

PLANO DE TRABALHO INTEGRANTE AO TERMO DE COOPERAÇÃO Nº 140/TERM/2025

I – DADOS DOS PARTICÍPES

Município de Almirante Tamandaré			CNPJ/MF: 76.105.659/0001-74	
Endereço: Av. Emílio Johnson, n. 360	Município Almirante Tamandaré	UF PR	CEP 83.501-000	Telefone 41 36998724
Web site: https://tamandare.pr.gov.br/		Endereço Eletrônico (e-mail): habitacao@tamandare.pr.gov.br		
Nome do Responsável CAMILO DANIEL LOVATO				
Decreto de Nomeação Termo de posse		Cargo: Prefeito Municipal		
Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR			CNPJ/MF: 76.592.807/0001-22	
Endereço: Av. Mal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800	Município Curitiba	UF PR	CEP 82530-195	Telefone (41) 3312-5700
Web site: www.cohapar.pr.gov.br		Endereço Eletrônico (e-mail): cohapar@cohapar.pr.gov.br		
Nome do Responsável: JORGE LUIZ LANGE				
RG: 1.495.673-5	CPF: 336.537.719-00	Cargo: Diretor-Presidente		
Nome do Responsável: TAUILLO TEZELLI				
RG: 1.431.844-5/PR	CPF: 234.841.109-10	Cargo: Diretor de Regularização Fundiária		

II – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

O presente termo tem por objeto a cooperação técnica entre os partícipes, visando à comunhão de esforços para regularização das áreas do Município de Almirante Tamandaré no âmbito dos Termos de Compromisso nº 250331-73 e 250332-87 - PAC/FNHIS.

III – JUSTIFICATIVA PARA A CELEBRAÇÃO DO TERMO DE COOPERAÇÃO

A celebração do presente Termo de Cooperação justifica-se diante da necessidade de unir esforços entre as partes envolvidas para a regularização do empreendimento localizado no Município de Almirante Tamandaré, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – Fundo Nacional de

Habitação de Interesse Social - PAC/FNHIS, dividido em dois Termos de Compromisso.

A COHAPAR é responsável pelo Termo de Compromisso nº 250331-73, que contempla 46 unidades habitacionais, enquanto o Município de Almirante Tamandaré responde pelo Termo de Compromisso nº 250332-87, referente a 23 unidades. Ressalta-se que todas as unidades foram construídas em uma mesma área de 24.200 m², objeto de ação de desapropriação sob responsabilidade da COHAPAR.

Importa destacar que as 69 unidades habitacionais já se encontram concluídas e entregues aos beneficiários, restando, apenas, a etapa de regularização fundiária e posterior transferência definitiva aos respectivos moradores.

Adicionalmente, cabe considerar a publicação da Portaria MCID nº 1.296, de 18 de novembro de 2024, que estabelece os procedimentos para encerramento de contratos de repasse e termos de compromisso no âmbito das políticas públicas de habitação, urbanização e saneamento. A referida normativa permite a finalização dos contratos mediante a apresentação dos documentos elencados no artigo 5º, o qual dispõe:

Art. 5º – No caso da legalização de empreendimentos habitacionais construídos em terrenos desocupados, adquiridos, recebidos em doação ou desapropriados com essa finalidade, a conclusão da meta poderá ocorrer mediante a apresentação das matrículas individualizadas e da correspondente relação de famílias beneficiárias, acompanhada de declaração do tomador comprometendo-se a constituir os respectivos direitos reais.

Dessa forma, considerando o interesse da COHAPAR e do MUNICÍPIO em atender integralmente ao disposto no artigo 5º da Portaria vigente e concluir o Termo de Compromisso dentro do prazo estipulado (31/10/2025) no que se refere aos itens descritos no artigo 5º, bem como a disposição do Município de Almirante Tamandaré em providenciar a individualização das matrículas, justifica-se plenamente a formalização desta parceria, com vistas ao cumprimento das condicionantes estabelecidas. Ressalta-se que, após a emissão das matrículas individualizadas pelo Município em nome da COHAPAR, a COHAPAR dará continuidade ao processo de regularização, por meio da elaboração e formalização dos contratos de compra e venda em nome dos beneficiários com o devido registro em matrícula junto ao CRI de Almirante Tamandaré, assegurando-lhes a constituição dos respectivos direitos reais sobre os imóveis.

IV – METAS A SEREM ALCANÇADAS

Quantitativas:

As ações pactuadas neste plano de trabalho visam a execução dos serviços de regularização fundiária e emissão das matrículas em nome de 69 beneficiários no Município de Almirante Tamandaré.

