	(16.175,15)
De Reprografia	(21.447,08)	(34.853,40)
De Serviços Técnicos Contratados	(155.572,06)	(182.132,88)
Com Pessoa Jurídica	(155.572,06)	(182.132,88)
De Processamento de Dados	(388.440,47)	(377.807,02)
De Comunicações	(139.543,95)	(130.374,91)
Por Telefone / Fax	(15.887,40)	(15.099,50)
Por Postais, Telegráficos e Correlatos	(99.254,58)	(88.381,73)
Por Internet	(24.401,97)	(26.893,68)
De Divulgação	(3.643,65)	(21.425,05)
De Tarifas de Água e Esgoto	(21.503,84)	(28.397,58)
De Energia Elétrica e Gás	(106.564,69)	(125.226,46)
De Cartório e Judiciais	(54.996,27)	(46.601,45)
De Taxa de Cobrança	(49.176,70)	(51.509,97)
De Vigilância	(322.749,49)	(345.147,00)
De Limpeza / Copa	(216.220,10)	(207.715,50)

NOTA 40 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
De Serviços Gerais	(44.236,41)	(41.416,67)
De Capina / Roçagem	(35.222,70)	(69.589,56)
Acesso Web/Consultas Online/Consultoria	(2.100,33)	(3.343,08)
De Custas para Registro Comercial	(2.948,15)	(5.753,29)
Outros Serviços de Terceiros	(11.191,82)	(10.832,44)
Despesas com Materiais	(99.020,31)	(96.868,69)
De Expediente e Desenho	(13.019,59)	(600,00)
De Limpeza e Higiene	(14.247,00)	(6.826,00)
De Combustíveis e Lubrificantes	(21.806,04)	(33.846,95)
De Gêneros de Alimentação	(34.582,57)	(8.408,00)
De Jornais/Revistas/Boletins	(207,78)	(391,02)
Para Conservação de Bens Administrativos	(6.320,45)	(45.039,72)
Edificações e Instalações	0,00	(2.720,12)
Móveis, Utensílios, Máq. e Eqptos p/ Escritório	(520,00)	0,00
Veículos	(5.800,45)	(42.319,60)
De Informática	(5.339,92)	(1.757,00)
De Copa e Cozinha	(2.756,96)	0,00
Outras Despesas com Materiais	(740,00)	0,00
Despesas com Encargos Diversos	(385.213,47)	(531.333,09)
Depreciações	(236.177,28)	(412.734,78)
Amortizações	(22.254,00)	(14.206,03)
Viagens	(51.446,75)	(12.175,12)
Contribuições	(55.494,44)	(49.680,25)
Para a ABC	(38.934,24)	(34.297,34)
Assistencial Patronal	(4.354,33)	(4.139,10)
Para o CREA/CAU	(5.563,27)	(6.118,81)
Para a ACIL	(3.705,00)	(2.269,00)
Para o Sinduscon	(2.937,60)	(2.856,00)
Recepção, Exposição, Congresso e Correlatos	(1.625,00)	0,00
Multas Não Dedutíveis	0,00	(15.892,45)
Franquia de Seguros	0,00	(9.700,46)
Indenizações Judiciais	(18.216,00)	(16.944,00)
De Impostos, Taxas e Contribuições	(36.532,64)	(22.242,27)
De Tributos Federais	(33.533,52)	(20.176,53)
Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF	(33.409,95)	(16.815,01)
INSS Sobre Regularização de Obra	0,00	(3.361,52)
Outros Tributos Federais	(123,57)	0,00
De Tributos Estaduais	(989,07)	(1.091,28)
Licenciamento/Seguro Obrigatório	(989,07)	(1.091,28)
De Tributos Municipais	(2.010,05)	(974,46)
Imposto sobre Serviços - ISS	(3,08)	0,00
Taxas Mobiliárias	(2.006,97)	(974,46)

NOTA 41 – OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outras Despesas Operacionais	(512.330,74)	(177.518,14)
De Valor de Bens Baixados ou Alienados	(969,26)	(25.009,93)
De Manutenção de Imóveis Comerciais	(74.595,51)	(117.900,58)
De Avaliação a Valor Justo	(406.588,21)	0,00
Outras Despesas Operacionais	0,00	(1.694,57)
Outras Variações Monetárias Passivas	(30.177,76)	(32.913,06)

NOTA 42 - EVENTOS SUBSEQUENTES

De 31 de dezembro de 2025 até a data de realização da auditoria, em 19 de fevereiro de 2026, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

A Administração da COHAB-LD declara que as informações contidas nas demonstrações financeiras refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira da companhia, e foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme a legislação vigente e normas do Conselho Federal de Contabilidade. A Administração confirma que não há fatos subsequentes que possam impactar significativamente as demonstrações financeiras apresentadas.


