PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 169
Mov. 39

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 158/TECR/2024
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR
CREDENCIADA: PLAY CONSTRUTORA E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1ª	-	OBJETO
2ª	-	OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA
3ª	-	OBRIGAÇÕES DA COHAPAR
4ª	-	PÚBLICO-ALVO
5ª	-	DO ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS
6ª	-	DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO AO ADQUIRENTE FINAL
7ª	-	DO VALOR DE VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL-
8ª	-	DO VALOR DO SUBSÍDIO
9ª	-	GESTÃO E FISCALIZAÇÃO
10ª	-	RESCISÃO
11ª	-	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
12ª	-	RESSARCIMENTO
13ª	-	ALTERAÇÃO
14ª	-	DISPOSIÇÕES GERAIS
15ª	-	VIGÊNCIA
16ª	-	COMUNICAÇÕES E INTIMAÇÕES
17ª	-	ANTICORRUPÇÃO
18ª	-	CASOS OMISSOS
19ª	-	DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD
20ª	-	FORO

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 170
Mov. 39

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, com sede na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR, neste ato representada por seus diretores que ao final assinam, ora denominada simplesmente **COHAPAR** e de outro lado a empresa **PLAY CONSTRUTORA E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 035.939.680/0001-98, estabelecida na Rua São Paulo, nº 2297, Bairro Centro, na cidade de Campo Mourão/PR, CEP: 87.302-017, Tel: (44) 9.9816-0208, E-mail: construplay.eng@gmail.com, neste ato representado por seu representante legal ao final assinado, ora denominada **CREDENCIADA**, resolvem celebrar este **TERMO DE CREDENCIAMENTO**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 065/20024, de 23/09/2024, em conformidade com o contido no processo digital protocolado sob nº 22.716.214-7, derivado do processo matriz nº 20.621.534-8, relativo ao **CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023- 2ª Publicação**, o qual é regido pela Lei 13.303/16 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAPAR – RILC, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Por meio deste instrumento a **CREDENCIADA** torna-se apta a apresentar empreendimentos enquadrados pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, visando a disponibilização de unidades habitacionais à **COHAPAR** – a produzir ou em produção - para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais, através do Programa Casa Fácil PR.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

2.1. São obrigações da **CREDENCIADA**:

a) Realizar o processo de enquadramento dos empreendimentos seguindo as disposições estabelecidas pela **COHAPAR**.
b) Preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas.
c) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral junto à CAIXA;
d) Encaminhar relatório mensal contendo a evolução física das obras dos empreendimentos enquadrados junto a **COHAPAR**;
e) Informar à **COHAPAR** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pela CAIXA para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, de previsão de conclusão e de entrega das unidades e da efetiva contratação com os adquirentes;
f) Atender as demais condições da CAIXA para contratação;
g) Comercializar as unidades habitacionais que vieram a ser disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR observando limites estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida e os valores de avaliação estabelecidos pela CAIXA, prevalecendo sempre o menor entre eles;

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

h) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
i) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **COHAPAR**;
j) Registrar todos os atendimentos mantidos entre a **CREDENCIADA** e pretendentes de modo a comprovar o desinteresse, ou inaptidão para a aquisição, ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
k) Encaminhar mensalmente, após o enquadramento de cada empreendimento, relatório nos moldes do **ANEXO V** do Edital de Credenciamento 01/2023 **- 2ª Publicação**, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
l) Manter durante toda a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CREDENCIAMENTO;
m) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CREDENCIAMENTO;
n) Designar pessoa para representar a **CREDENCIADA** nas tratativas referentes a este TERMO DE CREDENCIAMENTO;
o) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
p) Entregar à **COHAPAR** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

3.1. São obrigações da **COHAPAR**:

a) Disponibilizar formulário específico online à **CREDENCIADA** para o processo de enquadramento de cada empreendimento, incluindo o preenchimento das características do empreendimento e envio de documentos;
b) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP e ao público externo;
c) Disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
d) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI;
e) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **CREDENCIADA**;
f) Autorizar a CAIXA a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias;
g) Analisar a possibilidade de substituição ou alteração de quantidade de unidades, dentre aquelas disponibilizadas pela **CREDENCIADA**, mediante solicitação formal acompanhada da devida justificativa.
h) Fornecer para a **CREDENCIADA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, **com as seguintes características:**
    a. Tamanho 3 X 1,5 m;

