

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
CNPJ 76.592.807/0001-22
ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 080/2024 -25-11-2024

Valor ao Contrato – Supressão e Acréscimo, para fazer constar o que segue: No Valor Atual do Contrato, alterar de “R\$ 6.329.914,23 (Conf. TApóst. 3º)” **para** “R\$ 6.684.165,26 (Conf. TAditivo Reequil. 3º)” e no Novo Valor do Contrato, alterar de “R\$ 6.245.262,44” **para** “R\$ 6.599.513,47”, devendo ser atualizado o quadro de Dados do Contrato para:

DADOS DO CONTRATO						
Nº. CONTRATO	ASS. DO CONTRATO	EMPRESA		ORDEM DE SERVIÇO	MUNICÍPIO	PROGRAMA
6981/CONT/2021	15/01/2021	RCA Assessoria em Controle de Obra e Serviços Ltda.		Recebida em 03/02/2021	Cascavel/PR	Casa Fácil/Viver Mais
VALOR ORIGINAL DO CONTRATO	VALOR ATUAL DO CONTRATO	VALORES A SEREM SUPRIMIDOS - Serviços	VALORES A SEREM ACRESCIDOS - Serviços	DIFERENÇA DE REAJUSTES CONCEDIDOS (Supressão e Acréscimo)	% EXECUTADO	NOVO VALOR DO CONTRATO
R\$ 4.896.890,00	R\$ 6.684.165,26 (Conf. TAditivo Reequil. 3º)	R\$ -222.937,49	R\$ 138.285,70	R\$ -84.651,79	57,58% (em 16/10/24)	R\$ 6.599.513,47

Ainda solicita-se a **retificação** do campo “**Observação**”, adicionar como documento a ser incluído à minuta do Termo, **o Cronograma Físico-Financeiro**, passando a redação a ser: “1) Se acatada a formalização do Termo Aditivo pela Diretoria Executiva, pede-se a inclusão, à minuta do Termo, os seguintes documentos: a) Memorando nº. 093/2024-DEOC; b) Orçamento Infraestrutura – BDI; c) Aceite de Valores pela Contratada, d) PLS, e) **Cronograma Físico-Financeiro.**” Justificativa: A proposição que motivou a decisão em RD nº 079/2024 foi encaminhada no dia 12/11/2024, um dia antes da assinatura do Termo Aditivo (3º) Reequilíbrio Econômico-Financeiro ao Contrato nº 6981/CONT/2021, ocorrido em 13/11/2024, o que alterou o valor do Saldo Atual do Contrato e consequentemente do Novo Valor do Contrato. **Observação:** O valor do reequilíbrio aprovado na Ata de Reunião de Diretoria nº 077, de 04/11/2024 é de R\$ 354.251,03 (trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e três centavos), conforme Termo de Apostilamento (3º), assinado em 13/11/2024.

DECISÃO

Apreciado e discutido o assunto, considerando a concessão de reequilíbrio, mediante Termo Aditivo (3º), a Diretoria Executiva DECIDIU **retificar** o item 4 da Ata de Reunião de Diretoria nº 079/2024, de 18/11/2024, quanto aos valores do Termo Aditivo de Valor (Supressão e Acréscimo) ao **Contrato 6981/CONT/2021** a ser firmado com a empresa **RCA Assessoria em Controle de Obra e Serviços Ltda.**, para fazer constar o montante correto referente ao **Valor Atual do Contrato**, de “R\$ 6.684.165,26 (seis milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos)” e **Novo Valor do Contrato**, de “R\$ 6.599.513,47 (seis milhões, quinhentos e noventa e nove mil, quinhentos e treze reais e quarenta e sete centavos)”, restando atualizados, ainda, o quadro de **Dados do Contrato** e o campo “**Observação**”, nos termos acima evidenciados. Encaminhe-se ao Departamento de Avaliações e Controle de Obras – DECO, para providências.

6. FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO VISANDO À PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO ENCANTADO DO OESTE NO MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – RECURSOS FAR, EM PARCERIA COM O PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ – PROTOCOLO Nº 23.077.551-6.