Qualitativas:

- a) Garantir o direito fundamental à moradia pela regularização da propriedade em nome dos beneficiários;
- b) Incluir os núcleos urbanos irregulares ao ordenamento territorial urbano.

V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

MUNICÍPIO:

- a) Desmembrar a matrícula nº 6.383 do Lote de Terreno sob nº B, com 24.200,00 m² do CRI de Almirante Tamandaré, em um lote com 23.600,00 m² e outro lote remanescente com 600,00 m² atendendo a Sentença constante dos Autos do processo de Ação de Desapropriação sob nº 0003601-09.2009.8.16.0024, em que configura como autora a COHAPAR e como réus Liz Johnsson e Renato Antônio Johnsson;
- b) Promover a aprovação do loteamento em consonância ao novo levantamento topográfico e a abertura das matrículas individualizadas de acordo com a área 23.600,00 m² obtida da subdivisão da Matrícula 6.383 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré;
- c) Averbar as construções em nome da Cohapar, de acordo com o pedido feito pelo órgão;
- d) Requerer diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis o registro das matrículas dos imóveis destinados ao Município de Almirante Tamandaré;
- e) Apresentar à COHAPAR os documentos integrantes da etapa descrita no plano de trabalho;
- f) Cumprir rigorosamente os prazos e as metas em conformidade com o Plano de Trabalho, as exigências legais aplicáveis, adotando todas as medidas necessárias à sua correta execução;
- g) Atestar pelo gestor e fiscal designado pelo município a correta entrega dos itens previstos neste plano de trabalho;
- h) Manter, durante a execução do objeto deste termo de cooperação, todos os requisitos exigidos para sua celebração;
- i) Prestar à COHAPAR, quando solicitado, em até 5 (cinco) dias, quaisquer esclarecimentos sobre a execução do objeto do termo de cooperação;
- j) Franquear aos agentes da Administração Pública livre acesso aos processos, aos documentos e às informações relacionadas ao termo de cooperação, bem como aos locais de execução do respectivo objeto;

- k) Facilitar à COHAPAR todos os meios e condições necessários ao controle, supervisão e acompanhamento, inclusive, permitindo-lhes efetuar inspeções *in loco* e fornecendo, sempre que solicitado, as informações e documentos relacionados com a execução do objeto deste plano de trabalho;
- l) Observar, quando da contratação de terceiros vinculado à execução do objeto do plano de trabalho, as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021 e demais normas pertinentes às licitações e contratos administrativos;
- m) Responsabilizar-se, de forma exclusiva, nas esferas civil, penal e administrativa pela execução do objeto deste plano de trabalho, na parte que lhe cabe;
- n) Responsabilizar-se, de forma exclusiva, pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais relacionados à execução do objeto deste termo de cooperação, não implicando responsabilidade direta, solidária ou subsidiária da COHAPAR a inadimplência do Município em relação aos referidos pagamentos;
- o) Instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatada irregularidade na execução do termo de cooperação, comunicando tal fato à COHAPAR;
- p) Dar ciência aos órgãos de controle ao tomar conhecimento de qualquer irregularidade ou ilegalidade e, havendo fundada suspeita de crime ou de improbidade administrativa, cientificar ao Ministério Público;
- q) Manter, para fins de controle e fiscalização, a guarda dos documentos originais relativos à execução deste termo de cooperação, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados do dia útil subsequente ao da apresentação da prestação de contas final;
- r) Promover evento de entrega de matrículas em parceria com a COHAPAR.

COHAPAR:

- a) Proporcionar todas as condições, informações e esclarecimentos necessários, para que o município possa cumprir o estabelecido no termo de cooperação;
- b) Realizar o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento do objeto do presente termo de cooperação através de seus técnicos por meio de análise de relatórios acerca do seu processamento, diligências e visitas *in loco*, comunicando ao MUNICÍPIO quaisquer irregularidades, fixando prazo para saneamento ou apresentação de informações e esclarecimentos;
- c) Requerer ao município a averbação das construções em nome da COHAPAR e de acordo com projeto de implantação original;

- d) Notificar ao MUNICÍPIO, quando constatada mora na execução do objeto, e adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à regularização da situação;
- e) Exigir do MUNICÍPIO a apresentação dos documentos, conforme plano de trabalho;
- f) Atualizar o cadastro socioeconômico das famílias residentes na localidade objeto deste plano de trabalho;
- g) Analisar os documentos coletados das famílias com objetivo de identificar possíveis mudanças de beneficiários;
- h) Nos casos em que houver mudança de beneficiário, analisar mediante parecer jurídico e social as características socioeconômicas das famílias;
- i) Emitir os contratos de compra e venda em favor dos beneficiários de acordo com os critérios estabelecidos na Instrução Normativa nº 002/DIAF/DIRF;
- j) Registrar os contratos nas matrículas individualizadas;
- k) Promover evento de entrega de matrículas em parceria com o Município;
- l) Zelar pelo cumprimento do objeto do termo de cooperação.

