

**PLANO DE TRABALHO INTEGRANTE AO  
TERMO DE COOPERAÇÃO Nº 122/TERM/2025**

**I – DADOS DOS PARTICIPEIS**

<b>1º PARTÍCIPE</b> Companhia de Habitação do Paraná - <b>COHAPAR</b>		<b>CNPJ/MF</b> 76.592.807/0001-22		
<b>Endereço</b> Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800	<b>Município</b> Curitiba	<b>UF</b> PR	<b>CEP</b> 82530-195	<b>Telefone</b> (41) 3312-5700
<b>Web site</b> www.cohapar.pr.gov.br		<b>Endereço Eletrônico (e-mail)</b> cohapar@cohapar.pr.gov.br		
<b>Nome do Responsável</b> Jorge Luiz Lange				
<b>RG</b> 1.495.673-5	<b>CPF</b> 336.537.719-00	<b>Cargo</b> Diretor-Presidente		
<b>Nome do Responsável</b> Luís Antônio Werlang				
<b>RG</b> 08.063.516-8	<b>CPF</b> 033.097.759-84	<b>Cargo</b> Diretor de Programas e Projetos		
<b>2º PARTÍCIPE</b> Município de Francisco Beltrão - <b>MUNICÍPIO</b>		<b>CNPJ/MF</b> 77.816.510/0001-66		
<b>Endereço</b> Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000, Centro	<b>Município</b> Francisco Beltrão	<b>UF</b> PR	<b>CEP</b> 85.601-030	<b>Telefone</b> (46) 3520-2121
<b>Web site</b> http://franciscobeltrao.pr.gov.br		<b>Endereço Eletrônico (e-mail)</b> fbeltrao@franciscobeltrao.pr.gov.br		
<b>Nome do Responsável</b> Antonio Pedron				
<b>RG</b> 1.239.856-5	<b>CPF</b> 196.905.689-49	<b>Cargo</b> Prefeito Municipal		

**II – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO**

O presente Termo de Cooperação tem por objeto estabelecer parceria entre as partes para, mediante o desenvolvimento de ações conjuntas, viabilizar a implantação do **Residencial Melhor Idade**, com 40 (quarenta) unidades habitacionais no Município de Francisco Beltrão, através do Programa Casa Fácil PR, modalidade Viver Mais Paraná, de atendimento à Terceira Idade sem prejuízo à atuação conjunta com outros programas dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

### III – JUSTIFICATIVA PARA A CELEBRAÇÃO DO TERMO DE COOPERAÇÃO

Estima-se que a população de idosos no Paraná representam aproximadamente 10% do déficit habitacional, se caracterizando por um público que carece não só de habitação, mas também de um ambiente saudável, de cuidados especiais, e um acompanhamento específico que propicie a estes idosos passar por este período da vida de forma mais digna, alegre e ativa.

Tal cenário, combinado à escassez de políticas públicas voltadas a terceira idade, levaram o Governo do Estado do Paraná a estudar uma forma específica de atender o público de idosos se utilizando os incentivos da Lei Estadual nº 20.394/2020 e do Decreto 7.666/2021, buscando assim, equalizar da melhor maneira suas características, necessidades e anseios.

A modalidade Viver Mais Paraná, no âmbito da Lei Estadual nº 20.394/2020, vem para ser esta solução de atendimento ao público de idosos, oportunizando aos mesmos morar em um empreendimento habitacional especial que atenda a suas expectativas e necessidades. Cabe esclarecer que não se trata de produção de imóveis análogos a casas de repouso, mas sim de um local onde cada idoso tenha seu próprio imóvel e sua independência, podendo compartilhar momentos de atividade física, recreação e lazer com outros idosos, possibilitando viver a melhor idade de forma mais alegre, saudável e longínqua.

Por fim, tal modalidade buscará propiciar a melhoria da qualidade de vida da população idosa do Paraná, através do acesso à moradia com condições de habitabilidade, salubridade e segurança, consoante aos termos do Art. 3, incisos I, II, III e XI, do Estatuto da Companhia, e atendendo o artigo 6º da Constituição Federal: São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

### IV – METAS A SEREM ALCANÇADAS

Implantação de empreendimento habitacional destinado à Terceira Idade no Município de Francisco Beltrão.

