

## PLANO DE TRABALHO

**Nº 036/CONV/2022**

### I - DADOS CADASTRAIS

<b>Entidade Convenente (Proponente)</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, 800	<b>Município</b> Curitiba	<b>UF</b> PR	<b>CEP</b> 82530-195	<b>Telefone</b> (41) 3312-5700
<b>Web site</b> <a href="http://www.cohapar.pr.gov.br">www.cohapar.pr.gov.br</a>			<b>Endereço Eletrônico (e-mail)</b> <a href="mailto:cohapar@cohapar.pr.gov.br">cohapar@cohapar.pr.gov.br</a>	
<b>Nome do Responsável</b> JORGE LUIZ LANGE				
<b>RG</b> 1.495.673-5 SSP/PR	<b>CPF</b> 336.537.719-00	<b>Cargo</b> Diretor-Presidente		
<b>Nome do Responsável</b> LUCIANO BRAGA CÔRTEZ				
<b>RG</b> 1.181.339-9 SSP/PR	<b>CPF</b> 688.137.089-04	<b>Cargo</b> Diretor Jurídico		

<b>Entidade Convenente</b> MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL			<b>CNPJ/MF</b> 76.021.450/0001-22	
<b>Endereço</b> Rua Barão do Rio Branco, 431	<b>Município</b> São Mateus do Sul/PR	<b>CEP</b> 83900-000	<b>Telefone</b> (42) 3912-7008	
<b>Endereço Eletrônico (e-mail)</b> <a href="mailto:gabinete@saomateusdosul.pr.gov.br">gabinete@saomateusdosul.pr.gov.br</a>				
<b>Nome do Responsável</b> FERNANDA GARCIA SARDANHA				
<b>RG</b> 14.819.062-3 SSP/PR	<b>CPF</b> 025.608.509-90	<b>Cargo</b> Prefeita Municipal		

### II – INTRODUÇÃO

O presente Convênio tem por objetivo reduzir custos e dar maior efetividade ao processo de cobrança de tributos municipais, incidentes sobre a propriedade de imóveis registrados em nome da COHAPAR, próprios e prometidos à venda para famílias beneficiadas em programas habitacionais de interesse social.

### III – JUSTIFICATIVA

Pretende-se, com a formalização do convênio, que o Município tenha todas as

Convênio nº 036/CONV/2022 – Plano de Trabalho - Página 2 de 5

informações necessárias para a cobrança dos impostos municipais incidentes sobre a propriedade de imóveis ainda registrados em nome da COHAPAR, mas que estão na posse e/ou foram prometidos à venda para famílias beneficiadas em programas habitacionais de interesse social.

A formalização do convênio justifica-se pelo fato de que a Companhia de Habitação do Paraná teve reconhecido seu direito à imunidade tributária recíproca, prevista no artigo 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, que impede que os entes da Administração institua impostos sobre bens, renda e serviços uns dos outros.

A ação foi movida perante a Justiça Federal (autos nº 5071039-81.2014.404.7000), tendo a sentença sido confirmada pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região e pelo Supremo Tribunal Federal. No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná reconhece o direito da COHAPAR à imunidade tributária recíproca, o que gera declaração de nulidade do lançamento de impostos e, conseqüentemente, ônus de sucumbência para os entes tributantes.

Assim, com vistas a evitar a movimentação da máquina Judiciária e a estrutura administrativa das partes (COHAPAR e Município), bem como a proliferação de despesas para o Município, decorrente de ônus de sucumbência em ações de execução fiscal, a COHAPAR propõe fornecer todos os dados necessários para que a cobrança seja feita em face do possuidor do imóvel, conforme legitimidade prevista no artigo 34, do Código Tributário Nacional. Ainda, propõe o reconhecimento administrativo do direito da COHAPAR à imunidade, acompanhando o entendimento do Poder Judiciário, evitando lançamentos indevidos de impostos sobre imóveis próprios (áreas institucionais, reservas técnicas, etc.).

A proposta não configura renúncia de receitas, por atender a decisões judiciais e não impedir a cobrança dos impostos, no caso de imóveis comercializados.

A parceria foi solicitada pela COHAPAR através do ofício nº 1201/2021-PRES, de 08 de julho de 2021. Em resposta, o Município informou interesse na formalização do convênio, através do ofício nº 650/2021, de 05 de outubro de 2021.

#### **IV – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO**

O presente convênio tem por objeto o fornecimento de informações e documentos relativos à transmissão de propriedade e posse de imóveis registrados em nome da COHAPAR para famílias beneficiadas em programas habitacionais, para que sejam feitas as devidas alterações nos cadastros municipais dos imóveis, para fins de cobrança de tributos.

Visa, ainda, o reconhecimento administrativo do direito da COHAPAR à imunidade tributária recíproca (hipótese de não-incidência tributária), evitando-se lançamentos indevidos de tributos e conseqüentemente, ônus de sucumbência em processos judiciais.

## V – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Não haverá repasse de recursos entre os convenientes, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento de suas atribuições.

## VI – METAS QUANTITATIVAS

O projeto trará como resultado quantitativo a alteração de todos os cadastros de imóveis nos quais conste a COHAPAR como responsável pelo recolhimento de tributos, passando o Município a cobrá-los, exclusivamente, dos possuidores dos imóveis.

Ainda, quanto a imóveis próprios da COHAPAR (áreas institucionais, reservas técnicas, escritórios regionais, etc.), constará no cadastro o direito à imunidade tributária recíproca (hipótese de não-incidência do tributo).

