

TERMO DE CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, E A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, VISANDO O APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS DESTINADOS AS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS NO ESTADO DO PARANÁ, NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS LASTREADOS COM RECURSOS DO FGTS E DO SBPE.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Economia, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23/04/2020, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 134046 em 20/05/2020 e confirmado através do sítio <http://jucis.df.gov.br>, protocolo nº 20/046.311-0 e o código de segurança: pVEE, autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2020 por Maximilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral da JUCIS, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Superintendente Regional, MARIA DO CARMO GONÇALVES DA ROCHA, brasileira, solteira, portador da cédula de identidade RG nº352940-8, expedida pela SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 524.334.209-20, com endereço profissional na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 275, Centro, Curitiba, Paraná, a ser doravante designada simplesmente CAIXA, tendo em vista o constante na legislação em vigor Lei nº 14.118/2021, e, de outro lado, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob n.076.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco no 800, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, senhor Jorge Luiz Lange, portador do RG. 1.495.673-5, CPF/MF 336.537.719-00 e por seu Diretor de Programas e Projetos, senhor Luis Antonio Werlang, portador do RG n.08.063.516-8 e do CPF/MF 033.097.759-84, devidamente identificados, doravante denominada COHAPAR, resolvem celebrar o presente Convênio, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 40/2021, de 17/06/2021, em conformidade com o contido no processo protocolado sob nº 17.700.351-4.

Considerando:

O interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o *déficit* habitacional no Estado;

O Programa Casa Verde e Amarela, objeto da Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e regulamentado pelo Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, e ainda, as normas relativas às operações lastreadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

A disposição do Governo do Estado do Paraná em mobilizar recursos orçamentários para ampliar o acesso ao financiamento imobiliário para aquisição de moradias de interesse social no Estado do Paraná, instituindo o Programa CASA FÁCIL PR, por meio da Lei nº 20.394, de 04 de dezembro de 2020, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 7.666/2021 e apoiado na Lei Estadual nº 17.194/2012 e Decreto Estadual nº 7.455/2021.

A existência da Companhia de Habitação do Paraná que tem como meta reduzir o *déficit* habitacional do Estado, prioritariamente no que se refere à população de baixa renda.

RESOLVEM

Celebrar o presente TERMO DE CONVÊNIO, doravante denominado “TERMO”, como sendo instrumento legal, adequado e conveniente para os objetivos comuns aqui enunciados, e o fazem conforme as cláusulas adiante manifestadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO a conjugação de esforços entre a COHAPAR e a CAIXA, para ampliar o acesso ao financiamento imobiliário, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, para aquisição de moradias de interesse social ou habitação popular nos empreendimentos habitacionais, no Estado do Paraná, pelas pessoas físicas integrantes do público-alvo definido na Cláusula Terceira deste instrumento, por meio do aporte, pela COHAPAR, de recursos financeiros destinados à concessão de subvenção.

§ 1º Os beneficiários poderão obter subvenção financeira da COHAPAR e subsídio oferecido pelo FGTS e/ou OGU para viabilizar a aquisição por meio de financiamento imobiliário, nas condições dispostas no presente TERMO.

§ 2º Dentro do âmbito do presente instrumento, a COHAPAR e CAIXA poderão estabelecer ações de cooperação objetivando a comercialização de imóveis oriundos do Bens Não de Uso da CAIXA – BNDU, não sendo passíveis de concessão de subvenção.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBVENÇÃO

O valor unitário do aporte de recursos pela COHAPAR será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por unidade residencial, a ser consignado no contrato de concessão de financiamento habitacional junto à CAIXA, pelas pessoas físicas integrantes do público-alvo definido na Cláusula Terceira.

§ 1º A subvenção financeira tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

§ 2º Os beneficiários deverão aportar recursos próprios na concessão do financiamento, a ser firmado com a **CAIXA**, quando necessário para complementação do valor total do imóvel, considerando o preço do imóvel e a somatória dos seguintes valores: i) subsídios FGTS e/ou OGU previstos nos Programas Habitacionais do Governo Federal e do FGTS, ii) subsídio da COHAPAR, iii) valor de financiamento, iv) recursos próprios do(s) beneficiário(s), que poderão ser representados pelos recursos da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS.

