



Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
secretariageralcohab@curitiba.pr.gov.br
Tel.: 41 3221-8133
www.cohabct.com.br

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ESTATUTO SOCIAL

Aprovado na 61ª Assembleia Geral Ordinária e 142ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31/03/2026 Registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 20262194929 em 17/04/2026 Publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná em 27/04/2026.

ESTATUTO SOCIAL COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT

CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO

Art. 1º - A Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, é uma sociedade anônima de economia mista, cuja criação foi autorizada pela Lei Municipal nº 2545, de 29 de abril de 1965, tem sua sede e foro nesta Cidade de Curitiba, na Rua Barão do Rio Branco nº 45, Estado do Paraná, e se rege pela Lei Federal nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie e por este Estatuto Social.

Parágrafo único - Além do estabelecimento principal, que funciona na sua sede, a Companhia pode criar, instalar e extinguir estabelecimentos subsidiários ou órgãos descentralizados, de operação e representação, tendo em vista os objetivos sociais e mediante deliberação do Conselho de Administração.

Art. 2º - A Companhia tem por objetivo mercantil o que se segue:

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 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.

Parágrafo único - 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.

Art. 3º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

SEÇÃO I DA ÁREA DE ATUAÇÃO

Art. 4º - A área de atuação da Companhia compreenderá os municípios de Curitiba, Região Metropolitana e Paranaguá.

Parágrafo único - A Companhia poderá estender sua ação a outros municípios, mediante convênio, desde que as despesas com sua atuação sejam efetivamente reembolsadas com a remuneração prevista pela Caixa Econômica Federal - CEF e/ou pelos respectivos programas, e desde que não advenham prejuízos ao desenvolvimento normal da programação estabelecida para a sua área de atuação.

SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES JUNTO AO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH

Art. 5º - A Companhia adotará plano de contas que atenda a padronização contábil específica, definida pelo Agente Operador do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e divulgada através da Associação Brasileira de COHAB's.

Art. 6º - A Companhia constituirá, como órgão consultivo, um Conselho Comunitário, congregando representantes dos inscritos, dos mutuários, dos empresários, dos sindicatos, de organizações comunitárias e do poder público local, visando propiciar, de forma participativa, o debate de proposições inerentes à formulação e a execução de sua programação, cuja instalação e funcionamento será regulamentado pelo Conselho de Administração.

Art. 7º - O Acionista Controlador da COHAB-CT obriga-se a aportar recursos para despesas de custeio quando suas receitas operacionais revelem-se insuficientes.

Art. 8º - O Acionista Controlador responderá solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, na forma da lei.

Art. 9º - O Acionista Controlador cobrirá as perdas operacionais de modo a não comprometer o equilíbrio econômico e financeiro da entidade.

Art. 10 - O Acionista Controlador nomeará para os cargos de direção da entidade, com atribuições de operação com recursos do FGTS, pessoas que detenham satisfatório conhecimento da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos utilizados pelo Sistema FGTS.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 11 – O Capital Social da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT é de R\$ 586.168.079,82 (quinhentos e oitenta e seis milhões, cento e sessenta e oito mil, setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) divididos em 108.978.106.452 (cento e oito bilhões, novecentos e setenta e oito milhões, cento e seis mil e quatrocentos e cinquenta e dois) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

§ 1º - Cada ação ordinária confere ao seu possuidor o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais, ou direito de voto múltiplo, nos casos e na forma previstos em lei.

§ 2º - Os certificados de ações da Companhia são escritos em vernáculo, com a observância das prescrições e faculdades estabelecidas pelo Artigo 24 da Lei nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, podendo ainda, satisfeitos os requisitos legais, serem emitidos títulos múltiplos de ações ou cautelas que provisoriamente as representem.

Art. 12 - O Capital Social pode ser aumentado:

I - Por deliberação da Assembleia Geral Ordinária, para correção da expressão monetária seu valor.

II - Por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, convocada para decidir sobre a reforma do Estatuto Social, mediante proposta do Conselho de Administração acompanhada de Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1º - Na subscrição de ações representativas de aumento do capital social, para integralização em dinheiro, o subscritor pagará, no ato, a importância mínima de 10% (dez por cento) do valor das ações subscritas, a menos que outro limite superior seja imposto por lei.

§ 2º - O eventual parcelamento do saldo do valor das ações subscritas será disciplinado pela Assembleia Geral que aprova o assunto.

§ 3º - Todo acionista tem direito de preferência na subscrição de ações relativas ao aumento de capital social, observada à proporção que possuir em ações da mesma espécie na Companhia.

Art. 13 - Os acordos de acionistas sobre a compra e venda de suas ações, preferência para adquiri-las, ou exercício do direito de voto, devem ser observados pela Companhia quando arquivados na sua sede e as obrigações e ônus decorrentes somente são oponíveis a terceiros depois de averbados nos Livros de Registro e nos Certificados das Ações, se emitidos.

