PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 59
Mov. 17

Nº: 0080/TERM/2025.

TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ E O MUNICÍPIO DE FAXINAL, NA FORMA ABAIXO:

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista criada pela lei n.º 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, n.º 800, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. Jorge Luiz Lange, carteira de identidade RG n.º 1.495.673-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.537.719-00 e por seu Diretor de Programas e Projetos, Sr. Luís Antônio Werlang, carteira de identidade RG n.º 08.063.516-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.097.759-84, que ao final assinam, doravante denominada **COHAPAR**, e o **MUNICÍPIO DE FAXINAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 75.771.295/0001-07, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Hermes Antônio Santa Rosa, daqui em diante denominado **MUNICÍPIO**, firmam o presente Termo de Cooperação, em conformidade **processo protocolado sob n° 23.846.403-0,** observado o disposto na Lei nº 13.303/2016, no art. 742 e ss do Regulamento Interno de Licitações e Contratos, Lei Estadual nº 20.394/2020; Decreto Estadual nº 7.666/2021; Decreto Estadual n.º 7.400/2024 e demais dispositivos legais aplicáveis, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Termo de Cooperação tem por objeto conjugar esforços para viabilizar a implementação do Programa Casa Fácil PR - Vida Nova – Demanda Fechada, visando o atendimento de até 32 famílias, com fulcro na Lei Estadual nº 20.394/2020, Decreto Estadual nº 7.666/2021 e Decreto n.º 7.400/2024, mediante as atribuições de cada um dos partícipes.

CLÁUSULA SEGUNDA – ATRIBUIÇÕES DA COHAPAR

Para fins de realização do contido no objeto do presente Termo de Cooperação, no âmbito do Programa Casa Fácil PR - Vida Nova – Demanda Fechada, caberá à **COHAPAR**:

a) Avaliar tecnicamente as condições do terreno em que se darão as obras do Programa, e análise da documentação legal e técnica;
b) Supervisionar a realização do levantamento e do cadastramento de famílias junto ao Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP, realizado por equipe técnica disponibilizada pelo MUNICÍPIO;
c) Realização do cadastramento das famílias, selagem e congelamento dos domicílios, provenientes da área de intervenção do Projeto;
d) Realizar enquadramento, registro e aferimento dos beneficiários devidamente cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP;
e) Elaborar e executar o Projeto do Trabalho Socioambiental – PTSA com as famílias atendidas pelo Termo de Cooperação;
f) Elaborar os anteprojetos e projetos do empreendimento a ser produzido na área de destino e das intervenções na área de origem;
g) Obter as cartas de viabilidade definitivas quanto à implantação das redes de água/esgoto e energia elétrica;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

h) Obter as licenças ambientais necessárias, quando em área de propriedade a Cohapar;
i) Gestão do processo de registro de loteamento junto ao Cartório competente;
j) Seleção e contratação da empresa Construtora por meio de procedimento licitatório;
k) Fiscalizar e acompanhar a execução da obra de responsabilidade da empresa selecionada;
l) Viabilizar o fornecimento de materiais pela SANEPAR para implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, nos termos do Convênio vigente firmado entre COHAPAR e SANEPAR.
m) Divulgar através dos meios de comunicação disponíveis as diretrizes do Programa Casa Fácil – Modalidade Vida Nova, visando garantir publicidade e transparência das etapas de operacionalização previstas para o empreendimento;
n) Divulgação do Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - Schap através dos meios de comunicação disponíveis ao município;
o) Formalizar registro dos beneficiários finais nos registros de atendimento habitacional da COHAPAR;
p) Responsabilizar-se pela formalização dos contratos das unidades habitacionais, transferência de propriedade e titulação dos imóveis aos beneficiários finais, arcando com seus custos;
q) Responsabilizar- se pela confecção e colocação de placa de obra;
r) Destinar unidades habitacionais remanescentes para seleção de famílias inscritas no SCHaP, observando os termos do art. 5° do Decreto Estadual 7666/21;
s) Realizar a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.