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 172
Mov. 39

b. Material em Chapa de aço #18 tratada previamente com antioxidante. Fundo pintado em tinta automotiva branca. Faixas de cor e textos produzidos com vinil adesivo de recorte ou pintados, conforme necessidade, podendo ter iluminação Front Light. Brasão do Estado, logomarcas da **COHAPAR** e da **CREDENCIADA** contratada produzidos em impressão digital em jato de tinta sobre vinil adesivo. Vinil: espessura 0,10 mm. A manutenção das placas deverá ser periódica. Impressão em adesivo vinil para aplicações de uso externo, resistentes a água e a raios ultravioleta.

i) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com a CAIXA e **CREDENCIADA.**

CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO

4.1. As famílias cadastradas no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR**, que registrem interesse no empreendimento, que comprovem renda familiar bruta mensal de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais e que sejam contratantes de crédito habitacional junto à CAIXA com recursos do FGTS constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este TERMO DE CREDENCIAMENTO.

CLÁUSULA QUINTA - DO ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

5.1. Mediante a formalização do Termo de Credenciamento, a empresa tornar-se-á **CREDENCIADA**, ou seja, apta a disponibilizar unidades habitacionais de empreendimentos previamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, para enquadramento no programa Casa Fácil PR – Modalidade Valor da Entrada.

5.2. O processo de enquadramento de cada empreendimento consiste na simples validação quanto a:

5.2.1. Aprovação técnica do projeto junto a Caixa Econômica Federal;

5.2.2. Aprovação do projeto junto ao município;

5.2.3. A confirmação junto a Caixa Econômica Federal quanto as condições de aptidão da empresa em contratar empreendimentos junto ao respectivo agente financeiro, e;

5.3. O processo de enquadramento de cada empreendimento se dará de forma online auditável e transparente, podendo ser acompanhado a qualquer tempo pela CREDENCIADA.

5.4. Para cada empreendimento que a CREDENCIADA possua interesse em disponibilizar unidades para o Programa Casa Fácil PR, a mesma deverá realizar os seguintes procedimentos visando o enquadramento do respectivo empreendimento:

5.4.1. Mediante a celebração do Termo de Credenciamento, a **CREDENCIADA** receberá da **COHAPAR** link de acesso a um formulário online a ser preenchido com as seguintes informações do empreendimento:

5.4.1.1. Número do Termo de Credenciamento;

5.4.1.2. Município em que o empreendimento está localizado;

5.4.1.3. Nome do empreendimento;

5.4.1.4. Número da APF fornecido pela Caixa Econômica Federal;

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

5.4.1.5. Fase de execução do empreendimento;

5.4.1.6. Total de unidades do empreendimento;

5.4.1.7. Relação de unidades disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR, contendo metragem, referência e valor de venda;

5.4.1.8. Nome e CNPJ da empresa com participação majoritária na composição da Sociedade de Propósito Específico – SPE, exclusivamente nos casos em que **CREDENCIADA** for uma SPE.

5.4.2. Após concluir o preenchimento do formulário, a **CREDENCIADA** fará o upload dos seguintes documentos:

5.4.2.1. Declaração expedida pela CAIXA informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco / crédito;

5.4.2.2. Declaração expedida pela **COHAPAR** de inexistência de débitos perante a **COHAPAR**;

5.4.2.3. Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado na Prefeitura Municipal;

5.4.3. Finalizado este trâmite, a **COHAPAR** irá realizar a análise dos documentos e informações apresentadas pela **CREDENCIADA**, a qual poderá resultar nas seguintes situações:

5.4.3.1. Caso a documentação apresentada pela **CREDENCIADA** seja considerada aprovada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **ENQUADRADO**;

5.4.3.2. Caso a documentação apresentada pela **CREDENCIADA** apresente inconformidades, a **COHAPAR** irá diligenciar a mesma, estabelecendo prazo máximo de 10 dias úteis para a apresentação das correções que se fizerem necessárias;

5.4.3.2.1. Caso a **CREDENCIADA** não observe o prazo previsto no item 5.4.3.2 ou não atenda integralmente a diligência realizada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **REPROVADO,** e o processo de enquadramento será considerado encerrado, ficando facultado a **CREDENCIADA** iniciar novo processo caso venha a reunir condições de enquadramento no respectivo empreendimento.