## VII – METAS QUALITATIVAS

- Promover a alteração dos cadastros municipais, possibilitando a cobrança dos tributos dos possuidores dos imóveis;
- Evitar despesas de sucumbência em ações judiciais;
- Propiciar dados para a efetivação da cobrança dos tributos municipais;
- Evitar despesas financeiras e de material humano para a Companhia de Habitação do Paraná e Município.

## VIII – METAS / ETAPAS

METAS		
	Alteração dos cadastros municipais de imóveis registrados no cartório de registro de imóveis em nome da COHAPAR	Durante todo prazo de vigência

ETAPAS – CRONOGRAMA			
<b>1</b>	<b>Levantamento de cadastros imobiliários</b>		
	<b>Meta</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazo</b>
1.1	Levantamento dos cadastros municipais nos quais a COHAPAR consta como responsável pelo pagamento de tributos municipais	MUNICÍPIO	1º ao 3º mês de vigência
1.2	Verificação de quais cadastros possuem cópia de instrumentos de cessão da posse (compromissos de compra e venda, termos de cessão de uso, etc)	MUNICÍPIO	
1.3	Envio à COHAPAR de relação dos imóveis que não possuam cópia de instrumentos de cessão da posse	MUNICÍPIO	
<b>2</b>	<b>Alteração dos cadastros municipais</b>		

Convênio nº 036/CONV/2022 – Plano de Trabalho - Página 4 de 5

	<b>Meta</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazo</b>
2.1	Fornecimento de cópia dos instrumentos de cessão de posse	COHAPAR	4º ao 6º mês de vigência
2.2	Alteração dos cadastros municipais	MUNICÍPIO	
<b>3</b>	<b>Substituição ou exclusão da COHAPAR nas execuções fiscais em trâmite</b>		
	<b>Meta</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazo</b>
3.1	Protocolo de pedido de substituição ou exclusão da COHAPAR nas execuções fiscais em trâmite e protocolo de manifestação de concordância, sem ônus para as partes.	MUNICÍPIO/ COHAPAR	A partir do 6º mês de vigência

## IX – ATRIBUIÇÕES DA COHAPAR

a) Enviar ao Município cópia dos instrumentos de cessão de posse de imóveis que são objeto de programas habitacionais, no prazo previsto no cronograma e, após, respeitados os seguintes prazos:

- De 01 a 10 contratos: prazo de 5 (cinco) dias;
- De 10 a 50 contratos: prazo de 20 (vinte) dias;
- De 50 a 200 contratos: prazo de 60 (sessenta) dias;
- Mais de 200 contratos: prazo de 90 (noventa) dias;

b) Não se opor à sua exclusão ou substituição pelos respectivos mutuários nas execuções fiscais em trâmite, sem ônus para as partes;

c) Não se opor à penhora dos direitos dos possuidores sobre o imóvel, limitando-se a solicitar o resguardo de seu crédito, caso haja leilão do bem.

## X – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

a) Promover a alteração dos cadastros municipais de imóveis de propriedade da COHAPAR, neles constando como responsáveis pelo recolhimento dos tributos os respectivos possuidores, conforme contratos disponibilizados pela COHAPAR;

b) Eximir-se de incluir a COHAPAR nos cadastros municipais de imóveis, bem como em certidões de dívida ativa, em caso de inadimplência no pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel;

c) Promover, com a devida anuência, a substituição da COHAPAR pelos respectivos possuidores, nas execuções fiscais em trâmite, sem ônus para as

Convênio nº 036/CONV/2022 – Plano de Trabalho - Página 5 de 5

partes, conforme cronograma estabelecido e, antes do início da etapa definida para a meta, eximir-se de promover atos de expropriação em face da COHAPAR;

d) Eximir-se de solicitar a penhora dos imóveis em execuções fiscais, limitando-se a solicitar a penhora dos direitos sobre o imóvel que tenha o possuidor, caso não seja possível a satisfação da obrigação por outros meios;

e) Eximir-se de cobrar tributos, judicial e extrajudicialmente, incidentes sobre imóveis próprios da COHAPAR (reservas técnicas, áreas institucionais, escritórios regionais, etc.), ante a imunidade tributária recíproca.

## XI – DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente convênio serão feitos pela COHAPAR, na pessoa de **Amauri Berez**a, Assistente Imobiliário, lotado no Escritório Regional de União da Vitória – ERUV, que o fará através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados da satisfatória realização do objeto do convênio.

## XII – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente instrumento terá vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir 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, data e assinaturas lançadas na forma digital.

**Pelo MUNICÍPIO**

**Fernanda Garcia Sardanha**  
Prefeita Municipal de SÃO MATEUS DO  
SUL

**Pela COHAPAR**

**Jorge Luiz Lange**  
Diretor-Presidente da COHAPAR

**Luciano Braga Côrtes**  
Diretor Jurídico da COHAPAR



ePROTOCOLO



Documento: **PLANO DETRABALHO036.CONV.2022.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 30/03/2022 15:43, **Luciano Braga Cortes** em 30/03/2022 16:41, **Fernanda Garcia Sardanha** em 31/03/2022 08:14.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibele Peixoto Presznuk** em 30/03/2022 15:09, **Luzia Akemi Arai** em 31/03/2022 11:50.

Inserido ao protocolo **18.746.726-8** por: **Luzia Akemi Arai** em: 29/03/2022 16:46.



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/validarAssinatura> com o código:  
**592f1cc7f447a48ffc773cbb51a196a**.