### V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Caberá à **COHAPAR**:

- a) Realizar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de procedimento licitatório específico, para a produção do empreendimento habitacional;
- b) Solicitar as ligações da rede de água e de energia elétrica para as unidades habitacionais do empreendimento junto à concessionárias de serviço público.
- c) Responsabilizar-se pela gestão dos contratos de locação das unidades habitacionais;
- d) Realizar o enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema de cadastro online – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- e) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento;
- f) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;
- g) Zelar, em conjunto com o MUNICÍPIO, pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto, tanto para a execução da obra como para o cumprimento do normativo do Programa e;
- h) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

Caberá ao **MUNICÍPIO**:

- a) Divulgar, através dos meios de comunicação disponíveis ao município, o sistema de cadastro online de famílias pretendentes ao atendimento habitacional – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- b) Acompanhar o enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema de cadastro online – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- c) Responsabilizar-se pelos serviços de assistência médica, psicológica e social aos beneficiários residentes;
- d) Fornecimentos, as expensas do município, dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:
  - 01 (um) médico, no mínimo uma vez na semana;
  - 01 (um) técnico de enfermagem/enfermeiro, no mínimo três vezes por semana;
  - 01 (um) assistente social ou técnico social, no mínimo uma vez por semana;
  - 01 (um) educador físico, no mínimo uma vez na semana.
- e) Responsabilizar-se pelos serviços de gestão condominial;
- f) Fornecer serviços de manutenção mediante mão de obra própria, que reduzam os custos de manutenção do condomínio;
- g) Proporcionar o necessário apoio técnico-administrativo, desde a fase de pré-ocupação até a pós-ocupação da unidade habitacional;
- h) Praticar atos necessários para a isenção de ISS incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;
- i) Praticar atos necessários para a concessão de Alvará e Habite-se, quando for o caso;
- j) Integrar os empreendimentos aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
- k) Responsabilizar-se, as suas expensas, quanto aos custos não cobertos pelos moradores, referentes às ligações da rede de água e de energia elétrica e ao consumo das unidades habitacionais do empreendimento;
- l) Responsabilizar-se, as suas expensas, pela execução das obras de infraestrutura implantadas por ocasião da construção dos empreendimentos, exceto àquelas de responsabilidade das concessionárias de serviço público;
- m) Cooperar ativamente do processo de implantação da unidade habitacional, em todas as suas etapas;
- n) Organizar e participar, em conjunto com a COHAPAR, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação dos empreendimentos;
- o) Organizar e participar, juntamente com a COHAPAR, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.
- p) Zelar, em conjunto com a COHAPAR, pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto, tanto para a execução da obra como para o cumprimento do normativo do Programa e;
- q) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

**Parágrafo Primeiro** – O gerenciamento do condomínio será realizado por associação dos próprios dos moradores sob a supervisão do MUNICÍPIO, que fornecerá profissionais próprios ou mediante parcerias com entidades (ONG'S, Universidades, etc.) para acompanhamento dos idosos.

**Parágrafo Segundo** – A gestão condominial consistirá na realização dos serviços de monitoramento, segurança, limpeza e manutenção das áreas comuns, gestão contábil, prestação

de contas, sem prejuízo a outros que, ainda não descritos no presente instrumento, sejam típicos de gestão condominial.

**Parágrafo Terceiro** – a gestão condominial poderá ser custeada com recursos de fundos sociais, apoio filantrópico da iniciativa privada, ou mediante recursos próprios do MUNICÍPIO.

**Parágrafo Quarto** – Os custos de gestão condominial não poderão, em qualquer hipótese, ser arcados pelos beneficiários do residencial.