CLAÚSULA SEXTA - DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO AO ADQUIRENTE FINAL

6.1. Após o enquadramento de cada empreendimento a **CREDENCIADA** irá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas, contendo para cada empreendimento:

a) Nome do empreendimento
b) Município
c) Endereço do empreendimento
d) Link do endereço no Google Maps
e) Nome do responsável pelas informações
f) E-mail do responsável
g) Telefone de contato de vendas (com DDD)

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

h) Endereço do local de vendas
i) nº total de unidades habitacionais do empreendimento
j) nº de unidades disponibilizadas no programa
k) nº do APF
l) Área útil das unidades habitacionais
m) Condições de financiamento; benefícios complementares da construtora; e/ou diferenciais do empreendimento, se for o caso
n) Valores de venda
o) Valor total do empreendimento
p) Previsão de início de obra
q) Previsão de conclusão de obra
r) Imagens do empreendimento:
   i. Pelo menos uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP, sem marcas d'água;
   ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP), sem marcas d'água;
s) Vídeo do empreendimento:
   i. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4), sem marcas d'água;
   ii. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE), sem marcas d'água;
t) PLANILHA DISCRIMINATIVA DAS UNIDADES DISPONIBILIZADAS – (conforme ANEXO IV do Edital de Credenciamento 01/2023 **- 2ª Publicação**, em .xls.

6.2. Após o recebimento das informações relacionadas no item 6.1, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela **COHAPAR**, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais aptas a receber o subsídio.

6.3. A **COHAPAR** disponibilizará página do empreendimento em seu site – www.cohapar.pr.gov.br – para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR** e novos interessados, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

6.4. O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.

6.4.1. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o CCI.

6.4.2. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o CCI.

6.5. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

6.6. Concluído o registro de interesse será gerado o CCI contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **COHAPAR**, relação de documentos a serem apresentados para a análise de crédito do pretendente e o telefone de contato com a **CREDENCIADA**.
6.7. O CCI emitido terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias;
6.8. Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.
6.9. De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato com a **CREDENCIADA** para fornecimento de documentos pessoais.
6.10. A **CREDENCIADA** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO** DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA nos moldes do modelo fornecido através do Edital de Credenciamento nº 01/2023 **- 2ª Publicação**, a ser encaminhado mensalmente à **COHAPAR**.
6.11. O pretendente deverá providenciar os documentos relacionados no CCI e entregá-los ao(s) correspondente(s) Caixa autorizado(s) indicado(s) pela **CREDENCIADA**.
6.12. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, na qualidade de agente financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio da **COHAPAR**.
6.13. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CREDENCIAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pela CAIXA conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PMCMV nas modalidades operacionais oferecidas pela CAIXA.
6.14. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **COHAPAR** será a Carta de Credito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PMCMV que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.
6.15. Caberá a CAIXA a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
6.16. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
6.17. O efetivo atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

a. da formalização do TERMO DE CREDENCIAMENTO;
b. da aprovação do empreendimento junto a CAIXA;
c. do enquadramento do empreendimento junto a **COHAPAR**;
d. da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

e. do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o CORRESPONDENTE CAIXA AQUI - CCA, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
f. da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
g. da disponibilidade financeira da **COHAPAR** e,
h. da disponibilidade financeira da CAIXA.

6.18. A ordem de enquadramento dos empreendimentos não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.

6.19. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto a **CREDENCIADA** e obtenha a aprovação do crédito junto a CAIXA.

6.20O subsídio a ser aportado pela **COHAPAR** ficará condicionado à efetiva contratação da operação pela CAIXA e a devida disponibilidade financeira da **COHAPAR**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DE VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL

7.1. O valor de venda de cada unidade será limitado ao valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou o valor de avaliação do imóvel estabelecido pela Caixa Econômica Federal, prevalecendo sempre o menor entre os dois.