§ 3º Os subsídios do FGTS e/ou OGU serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

§ 4º É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia vigente.

§ 5º Os recursos da subvenção da COHAPAR serão aportados no Agente Financeiro na data de assinatura do contrato habitacional com os beneficiários.

§ 6º Os recursos financeiros repassados pela COHAPAR para a concessão da subvenção nas operações contratadas pela CAIXA, desde que devidamente aplicados na execução do objeto deste TERMO, não são objetos de devolução, conforme o § 7º da Cláusula Oitava deste TERMO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PÚBLICO-ALVO

São destinatárias das unidades habitacionais, a serem produzidas no âmbito deste TERMO, as famílias beneficiárias interessadas, selecionadas e indicadas, por meio do Programa CASA FÁCIL PR, pela COHAPAR e aprovadas pela CAIXA, que comprovem renda familiar bruta mensal de até 10 salários mínimos que se enquadrem e atendam aos critérios de atendimento habitacional da **COHAPAR** e às legislações dos Programas Habitacionais do Governo Federal, e das operações de financiamento com recursos do FGTS e SBPE, vigentes na contratação do financiamento junto à **CAIXA**.

§ 1º A subvenção financeira concedida pela COHAPAR, no valor de R\$ 15.0000,00 (quinze mil reais), será aplicada para as famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos.

§ 2º A **COHAPAR** poderá priorizar, no âmbito da demanda, a qualquer tempo, o atendimento às famílias beneficiárias de programas ou ações estaduais de concessão de auxílio moradia, em especial com até 03 (três) salários mínimos, e demais cotas legais, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA SELEÇÃO

A seleção e a indicação do público-alvo para recebimento da subvenção objeto do presente TERMO serão realizadas pela COHAPAR, e apresentadas formalmente e com antecedência à CAIXA.

§1º Os beneficiários indicados estarão sujeitos às análises pela CAIXA quanto à avaliação cadastral, capacidade de pagamento e enquadramento da operação nas condições vigentes dos programas, bem como a disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

§ 2º A COHAPAR poderá priorizar, no âmbito da demanda, a qualquer tempo, o atendimento às famílias beneficiárias de programas ou ações estaduais de concessão de auxílio moradia, e demais cotas legais de acordo com a legislação vigente.

§3º Todas as pessoas que integram a unidade familiar, reconhecida pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nesta a família unipessoal, devem enquadrar-se nos critérios abaixo:

- I. Atender as condições exigidas nos Programas lastreados com recursos do FGTS e operacionalizados pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação.
- II. Não ter recebido benefício anterior no âmbito dos Programas administrados pela COHAPAR, condição esta que será por ela verificada.
- III. Possuir crédito habitacional aprovado na CAIXA, que é a responsável pelo financiamento para a aquisição da moradia, ficando a concessão da subvenção sujeita a efetiva contratação.

§4º Nas operações de produção de empreendimento, quando houver doação de terreno por parte do Estado do Paraná e/ou COHAPAR, é exigida a indicação e comercialização de 100% da demanda dos beneficiários na data da contratação da operação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO CRÉDITO HABITACIONAL

As operações a serem contratadas obedecerão às condições estabelecidas neste TERMO e as respectivas disponibilidades orçamentárias e financeiras.

§1º O enquadramento das operações deve ser realizado conforme normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e legislações que regulamentam o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) vigentes.

§2º Na contratação do financiamento, a CAIXA observará as regras e condições definidas para a operação de acordo com sua política de crédito imobiliário, conforme estipulado no parágrafo Primeiro deste item, em especial quanto aos critérios de apuração da renda individual e familiar, bem como as condições estabelecidas neste instrumento.

§3º Considerando a renda familiar mensal bruta, as famílias beneficiárias poderão ter direito aos descontos concedidos pelos Programas do FGTS, de acordo com as condições e tabelas vigentes na contratação, e subvenção da COHAPAR por meio do Programa Estadual de Habitação - CASA FÁCIL PR.

§4º Para as operações a serem contratadas no âmbito deste instrumento, a CAIXA poderá autorizar financiamentos com o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mantidas as condições previstas para aplicação das normas de financiamento emanadas pelo CCFGTS e/ou da legislação do Programa Casa Verde e Amarela, ou o que vier a substituí-lo, bem como legislações que regulamentam o SBPE.