Londrina-Pr, 31 de dezembro de 2025.

DIRETORIA

LUCIANO GODOI MARTINS:61246930978 30978 Digitally signed by
LUCIANO GODOI
MARTINS:61246930978
Date: 2026.03.27 14:57:06
-03'00'

LUCIANO GODOI MARTINS
Diretor Presidente

Documento assinado digitalmente

 **ELIELMA MARIA ALMEIDA**
Data: 27/03/2026 14:16:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ELIELMA MARIA ALMEIDA
Diretora Administrativo-Financeiro

VINICIUS GORETTI TRESSE:08560302956 Assinado de forma digital por
VINICIUS GORETTI
TRESSE:08560302956
Dados: 2026.03.27 14:22:27 -03'00'

VINICIUS GORETTI TRESSE
Diretor Técnico

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CRISTINA MARY MIZAKAMI QUINAGLIA:90838769934 Digitally signed by CRISTINA
MARY MIZAKAMI
QUINAGLIA:90838769934
Date: 2026.03.27 11:33:37 -03'00'

CRISTINA MARY MIZAKAMI QUINAGLIA
Contadora – CRC-PR 035.890/O-0

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Diretores, Conselheiros e Acionistas da

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB – LD**, 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.

Base para opinião

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 à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e 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.

Ênfases

Prejuízo Acumulado e continuidade operacional

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para os prejuízos acumulados R\$ 113,517 milhões (R\$ 123,325 milhões em 2024). As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma empresa no curso normal de suas atividades. Tal condição indica que providências devem ser tomadas para reverter a condição de prejuízos apurados e que podem levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da companhia.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram por nós examinadas e emitimos relatório em 17 de março de 2025 com opinião sem modificação e com o seguinte parágrafo de ênfase: i) Prejuízos acumulados e a continuidade operacional.

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Atividades.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório de Atividades e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Atividades e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido 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 de Atividades, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades 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 de a Entidade 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 Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

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 Entidade.
- 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 Companhia. 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 Entidade 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 administração 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.

Campinas, 25 de março de 2026



CRC2SP023856/O-1 "S" PR

ROBERTO ARAUJO
DE
SOUZA:06455621816

Assinado de forma digital por
ROBERTO ARAUJO DE
SOUZA:06455621816
Dados: 2026.03.25 19:21:30 -03'00'

ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA
CTCRC1SP242826/O-3 "S" PR
Sócio Responsável

DESPACHO ADMINISTRATIVO N°1344 /2026

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, de acordo com o artigo 163 da Lei nº 6.404/76, examinaram o Balanço Patrimonial, as Demonstrações dos Resultados do Exercício, das Mutações do Patrimônio Líquido, dos Fluxos de Caixa e do Valor Adicionado e as Notas Explicativas da Companhia relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2.025.

Os exames das demonstrações citadas no parágrafo anterior foram complementados, ainda, por análise de documentos e, substancialmente, por informações e esclarecimentos prestados aos membros do Conselho Fiscal, no decorrer do exercício, pela Administração da Companhia, essencialmente pelo Departamento Contábil-Financeiro.

Após os exames efetuados, e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Staff Auditoria & Assessoria, os membros do Conselho Fiscal manifestaram-se sobre a ênfase “Prejuízo Acumulado e continuidade operacional”, pois embora a Companhia seja pessoa jurídica de direito privado, esta cumpre papel social, com a função de atender a famílias que necessitam de habitação de interesse social e realizando trabalhos que não visam lucro, mas a execução da política pública de habitação, utilizando-se de recursos próprios para essa finalidade.

Portanto, os membros do Conselho Fiscal são de opinião que os referidos documentos representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD em 31 de dezembro de 2.025 e são de Parecer que os mesmos merecem a aprovação pela Assembleia Geral.

Londrina, 30 de março de 2.026.

DIOGO ROBERTO ALUISIO BUENO

PAULO RENATO MATTIUZ DE CARVALHO

RUBENS BENTO

LUIZ ANTONIO BARBARA

Londrina, 30 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Rubens Bento, Conselheiro(a)**, em 30/03/2026, às 17:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Antônio Barbara, Conselheiro(a)**, em 30/03/2026, às 19:13, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Roberto Aluisio Bueno, Conselheiro(a)**, em 31/03/2026, às 08:43, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Renato Mattiuz de Carvalho, Conselheiro(a)**, em 31/03/2026, às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **18059139** e o código CRC **DABF3A36**.

Referência: Processo nº 61.000894/2026-61

SEI nº 18059139