7.1.1. O valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida será aquele estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS para imóvel novo enquadrado na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social;

7.1.2. O valor máximo admitido pode ser encontrado no site da Caixa: https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx na opção FGTS - Tabela de Municípios.

7.2. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem o subsídio da COHAPAR deverá ser englobado no valor de venda do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO SUBSÍDIO

8.1. As unidades habitacionais disponibilizadas pela **CREDENCIADA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR**.

8.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

8.3. O financiamento para aquisição da unidade habitacional deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.

8.4. Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (s) adquirente(s).

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

8.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.
8.6. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado.
8.7. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
8.8. O recurso do subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
8.9. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

CLÁUSULA NONA - GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão e fiscalização do presente Termo será exercida pela **COHAPAR**, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital e nos seus anexos:

GESTOR	TITULAR	SUPLENTE
	Cleber Aparecido Rastelli Navarro	Kleiry de Paula

FISCAIS	TITULAR	SUPLENTE
ERAP	Cintia Weber Biazi Carrero	Mônica Balieiro de Oliveira Adryelle Mesquita
ERCA	André Simion	Keila Fernandes dos Santos
ERCM	Marli Dziubate	Jordana Nogueira Schwab Lionco
ERCP	Wania Fioravante	Lisiane Dalossi Guiciardi
ERFB	Eduardo Cioatto	Adriano Steinemann Santiago
ERGP	Angelita de Souza	Cristiane Pereira Lins Karpinski
ERLD	Renata Zamariam Gazzoni	Ceni Mello Bruder Mendes
ERMA	Jacira Monteiro Carvalho	Douglas Carneiro Oliveira
ERPV	Jefferson Augusto Ribeiro	Claudete de Souza F. da Purificação
ERPG	Sandra Cristina Ribas	Leonardo Gonçalves Linder
ERUM	Mari Terezinha Sisti Dal Ponte	Carlos Alberto Martins
ERUV	Amauri Bereza	José Antônio Assis

9.2. O gestor anotará as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao Termo de Credenciamento, ao término do mesmo.
9.3. As eventuais deficiências verificadas no curso do presente Termo serão formalmente

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

comunicadas à **CREDENCIADA** para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Termo.

9.4. A ausência ou omissão da fiscalização da **COHAPAR** não eximirá a responsabilidade da **CREDENCIADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1. Considerando que o presente instrumento decorre de credenciamento público, constituem motivos para a rescisão do presente Termo, além daqueles previstos nos arts. 205 e 206 do RILC:

a. o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CREDENCIAMENTO PÚBLICO nº. 01/2023 **- 2ª Publicação**, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
b. o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela **COHAPAR**;
c. a dissolução da **CREDENCIADA**;
d. razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
e. ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Casa Fácil PR – CFPR e/ou Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - recursos FGTS;
f. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste Termo;
g. a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;
h. descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CREDENCIAMENTO Nº 01/2023 **- 2ª Publicação**, injustificadamente;
i. a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da CREDENCIADA, e
j. Se durante a vigência deste Termo ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, **junto à CAIXA.**

10.2. Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3. A CREDENCIADA poderá manifestar a intenção de rescindir o Termo de Credenciamento a qualquer tempo, mediante notificação à COHAPAR, com a antecedência de 90 (noventa) dias.

10.4. Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 10.1., a COHAPAR não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A CREDENCIADA que incorrer em infrações administrativas sujeita-se às sanções previstas no art. 83 da Lei Federal nº 13.303/16, assegurada ampla defesa, mediante

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 179
Mov. 39

procedimento administrativo autônomo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESSARCIMENTO

12.1. Em sendo extinto ou rescindido por qualquer motivo o presente Termo, não assistirá à CREDENCIADA direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

13.1. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

13.2. Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas Minha Casa Minha Vida - PMCMV E Casa Fácil PR - CFPR ensejará a rescisão deste Termo.