CLÁUSULA TERCEIRA - ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

Caberá ao **MUNICÍPIO**:

a) Apresentar documentação legal e técnica da área de destino, a saber:
- Escritura e/ ou matrícula atualizada, sempre que solicitado;
- Mapa da cidade com localização da área e acessos;
- Croqui (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
- Memorial descritivo e ART;
- Planta Planimétrica (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
- Levantamento planialtimétrico cadastral e ART;
- Arquivo digital do levantamento planialtimétrico cadastral em formato.dwg com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
- Guia Amarela ou outro documento indicando os parâmetros para projeto;
- Documento pelo qual o município adquiriu o imóvel a ser doado;
- Baixa de gravames (encargos/ônus) existentes, quando for o caso;
- Lei de doação e respectiva publicação, onde conste a data e o nome do jornal;
- Certidão negativa de tributos municipais em nome do município, especificamente para o imóvel a ser doado;
- Certidão de aforamento, expedida pelo município;
- Certidão negativa de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel a ser doado;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 61
Mov. 17

- Averbação do inteiro teor do memorial descritivo na matrícula, quando for o caso;
- Averbação da urbanização (Lei Municipal), comprovando a condição de imóvel urbano, quando for o caso;
- Averbação de reserva legal, quando for o caso;
- Certidão vintenária ou histórico vintenário do imóvel, objeto de doação;
- Teste de sondagem: relatório, perfil geológico, croqui e ART;
- Teste de percolação: relatório, perfil geológico, croqui e ART;
- Eventualmente, se houver ata de registro de preço vigente para serviços de topografia e ensaios geotécnicos alguns destes documentos acima descritos podem ser dispensados pela COHAPAR;

b) Levantar a documentação legal e técnica da área de origem, comprovando que é área pública e de atenção, ou seja, que apresentam risco ao meio ambiente, geológico ou de insalubridade, tais como: erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes elétricas de alta tensão, áreas de segurança de portos, aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas por substâncias tóxicas, como produtos químicos industriais, metais pesados e/ou pesticidas, bem como outras assim definidas pela Defesa Civil, como também áreas de Proteção Ambiental, que são áreas regulamentadas por leis específicas, destinadas a conservação ambiental;

c) Apresentar documentação complementar do terreno onde serão produzidas as unidades habitacionais, se e quando necessário;

d) Disponibilizar equipe técnica, sob a assessoria da COHAPAR, para realização do levantamento e cadastramento de famílias ocupantes, provenientes da área de intervenção georreferenciada;

e) Assessorar a COHAPAR no diagnóstico socioterritorial das famílias que residem nas áreas objeto de intervenção;

f) Apoiar o planejamento e execução as ações previstas no Projeto de Trabalho Sociambiental;

g) Inserir as famílias beneficiárias do Programa no Cadastro Único para Programas do Governo Federal – CadÚnico;

h) Implementar mecanismos de monitoramento e fiscalização da ocupação delimitada para intervenção para congelamento da área após cadastramento habitacional;

i) Estabelecer e executar medidas preventivas que mitiguem o risco de novas ocupações na área de intervenção bem como em outras áreas no Município;

j) Elaborar relatórios periódicos das ações desenvolvidas pelas secretarias municipais, conforme instrumentais e orientações da COHAPAR;

k) Apoiar a realização de Consultas Públicas com as famílias afetadas direta e indiretamente pelo projeto de reassentamento e implantação do Empreendimento habitacional;

l) Receber e manter os serviços e equipamentos públicos e sociais implantados pelo Programa;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 62
Mov. 17

m) Transferir à COHAPAR, mediante doação, a propriedade da área destinada à implantação do empreendimento habitacional, cabendo o ônus da transferência ao Município; A lei de doação deverá disciplinar expressamente acerca da: (i) isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – (ITBI) incidente sobre a primeira transferência feita ao beneficiário titular do imóvel das áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social; (ii) isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura nas áreas destinadas à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social desenvolvidos pela COHAPAR; (iii) isenção do pagamento de taxas de habite-se ou equivalente; (IV) a imediata reversão das áreas de uso público ao patrimônio municipal, após a finalização das obras, cabendo ao MUNICÍPIO a manutenção;

n) Obter cartas de viabilidade definitivas quanto à implantação das redes de água/esgoto e energia elétrica, caso a titularidade da área ainda esteja em nome do MUNICÍPIO;

o) Obter as licenças ambientais necessárias, caso a titularidade da área ainda esteja em nome do MUNICÍPIO;

p) Gestão do processo de registro de loteamento junto ao Cartório competente, caso a titularidade da área ainda esteja em nome do MUNICÍPIO;

q) Implantar os serviços de infraestrutura externos à poligonal do empreendimento - quando for o caso - exceto aquelas de responsabilidade da Sanepar e Copel de forma a não acarretar atraso na execução das obras contratadas pela COHAPAR e na entrega das unidades habitacionais. A saber: rede de esgoto e demais serviços de saneamento, distribuição de água, energia elétrica, iluminação pública, transporte público, drenagem, pavimentação de ruas e calçadas, arborização;

r) Assumir atribuições da Copel e Sanepar, na área externa e interna ao(s) empreendimento(s), quando estas não operarem no Município;

s) Divulgar através dos meios de comunicação disponíveis as diretrizes do Programa Casa Fácil – Modalidade Vida Nova, visando garantir a publicidade e a transparência das etapas de operacionalização previstas para o empreendimento;

t) Articular e organizar Câmara Técnica Municipal nomeando técnicos representantes da Prefeitura Municipal, das Secretarias de Assistência Social, Educação, Saúde, Obras e Meio Ambiente; membros da sociedade civil; das associações de moradores; Ministério Público (a convite), Defensoria Pública (a convite), para fins de planejamento de ações e de deliberações necessárias ao desenvolvimento das atividades previstas no empreendimento.