CAPÍTULO III DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 14 - A Assembleia Geral, convocada e instalada de acordo com a lei e com este Estatuto, tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar conveniente a sua defesa e desenvolvimento.

§ 1º - A Assembleia Geral será convocada pelo Conselho de Administração, e, nos casos previstos em lei, por qualquer Diretor, pelo Conselho Fiscal ou por acionista ou grupo de acionistas, observadas as exigências ou condições legalmente impostas.

§ 2º - A Assembleia Geral será sempre instalada na sede da Companhia, e, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, ¼ (um quarto) do capital social com direito a deliberar, e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvadas as exigências de quorum, para os casos especiais previstos em lei.

§ 3º - As Assembleias Gerais serão instaladas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por qualquer Diretor e serão presididas por acionista escolhido pelos presentes, e secretariada por qualquer pessoa presente escolhida por seu Presidente.

§ 4º - As Assembleias Gerais serão convocadas através de edital, a ser publicado 03 (três) vezes em jornais de circulação local da sede da Companhia, incluindo-se o Diário Oficial do Estado do Paraná – Atos do Município de Curitiba conforme disposto em lei, e deverá conter o local, a data, o horário e a ordem do dia da Assembleia e, em caso de reforma do Estatuto Social, a indicação da matéria.

§ 5º - Independente das formalidades previstas na lei e neste Estatuto, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Art. 15 - As Assembleias Gerais Ordinárias tomam conhecimento e deliberam sobre as matérias constantes do Artigo 132, da Lei Federal nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, e se realizam dentro do primeiro quadrimestre subsequente ao encerramento do exercício social.

Art. 16 - As Assembleias Gerais Extraordinárias realizam-se nos casos previstos em lei e quando for conveniente aos interesses da Companhia, e não tratam de assuntos estranhos aos

mencionados no respectivo documento de convocação, podendo ainda se realizar concomitantemente com a Assembleia Geral Ordinária.

Art. 17 - As deliberações das Assembleias Gerais são registradas em atas lavradas em livro próprio, cujas certidões ou cópias são arquivadas no Registro do Comércio e publicadas de acordo com a lei.

Parágrafo único - A ata da Assembleia Geral pode ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, conter a transcrição apenas das deliberações tomadas, podendo a Assembleia Geral autorizar a publicação de ata com a omissão das assinaturas dos acionistas ou somente extrato da mesma, em caso de não ter sido elaborada de forma sumária.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 18 - A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, constituindo o primeiro um órgão de deliberação colegiada, e cabendo ao segundo a sua representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial.

§ 1º - Os membros do Conselho de Administração serão eleitos por Assembleia Geral, para um mandato de 4 (quatro) anos, podendo ser reeleitos.

§ 2º - Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 4 (quatro) anos, podendo ser reeleitos.

§ 3º - O indicado a membro do Conselho de Administração e da Diretoria deverá comprovar documentalmente que cumpre os requisitos previstos no art. 8º, da Lei Municipal nº 15.208, de 14 de maio de 2018 e apresentar declaração de que não incorre em nenhuma das hipóteses de vedação previstas no art. 10 do mesmo diploma legal, na forma exigida pelo formulário padronizado disponibilizado no sítio eletrônico da Secretaria de Governo do Município de Curitiba.

§ 4º - Os conselheiros e diretores serão investidos nos seus cargos, observado o que a respeito dispuser a lei quanto ao prazo para a prática do ato.

§ 5º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria estará condicionada à observância dos requisitos e das vedações previstos no parágrafo terceiro.

§ 6º - O mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria se estende até a investidura dos novos administradores eleitos ou nova posse quando reeleitos.

Art. 19 - Serão escolhidos pelo Conselho de Administração, entre os acionistas residentes e domiciliados no país que preencherem todas as condições exigidas por lei, os substitutos dos conselheiros nos casos de vaga ou ausência prolongada, devendo o provimento efetivo ser feito pela primeira Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária que se seguir à vacância.

Art. 20 - O Conselho de Administração poderá declarar vago cargo da Diretoria, cabendo aos Diretores remanescentes, se assim se decidir, acumular o cargo objeto da vacância, até a eleição do novo Diretor.

Art. 21 - A renúncia de qualquer membro da Diretoria torna-se eficaz em relação à Companhia, desde o momento em que lhe foi entregue a comunicação escrita do renunciante, em relação a terceiros de boa fé, após o arquivamento no Registro do Comércio e publicação, que poderão ser promovidas pelo renunciante.

Art. 22 - A remuneração dos membros dos órgãos de administração da sociedade será fixada pela Assembleia Geral, observado o disposto no Artigo 152, da Lei Federal nº 6404, de 15 de dezembro de 1976.

Parágrafo único - Os valores fixados para os honorários e remuneração pró-labore poderão ser globais ou individuais, devendo ser publicados anualmente no Diário Oficial do Município de Curitiba e no sítio eletrônico da COHAB-CT.