14.2. A CREDENCIADA deverá comunicar a COHAPAR, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

14.3. A celebração deste Termo não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

14.4. Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

14.5. As disposições deste Termo permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS ou o Programa Casa Fácil PR - CFPR.

14.6. A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a COHAPAR ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado disponibilizadas à COHAPAR.

14.7. A CREDENCIADA concorda em dar preferência de compra, para a aquisição de unidades habitacionais pela COHAPAR por meio de procedimento específico, quando esta manifestar interesse, com a finalidade de destiná-las a idosos por meio de programa de locação social próprio da Companhia.

14.8. O CREDENCIAMENTO PÚBLICO nº 01/2023 - **2ª Publicação**, do qual decorre o presente Termo, se justifica pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado, concretizado por meio

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

do Termo de Convênio celebrado em 22.06.2021, entre a COHAPAR e a Caixa Econômica Federal visando o aporte de recursos financeiros destinados as famílias beneficiárias, com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos, para aquisição de unidade vinculada a empreendimentos habitacionais produzidos no Estado do Paraná, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. O público-alvo constitui 90% do déficit habitacional apontado no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (Pesquisa 2019) e Fundação João Pinheiro (2013). O subsídio a ser concedido aos adquirentes das unidades selecionadas, é autorizado pela Lei 17.194/2012.

14.9. Para a implantação do empreendimento a CREDENCIADA preferencialmente deverá adquirir insumos produzidos no Estado do Paraná.

14.10. Caso a totalidade das unidades disponibilizadas à COHAPAR não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as unidades remanescentes serão liberadas para a CREDENCIADA proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela COHAPAR aos pretendentes.

14.11. Os Beneficiários poderão denunciar perante a COHAPAR eventuais irregularidades na prestação do serviços.

14.12. Ao celebrar o presente Termo de Credenciamento, a CREDENCIADA anui com a resilição automática de eventuais termos de ajuste previamente firmados no âmbito do chamamento público 01/2021 celebrados com a empresa ora Credenciada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência deste instrumento é de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos e limites da legislação pertinente, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E INTIMAÇÕES

16.2. A COHAPAR sempre promoverá a intimação/notificação da CREDENCIADA por correspondência encaminhada ao endereço eletrônico informado (e-mail), exceto quando a Lei nº 13.303/2016 ou o RILC exigir outra forma específica para o ato, hipótese em que a comunicação por mensagem eletrônica será considerada meramente informativa, não tendo valor de intimação para as partes.

16.2. Salvo disposição expressa no ato para atender disposição legal ou convencional, considerar-se-á cumprida a comunicação/intimação:

a) No quinto dia contado da data do encaminhamento da correspondência eletrônica (e-mail), salvo manifestação anterior e expressa da CREDENCIADA;
b) Na data da publicação do ato na imprensa oficial;
c) Na data do recebimento da comunicação em meio físico desde que recebida pelo representante ou preposto autorizado, dispensada esta exigência quando a missiva for entregue no endereço indicado pela CREDENCIADA no preâmbulo deste instrumento.
d) Na data em que a CREDENCIADA tomar ciência da deliberação da autoridade competente que reconhece/declara a invalidade da comunicação.

16.3. Na hipótese de pluralidade de meios de comunicação utilizados pela COHAPAR,

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

prevalecerá, para todos os fins, a intimação/notificação cumprida por correspondência, na forma eletrônica (e-mail), salvo o disposto no caput ou ordem judicial.

16.4. A CREDENCIADA indica os seguintes endereços eletrônicos:

construplay.eng@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ANTICORRUPÇÃO

17.1. A COHAPAR e a CREDENCIADA concordam que, durante a execução deste Termo, atuarão em conformidade com ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção e à fraude, em especial a Lei nº 12.846/2013 e ao Decreto nº 8.420/2015 e se comprometem a cumpri-los na realização de suas atividades, bem como se obrigam a não executar nenhum dos atos lesivos dispostos no artigo 5º da referida Lei.