§5º Poderão ser apoiados pelo Programa Estadual de Habitação - CASA FÁCIL PR os financiamentos com recursos do FGTS ou SBPE destinados à aquisição de unidades habitacionais novas, a produzir ou em produção, pertencentes a empreendimentos financiados na modalidade de Apoio à Produção.

§7º A concessão do crédito nas condições do presente TERMO poderá ocorrer desde que a venda e o financiamento da unidade a ser produzida ou adquirida seja contratada na CAIXA e esteja localizada em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná.

§8º A COHAPAR poderá restringir as modalidades de operação de crédito a qualquer tempo mediante comunicação formal à CAIXA com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.

§9º Para viabilizar a aquisição por meio de financiamento imobiliário, os beneficiários poderão obter subvenção financeira da COHAPAR, em consonância aos art.8º da Lei Estadual nº 20.394/2020 e, §1º do art. 3º do Decreto Estadual nº 7.455/2021, cumulativamente aos subsídios oferecidos pelo FGTS e/ou OGU, observada a disponibilidade orçamentária e legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DO IMÓVEL

O imóvel residencial objeto do financiamento deverá estar regularizado e localizado em área urbana ou de expansão urbana de quaisquer dos municípios do Estado do Paraná e atender aos requisitos definidos pela CAIXA para o devido enquadramento da operação, sendo admitidos imóveis novos, a produzir ou em produção, vinculados a empreendimentos selecionados pela COHAPAR, na modalidade de Apoio à Produção.

Parágrafo único - Para os fins deste instrumento e recebimento de subvenção financeira, o valor de compra e venda ou investimento do imóvel deverá observar como limite o mesmo valor admitido pelos programas de interesse social ou habitação popular, lastreados com recursos do FGTS.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS

O valor total estimado para aporte pela COHAPAR, destinados à concessão de subvenções conforme definido neste instrumento, no período de 2021 a 2022, é de até R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), e será efetivado por meio de transferências a CAIXA, de acordo com o previsto no Anexo I - Plano de Trabalho, respeitada, em cada exercício, a sua disponibilidade orçamentária.

§1º No exercício de 2021 e 2022, os recursos orçamentários aportados pela COHAPAR serão de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) e ficará disponível em conta específica/gráfica aportada na CAIXA.

§2º Os recursos para a concessão do subsídio do FGTS e/ou OGU e do financiamento imobiliário dependem de disponibilidade orçamentária na CAIXA.

§3º Não haverá repasse de recursos entre os partícipes deste TERMO, uma vez que a transferência e a gestão dos recursos do programa ocorrerão na forma estabelecida em instrumento específico a ser formalizado pela COHAPAR junto ao Agente Operador.

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DO APORTE DA COHAPAR

Os aportes financeiros a serem efetivados pela COHAPAR obedecerão ao contido no Plano de Trabalho - Anexo I que integra este instrumento e estarão sob gestão do Agente Operador, conforme condições estabelecidas em instrumento a ser formalizado entre as partes.

§1º A COHAPAR creditará, na CAIXA, antecipadamente, os recursos para o ano orçamentário destinados à concessão de subvenções na forma deste TERMO, observando a disponibilidade de crédito anual.

§2º Competirá, exclusivamente, à CAIXA a movimentação dos recursos aportados pela COHAPAR, os quais serão aplicados, exclusivamente, na efetivação das operações objeto deste TERMO, ficando a CAIXA, desde já, autorizada a proceder as movimentações pertinentes na conta vinculada a este instrumento.

§3º Na contratação da operação, a CAIXA aplicará o montante da subvenção a ser concedida pela COHAPAR, observando, para tanto, o disposto na Cláusula Segunda e respectivos parágrafos deste TERMO.

§4º Os recursos financeiros disponibilizados pela COHAPAR limitam-se ao montante necessário para a cumprimento do estipulado neste instrumento e das metas previstas no Plano de Trabalho - Anexo I, integrante deste instrumento.

§5º Os recursos financeiros repassados pela COHAPAR que sejam efetivamente aplicados na concessão das subvenções estaduais mediante as operações contratadas pela CAIXA, não são retornáveis.

