

**TERMO DE PARCERIA Nº.  
017/TERMO/2021.**

**TERMO DE PARCEIRA, QUE ENTRE SI  
FIRMAM A COMPANHIA DE  
HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR  
E A ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE  
CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO –  
OSCIP – ASSOCIAÇÃO DE AÇÃO  
SOCIAL.**

A Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Senhor Jorge Luiz Lange, portador do RG nº 1495673-5/PR, inscrito no CPF/MF nº 336.537.719-00, e pelo seu Diretor de Programas e Projetos, Senhor Luis Antônio Werlang, portador do RG n.º 8.063.516-8 SSP/PR, inscrito no CPF nº 033.097.759-84, doravante denominada **COHAPAR**; e a **ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO – OSCIP – ASSOCIAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.089.480/0001-05, com sede à Rua Celso Marcondes, 126 - Bairro Pompéia, Bandeirantes, Estado do Paraná, Cep 86.360-000, Tel.: (43) 98455 8209, E-mail: [ass.acaosocial@gmail.com](mailto:ass.acaosocial@gmail.com), neste ato representada por seu Diretor Presidente, Senhor Jorge Ademar da Silva, OAB/DF nº. 16.128, inscrito no CPF nº 155.076.960-04, doravante denominada **OSCIP**, resolvem firmar o presente **TERMO DE PARCERIA**, com fulcro no artigo 4º da Lei nº 13.019/14, artigo 9º da Lei nº 9.790/99, artigo 8º da Lei Estadual nº 20.394/2020 e artigos 8º “caput”, I e III do Decreto Estadual nº 7.666/2021, e art. 228 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC, de acordo com o contido no E-Protocolo nº 17.128.955-6, autorizado pela Diretoria Executiva, Ata de RD nº 22/2021, realizada em 29/03/2021, mediante as seguintes premissas, cláusulas e condições:

**Considerando** que a **OSCIP**, organização sem fins lucrativos, foi selecionada no ano de 2018 para desenvolver Programa Habitacional Federal – Minha Casa Minha Vida – MCMV - Entidades;

**Considerando** a declaração de enquadramento do empreendimento nas políticas habitacionais do extinto programa Morar Bem Paraná, exarada em fls. 95 do mov. 18 do protocolado;

**Considerando** que as ações em andamento pelo programa extinto foram absorvidas pelo Programa **CASA FACIL PR**, com fulcro no artigo 10 da Lei Estadual

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 2 de 8.

nº 20.394/2020 e artigo 12, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 7.666/2021;

**Considerando** a manifestação favorável do Município de Santa Mariana (mov. 50);

**Considerando** que os envolvidos buscam apoio e colaboração entre si visando a implementação de programa habitacional em favor dos paranaenses – beneficiários finais;

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente termo tem por objetivo a formalização de parceria entre a COHAPAR e a OSCIP para viabilizar os empreendimentos habitacionais, abaixo relacionados, no município de Santa Mariana, totalizando **183 (cento e oitenta e três)** unidades habitacionais em área de propriedade do município, objeto da Matrícula n.º 2.614 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Mariana, destinadas a famílias selecionadas do mesmo município, contratado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, sem prejuízo de parcerias com outros programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

- a) Residencial Professora Silvana Souza Uzae de Souza I - 50 (cinquenta) unidades habitacionais,**
- b) Residencial Professora Silvana Souza Uzae de Souza II - 50 (cinquenta) unidades habitacionais,**
- c) Residencial Professora Silvana Souza Uzae de Souza III - 50 (cinquenta) unidades habitacionais; e**
- d) Residencial Professora Silvana Souza Uzae de Souza IV - 33 (trinta e três) unidades habitacionais.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA – APOIO TÉCNICO**

Para fins de realização do contido no objeto do presente TERMO, a COHAPAR concederá apoio técnico em consonância com o Decreto Estadual nº 7.666/2021, através:

- a) Do fornecimento de materiais, pela SANEPAR, para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, inclusive os equipamentos inerentes a ligação predial de água no caso de habitação unifamiliar, sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 3 de 8.

município, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, nos termos do Convênio nº. 001/2021, firmado entre COHAPAR e SANEPAR, e seus aditivos;

b) Da instalação, pela COPEL, dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, assim como da execução da rede de distribuição de energia elétrica, nos termos do Convênio nº. 001/2021 (COPEL-DIS), firmado entre COHAPAR e COPEL.

**Parágrafo Único** – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado:

- a) à prévia análise de viabilidade técnica e operacional pela SANEPAR e pela COPEL;
- b) à existência de contrato de concessão em vigor entre o município, no qual será produzido o empreendimento, e as concessionárias SANEPAR e/ou COPEL;
- c) à verificação da não incidência dos benefícios pela COHAPAR, conforme estabelecido na Cláusula Quinta do presente instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS**

Ao firmar o presente TERMO, a OSCIP, desde logo, compromete-se a:

- a) Destinar as unidades habitacionais a serem implantadas integralmente ao atendimento de famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos e;
- b) Reverter os benefícios auferidos em decorrência da celebração do presente TERMO, e respectivos reflexos, integralmente em favor do beneficiário final.