17.2. A CREDENCIADA declara que tem conhecimento da Norma Brasileira ABNT NBR ISSO 37001 – Sistemas de Gestão Antissuborno e não realiza, não oferece; e não autoriza:

a) qualquer pagamento ou promessa de pagamento como suborno;
b) entrega de presente(s);
c) concessão de entretenimento(s);
d) fornecimento ou pagamento de refeição(ões), hospitalidade(s) ou qualquer outra vantagem direta ou indireta para o uso ou benefício de qualquer funcionário da COHAPAR ou seus familiares;

17.3. A CREDENCIADA declara conhecer as normas que combatem e proíbem atos anticoncorrenciais e de corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/1992) e a Lei Federal n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) – em conjunto, aqui denominadas "Leis Anticorrupção" – e se compromete a cumpri-las fielmente, por si, bem como por seus executivos, sócios, diretores, coordenadores, representantes, administradores e colaboradores, assim como exigir o seu fiel cumprimento pelos terceiros por ela contratados.

17.4. A CREDENCIADA declara e garante, durante a execução deste Termo, que:

a) seus atuais sócios, administradores, controladores, dirigentes, dentre outros, não ocupam cargo, emprego ou função na COHAPAR
b) seus atuais sócios, administradores, controladores, dirigentes, dentre outros, não possuem parentesco, até o terceiro grau, com qualquer ocupante de cargo, emprego ou função, mesmo que transitoriamente e sem remuneração, dentro da unidade administrativa da COHAPAR que promova a licitação ou com ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento da COHAPAR;
c) nos demais casos de parentesco, até o terceiro grau, de seus atuais sócios administradores, controladores, dirigentes com qualquer ocupante de cargo, emprego ou função na COHAPAR, mesmo que transitoriamente e sem remuneração, declara que o parentesco não teve poder de influência na contratação;
d) eventual ex-ocupante de cargo, emprego ou função da COHAPAR que venha a integrar a CREDENCIADA, seja na qualidade de administrador, sócio, controlador ou dirigente, tenha rompido seu vínculo com a COHAPAR há pelo menos 6 (seis) meses, obrigando-se a CREDENCIADA a informar por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis a COHAPAR qualquer nomeação de seus representantes em quaisquer

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

das hipóteses elencadas.

e) manterá uma política ativa de compliance compatível com a natureza, o porte, a estrutura, a complexidade, o perfil de risco e o modelo do objeto deste Termo.

17.5. O não cumprimento pela CREDENCIADA da legislação anticorrupção e/ou disposto neste Termo, durante a execução deste, será considerado infração grave e conferirá a COHAPAR o direto de, agindo de boa-fé:

a) instaurar procedimento de apuração de responsabilidade administrativa, nos termos do Decreto nº 8.420/2015 e,
b) rescindir o Termo, após o devido processo legal, sendo a CREDENCIADA responsável por eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos neste Termo serão resolvidos na forma estabelecida no Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC, Lei nº 13.303/2016, na legislação, jurisprudência e doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

19.1. A CREDENCIADA declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à COHAPAR, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no sistema e-Protocolo regulamentado pelo Decreto Estadual n. 7.304 de 13 de abril de 2021.

19.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

19.3. Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

19.4. A CREDENCIADA fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema e-Protocolo, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

19.5. A CREDENCIADA fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

a) E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
b) Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
c) Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 183
Mov. 39

d) Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

19.6. A CREDENCIADA se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO

20.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente Termo, na presença das duas testemunhas abaixo.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

Pela COHAPAR

Luís Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo-Financeiro

Pela CREDENCIADA

Bruno Rodrigues da Silva
CPF nº 065.347.829-10

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55. Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59. Demais assinaturas na folha 183a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 183a
Mov. 39

Documento: **TermodeCredenciamenton158.TECR.2024CRn01.20232Pub.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 07/10/2024 11:55, **Luis Antonio Werlang** em 07/10/2024 14:36, **Bruno Rodrigues da Silva** em 08/10/2024 10:11.

Assinatura Avançada realizada por: **Kleiry de Paula (XXX.952.949-XX)** em 07/10/2024 13:24 Local: COHAPAR/DECP.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibel Peixoto Presznhuk (XXX.488.969-XX)** em 02/10/2024 10:47 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **22.716.214-7** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 01/10/2024 14:59.

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: **263a73d41c2cc9bae20e3d51bb9a7bea**.