u) Divulgar o Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP através dos meios de comunicação disponíveis ao município;

v) Divulgar através dos meios de comunicação disponíveis ao município, as diretrizes do Programa Casa Fácil – Modalidade Vida Nova, visando garantir publicidade e transparência das etapas de operacionalização previstas para o empreendimento;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 63
Mov. 17

w) Disponibilizar equipe técnica, sob a assessoria da COHAPAR, para realização do levantamento, do cadastramento bem como atualizações quando necessário, de famílias junto ao Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP;
x) Viabilizar acesso aos serviços públicos garantindo a efetiva utilização, quando necessário, pelas famílias;
y) Disponibilizar equipe técnica capacitada nas áreas social, jurídica e obras, para fins de resoluções de questões referentes ao Programa, bem como encaminhamentos cabíveis na vigência do Termo de Cooperação, com vistas ao planejamento e execução do Projeto de Trabalho Socioambiental;
z) Fornecer espaço, cuidador de crianças e lanches para as atividades de qualificação profissional a serem desenvolvidas com as famílias atendidas;
aa) Integrar e fortalecer vínculos das famílias que irão residir no empreendimento habitacional aos serviços públicos, de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
bb) Apoiar o processo de mudança das famílias, consistente na logística, fornecimento de veículos e pessoal;
cc) Apoiar a empresa executora contratada pela COHAPAR garantindo as condições necessárias para a execução dos serviços e obras previstas nas áreas de intervenção;
dd) Apoiar a Cohapar na entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.
ee) Integrar o empreendimento habitacional aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS
Não haverá repasse de recursos financeiros entre os participantes, apenas apoio técnico e institucional, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento das suas atribuições, prestando contas na forma da lei.

Parágrafo Único - Na hipótese de se identificar a necessidade de repasse de recursos entre os signatários, este deverá ocorrer mediante a formalização de novos instrumentos legais, observadas as formalidades da legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO
O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente Termo de Cooperação serão feitos pela Cohapar, na pessoa de Waldemar Sarnes Netto, que o fará através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados mensais da satisfatória realização do objeto do Termo de Cooperação.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente instrumento terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data da sua assinatura podendo ser prorrogado, desde que de comum acordo e mediante a formalização de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO
O presente Termo de Cooperação poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes ou por uma delas, mediante prévia notificação por escrito, em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste Instrumento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 64
Mov. 17

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES
Durante sua vigência, este Termo de Cooperação poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, com a concordância de todos os signatários.

CLÁUSULA NONA – DA REVERSÃO
Com a finalização das obras, operar-se-á, de pleno direito, a reversão dos bens e instalações vinculados ao empreendimento ao MUNICÍPIO, cabendo a este a responsabilidade pela manutenção, seja das vias públicas, arruamento, calçadas, equipamentos públicos, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO
As partes elegem o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, para dirimir quaisquer questões e dúvidas acerca do presente Termo de Cooperação.

E por estarem justos e conveniados, firmam juntamente com as testemunhas abaixo o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Curitiba, data e assinaturas lançadas na forma digital.

Hermes Antônio Santa Rosa
Prefeito Municipal de Faxinal

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente da COHAPAR

Luís Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos da COHAPAR

Testemunhas:
1. _____

2. _____

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28. Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15. Demais assinaturas na folha 64a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 64a
Mov. 17

Documento: **TermodeCooperacaon080.TERM.2025_VidaNova.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 06/06/2025 16:28, **Luis Antonio Werlang** em 09/06/2025 08:44, **Hermes Antonio Santa Rosa** em 09/06/2025 09:37.

Assinatura Avançada realizada por: **Waldemar Sarnes Netto (XXX.681.309-XX)** em 06/06/2025 15:09 Local: COHAPAR/ERAP, **Rodrigo de Souza Gai (XXX.986.949-XX)** em 06/06/2025 15:37 Local: COHAPAR/UGP.

Assinatura Simples realizada por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva (XXX.673.708-XX)** em 06/06/2025 10:50 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **23.846.403-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 05/06/2025 15:15.

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: **de26423ffb6c7a072e77f4199c9fb83e**.