CLÁUSULA NONA - DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

Após a aprovação do crédito aos beneficiários pela CAIXA, será autorizada a concessão da subvenção pela COHAPAR, a partir da qual a CAIXA estará autorizada a computar os valores das subvenções estaduais nos contratos de financiamentos daquelas famílias expressamente indicadas na respectiva lista de demanda.

§1º A cada operação de financiamento contratada e desde que devidamente autorizada pela COHAPAR, nos termos do caput, a CAIXA fica autorizada a debitar da conta gráfica/específica vinculada a este TERMO o valor que corresponder à subvenção a que fará jus a família beneficiada para fins de liberação juntamente com as demais verbas da operação.

§2º Observada a regulamentação do CMN/BACEN, a liberação efetiva dos recursos, pela CAIXA, para o vendedor/incorporador/construtora, na forma do "caput" será processada somente depois de registrado o contrato no competente serviço de registro de imóveis.

§3º A comprovação pela CAIXA, da autorização emitida pela COHAPAR para os beneficiários do Programa Estadual de Habitação - CASA FÁCIL PR, deverá ser por meio eletrônico, com acesso pelo representante CAIXA ao cadastro dos beneficiários.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA REMUNERAÇÃO

A remuneração pela prestação dos serviços relacionados na cláusula décima primeira do presente TERMO e os de gestão dos recursos conforme cláusula sétima serão estabelecidos em instrumento a ser formalizado entre COHAPAR, Agentes Operador e Financeiro.

Parágrafo único - O valor total da remuneração será debitado mensalmente da conta de aporte dos recursos de titularidade da COHAPAR pelo Agente Operador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA COMO AGENTE FINANCEIRO

São obrigações da CAIXA além de outras previstas neste instrumento:

- I. Efetuar a análise da operação de crédito das famílias indicadas pela COHAPAR e atribuir-lhes valor máximo de Financiamento;
- II. Conceder os financiamentos às famílias beneficiárias enquadradas no objeto deste instrumento que atendam as condições previstas para o crédito imobiliário da CAIXA, dentro das dotações orçamentárias disponíveis;
- III. Aplicar e se responsabilizar, nos termos da Cláusula Oitava, §3º, pelo montante da subvenção de cada operação de financiamento, de acordo com o disposto na Cláusula Segunda e seus parágrafos;
- IV. Destinar os recursos aportados pela COHAPAR exclusivamente na efetiva realização dos objetivos deste instrumento;
- V. Prestar contas, conforme disposto na Cláusula Décima Quinta;
- VI. Quando se tratar de operações de financiamentos que envolvam obras, responsabilizar-se pelo acompanhamento periódico conforme as regras internas da CAIXA, aplicadas as demais operações em modalidades assemelhadas, considerando a periodicidade de realização, com o fim exclusivo de aferir o percentual de execução efetivo da obra para fins de liberação dos recursos previstos nos respectivos contratos, na forma das operações vigentes financiadas pela CAIXA;
- VII. Responsabilizar-se pela análise da viabilidade do projeto e acompanhamento da obra do empreendimento por meio de acompanhamento periódico, realizados seguindo as regras internas da CAIXA, aplicadas as demais operações em modalidades assemelhadas, inclusive quanto a periodicidade de realização, nas operações de financiamento, e aferir o percentual de execução efetivo da obra para liberação dos recursos na forma estipulada em contrato com o beneficiário;
- VIII. Realizar avaliação de mercado dos terrenos públicos apresentados pela COHAPAR, quando demandada, incidindo a cobrança de tarifa vigente à época da solicitação, cujo débito ocorrerá na conta de aporte dos recursos de titularidade da COHAPAR, de maneira a definir sua precificação para fins de procedimentos de seleção pública da empresa construtora.

