PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 54
Mov. 19

Nº: 0102/TERM/2025.

TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ E O MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE, 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. Luiz Antônio Werlang, carteira de identidade RG n.º 8.063.516-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.097.759-84, que ao final assinam, doravante denominada **COHAPAR**, e o **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.995.380/0001-03, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Gelson Coelho Do Rosário, daqui em diante denominado **MUNICÍPIO**, firmam o presente Termo de Cooperação, em conformidade com o **processo protocolado sob n° 23.844.213-3**, observado o disposto na Lei nº 13.303/2016, no art. 742 e seguintes 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 objetivo conjugar esforços para viabilizar a implementação do **Programa Casa Fácil PR - Vida Nova – Demanda Aberta** visando o atendimento de **até 76 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 Aberta Caberá à **COHAPAR**:

a) Avaliar tecnicamente as condições do terreno, e analisar sua 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) Realizar a hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHAP;
d) Elaborar e executar o Projeto do Trabalho Socioambiental – PTSA com as famílias atendidas pelo Termo de Cooperação;
e) Elaborar os anteprojetos e projetos do empreendimento e das unidades habitacionais;
f) Obter cartas de viabilidade definitivas quanto à implantação das redes de água/esgoto e energia elétrica, no caso de áreas de titularidade da COHAPAR;
g) Obter as licenças ambientais necessárias, no caso de áreas de titularidade da COHAPAR;Gestão do processo de registro de loteamento junto ao Cartório competente;

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52. Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38. Demais assinaturas na folha 58a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 55
Mov. 19

h) Seleção e contratação da empresa Construtora por meio de procedimento licitatório;
i) Fiscalizar e acompanhar a execução da obra de responsabilidade da empresa selecionada;
j) 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.
k) 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;
l) Divulgação do Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP através dos meios de comunicação disponíveis ao município;
m) Formalizar registro dos beneficiários finais nos registros de atendimento habitacional da COHAPAR;
n) Responsabilizar-se pela formalização dos contratos das unidades habitacionais, transferência de propriedade e titulação dos imóveis aos beneficiários finais, arcando com seus custos;
o) Responsabilizar- se pela confecção e colocação de placa de obra;
p) Realizar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.

CLÁUSULA TERCEIRA – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

Caberá ao **MUNICÍPIO**:

a) Apresentar documentação legal e técnica da área, a saber:
b) Escritura e/ ou matrícula atualizada, sempre que solicitado;
c) Mapa da cidade com localização da área e acessos;
d) Croqui (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
e) Memorial descritivo e ART;
f) Planta Planimétrica (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
g) Levantamento planialtimétrico cadastral e ART;
h) Arquivo digital do levantamento planialtimétrico cadastral em formato.dwg com coordenadas geográficas: latitude x longitude em UTM no Datum SIRGAS 2000;
i) Guia Amarela ou outro documento indicando os parâmetros para projeto;
j) Documento pelo qual o município adquiriu o imóvel a ser doado;
k) Baixa de gravames (encargos/ônus) existentes, quando for o caso;
l) Lei de doação e respectiva publicação, onde conste a data e o nome do jornal;
m) Certidão negativa de tributos municipais em nome do município, especificamente para o imóvel a ser doado;
n) Certidão de aforamento, expedida pelo município;
o) Certidão negativa de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel a ser doado;
p) Averbação do inteiro teor do memorial descritivo na matrícula, quando for o caso;
q) Averbação da urbanização (Lei Municipal), comprovando a condição de imóvel urbano, quando for o caso;
r) Averbação de reserva legal, quando for o caso;
s) Certidão vintenária ou histórico vintenário do imóvel, objeto de doação;