Art. 23 - Os administradores da Companhia não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da sociedade e em virtude de ato regular de gestão, devendo, entretanto responder civilmente pelos prejuízos que causarem, quando procederem:

I – dentro de suas atribuições e poderes com culpa ou dolo;

II - com a violação da lei ou deste Estatuto.

Art. 24 - Os administradores da Companhia e igualmente os procuradores especialmente nomeados e constituídos perdem “ipso facto” o seu mandato caso se tornem falidos ou civilmente insolventes, ou quando condenados por sentença judicial transitada em julgado.

SEÇÃO I DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 25 - O Conselho de Administração da Companhia será composto por 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, igualmente eleitos pela Assembleia Geral e será integrado:

I - pelo Diretor Presidente da COHAB-CT;

II - por um representante indicado pelo acionista majoritário;

III - por um representante indicado pelo Secretário Municipal de Finanças;

IV - por um representante indicado pelo Secretário de Governo Municipal;

V – por um representante indicado pelo Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

Art. 26 - O Conselho de Administração reúne-se ordinariamente a cada 3 (três) meses na sede da Companhia, e, extraordinariamente nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente, mediante convocação de seu Presidente.

§ 1º - O quórum para as deliberações do Conselho de Administração será composto no mínimo por 3 (três) membros efetivos.

§ 2º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo seu Presidente e, na sua ausência, pelo Vice-Presidente e as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 27 – Compete ao Conselho de Administração:

I - fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II - eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes atribuições, observado, ainda o disposto neste Estatuto;

III - fiscalizar a gestão dos Diretores, bem como examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da sociedade e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração ou quaisquer outros casos;

IV - convocar Assembleia Geral quando julgar conveniente e no caso previsto no Artigo 132 da Lei Federal nº 6404, de 15 de dezembro de 1976;

V - propor à Assembleia Geral eventuais modificações no Estatuto da Companhia;

VI - autorizar a alienação de bens imóveis, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros, bem como a aquisição e desapropriação de imóveis que ultrapassem o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

VII - escolher e destituir auditores independentes;

VIII - manifestar-se sobre os relatórios de administração e contas da Diretoria;

IX - conceder licença a seus membros;

X - conceder licença por mais de 15 (quinze) dias aos membros da Diretoria, designando o seu substituto;

XI - resolver os casos omissos que não sejam de competência privativa da Assembleia Geral, bem assim aqueles que forem solicitados pela Diretoria, ou ainda por qualquer Diretor vencido em deliberação tomada;

XII - decidir sobre os contratos de financiamento, empréstimos, convênios, contratos de prestação de serviços e execução de obras que ultrapassem o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), independente da origem do recurso orçamentário;

XIII – discutir, aprovar e monitorar decisões envolvendo práticas de governança corporativa, relacionamento com partes interessadas, política de gestão de pessoas e código de conduta dos colaboradores;

XIV – implementar e supervisionar os sistemas de gestão de riscos e de controle interno estabelecidos para a prevenção e mitigação dos principais riscos a que está exposta a Companhia, inclusive os riscos relacionados à integridade das informações contábeis e financeiras e os relacionados à ocorrência de corrupção e fraude;

XV – estabelecer política de mitigação de risco de contradição entre as diversas áreas e os Diretores da Companhia;

XVI – avaliar os Diretores da Companhia, nos termos do inciso III, do art. 7º da Lei Municipal 15.208/2018;

XVII - definir regras e procedimentos de avaliação de desempenho, individuais e coletivas, de periodicidade anual, dos membros estatutários, observados os seguintes quesitos mínimos para os administradores:

a - exposição dos atos de gestão praticados quanto à licitude e à eficácia da ação administrativa;

b - contribuição para o resultado do exercício;

c - consecução dos objetivos estabelecidos no plano de negócios e atendimento à estratégia de longo prazo.

XVIII – deliberar, por proposta da Diretoria, sobre o plano de negócios para o exercício anual seguinte e promover, anualmente, análise quanto ao atendimento das metas e dos resultados na execução do plano de negócios, sob pena de seus integrantes responderem por omissão;

XIX - deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a carta anual, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela Sociedade, em atendimento ao interesse coletivo que justificou a autorização para sua respectiva criação, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos;

XX - divulgar, de forma tempestiva e atualizada, as informações relevantes, em especial as relativas a atividades desenvolvidas pela Sociedade, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração;

XXI - elaborar e divulgar a política de divulgação de informações, em conformidade com a legislação em vigor e com as melhores práticas;

XXII - elaborar a política de distribuição de dividendos, à luz do interesse público que justificou a criação da Sociedade;

XXIII - divulgar, em nota explicativa às demonstrações financeiras, dos dados operacionais e financeiros das atividades relacionadas à consecução dos fins de interesse coletivo;

XXIV - elaborar e divulgar a política de transações com partes relacionadas, em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, que deverá ser revista e aprovada, no mínimo, anualmente;

XXV - divulgar amplamente, ao público em geral, a carta anual de governança corporativa, que consolide em um único documento escrito, em linguagem clara e direta, as informações de que trata o inciso XX;

XXVI - divulgar anualmente o relatório integrado ou de sustentabilidade.