- IX. Fornecer modelo de declaração à CONSTRUTORA/INCORPORADORA atestando a conclusão da análise de engenharia de empreendimentos em tramitação junto à CAIXA.
- X. Fornecer modelo de declaração à CONSTRUTORA/INCORPORADORA atestando que a empresa construtora possui análise de risco aprovada junto à CAIXA.
- XI. Ao término do prazo de vigência do presente instrumento, assim como na hipótese de sua denúncia ou rescisão, providenciar o desbloqueio de eventuais saldos de recursos estaduais repassados a CAIXA, mediante solicitação formal pela COHAPAR, inclusive os decorrentes de rendimentos financeiros, em até no máximo 60 (sessenta) dias após o evento, comunicando que os recursos estão à disposição da COHAPAR, sem prejuízo do disposto no §3º da Cláusula Oitava deste TERMO;
- XII. Franquear à COHAPAR o acesso a documentos de operações realizadas para verificações amostrais, respeitados aqueles de sigilo bancário;
- XIII. Manter arquivos eletrônicos com dados e informações das operações e dos empreendimentos contratados, franqueando acesso a COHAPAR, respeitados aqueles de sigilo bancário;
- XIV. Responsabilizar-se pela liberação dos recursos, observando o disposto neste TERMO;
- XV. Prestar todos os esclarecimentos necessários relativos as contratações e demais questões de responsabilidade da CAIXA sempre que solicitados pela COHAPAR, respeitado o sigilo bancário dos beneficiários e construtoras;
- XVI. Prestar atendimento habitacional, na qualidade de agente financeiro, ao público-alvo indicado pela COHAPAR e viabilizar a assinatura dos contratos de financiamento com as famílias beneficiárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

São obrigações da COHAPAR, além de outras previstas neste instrumento:

- I. Transferir os recursos financeiros a CAIXA, de acordo com as Cláusulas Sétima e Oitava do presente instrumento;
- II. Comunicar à CAIXA, com antecedência mínima de 60 dias, quando o percentual de recursos disponíveis estiver em 10% do valor inicialmente depositado informando sobre a suspensão das operações ou sobre novo aporte de recursos para continuidade das contratações de financiamento com os beneficiários, podendo o prazo ser maior, no caso de fatos alheios a gestão da CAIXA;
- III. Comunicar à CAIXA qualquer irregularidade verificada na prestação de contas trimestral e/ou nos documentos apresentados, em até 15 dias após a ciência do fato;

- IV. Responsabilizar-se pela aferição da correta aplicação dos recursos creditados em conta de sua titularidade na CAIXA e realizar verificações amostrais nas operações realizadas, sempre que necessário;
- V. Responsabilizar-se pela emissão do Certificado de Subvenção, no qual estará indicado o valor da participação da COHAPAR na operação de financiamento habitacional, apurado conforme disposto neste TERMO e seus Anexos;
- VI. Atestar, a respeito dos pretendentes na obtenção do Certificado de Subvenção do Programa, a inexistência de atendimento habitacional anterior pela COHAPAR;
- VII. Acompanhar os valores de subvenções concedidas aos beneficiários finais por meio de operações de financiamentos na CAIXA;
- VIII. Indicar, mediante comunicação formal, os empreendimentos, empresas e respectivos beneficiários finais e valores unitários de que trata o parágrafo primeiro da Cláusula Nona.
- IX. Indicar 100% da demanda das unidades habitacionais em imóveis de propriedade do Estado do Paraná, da COHAPAR ou dos municípios;
- X. Ao término do prazo de vigência do presente instrumento, assim como na hipótese de sua denúncia ou rescisão, comunicar formalmente à CAIXA, com antecedência mínima de 60 dias, solicitando o desbloqueio de eventuais saldos de recursos estaduais, inclusive os decorrentes de rendimentos financeiros, sem prejuízo do disposto no § 5º da Cláusula Oitava deste TERMO.
- XI. Controlar o orçamento das subvenções concedidas, impedindo que sejam concedidos benefícios sem o devido lastro de recursos na conta contábil da CAIXA vinculada ao presente TERMO.
- XII. Comunicar à CAIXA, ao término dos recursos destinados à concessão das subvenções de forma a impedir novas contratações com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.
- XIII. Comunicar à CAIXA, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência, qualquer informação ou fato que possa comprometer a correta aplicação e concessão dos recursos.
- XIV. Cobrir os custos da tarifa de pré-análise dos empreendimentos apresentados pela COHAPAR conforme tabela de tarifas vigente, cujo débito ocorrerá na conta de aporte dos recursos de titularidade da COHAPAR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS EMPREENDIMENTOS

Nas hipóteses em que os terrenos onde serão implantados os empreendimentos forem de propriedade do Estado do Paraná, COHAPAR ou de seus municípios, a seleção das empresas

para as modalidades previstas neste TERMO será de responsabilidade do Estado do Paraná COHAPAR ou dos municípios, no tocante ao processo licitatório ou chamamento público para a escolha da construtora, respeitada a legislação autorizativa do Ente Público, e da CAIXA no tocante à análise econômica financeira das construtoras, análise jurídica dos participantes e de engenharia do empreendimento, conforme tarifas vigentes e com base no normativo vigente de Apoio à Produção de Imóveis com recursos do FGTS ou SBPE.