A Diretoria de Programas e Projetos submete à apreciação da Diretoria Executiva proposta da Superintendência de Programas – SUPG, visando formalizar na condição de “Aportante”, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel e de Produção de

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
CNPJ 76.592.807/0001-22
ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 080/2024 -25-11-2024

Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, no qual a Companhia irá aportar o valor de **R\$ 4.482,96** (quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos) por unidade à título de Contrapartida Estadual para viabilizar a contratação de empreendimento, conforme proposta encaminhada pela Caixa Econômica Federal – CEF. Justificativa: Modalidades o atendimento subsidiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, a qual é regulamentada pelo Ministério das Cidades por meio das Portarias 724, 725 e 727/2023. Tal modalidade é voltada ao público intitulado “Faixa 1”, ou seja, aquele de menor renda e condição social mais vulnerável. A modalidade possui ciclos de contratações no qual empresas do ramo da construção civil e entes públicos podem ofertar terrenos para produção habitacional, os quais passam por um processo de seleção do MCidades, no qual, se logrado êxito, tais terrenos são objeto de elaboração de projetos e submetidos a contratação junto a Caixa Econômica Federal. Observa-se que no caso de seleção de terreno pertencente a ente público, faz-se necessário a realização de procedimento licitatório prévio a etapa de projetos e contratação junto a Caixa. A Caixa encaminhou em 13/11/2024, proposta de minuta Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, na qual a COHAPAR participaria como “APORTANTE”, disponibilizando o valor de R\$ 143.454,98 para viabilizar o referido empreendimento. Analisando do ponto de vista técnico, a minuta apresentada pela Caixa parece adequada uma vez que prevê a participação da COHAPAR exclusivamente como ente aportante, não cabendo a Companhia nenhuma outra responsabilidade quanto a execução do empreendimento, em especial em relação à fiscalização de obra, trabalho social ou vícios construtivos. Também não impõe a COHAPAR qualquer responsabilidade solidária quanto às obrigações do Ente Público Apoiador. A previsão no estatuto social da COHAPAR de atuar como agente fomentador através de ações que visem à ampliação da oferta de moradias, de forma a viabilizar o desenvolvimento de políticas habitacionais no Estado, bem como de firmar parcerias, contratos de prestação de serviços, dentre outros instrumentos, com órgãos da Administração Pública direta e indireta do Poder Executivo Estadual e Municipal, sociedade civil organizada e com a iniciativa privada, relacionados à viabilização, produção e comercialização de empreendimentos habitacionais e a Lei nº 17.194, de 2012 que autoriza a concessão de subvenção para execução de ações dos Programas Habitacionais de Interesse Social, Recursos: A despesa de R\$ 143.454,98 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual de 2024, é compatível com o Plano Plurianual – PPA e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigentes, nos termos do art. 16, inciso II e art. 17 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), conforme Declaração de Adequação da Despesa e de Regularidade do Pedido – DAF nº 919/2024. Fundamento: Portarias MCidades 1482/2023, 724/2023, 725/2023, 727/2023, Lei Federal 14.620/2023, Lei Estadual 20.394/20, Decreto Estadual nº 7.666/21, Parecer Jurídico 25/2024, DAD Nº 916/2024. Gestor: Lucilei Marchiori Amancio Pereira. Fiscal: João Luiz Ventorin da Silva.

DECISÃO

Apreciado e discutido o assunto, a Diretoria Executiva DECIDIU aprovar a formalização, na condição de “Aportante”, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel e de Produção de

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
CNPJ 76.592.807/0001-22
ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 080/2024 -25-11-2024

Empreendimento Habitacional, objetivando viabilizar a contratação do empreendimento **Encantado do Oeste**, no Município de **Assis Chateaubriand**, enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FAR, com pagamento Parcelado, no qual a Cohapar irá aportar o montante de **R\$ 4.482,96** (quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos) por unidade a título de Contrapartida Estadual, nos termos acima evidenciados. Encaminhe-se à Diretoria de Programas e Projetos - DIPP, para providências.

7. TERMO DE APOSTILAMENTO (2º) AO TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 86/TPU/2022 – PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ – VALOR DE ENTRADA - FORMOSA DO OESTE/PR – PROTOCOLO Nº 22.985.502-6.

A Diretoria de Programas e Projetos submete à apreciação da Diretoria Executiva proposta da Superintendência de Programas – SUPG, referente a formalização de Termo de Apostilamento ao Termo de Permissão de Uso nº 86/TPU/2022, firmado com a empresa **Construtora Sanmer EIRELI**, visando a concessão de reajuste os valores referentes às unidades habitacionais disponibilizadas ao público COHAPAR/SCHaP, em terrenos concedidos através do Programa Casa Fácil Paraná – Financiamento FGTS – Valor de Entrada – Área Pública – procedimento Chamamento Público nº 20/2022, nos empreendimentos que seguem: **1) C.H. FORMOSA DO OESTE II - 5ª ETAPA – 8UH (Área 1) 2) C.H. FORMOSA DO OESTE I – 10UH (Área 2)**