Parágrafo Único - Os documentos resultantes do cumprimento dos requisitos de transparência constantes dos incisos XX a XXVI deverão ser publicamente divulgados na internet, de forma permanente e cumulativa.

Art. 28 - Os Diretores da Companhia que não forem membros do Conselho de Administração poderão tomar parte nas reuniões do órgão, com direito à voz e sem direito a voto, quando:

I - a pedido, deferido pelo Conselho;

II - obrigatoriamente, por convocação do Conselho.

Art. 29 - As atas das reuniões do Conselho de Administração que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos contra terceiros serão publicadas no Diário Oficial do Estado do Paraná e em outro jornal local de grande circulação e bem assim, arquivadas no Registro do Comércio.

SEÇÃO II DA DIRETORIA

Art. 30 – A Diretoria da Companhia compõe-se de 06 (seis) membros, os quais exercem os cargos específicos de Diretor Presidente, Diretor Administrativo-Financeiro, Diretor de Habitação, Diretor de Relações Comunitárias, Diretor Jurídico e Diretor de Crédito Imobiliário.

§ 1º - O cargo de pelo menos um dos Diretores será ocupado por servidor, com pelo menos 12 (doze) meses de vínculo.

§ 2º - Os membros da Diretoria somente poderão se ausentar de suas respectivas funções, por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, mediante autorização do Conselho de Administração, salvo férias ou motivo de força maior ou doença devidamente justificada e referendada.

§ 3º - A eventual substituição de Diretores da Companhia, em decorrência de ausência por período superior a 30 (trinta) dias fica a critério do Conselho de Administração.

Art. 31 - A Diretoria da Sociedade fica investida de plenos poderes de direção, de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, ressalvada a prática de atos que dependam de autorização do Conselho de Administração.

Parágrafo único - Nos limites de suas atribuições e poderes é lícito à Diretoria constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade e em defesa dos interesses desta, especificados nos respectivos instrumentos, públicos ou particulares, os atos e operações que podem praticar.

Art. 32 - Todos os documentos que acarretem responsabilidade para a Companhia serão sempre assinados, obrigatoriamente, por 2 (dois) Diretores ou por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador especialmente nomeado e constituído, ou por 2 (dois) Procuradores especialmente nomeados e constituídos.

Art. 33 - A Diretoria da COHAB-CT se reunirá periodicamente sempre que for conveniente aos interesses da Companhia, mediante convocação do Diretor Presidente ou de 2 (dois) Diretores e deliberará pela maioria de seus membros, cabendo ao Diretor-Presidente o voto de desempate.

Art. 34 - Compete à Diretoria, especificamente:

I - promover a organização administrativa da Companhia e elaborar as Normas Gerais de Organização;

II - administrar a Companhia e tomar as providências adequadas, regulamentando-as, se for o caso, mediante expedição de normas gerais ou específicas;

III – definir o plano de negócios para o exercício anual seguinte, nos termos do art. 13, da Lei Municipal nº 15.208, de 14 de maio de 2018 e promover o planejamento das atividades da Companhia, consubstanciando-as em planos de ação de curto, médio e longo prazo, integradas por orçamentos, programas, projetos e demais medidas necessárias à consecução dos objetivos sociais pretendidos;

IV - autorizar a licença ou afastamento de membros da Diretoria por período inferior a 15 (quinze) dias, designando o substituto temporário;

V - autorizar a criação e extinção de cargos, obedecendo ao sistema de classificação de cargos da Companhia, consoante o disposto nas Normas Gerais de Organização;

VI - fornecer ao Conselho de Administração, as informações necessárias ao acompanhamento permanente das atividades da Companhia;

VII – enviar, ao Conselho de Administração, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias, contados do encerramento do exercício social, o relatório da Diretoria, o balanço geral, as demonstrações financeiras e demais elementos previstos na lei;

VIII - pronunciar-se sobre as reclamações ou recursos de empregados ou sobre a sua dispensa, inclusive por justa causa, garantido neste caso o direito ao contraditório e a ampla defesa;

IX - convocar Assembleia Geral, nos casos previstos em lei, em caso de se encontrar impossibilitado o Conselho de Administração;

X - autorizar os reembolsos ou ressarcimento de despesas efetuadas pelos administradores no exercício de suas funções;

XI – decidir sobre contratos de financiamento, empréstimos, convênios contratos de prestação de serviços e execução de obras que não ultrapassem o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), independente da fonte do recurso;

XII – autorizar a alienação de bens imóveis, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros, bem como a aquisição e desapropriação de imóveis, que não ultrapassem o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

XIII - decidir, excepcionalmente, “ad referendum” do Conselho de Administração, assuntos que demandem pronta defesa dos interesses da Companhia, do Estatuto e do cumprimento da lei ou ordem judicial;

XIV - exercer outras atribuições que forem determinadas pelo Conselho de Administração;

XV – apresentar, até a última reunião ordinária do Conselho de Administração do ano anterior, a quem compete sua aprovação, o plano de negócios para o exercício anual seguinte.