**Parágrafo Único** – No caso de descumprimento de quaisquer itens acima, a CONSTRUTORA ressarcirá a COHAPAR o valor equivalente ao benefício concedido, devidamente atualizado pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC, desde a data da concessão, acrescido de multa de 10% sobre o montante

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 4 de 8.

total, bem como ficará impedido de firmar novos Termos de Adesão de mesmo objeto, com a COHAPAR.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA INCIDÊNCIA DOS BENEFÍCIOS**

A COHAPAR realizará a análise de incidência dos benefícios, por meio de profissional do seu quadro, devidamente inscrito no CREA, que consistirá na verificação da FRE e dos Orçamentos detalhados pela OSCIP ao Agente Financeiro, para fins de verificação da incidência ou não dos valores relativos aos benefícios oriundos do Decreto Estadual nº 7.666/2021 no custo do empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** – Para a realização da Análise de Incidência dos Benefícios, a OSCIP deverá entregar à COHAPAR os seguintes documentos, apresentados ao Agente Financeiro:

- a) Ficha Resumo do Empreendimento – FRE, explicitando os serviços não incidentes;
- b) Orçamento de Habitação;
- c) Orçamento de Infraestrutura Incidente;
- d) Orçamento de Infraestrutura Não Incidente;
- e) Cronograma físico-financeiro Global do empreendimento.

**Parágrafo Segundo** – Caso os benefícios estejam incidindo no financiamento, a OSCIP deverá realizar a dedução dos valores relativos aos materiais e serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL, a fim de que passem a figurar como não incidentes no custo do empreendimento, devidamente comprovados pela FRE e Orçamentos detalhados do empreendimento.

**Parágrafo Terceiro** – Após a emissão do Laudo de Análise de Engenharia pelo Agente Financeiro, a OSCIP deverá comprovar à COHAPAR a não incidência dos valores relativos aos materiais e serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL no custo do empreendimento, mediante a apresentação da FRE assinada pelo Agente Financeiro e Orçamentos detalhados devidamente fechados.

**Parágrafo Quarto** – Para empreendimentos viabilizados com recursos do FGTS, caso os valores dos benefícios do Decreto Estadual nº 7.666/2021 estejam incidindo no valor global do empreendimento, e caso não seja possível alteração da FRE e dos Orçamentos em virtude da existência de Laudo de Análise de Engenharia concluído junto ao Agente Financeiro, a OSCIP deverá conceder, em favor do beneficiário final desconto na comercialização das unidades habitacionais em valor proporcional e equivalente aos valores dos benefícios do Decreto Estadual nº

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 5 de 8.

7.666/2021 (e respectivos reflexos – “incidentes sobre o BDI”), devidamente comprovados pelos contratos de financiamento dos mutuários.

**Parágrafo Quinto** – A efetiva solicitação de entrega dos materiais e execução dos serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL será realizada tão somente após a conclusão da Análise de Incidência dos Benefícios pela COHAPAR, e a efetiva contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

### I – COHAPAR:

- a) Solicitar à SANEPAR, mediante a contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, o envio dos materiais para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, bem como a instalação dos equipamentos inerentes à ligação predial de água (cavalete e hidrômetro) das habitações unifamiliares, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos;
- b) Fornecer cópia, quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela SANEPAR, onde esta assume a responsabilidade pelo envio dos materiais para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, bem como a instalação dos equipamentos inerentes à ligação predial de água (cavalete e hidrômetro) das habitações unifamiliares;
- c) Solicitar à COPEL, mediante a contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, a instalação dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, assim como a execução da rede de distribuição de energia elétrica, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- d) Fornecer cópia, quando houver viabilidade de implantação, da carta de viabilidade emitida pela COPEL, na qual a concessionária assume a responsabilidade pela instalação dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, assim como a execução da rede de distribuição de energia elétrica;
- e) Atestar o cumprimento do presente TERMO, especialmente quanto à aplicação dos materiais e execução dos serviços previstos no Decreto Estadual nº

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 6 de 8.

7.666/2021, notificando a OSCIP responsável pela execução do Empreendimento em caso de qualquer irregularidade constatada;

f) Atestar que todos os mutuários contratados se encontram dentro do limite de renda previsto para a concessão dos benefícios oriundos do Decreto Estadual nº 7.666/2021.