VI – ETAPAS E/OU FASES DE EXECUÇÃO

Descrição da ação	Responsável	Início	Término
Desmembrar a matrícula nº 6.383 em um lote com 23.600,00 m ² e outro lote remanescente com 600,00 m ² atendendo a Sentença constante dos Autos do processo de Ação de Desapropriação sob nº 0003601-09.2009.8.16.0024.	MUNICÍPIO	1º mês	1º mês
Promover a aprovação do loteamento em consonância ao novo levantamento topográfico e a abertura das matrículas individualizadas de acordo com a área 23.600,00 m ² obtida da subdivisão da Matrícula 6.383 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré.	MUNICÍPIO	1º mês	2º mês
Apresentar à COHAPAR as matrículas individualizadas, registradas em nome da COHAPAR.	MUNICÍPIO	2º mês	2º mês
Requerer ao município a averbação das construções em nome da COHAPAR e de acordo com projeto de implantação original.	COHAPAR	3º mês	3º mês
Averbar as construções em nome da Cohapar.	MUNICÍPIO	3º mês	3º mês

Atualizar o cadastro socioeconômico das famílias residentes na localidade objeto deste plano de trabalho.	COHAPAR	4º mês	5º mês
Analisar os documentos coletados das famílias com objetivo de emitir os contratos de compra e venda.	COHAPAR	6º mês	8º mês
Emitir os contratos de compra e venda.	COHAPAR	9º mês	10º mês
Coletar a assinatura das famílias nos contratos de compra e venda e registrá-los no Cartório de Registro de Imóveis.	COHAPAR	11º mês	12º mês
Realizar evento de entrega das matrículas.	COHAPAR MUNICÍPIO	12º mês	12º mês

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

Para fins de acompanhamento e verificação do cumprimento das metas pactuadas no presente Termo de Cooperação, adotar-se-á como parâmetro principal a efetiva emissão das matrículas individualizadas das unidades habitacionais em nome dos respectivos beneficiários.

Tal medida constitui instrumento concreto e objetivamente verificável, apto a comprovar o atendimento às exigências legais e normativas, especialmente no que se refere à regularização fundiária e à constituição dos direitos reais sobre os imóveis.

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

A comprovação do cumprimento do objeto do presente Termo de Cooperação será realizada por meio da adoção de procedimentos documentais e técnicos que permitam verificar, de forma objetiva, a execução integral das ações pactuadas, especialmente no que tange à regularização do empreendimento habitacional objeto deste instrumento.

1. Forma de Comprovação:

O cumprimento do objeto será atestado com base na apresentação dos seguintes documentos:

- Certidão atualizada da matrícula de 600,00 m² e da área remanescente com 23.600,00 m², obtidas da subdivisão da matrícula 6.383 do CRI de Almirante Tamandaré;
- Certidões atualizadas das matrículas individualizadas e da averbação das unidades habitacionais, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente em nome da COHAPAR;
- Emissão dos contratos de compra e venda dos beneficiários finais;
- Certidões atualizadas das matrículas individualizadas em nome dos beneficiários finais com averbação dos contratos de compra e venda – COHAPAR.

2. Metodologia de Verificação:

A metodologia de verificação do cumprimento do objeto será composta pelas seguintes etapas:

- Análise documental, que consistirá na conferência da consistência e validade jurídica das matrículas apresentadas e da relação de beneficiários;
- Emissão de parecer técnico, validando a conformidade dos documentos e a plena execução do objeto;
- Registro sistematizado das evidências documentais em processo administrativo específico, a ser arquivado pelas partes como comprovação formal da execução do objeto.

3. Critério de Aceitação:

Considerar-se-á cumprido o objeto do presente Termo de Cooperação quando, comprovadamente:

- Todas as 69 unidades habitacionais estiverem com matrículas individualizadas emitidas em nome dos beneficiários com averbação dos contratos de compra e venda;
- Toda a documentação comprobatória exigida estiver devidamente apresentada e validada nos termos deste instrumento e da legislação vigente.