SUBSEÇÃO I DO DIRETOR PRESIDENTE

Art. 35 - Compete ao Diretor-Presidente da COHAB-CT:

I - representar judicial e extrajudicialmente a Companhia, diretamente ou através de mandatários com poderes especificados;

II - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

III - coordenar e supervisionar os trabalhos da Companhia em todos os setores, cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, as deliberações do Conselho de Administração de Assembleia Geral e da Diretoria;

IV - admitir, contratar, lotar, promover, transferir, punir e demitir funcionários, conforme as normas específicas adotadas pela Companhia, podendo formalmente delegar esta competência.

V - movimentar os recursos da Companhia e assinar os documentos relativos às respectivas contas, em conjunto, preferencialmente, com o Diretor Administrativo-Financeiro;

VI - firmar, em conjunto com 1 (um) ou mais Diretores ou Procuradores, os documentos que criem responsabilidade para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela;

VII - delegar competência a outros Diretores ou empregados, obedecidas as Normas Gerais de Organização;

VIII - exercer as demais atribuições inerentes ao seu cargo, definidas nas Normas Gerais de Organização da Companhia;

IX - decidir, excepcionalmente, com 1 (um) ou mais Diretores, “ad referendum” da Diretoria, assuntos que demandem pronta defesa dos interesses da Companhia, do Estatuto e do cumprimento da lei ou ordem judicial.

X – escolher, dentre os membros da diretoria o seu substituto eventual, nos casos de afastamento temporário ou até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito quando do seu afastamento definitivo.

XI - aplicar penalidade quando se tratar de suspensão ou demissão por justa causa, cassação de disponibilidade de empregado, destituição de emprego em comissão e destituição de função gratificada.

XII – estabelecer atribuições para a área de integridade e gestão de riscos no âmbito da Companhia, proporcionando-lhe atuação independente.

SUBSEÇÃO II DO DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO

Art. 36 - Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro:

I - representar a Companhia, por delegação específica do Diretor Presidente, nos termos do Art. 35, incisos I e VI.

II – escolher, dentre os Gerentes de Departamento ou Núcleo, vinculados a sua Diretoria, com aprovação do Diretor Presidente, seu substituto eventual para fins exclusivos de representação interna perante o colegiado de diretores, nos casos de afastamento temporário ou definitivo do titular, até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito;

III - firmar, em conjunto com o Diretor Presidente ou com quem tenha recebido delegação deste, os documentos que criem responsabilidades para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela;

IV – dirigir, coordenar, organizar e supervisionar todas as atividades administrativas, orçamentárias e financeiras da Companhia, inclusive nas situações em que a Companhia for interveniente, executora ou gestora de recursos diversos;

V - delegar poderes a empregados da Companhia, no que concerne a assuntos de sua esfera de atribuições;

VI - exercer as demais atribuições inerentes ao seu cargo, definidas nas Normas Gerais de Organização da Sociedade;

VII - movimentar recursos financeiros da Companhia e assinar os documentos relativos às respectivas contas, em conjunto, preferencialmente, com o Diretor Presidente.

VIII - dirigir e supervisionar as atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração;

IX - formular a política econômico-financeira da COHAB-CT, operacionalizá-la e ajustá-la às reais necessidades da Companhia.

X - aplicar penalidade quando se tratar de advertência ou suspensão.

SUBSEÇÃO III DO DIRETOR DE RELAÇÕES COMUNITÁRIAS

Art. 37 - Compete ao Diretor de Relações Comunitárias:

I - representar a Companhia, por delegação específica do Diretor Presidente, nos termos do Art. 35, incisos I e VI;

II – escolher, dentre os Gerentes de Departamento ou Núcleo, vinculados a sua Diretoria, com aprovação do Diretor Presidente, seu substituto eventual para fins exclusivos de representação interna perante o colegiado de diretores, nos casos de afastamento temporário ou definitivo do titular, até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito;

III - firmar, em conjunto com o Diretor-Presidente ou com quem tenha recebido delegação deste, os documentos que criem responsabilidades para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela;

IV - dirigir as atividades de ação comunitária e adotar as medidas corretivas necessárias ao cumprimento dos programas das referidas atividades;

V - delegar poderes a empregados da Companhia, no que concerne a assuntos de sua esfera de atribuições;

VI - exercer as demais atribuições inerentes ao seu cargo, definidas nas Normas Gerais de Organização da Sociedade.

VII - movimentar recursos financeiros da Companhia e assinar os documentos relativos às respectivas contas, em conjunto com outro Diretor na impossibilidade do Diretor Presidente ou do Diretor Administrativo-Financeiro.