## II – OSCIP:

a) Responsabilizar-se pelas aprovações do projeto nas análises técnica, jurídica e documental junto ao agente financeiro responsável;

b) Encaminhar à COHAPAR cópia dos seguintes documentos, quando for o caso:

- Matrícula atualizada da área a ser executado o empreendimento;
- Via da Carta de Viabilidade fornecida pela SANEPAR;
- Projeto da rede de distribuição de água aprovado pela SANEPAR;
- Projeto da rede coletora de esgotos aprovado pela SANEPAR;
- Via da Carta de Viabilidade da implantação da rede de distribuição de energia elétrica fornecida pela COPEL;
- Projeto de implantação da rede de distribuição de energia elétrica aprovado pela COPEL;

c) Encaminhar à COHAPAR cópia dos seguintes documentos aprovados pelo agente financeiro responsável, quando for o caso:

- Ficha Resumo do Empreendimento – FRE;
- Orçamento Sintético da Habitação;
- Orçamento Discriminativo da Infraestrutura Incidente;
- Orçamento Discriminativo da Infraestrutura não Incidente;
- Cronograma físico-financeiro Global do empreendimento;
- Projeto urbanístico/implantação do empreendimento.

d) Entregar à COHAPAR qualquer documentação complementar solicitada necessária para dirimir dúvidas;

e) Informar à COHAPAR a data de início da obra;

f) Responsabilizar-se pelo recebimento e guarda dos materiais recebidos para a implantação do Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e/ou Sistema de Esgotamento Sanitário (SES);

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 7 de 8.

- g) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais taxas cobradas pela SANEPAR e inerentes aos serviços de ligação de água (taxa de adesão);
- h) Permitir a entrada de preposto da COHAPAR responsável pela aferição dos benefícios recebidos decorrentes deste termo de adesão e, da SANEPAR, responsável pelo acompanhamento e gerenciamento das obras do SAA e/ou SES;
- i) Entregar, tão logo solicitado, a documentação necessária para assunção e operação do SAA e/ou SES pela SANEPAR;
- j) Protocolar, mensalmente, no escritório regional da COHAPAR a Planilha de Levantamento de Serviços – PLS que foi protocolada no agente financeiro responsável;
- k) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAPAR;
- l) Garantir o cumprimento do presente TERMO, especialmente quanto à aplicação dos materiais e execução dos serviços previstos no Decreto Estadual nº 7.666/2021, responsabilizando-se em caso de qualquer irregularidade constatada;
- m) Garantir que todos os beneficiários do empreendimento estejam enquadrados no limite de renda previsto no Decreto Estadual nº 7.666/2021;
- n) Garantir a participação da COHAPAR em qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento;
- o) Observar as normas e especificações técnicas vigentes e exigidas pelas concessionárias, no que concerne a execução das obras das redes de abastecimento de água e energia, e da rede de coleta de esgoto.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

O presente TERMO não enseja repasse de recursos financeiros entre os partícipes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente TERMO serão feitos pela Cohapar, na pessoa do Sr. **Lúcio Henrique Bonacin**, que o fará através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados da satisfatória realização do objeto do termo, que ocorrerá mensalmente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

O presente TERMO poderá ser rescindido, mediante instrumento próprio:

- a) por desistência da OSCIP até o início da análise de incidência dos benefícios pela COHAPAR.

TERMO DE PARCERIA Nº 017/TERMO/2021 – Página 8 de 8.

b) mútuo acordo entre as partes, entre o início da análise de incidência dos benefícios pela COHAPAR e antes da solicitação dos materiais ou serviços pela Diretoria de Obras – DIOB à COPEL e/ou SANEPAR.

c) em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste TERMO, mediante processo administrativo próprio

### **CLÁUSULA NONA – PENALIDADE**

Caso o presente Termo venha a ser rescindido após o recebimento dos materiais pela Construtora e/ou executados os serviços, os materiais (ou seu valor correspondente) e o valor dos serviços fixados pela COPEL E/OU SANEPAR, deverão ser devolvidos atualizados até a data da devolução e acrescidos de multa no percentual de 5% sobre o montante global do presente instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA**

O presente TERMO terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e formalizado por aditamento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 convênio.

E por estarem justos e de acordo, firmam juntamente com as testemunhas abaixo o presente instrumento, para um só efeito.

Curitiba, data e assinaturas lançadas na forma digital.

**Pela OSCIP:**

**Jorge Ademar da Silva**  
OAB/DF 16.128

**Pela COHAPAR:**

**Jorge Luiz Lange**  
CPF: 336.537.719-00

**Luis Antônio Werlang**  
CPF: 033.097.759-84

**Testemunhas:**

Nome:  
RG:

Nome:  
RG:



ePROTOCOLO



Documento: **TermodeParcerian.017.TERMO.2021ViaformatadaparavistoseassinaturaRETIFICADA.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antônio Werlang** em 03/08/2021 15:10, **Jorge Luiz Lange** em 03/08/2021 15:41, **Jorge Ademar da Silva** em 04/08/2021 16:32.

Assinatura Avançada realizada por: **Bruno Costa Schroeder** em 03/08/2021 12:09, **Jeferson Santiago de Alencar** em 03/08/2021 13:58.

Assinatura Simples realizada por: **Jorge Ademar da Silva** em 04/08/2021 14:13.

Inserido ao protocolo **17.128.955-6** por: **Lucinete Cibel Peixoto Presznhuk** em: 03/08/2021 11:54.



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:  
**e045ca21b5a4da49392489312b8a1a8e**.