§1º Caberá exclusivamente à COHAPAR indicar à CAIXA quais serão os empreendimentos habitacionais destinados ao público dos Programas Habitacionais do Governo Federal, que terão operações de financiamento para aquisição da moradia.

§2º Nos empreendimentos com doação de terreno, pelo Estado do Paraná/COHAPAR ou de seus municípios, o valor de financiamento ao beneficiário está limitado ao valor do custo de obra da unidade, aprovado pela CAIXA.

§3º Será obrigatório que 100% dos recursos necessários à conclusão da obra estejam sob gestão da CAIXA na data da assinatura do(s) contratos(s).

§4º O processo para escolha da construtora e do público alvo beneficiário será de competência do Ente Público, respeitada as regras e condições dispostas na legislação específica que autorizar a disponibilidade do imóvel ao Programa Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste instrumento inicia-se da data da assinatura do presente TERMO até 31.12.2022.

Parágrafo único - Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente TERMO poderá ter seu prazo de execução prorrogado, mediante termo aditivo, observado o limite máximo de 5 (cinco) anos de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Sem prejuízo de outros documentos que venham a ser considerados relevantes por qualquer um dos partícipes, ou que seja solicitado pelo Tribunal de Contas do Estado, e de comum acordo entre as partes, o acompanhamento e a prestação de contas deste ajuste dar-se-á:

- I. Mensalmente ou sempre que solicitado, mediante encaminhamento, pela CAIXA à COHAPAR, de Relatório de Acompanhamento das Operações decorrentes deste TERMO, no qual deverão constar todos os dados das contratações, identificando o

número do contrato, a data da operação, os dados completos dos beneficiários, o imóvel transacionado e o respectivo empreendimento e Município

II. As informações acima devem ser enviadas pela CAIXA ao e-mail corporativo informado pela COHAPAR através de ofício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente TERMO será exercida pela COHAPAR na pessoa do Sr. Bruno Costa Schroeder. No tocante à CAIXA a fiscalização se dará conforme sua estrutura interna de controles, sem prejuízo dos controles externos passíveis de serem exercidos pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DIVULGAÇÃO

Em qualquer ação promocional decorrente deste instrumento, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação da CAIXA, Estado do Paraná e COHAPAR na aplicação nos Programas com recursos do FGTS – CASA VERDE E AMARELA, ou outro Programa que venha substituí-lo, e Programa Estadual de Habitação - CASA FÁCIL PR, sendo vedada a utilização de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, *ex vi* do parágrafo primeiro do artigo 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ALTERAÇÃO, RESCISÃO OU DENÚNCIA

As disposições de ordem técnica e procedimental fixadas no presente instrumento, respeitado o objeto previsto na Cláusula Primeira, poderão ser alteradas pelos partícipes, mediante termo aditivo.

§1º Este TERMO poderá ser denunciado pelos partícipes a qualquer tempo, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

§2º Os partícipes ficam obrigados a cumprir os compromissos assumidos até a data da denúncia ou rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A CAIXA e a COHAPAR se comprometem a cumprir toda a Legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, em especial a Lei nº 13.709/2018

(LGPD), ressaltando que o tratamento dos dados fornecidos pelos beneficiários será limitado aos fins previstos no contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

Caberá à COHAPAR a publicação do extrato do instrumento ou de seus aditamentos até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura, no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Instrumento não gera responsabilidade da COHAPAR pelo acompanhamento das obras vinculadas às operações contratadas pela CAIXA, cabendo a esta instituição proceder ao acompanhamento periódico para aferir a efetiva execução da obra para a liberação dos recursos previstos na Cláusula Décima Primeira, inciso VI deste instrumento, que seguem o rito e condições vigentes para as operações comercializadas pela CAIXA.