VIII - aplicar penalidade quando se tratar de advertência ou suspensão.

SUBSEÇÃO IV DO DIRETOR DE HABITAÇÃO

Art. 38 - Compete ao Diretor de Habitação:

I - representar a Companhia, por delegação específica do Diretor Presidente, nos termos do Art. 35, incisos I e VI;

II – escolher, dentre os Gerentes de Departamento ou Núcleo, vinculados a sua Diretoria, com aprovação do Diretor Presidente, seu substituto eventual para fins exclusivos de representação interna perante o colegiado de diretores, nos casos de afastamento temporário ou definitivo do titular, até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito;

III - firmar, em conjunto com o Diretor-Presidente ou com quem tenha recebido delegação deste, os documentos que criem responsabilidades para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela;

IV - dirigir a execução de projetos a cargo da Companhia, bem como as medidas corretivas necessárias ao cumprimento do planejamento da Companhia;

V - delegar poderes a empregados da Companhia, no que concerne a assuntos de sua esfera de atribuições;

VI - exercer as demais atribuições inerentes ao seu cargo, definidas nas Normas Gerais de Organização da Sociedade;

VII - movimentar recursos financeiros da Companhia e assinar os documentos relativos às respectivas contas, em conjunto com outro Diretor na impossibilidade do Diretor Presidente ou do Diretor Administrativo-Financeiro;

VIII - dirigir a execução de obras a cargo da Companhia, bem como as medidas corretivas necessárias ao cumprimento do programa de obras.

IX - aplicar penalidade quando se tratar de advertência ou suspensão.

SUBSEÇÃO V DO DIRETOR JURÍDICO

Art. 39 - Compete ao Diretor Jurídico:

I - representar a Companhia, por delegação específica do Diretor Presidente, nos termos do Art. 35, incisos I e VI.

II – escolher, dentre os Gerentes de Departamento ou Núcleo, vinculados a sua Diretoria, com aprovação do Diretor Presidente, seu substituto eventual para fins exclusivos de representação interna perante o colegiado de diretores, nos casos de afastamento temporário ou definitivo do titular, até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito;

III - firmar, em conjunto com o Diretor Presidente ou com quem tenha recebido delegação deste, os documentos que criem responsabilidades para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela;

IV – coordenar, organizar e promover a gestão de processos internos do Jurídico, promovendo a eficiência e a integração entre os gestores operacionais;

V – prestar assessoria jurídica à Presidência e demais diretorias da Companhia;

VI – supervisionar e referenciar análises, pesquisas e interpretações da legislação em vigor;

VII – analisar problemas e propor soluções sobre assuntos de sua área de atuação;

VIII exercer as demais atribuições inerentes ao seu cargo, definidas nas Normas Gerais de Organização da Sociedade;

IX – aplicar penalidade quando se tratar de advertência ou suspensão.

SUBSEÇÃO VI DO DIRETOR DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 40 - Compete ao Diretor de Crédito Imobiliário:

I - representar a Companhia, por delegação específica do Diretor Presidente, nos termos do Art. 35, incisos I e VI;

II – escolher, dentre os Gerentes de Departamento ou Núcleo, vinculados a sua diretoria, com aprovação do Diretor Presidente, seu substituto eventual para fins exclusivos de representação interna perante o colegiado de diretores, nos casos de afastamento temporário ou definitivo do titular, até que o Conselho de Administração pronuncie-se a respeito;

III – Propor, acompanhar e avaliar instrumentos para implemento de Programas e Projetos Habitacionais em consonância com as políticas públicas de habitação, articulando com os órgãos e entidades direcionadas para o desenvolvimento do acesso à moradia;

IV – Coordenar ações de apoio técnico às demais áreas da Companhia na gestão de programas habitacionais, em consonância com as diretrizes definidas pela Presidência;

V - Integrar programas e Projetos Habitacionais envolvendo parcerias e ações em todas as esferas governamentais;

VI – Acompanhar e avaliar o desempenho físico-financeiro das ações envolvendo Programas e Projetos em andamento, a fim de elaborar informações gerenciais para o processo de tomada de decisão;

VII – Propor à diretoria normas, procedimentos e instrumentos que permitam maior agilidade e melhoria nos processos internos voltados à geração de unidades habitacionais;

VIII – Articular programas e ações direcionadas à produção habitacional com recursos próprios e de terceiros;

IX – Comercializar imóveis atendendo às políticas de habitação da Companhia;

X – Coordenar ações voltadas ao controle da inadimplência, promovendo ações de combate à inadimplência;

XI - aplicar penalidade quando se tratar de advertência ou suspensão.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Art. 41 - A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e de 3 (três) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, que exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição, podendo ser reeleitos. (Lei 6404/76 Art. 161)

§ 1º - 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.