## VI – ETAPAS E/OU FASES DE EXECUÇÃO

ETAPAS/FASES – CRONOGRAMA				
<b>1.</b>	<b>Cadastro e Seleção de beneficiários</b>			
	<b>Descrição da Ação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Início</b>	<b>Término</b>
1.1.	Divulgação do Sistema de Cadastro Único de Pretendentes do Paraná através dos meios de comunicação disponíveis ao município	MUNICÍPIO	1º mês	12º mês
1.2.	Enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema	COHAPAR	3º mês	12º mês
1.3.	Seleção de beneficiários	COHAPAR	10º mês	12º mês
1.4.	Formalização de contrato com os beneficiários finais	COHAPAR	12º mês	14º mês
<b>2.</b>	<b>Manutenção do Empreendimento Habitacional</b>			
	<b>Descrição da Ação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Início</b>	<b>Término</b>
2.1.	Seleção e contratação da empresa Construtora por meio de procedimento licitatório	COHAPAR	1º mês	6º mês
2.2.	Fiscalização e acompanhamento da execução do instrumento	COHAPAR, MUNICÍPIO	7º mês	19º mês
2.3.	Solicitar as ligações da rede de água e de energia elétrica para as unidades habitacionais	COHAPAR	19º mês	19º mês
2.4.	Inauguração do Empreendimento Habitacional	COHAPAR, MUNICÍPIO	20º mês	20º mês
<b>3.</b>	<b>Gestão do Empreendimento</b>			
	<b>Descrição da Ação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Início</b>	<b>Término</b>
3.1.	Supervisionar a Gestão condominial	MUNICÍPIO	20º mês	60º mês

## VII – DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS A SEREM UTILIZADOS PARA A AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS

Os parâmetros a serem utilizados para aferir o cumprimento das metas estabelecidas no termo de cooperação se darão através da cobrança e envio de documentação necessária para realização das etapas, além da produção de relatórios, acompanhado de inspeções e visitas visando o ateste da satisfatória realização das metas definidas.

**VIII – DESCRIÇÃO DOS PARÂMETROS OBJETIVOS DE REFERÊNCIA PARA AVALIAÇÃO E CUMPRIMENTO DO OBJETO, A FORMA E A METODOLOGIA DE COMPROVAÇÃO DE SEU CUMPRIMENTO**

A metodologia para comprovação do cumprimento do objeto do termo de cooperação, bem como a forma e a metodologia empregado para a comprovação de que o objeto foi efetivamente executado, se dará através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados da satisfatória realização do objeto do termo, com base nas medições mensais aferidas.

**IX – DETALHAMENTO TÉCNICO DOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES**

Não haverá repasse de recursos financeiros entre os partícipes, apenas apoio técnico e institucional, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento das suas atribuições, prestando contas na forma da lei. No caso de se identificar a necessidade de repasse de recursos entre as partes signatárias, o mesmo deverá ocorrer mediante a formalização de novos instrumentos legais, cumpridas as formalidades da legislação vigente.

**X – DA FISCALIZAÇÃO**

O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente termo de cooperação serão feitos pela COHAPAR, na pessoa do(a) Sr(a). **Kassiana Kamila Pagnoncelli Refati** e pelo MUNICÍPIO, na pessoa do Sr. **Tatiane Valtrique**.

**XI – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente instrumento terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data da sua assinatura podendo ser alterado desde que de comum acordo e mediante a formalização de Termo Aditivo.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente, juntamente com as testemunhas.

Curitiba, assinado e datado de forma digital.

*Assinado eletronicamente*

**JORGE LUIZ LANGE**

Diretor-Presidente da COHAPAR

*Assinado eletronicamente*

**ANTONIO PEDRON**

Prefeito Municipal – Francisco Beltrão/PR

*Assinado eletronicamente*

**LUIS ANTONIO WERLANG**

Diretor de Programas e

Projetos da COHAPAR

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



ePROTOCOLO



Documento: **PlanodeTrabalhaoTermodeCooperacaon122.TERM.2025.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Antonio Pedron** em 30/06/2025 12:47, **Luis Antonio Werlang** em 30/06/2025 15:20, **Jorge Luiz Lange** em 30/06/2025 15:59.

Assinatura Avançada realizada por: **Luzia Akemi Arai (XXX.652.129-XX)** em 30/06/2025 12:11 Local: COHAPAR/DVCT, **Kassiana Kamila Pagnoncelli Refati (XXX.627.049-XX)** em 30/06/2025 13:18 Local: COHAPAR/ERFB, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 30/06/2025 17:26 Local: COHAPAR/DVIP.

Inserido ao protocolo **24.067.245-6** por: **Douglas da Fonseca Rodrigues** em: 30/06/2025 12:10.



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:  
**1ca8548f9492343230c0485f3a0ee406**.