C.H. Formosa do Oeste I - 10UH (Lote 1D - Área 2)

Quantidade	Padrão Habitacional	Valor de Venda (TPU)	Limite Habitação Popular (Caixa - Jul/2023)	Valor Atualizado (INCC)
9	ND 43	R\$ 118.838,78	R\$ 190.000,00	R\$ 123.627,04
1	ND 47 PD	R\$ 133.508,03	R\$ 190.000,00	R\$ 138.887,35
10				R\$ 1.251.530,71

C.H. Formosa do Oeste II - 5ª ETAPA - 8UH (Lote 1C - Área 1)

Quantidade	Padrão Habitacional	Valor de Venda (TPU)	Limite Habitação Popular (Caixa - Jul/2023)	Valor Atualizado (INCC)
7	ND 43	R\$ 118.838,78	R\$ 190.000,00	R\$ 123.627,04
1	ND 47 PD	R\$ 133.508,03	R\$ 190.000,00	R\$ 138.887,35
8				R\$ 1.004.276,63

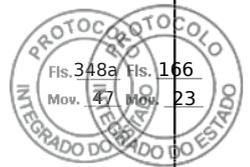
Atualização pelo INCC: Reajuste anual, com Manifestação de Interesse datada de 14/06/2022, sendo considerado o período de 14/06/2023 a 14/06/2024; Termo de Apostilamento (1º), referente ao período 2022/2023, formalizado em 15/12/2023; Conforme item 6.2 do TPU, as unidades habitacionais produzidas pela Permissionária, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao valor de avaliação atribuído pelo Agente Financeiro ou ao Valor Unitário Proposto de Venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor. Justificativa A Empresa faz suas considerações informando que *tem o "... o MVT das duas obras, e que, em torno de 10 dias atrás, tivemos o registro da Incorporação Imobiliária também dos dois empreendimentos. No momento, o que falta é a análise final da Caixa para liberação das vendas. Os principais fatores que acarretaram esse atraso foram a liberação de documentos necessários que deveriam ser entregues pela prefeitura, como no caso da procuração pública que ser emitida pelo município para o registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento na matrícula do imóvel. Fizemos essa solicitação em jul/23 e recebemos a mesma em fev/24. Tivemos mais algumas questões junto a prefeitura como correção de dados de licença ambiental, aprovação do empreendimento, juntada de documentação para enviar ao cartório, tudo isso acabou sendo moroso e só agora, no fim de setembro, conseguimos finalizar o registro do empreendimento juntamente com a Incorporação Imobiliária e Afetação de Patrimônio."* A Gestora se manifestou através do despacho de Mov. 9 no sentido de que *"[...] as demandas solicitadas pela Caixa Econômica Federal estão em processo de juntada de documentos para atendimento, não havendo por ora, impeditivo no reajuste demandado pela permissionária, que tem atendido as diligências e mantido bom*

Assinatura Qualificada realizada por: **Anelize Empinotti** em 26/11/2024 16:12. Inserido ao protocolo **22.295.459-2** por: **Vanessa Alarcon Cavalcanti de Albuquerque** em: 26/11/2024 15:53. Demais assinaturas na folha 348a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **ce1d2a58c9e5359e9229b6f91e1278dc**.

Inserido ao protocolo **23.077.551-6** por: **Vanilza de Souza Celini** em: 27/11/2024 09:57. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **9e355bb80f086c51fd6ee96ebd4b15bf**.



ePROTOCOLO



Documento: **2024_CD_ATA_080_DE_25_11_2024_LIVRO_82.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Anelize Empinotti** em 26/11/2024 16:12, **Luis Antonio Werlang** em 26/11/2024 16:14, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 26/11/2024 16:42, **Paulo de Castro Campos** em 26/11/2024 16:43, **Luciano Braga Cortes** em 26/11/2024 17:02, **Jorge Luiz Lange** em 26/11/2024 17:09, **Alvaro Jose Cabrini Junior** em 27/11/2024 09:00.

Inserido ao protocolo **22.295.459-2** por: **Vanessa Alarcon Cavalcanti de Albuquerque** em: 26/11/2024 15:53.



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:
ce1d2a58c9e5359e9229b6f91e1278dc.

Inserido ao protocolo **23.077.551-6** por: **Vanilza de Souza Celini** em: 27/11/2024 09:57. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **9e355bb80f086c51fd6ee96ebd4b15bf**.