§ 2º - O indicado a membro do Conselho Fiscal deve comprovar documentalmente que cumpre os requisitos previstos no parágrafo anterior e apresentar declaração de que não incorre em nenhuma das hipóteses de vedação previstas no art. 10 da Lei Municipal nº 15.208, de 14 de maio de 2018, na forma exigida pelo formulário padronizado disponibilizado no sítio eletrônico da Secretaria de Governo do Município de Curitiba.

§ 3º - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à observância dos requisitos e das vedações previstos no parágrafo anterior.

§ 4º - Um dos membros do Conselho Fiscal da Companhia e respectivo suplente é eleito pelos acionistas minoritários, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito a voto. (dispositivo legal – Art. 161 § 4º, letra a).

Art. 42 - Compete ao Conselho Fiscal da COHAB-CT:

I - fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;

II - opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

III - opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;

IV - denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da Companhia, à

Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;

V - convocar a Assembleia-Geral Ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;

VI - analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;

VII - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VIII - exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam;

IX - aquelas que porventura forem estabelecidas pelas Normas Gerais de Organização da Companhia.

§ 1º - Os órgãos de administração são obrigados, através de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos membros em exercício do Conselho Fiscal, dentro de 10 (dez) dias, cópias das atas de suas reuniões e, dentro de 15 (quinze) dias do seu recebimento, cópias dos balancetes e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente e, quando houver, dos relatórios de execução de orçamentos.

§ 2º - O Conselho Fiscal, a pedido de qualquer dos seus membros, solicitará aos órgãos de administração esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora, assim como a elaboração de demonstrações financeiras ou contábeis especiais.

§ 3º - Os membros do Conselho Fiscal assistirão às reuniões do Conselho de Administração, se houver, ou da Diretoria, em que se deliberar sobre os assuntos em que devam opinar (incisos II, III e VII).

§ 4º - O Conselho Fiscal poderá, para melhor desempenho das suas funções, escolher contador ou firma de auditoria e fixar-lhes os honorários, dentro de níveis razoáveis, vigentes na praça e compatíveis com a dimensão econômica da Companhia, os quais serão pagos por esta.

§ 5º - O Conselho Fiscal deverá fornecer ao acionista, ou grupo de acionistas que representem, no mínimo 5% (cinco por cento) do capital social, sempre que solicitadas, informações sobre matérias de sua competência.

§ 6º - As atribuições e poderes conferidos pela lei ou por este Estatuto ao Conselho Fiscal não podem ser outorgados a outro órgão da Companhia.

§ 7º - O Conselho Fiscal poderá, para apurar fato cujo esclarecimento seja necessário ao desempenho de suas funções, formular, com justificativa, questões a serem respondidas por perito e solicitar à Diretoria que indique, para esse fim, no prazo máximo de trinta dias, três peritos, que podem ser pessoas físicas ou jurídicas, de notório conhecimento na área em questão, entre os quais o Conselho Fiscal escolherá um, cujos honorários serão pagos pela Companhia.

Art. 43 - Os membros do Conselho Fiscal, quando no exercício de suas funções, perceberão a remuneração que for fixada na Assembleia Geral que os elegeu, obedecidas as disposições específicas da Lei Federal nº 6404/76. (Art. 162 § 3º).

Art. 44 - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos de seus membros e lançadas em livro próprio.

Art. 45 - A investidura dos Conselheiros Fiscais faz-se mediante a assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões e Pareceres do Conselho Fiscal.

Art. 46 - O Conselho Fiscal reúne-se:

I - ao término de cada trimestre para apresentar, na forma da lei e deste Estatuto, parecer sobre os negócios e operações financeiras do exercício em que servir;

II - extraordinariamente, quando convocado na forma da lei ou deste Estatuto.

CAPÍTULO VI DO CONTROLE INTERNO

Art. 47 - A COHAB-CT adotará controle interno que abranja:

I – ação dos administradores e empregados, por meio da implementação cotidiana de práticas de controle interno;

II – área de integridade e de gestão de riscos;

III – auditoria interna.

§1º Nas situações em que houver suspeita do envolvimento do Diretor-Presidente em irregularidades ou quando esse deixar de adotar as medidas necessárias em relação à situação a ele relatada, a área de integridade deverá se reportar diretamente ao Conselho de Administração.

Art. 48 – A área de integridade e gestão de riscos será vinculada diretamente ao Diretor-Presidente, podendo ser conduzida por ele ou por outro Diretor e terá as seguintes atribuições:

I - auxiliar os administradores da Sociedade no atingimento de seus objetivos, bem como identificar, avaliar, monitorar continuamente os riscos e propor estratégias de gestão e mitigação de riscos;

II - acompanhar a evolução dos passivos da Sociedade e a aplicação do modelo integrado de análise de risco nos projetos da Sociedade;

III - propor critérios para a identificação de riscos inerentes à atuação dos Conselheiros e a interação entre o Conselho Fiscal e o Conselho de Administração referente aos assuntos da auditoria interna e externa;

IV - medir periodicamente os níveis de risco a que a administração está submetida;

V - enviar relatórios trimestrais ao Conselho Fiscal, sobre as atividades desenvolvidas.