§ 1º - A CAIXA procederá as contratações das operações observada a disponibilidade de recursos aportados pela COHAPAR, a dotação orçamentária disponível e as regulamentações vigentes.

§ 2º As disposições deste TERMO permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA** – Recursos do FGTS, o **Programa Estadual CASA FÁCIL PR – CFPR**, ou **Carta de Crédito SBPE**.

§ 3º - Integram o presente instrumento: Anexo I - Plano de Trabalho

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste TERMO fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Paraná.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste TERMO, assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo descritas.

Curitiba (PR), 22 de Junho de 2.021

Pela COHAPAR:



JORGE LUIZ LANGE

Diretor-Presidente da COHAPAR



LUIS ANTONIO WERLANG

Diretor de Programas e Projetos

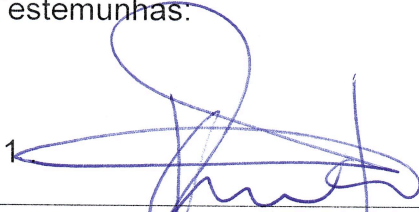
Pela CAIXA:



MARIA DO CARMO GONÇALVES DA ROCHA

Superintendente de Rede

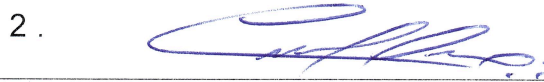
Testemunhas:

1. 

KERWIN KUHLEMANN

RG: 90078160

CPF: 054.240.359-57

2. 

MARLUS MARQUES DA CRUZ
CRIVELLARO

RG: 51479092

CPF: 858.659.669-87

ANEXO I

PLANO DE TRABALHO

OBJETO

Constitui objeto do Termo de Convênio, do qual o presente Plano de Trabalho é parte integrante, a conjugação de esforços entre a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, para ampliar o acesso ao financiamento imobiliário, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, para aquisição de moradias de interesse social ou habitação popular nos empreendimentos habitacionais no Estado do Paraná, pelas pessoas físicas com renda familiar bruta mensal de até 10 salários mínimos.

O público-alvo do Termo de Convênio é composto por famílias interessadas, selecionadas e indicadas pela COHAPAR, por meio do Programa CASA FÁCIL PR, que se enquadrem e atendam aos critérios de atendimento habitacional, aprovadas pela CAIXA, e atendam às legislações dos Programas Habitacionais do Governo Federal, e das operações de financiamento com recursos do FGTS e SBPE, vigentes na contratação do financiamento.

A subvenção financeira concedida pela COHAPAR, no valor de R\$ 15.0000,00 (quinze mil reais), será aplicada para as famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos e terá caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada, ficando sua concessão condicionada à efetiva contratação da operação de financiamento habitacional enquadrada nas normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou da legislação do Programa Casa Verde e Amarela, ou o que vier a substituí-lo, bem como legislações que regulamentam o SBPE.

JUSTIFICATIVAS

O Convênio que entre si celebram a COHAPAR e a CAIXA, visa o aporte de recursos financeiros destinados à concessão de subvenção às famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos considerando:

- O interesse comum dos Governos Federal e Estadual em viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, para reduzir o *déficit* de moradias no Estado do Paraná;

- A disposição do Governo do Estado do Paraná em mobilizar recursos orçamentários para ampliar o acesso ao financiamento imobiliário para aquisição de moradias de interesse social, por meio de Programa CASA FÁCIL PR instituído pela Lei nº 20.394, de 04 de dezembro de 2.020, apoiado na Lei Estadual nº 17.194/2012 e Decreto Estadual nº 7.455/2021.
- A COHAPAR que tem como meta reduzir o *déficit* habitacional do Estado, prioritariamente no que se refere à população de baixa renda e,
- O Programa Casa Verde e Amarela, objeto da Lei Federal nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021 e regulamentado pelo Decreto nº 10.600 de 14 de janeiro de 2021, e ainda, às legislações das operações lastreadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

VIGÊNCIA

Subordinada à existência de recursos orçamentários, o TERMO de CONVÊNIO terá vigência até 31 de dezembro de 2022

ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Áreas urbanas e de expansão urbana dos municípios paranaenses.

