

TERMO ADITIVO (1º) AO TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 134/TPU/2024

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza nº 766, Bairro Hauer, CEP: 81.630-010, na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada por seus representantes legais, doravante denominada PERMITENTE, e a **CONSTRUTORA PRONAU LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.260.400/0001-64, com sede na Av. Guaira, nº 258 B, Bairro Zona 07, CEP: 87.020-050, na cidade de Maringá/Pr, Fone (44) 99940-4151, e-mail: construtorapronau@gmail.com, neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada PERMISSIONÁRIA, têm entre si justo e contratado o presente Termo Aditivo ao Termo de Permissão de Uso nº 134/TPU/2024, com fundamento no art. 168, Art. 153, inciso III, alínea "c", do RILC da COHAPAR, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CONSIDERANDO que a PERMITENTE e a PERMISSIONÁRIA celebraram o TPU nº 134/TPU/2024, em 02/09/2024, para viabilizar a construção de unidades habitacionais do Residencial Rosário do Ivaí I, no âmbito do Edital Cohapar 44/2024, em parceria com o Programa Minha Casa, Minha Vida – FGTS e o Programa Casa Fácil Paraná – CFPR;

CONSIDERANDO que o TPU original, em conformidade com as normativas então vigentes e o Edital de Chamamento Público, estabelecia o valor do terreno público como “0,00” (zero), fundamentado na destinação específica do imóvel à política pública habitacional e no reflexo econômico dessa contrapartida pública no valor final do financiamento das unidades, gerando desconto direto aos beneficiários;

CONSIDERANDO que, subsequentemente à celebração do TPU, a Caixa Econômica Federal, na condição de agente financeiro, promoveu alterações em suas normativas internas (Manual de Fomento do FGTS), passando a não mais aceitar contratações nas quais o terreno conste formalmente com valor monetário zerado, exigindo, para fins operacionais, a atribuição de valor ao imóvel objeto da permissão de uso, conforme e-mail da CAIXA datado de 18 de dezembro de 2025 (anexo ao E-Protocolo nº 25.313.946-3);

CONSIDERANDO que essa nova exigência da Caixa impede a continuidade do processo de contratação do empreendimento, conforme notificado à PERMITENTE e à PERMISSIONÁRIA;

CONSIDERANDO que o Memorando nº 188/2026 – DEPG/SUPG, de 26/01/2026 (anexo ao E-Protocolo nº 25.313.946-3), concluiu que a alteração possui natureza meramente formal e operacional, decorrente de exigência superveniente do agente financeiro, sem que se altere a essência do instrumento, as condições econômicas originalmente previstas, os critérios de habilitação ou de seleção do chamamento público, o objeto do certame, ou o equilíbrio econômico-financeiro originalmente estabelecido;

CONSIDERANDO que o valor monetário atribuído ao terreno, em decorrência deste Termo Aditivo, continuará sendo integralmente descontado do valor financiável das unidades habitacionais, mantendo-se íntegro o efeito econômico originalmente previsto para os beneficiários, não configurando, assim, violação ao dever de licitar ou alteração das propostas originais que fundamentaram a seleção da PERMISSIONÁRIA;

CONSIDERANDO, por fim, que a presente alteração é imprescindível para a regularização operacional do processo e a consequente continuidade da política pública de habitação, no melhor interesse da administração e dos beneficiários, em estrita observância aos princípios da Lei Federal nº 13.303/2016 e do RILC da COHAPAR;

Resolvem as partes, de comum e recíproco acordo, celebrar o presente Termo Aditivo, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO ADITIVO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a alteração da Cláusula Primeira do TPU n.º 134/TPU/2024, para a inclusão do valor monetário do terreno, em conformidade com as normativas internas supervenientes da Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NOVA CONDIÇÃO DO TERRENO

A Cláusula Primeira do TPU n.º 134/TPU/2024 passa a vigorar com a seguinte redação:

A PERMISSIONÁRIA fará uso do terreno público localizado em Rosário do Ivaí/PR, com área de 5.860,06 m², avaliado para fins operacionais da Caixa Econômica Federal em R\$ 150.745,72 (cento e cinquenta mil, setecentos e quarenta cinco reais e setenta e dois centavos), sendo este valor a ser considerado como contrapartida da operação, a qual será deduzida integralmente do Valor Geral de Vendas (VGV) a ser pago à construtora, de forma a preservar o benefício econômico aos beneficiários do programa habitacional, conforme previsto no Edital Cohapar 44/2024 e nas normativas aplicáveis do FGTS.

Parágrafo único: A PERMISSIONÁRIA se compromete a apresentar a Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) com o valor do terreno e o Valor Geral de Vendas (VGV) idênticos aos constantes no TPU ora aditado, para que a PERMISSIONÁRIA possa dar continuidade ao processo de contratação junto à Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS DEMAIS CONDIÇÕES

Permanecem inalteradas, e em pleno vigor, todas as demais cláusulas e condições do TPU n.º 134/TPU/2024, não expressamente modificadas pelo presente Termo Aditivo.

Parágrafo único: Fica expressamente reafirmado que a atribuição de valor monetário ao terreno, por força deste Termo Aditivo, não implica em ônus adicional ou alteração do equilíbrio econômico-financeiro do contrato para as partes ou para os beneficiários finais do programa habitacional, cujo valor continuará sendo integralmente abatido do financiamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Termo Aditivo é regido pela Lei Federal n.º 13.303/2016 (Lei das Estatais), pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da COHAPAR e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Termo Aditivo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Curitiba, data e assinaturas lançadas na forma digital.

Pela COHAPAR:

Pela PERMISSIONÁRIA:

Israel Dorgas Faria
CPF nº 018.737.319-14

Testemunhas:

1. _____

2. _____



ePROTOCOLO



Documento: **TermoAditivo1aoTermodePermissaodeUson.134.TPU.2024_LC44.2024_Rosariodolvai_28UH.pdf.**

Assinatura Qualificada realizada por: **Construtora Pronau Ltda - Assinante: XXX.737.319-XX** em 22/04/2026 16:54, **Paulo de Castro Campos** em 22/04/2026 18:15, **Luis Antonio Werlang** em 23/04/2026 08:45.

Assinatura Avançada realizada por: **Elisangela Costa de Araujo (XXX.214.309-XX)** em 22/04/2026 17:10 Local: COHAPAR/ERAP, **Waldemar Sarnes Netto (XXX.681.309-XX)** em 23/04/2026 08:00 Local: COHAPAR/ERAP.

Assinatura Simples realizada por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva (XXX.673.708-XX)** em 25/02/2026 09:26 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **25.313.946-3** por: **Douglas da Fonseca Rodrigues** em: 24/02/2026 16:22.



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

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