Parágrafo único. Os estudos realizados pela área de integridade e gestão de riscos, bem como as respectivas conclusões, deverão fazer parte dos pareceres a serem apresentados aos acionistas.

Art. 49 - A auditoria interna tem como atribuições aferir a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando o preparo de demonstrações financeiras.

CAPÍTULO VII DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇOS ANUAIS E LUCROS

Art. 50 - O exercício social da Companhia compreende-se entre o dia 1º (primeiro) do mês de janeiro e 31 (trinta e um) do mês de dezembro de cada ano.

Art. 51 - No encerramento de cada exercício social serão elaboradas, com observância nas disposições legais, estatutárias e técnicas, as seguintes demonstrações financeiras:

- I - balanço patrimonial;
- II - demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados;
- III - demonstração do resultado do exercício;
- IV - demonstração das origens e aplicações dos recursos.

Parágrafo único - É facultado à Sociedade, a critério do Conselho de Administração, o levantamento de balanços intermediários, com ou sem distribuição de dividendos, consoante dispõe o Artigo 204, da Lei Federal nº 6404/76.

Art. 52 - Do lucro líquido verificado nos Balanços Anuais, assim entendido o resultado do exercício após deduzidos os prejuízos acumulados, a provisão para o imposto sobre a renda (Artigos 189, 190 e 191, da Lei Federal nº 6404/76 e depois o Artigo 202 da referida lei, é destinado 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas.

Art. 53 - O dividendo previsto no Artigo 52 deste Estatuto não será obrigatório no exercício social em que os órgãos de administração da Companhia informar à Assembleia Geral ser ele incompatível com a situação financeira da Sociedade.

Parágrafo único - Os lucros que deixarem de ser distribuídos nos termos deste Artigo serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos, assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

Art. 54 - A Assembleia Geral poderá desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar sobre a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório previsto no Art. 52 deste Estatuto ou a reunião de todo o lucro.

Art. 55 - O saldo dos lucros líquidos verificado nos Balanços Anuais, após feitas ou não as destinações de que trata o Artigo 52 deste Estatuto, poderá ser transferido, a critério da Assembleia Geral, à conta de lucros acumulados ou reservas facultativas, tendo em vista a elevação do capital social da Companhia.

Art. 56 - O pagamento de dividendos, cuja distribuição for deliberada, será efetuado, em qualquer caso, dentro do exercício social, consoante dispõe o § 3º, do Artigo 205, da Lei Federal nº 6404/76.

Art. 57 - A COHAB-CT ingressará em dissolução, liquidação ou extinção nos casos previstos em lei, competindo à Prefeitura Municipal de Curitiba estabelecer a forma do seu processamento, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal.

Art. 58 - A Companhia, como agente promotor e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, adotará 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.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59 - Aos Diretores da Companhia serão asseguradas férias anuais de 30 (trinta) dias, sem prejuízo de suas remunerações, as quais poderão ser gozadas de forma parcelada.

Art. 60 - As Normas Gerais de Organização, elaboradas pela Diretoria estabelecerão o que se segue:

I - a estrutura orgânica e funcional da Companhia;

II - a política de pessoal da Companhia, bem assim, a classificação e o número de cargos ou funções, formas de promoção e condições de admissão de empregados;

III - política de remuneração de empregado, que são regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), bem assim, a contratação de prestadores de serviços autônomos para a realização de serviços temporários ou eventuais, sem relação empregatícia;

IV - forma de pagamento de gratificações anuais eventuais a empregados;

V - demais normas visando à boa administração da Companhia, tendo em vista a consecução dos objetivos sociais.

Art. 61 - A Companhia selecionará empresas para execução de obras e serviços exclusivamente através de processo licitatório, na forma da lei.

Art. 62 – A COHAB-CT poderá solucionar, mediante arbitragem, as divergências entre acionistas e a sociedade, ou entre acionistas controladores e acionistas minoritários, na forma da lei vigente.

Art. 63 – A Diretoria poderá contratar seguro de responsabilidade civil aos membros da Diretoria e do Conselho de Administração, com cobertura restrita aos regulares atos de gestão, que não configurem ato ilícito praticado pelo administrador.

Art. 64 – É vedada a participação remunerada de membros da Administração Pública Direta ou Indireta em mais de 2 (dois) Conselhos, de Administração ou Fiscal, nos termos do Art. 13, § 3º, da Lei Municipal nº 15.208, de 14 de maio de 2018.

Art. 65 - Os casos omissos deste Estatuto Social serão regidos pelas disposições de lei em vigor.

Art. 66 - Este Estatuto Social entrará em vigor após satisfeitas as exigências legais de seu registro, ficando, após, revogadas as disposições contrárias.

Curitiba, 31 de março de 2026.