FORMA DE OPERACIONALIZAÇÃO

A concessão de subvenção financeira pela COHAPAR às famílias enquadradas no Programa Estadual de Habitação - CASA FÁCIL PR dar-se-á mediante a assinatura de contratos de financiamento entre as famílias beneficiadas e a CAIXA, para imóveis novos, a produzir ou em produção, vinculados a empreendimentos na modalidade de Apoio à Produção e selecionados pela COHAPAR.

As contratações observarão as normas para as operações com lastro nos recursos do FGTS, SBPE e/ou Programa Casa Verde e Amarela, ou o que vier a substituí-lo, e as legislações que os regulamentam e demais disposições do Termo de Convênio.

VALOR DO TERMO PARA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Para a execução da parceria com a CAIXA está estimado o valor de até R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) para o período de 2021 a 2022, condicionado à disponibilidade orçamentária da COHAPAR.

Não haverá repasse de recursos entre os partícipes deste TERMO, uma vez que a transferência e a gestão dos recursos do programa ocorrerão na forma estabelecida em instrumento específico a ser formalizado pela COHAPAR junto ao Agente Operador.

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

Concessão de subvenção financeira às famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos integrantes do público-alvo indicado no Termo de Convênio assinado entre os partícipes, para que somados aos recursos do financiamento habitacional concedido pela CAIXA e subsídios do FGTS complementam o poder de compra da família, e adicionados aos recursos próprios dos beneficiários, viabiliza o acesso à moradia própria.

Todas as pessoas que integram a unidade familiar, reconhecida pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nesta a família unipessoal, devem enquadrar-se nos critérios abaixo:

- I. Atender as condições exigidas nos Programas lastreados com recursos do FGTS e operacionalizados pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação.
- II. Não ter recebido benefício anterior no âmbito dos Programas administrados pela COHAPAR, condição esta que será por ela verificada.
- III. Possuir crédito habitacional aprovado na CAIXA, que é a responsável pelo financiamento para a aquisição da moradia, ficando a concessão da subvenção sujeita a efetiva contratação.

META

Contratar aproximadamente 30.000 (trinta mil) operações de crédito pela CAIXA até 31 de dezembro de 2022 com a concessão de subvenção financeira pela COHAPAR.

A meta fica condicionada à efetiva demanda para a execução da parceria, à disponibilidade financeira e orçamentária da COHAPAR e dos recursos do FGTS e SBPE junto à CAIXA.

FASES DE EXECUÇÃO

As estimativas para a contratação de operações de crédito habitacional estão assim distribuídas:

Exercício de 2021: 20.000 contratos a serem efetivados, a partir da assinatura do convênio até 31.12.2021.

Exercício de 2022: 10.000 contratos a serem efetivados até 31.12.2022.

PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

O valor estimado para a concessão de subvenção pela COHAPAR é de até R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) que serão aportados em conta específica/gráfica na CAIXA no exercício de 2021, condicionados à disponibilidade orçamentária da COHAPAR e à efetiva demanda das operações de crédito de que trata o Termo de Convênio.

Os recursos para concessão do subsídio do FGTS, da subvenção do Orçamento Geral da União – OGU, quando houver, e do crédito de financiamento habitacional serão provenientes da CAIXA e dependem de sua disponibilidade orçamentária.

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Sem prejuízo de outros documentos que venham a ser considerados relevantes pelas áreas externas de controle e de comum acordo entre as partes, o acompanhamento da execução do Termo de Convênio e a devida Prestação de Contas dar-se-á na forma estipulada na Cláusula Décima Quinta deste Termo de Convênio do qual este Plano de Trabalho é parte integrante e complementar.

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A CAIXA e a COHAPAR se comprometem a cumprir toda a Legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), ressaltando que o tratamento dos dados fornecidos pelos beneficiários será limitado aos fins previstos no contrato.

PERÍODO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Estima-se a execução das atividades vinculadas ao Termo de Convênio do qual este Plano de Trabalho é parte integrante e complementar até 31.12.2022



Curitiba, 22 de Junho de 2021

Pela COHAPAR:

JORGE LANGE

Diretor-Presidente da COHAPAR

LUIS ANTÔNIO WERLANG

Diretor de Programas e Projetos

Pela CAIXA:

MARIA DO CARMO GONÇALVES DA ROCHA

Superintendente de Rede