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52. Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38. Demais assinaturas na folha 58a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 56
Mov. 19

t) Teste de sondagem: relatório, perfil geológico, croqui e ART;
u) Teste de percolação: relatório, perfil geológico, croqui e ART;

os serviços de topografia e ensaios geotécnicos poderão ser dispensados de apresentação quando disponibilizados pela cohapar

v) Apresentar documentação complementar do terreno onde serão produzidas as unidades habitacionais, se e quando necessário;
w) Apoiar as ações previstas no Projeto de Trabalho Socioambiental-PTSA;
x) Inserir as famílias beneficiárias do Programa no Cadastro Único para Programas do Governo Federal – CadÚnico;
y) Elaborar relatórios periódicos das ações desenvolvidas pelas secretarias municipais, conforme instrumentais e orientações da COHAPAR;
z) Apoiar a realização de Consultas Públicas com as famílias afetadas direta e indiretamente pelo projeto de implantação do Empreendimento habitacional;
aa) Manter os serviços e equipamentos públicos e sociais implantados pelo Programa;
bb) 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;
cc) 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;
dd) Obter as licenças ambientais necessárias, caso a titularidade da área ainda esteja em nome do MUNICÍPIO;
ee) Gestão do processo de registro de loteamento junto ao Cartório competente;
ff) Implantar de serviços de infraestrutura de acesso externa 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;
gg) Assumir atribuições da Copel e Sanepar, na área externa e interna ao(s) empreendimento(s), quando estas não operarem no Município;
hh) Divulgar através dos meios de comunicação disponíveis as diretrizes do Programa Casa Fácil – Modalidade Vida Nova, visando garantir a publicidade e transparência das etapas de operacionalização previstas para o empreendimento;

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52. Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38. Demais assinaturas na folha 58a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 57
Mov. 19

ii) Articular e organizar Câmara Técnica nomeando técnicos representantes do município, 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.

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

kk) 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;

ll) Disponibilizar equipe técnica, sob a assessoria da COHAPAR, para realização do levantamento e do cadastramento de famílias junto ao Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHAP;

mm) Viabilizar acesso aos serviços públicos garantindo a efetiva utilização, quando necessário, pelas famílias;

nn) 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 Trabalho Socioambiental – TSA;

oo) Fornecer espaço, cuidador de crianças e lanches para as atividades de qualificação profissional a serem desenvolvidas com as famílias atendidas;

pp) Integrar e fortalecer vínculos das famílias que irão residir no empreendimento habitacional aos serviços públicos, de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;

qq) Viabilização de recurso para a mudança das famílias, consistente na logística, fornecimento de veículos e pessoal;

rr) Apoiar na realização da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;

ss) Estabelecer e executar medidas preventivas que evitem ou mitiguem a reocupação dos imóveis em que as famílias tenham sido atendidas em virtude de risco ou precariedade atestada pela Defesa Civil;

tt) 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 Kassiana Kamilla Pagnoncelli Refati, que

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52. Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38. Demais assinaturas na folha 58a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 58
Mov. 19

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.

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.

Gelson Coelho do Rosário
Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente da COHAPAR

Luis Antonio Werlang
Diretor de Programas e Projetos da COHAPAR

Testemunhas:
1. _____

2. _____

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52. Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38. Demais assinaturas na folha 58a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 58a
Mov. 19

Documento: **TermodeCooperacaon102_TERM_2025_VidaNova.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 23/06/2025 10:52, **Jorge Luiz Lange** em 23/06/2025 16:42, **Gelson Coelho do Rosario** em 24/06/2025 10:17.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo de Souza Gai (XXX.986.949-XX)** em 23/06/2025 10:57 Local: COHAPAR/DEPG, **Kassiana Kamila Pagnoncelli Refati (XXX.627.049-XX)** em 23/06/2025 11:05 Local: COHAPAR/ERFB.

Assinatura Simples realizada por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva (XXX.673.708-XX)** em 18/06/2025 16:15 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **23.844.213-3** por: **Luzia Akemi Arai** em: 18/06/2025 12:38.

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: **fa0ffa41248e3d81239c0d0e50c2f529**.