A efetiva comprovação da execução do objeto é condição indispensável para fins de encerramento do Termo de Cooperação vinculado ao empreendimento, bem como para a formalização dos direitos reais de propriedade em nome dos beneficiários finais.

IX – DETALHAMENTO TÉCNICO DOS RECURSOS MATERIAIS E HUMANOS NECESSÁRIOS PARA EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES

Para a execução das atividades previstas no presente Termo de Cooperação, haverá o emprego tanto de pessoal técnico quanto, eventualmente, de bens

públicos ou administrativos, conforme as responsabilidades atribuídas a cada parte.

Emprego de Pessoas:

A execução das ações de regularização fundiária demandará a mobilização de equipes técnicas, administrativas e jurídicas de ambas as instituições parceiras.

- À COHAPAR caberá disponibilizar os profissionais necessários à análise técnica e jurídica da documentação apresentada, à elaboração e formalização dos contratos de compra e venda, bem como à supervisão dos procedimentos relacionados ao cumprimento dos requisitos estabelecidos no plano de trabalho.
- Ao Município de Almirante Tamandaré competirá a disponibilização dos servidores e técnicos responsáveis pela tramitação administrativa dos processos de emissão e abertura das matrículas individualizadas em nome da COHAPAR junto ao cartório competente.

As atividades desempenhadas por essas equipes ocorrerão dentro da estrutura organizacional de cada ente, não implicando em transferência de pessoal entre as partes nem em encargos financeiros adicionais entre os partícipes.

Emprego de Bens:

Não haverá cessão ou transferência de bens móveis, imóveis ou materiais permanentes entre os partícipes no âmbito desta parceria. Cada instituição utilizará os meios e recursos materiais sob sua responsabilidade para o cumprimento das atribuições previstas neste Termo de Cooperação.

Responsabilidade pelas Obrigações:

Cada parte será exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e administrativos decorrentes da atuação de seus respectivos servidores, empregados ou contratados envolvidos na execução das atividades pactuadas, não havendo, entre as partes, qualquer vínculo de solidariedade ou subsidiariedade quanto a tais obrigações.

Na consecução do objeto do presente termo, a COHAPAR, deverá disponibilizar:

- Planta Urbanística da área;
- Matrícula da área;
- Sentença de desapropriação da área.

X – MANUAIS

Integram este Plano de Trabalho, os seguintes documentos:

- Instrução Normativa nº 002/DIAF/DIRF;
- Termo de cooperação celebrado entre as partes.

XI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Não haverá repasse de recursos financeiros entre as partes.

XII – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente termo de cooperação serão realizados pela COHAPAR, na pessoa da Sra. Jocely Maria Thomazoni Loyola (Engenheira), lotada na Superintendência de Regularização Fundiária na condição de Gestora e do Sr. Marcelo da Silva Santos (Engenheiro), lotado no Departamento de Relações Comunitárias na condição de fiscal. Pelo município, na pessoa do Sr. Adilson José Pavoni, Secretário Municipal de Habitação na condição de Gestor e da Sra. Telma Roberta Perussi, Diretora Geral da Secretaria de Habitação na condição de fiscal, que o farão através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados da satisfatória realização do objeto do termo de cooperação, a cada 03 (três) meses.

XIII – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do Termo de Cooperação/Plano de trabalho é de **12 (doze meses) meses**, contados da data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado, nos termos da lei, mediante termo aditivo.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.

Curitiba, data e assinatura lançados na forma digital.

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente
COHAPAR

Camilo Daniel Lovato
Prefeito Municipal
Município de Almirante Tamandaré

Tauillo Tezelli
Diretor de Regularização Fundiária
COHAPAR



ePROTOCOLO



Documento: **Plano de Trabalho ao Termode Cooperacao 140.TERM.20025 Almirante Tamandare 2.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Tauillo Tezelli** em 24/09/2025 09:13, **Camilo Daniel Lovato** em 24/09/2025 10:38, **Jorge Luiz Lange** em 24/09/2025 11:12.

Assinatura Avançada realizada por: **Jocely Maria Thomazoni Loyola (XXX.124.849-XX)** em 24/09/2025 13:22 Local: COHAPAR/SURF.

Assinatura Simples realizada por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva (XXX.673.708-XX)** em 23/09/2025 11:38 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **24.629.407-0** por: **Douglas da Fonseca Rodrigues** em: 23/09/2025 11:32.



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:

8d8271175b790bc925c1771d6b588d79.