

PLANO DE TRABALHO

**Termo Aditivo (1º) ao
Convênio
013/CONV/2021.**

I - DADOS CADASTRAIS:

Entidade Convenente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA			CNPJ/MF 00.360.305/0001-04	
Endereço Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾	Município Brasília	UF DF	CEP 70092-900	Telefone (61) 3521-8600
Endereço Eletrônico (e-mail) www.caixa.gov.br				
Nome do Responsável ADRIANO BORGES RESENDE				
RG 3.559.413-2/PR	CPF 655.397.299-00	Cargo Superintendente Regional		

Entidade Convenente 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
Website 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 LUÍS ANTÔNIO WERLANG				
RG 8.063.516-8	CPF 033.097.759-84	Cargo Diretor de Programas e Projetos		

Entidade Interviente SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDU			CNPJ/MF 76.416.908/0001-42	
Endereço Rua Jacy Loureiro de Campos, 180	Município Curitiba	UF PR	CEP 80.530.140	Telefone (41) 3250-7270

Website www.desenvolvimentourbano.pr.gov.br		Endereço Eletrônico (e-mail) zucchi@sedu.pr.gov.br
Nome do Responsável Augustinho Zucchi		
RG 1.735.768-9/PR	CPF 450.562.939-20	Cargo Secretário de Estado

II – INTRODUÇÃO

O Programa **CASA FÁCIL PR**, instituído pela Lei Estadual nº 20.394/2020 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 7.666/2021, constitui-se pelas ações na área habitacional desenvolvidas pelo Governo do Estado do Paraná com o objetivo, entre outros, de fomentar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais destinadas prioritariamente a famílias de baixa renda - renda mensal de até três salários mínimos nacionais - ficando a Cohapar responsável pelo seu desenvolvimento e execução e, autorizada a formalizar parcerias com os municípios.

O referido programa visa implementar modalidades de atendimento habitacional para famílias em situação de vulnerabilidade social, em situação de risco, que não possuem moradia própria e, que residam de forma inadequada, com construções de unidades habitacionais, requalificação, reformas ou ampliações de moradias, tanto na área urbana como na área rural, regularização fundiária, proporcionando moradia digna no campo e na cidade.

Com o advento do lançamento do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal 14.118/2021), verificou-se a possibilidade de atendimento a essas famílias através da modalidade de produção financiada com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS (Grupo 1 – renda de até R\$ 2.000,00 e Grupo 2 – renda de R\$ 2.000,00 a R\$ 4.000,00), fonte de natureza privada, de execução perene, e que possui orçamento disponível para atendimento em alta escala.

As características desta linha de financiamento são similares as do antigo Programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixas 1,5 e 2, a qual já vinha sendo objeto de parceria da Cohapar com a prestação de serviços a empresas do ramo da construção civil, selecionadas por meio de chamamentos públicos, entre eles, o serviço de comercialização. Nesta experiência, verificou-se a dificuldade de atendimento ao público de menor renda, em decorrência do fato do principal agente financeiro do Programa, a Caixa Econômica Federal, exigir a contrapartida financeira mínima de 20% do valor do imóvel, quantia que a grande maioria das famílias com renda de até 3 (três) salários não dispõe para adquirir a moradia.

Diante desse cenário, e dispondo da possibilidade de ofertar recursos financeiros em forma de subvenção com base na Lei 17.194/2012, o Governo do

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 3 de 8

Estado, por meio da Cohapar, instituiu a modalidade “Financiamento FGTS – Valor da Entrada” visando reduzir/suprimir o valor a ser dado de entrada pelo beneficiário/prestador e/ou reduzir o valor a ser financiado pelo mesmo, propiciando condições apropriadas de aquisição das moradias do programa para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO

1.1 EMPREENDIMENTO:

- Ser composto por unidades habitacionais com valor de venda limitado aos tetos estabelecidos para o Município de implantação, definidos pela Caixa.

1.2 BENEFICIÁRIO

- Estar apto a contratar operação de crédito dentro das regras estabelecidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, Conselho Curador do FGTS e Caixa Econômica Federal;
- Atender todas aos critérios e condicionantes estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para a contratação da operação de crédito para aquisição da moradia, entre as quais destaca-se:
 - Possuir mais de 18 anos;
 - Não possuir outro imóvel;
 - Não possuir restrição cadastral;
 - Não estar inscrito no CADIN e/ou CADMUT;
 - Não ter recebido imóvel ou qualquer benefício de natureza habitacional em programas anteriores;
- Apresentar toda a documentação pessoal na forma que lhe for solicitada.
 - Obs: O estabelecimento e aplicação de critérios para aprovação da operação de crédito é atribuição exclusiva da Caixa Econômica Federal, na condição de agente operador do recursos FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, podendo estar sujeito a alterações que venham a ser impostas pelo Governo Federal e/ou Conselho Curador do FGTS.
- Possuir cadastro habitacional ativo e atualizado junto a COHAPAR (Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná - SCHaP);
- Possuir renda bruta mensal familiar de até 3 (três) salários mínimos nacionais, exclusivamente nos casos de concessão de subvenção financeira pelo Estado do Paraná;

III – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

O Convênio originário tem por objeto 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

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 4 de 8

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 do instrumento originário, por meio do aporte, pela COHAPAR, de recursos destinados à concessão de subvenção.

IV – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações da CAIXA além de outras previstas neste instrumento:

- Efetuar a análise da operação de crédito das famílias indicadas pela COHAPAR e atribuir-lhes valor máximo de Financiamento;
- 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;
- 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;
- Destinar os recursos aportados pela COHAPAR exclusivamente na efetiva realização dos objetivos deste instrumento;
- Prestar contas, conforme disposto na Cláusula Décima Quinta;
- 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;
- 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;
- 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.
- Fornecer modelo de declaração à CONSTRUTORA/INCORPORADORA atestando a conclusão da análise de engenharia de empreendimentos em tramitação junto à CAIXA.

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 5 de 8

- Fornecer modelo de declaração à CONSTRUTORA/INCORPORADORA atestando que a empresa construtora possui análise de risco aprovada junto à CAIXA.
- 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;
- Franquear à COHAPAR o acesso a documentos de operações realizadas para verificações amostrais, respeitados aqueles de sigilo bancário;
- Manter arquivos eletrônicos com dados e informações das operações e dos empreendimentos contratados, franqueando acesso a COHAPAR, respeitados aqueles de sigilo bancário;
- Responsabilizar-se pela liberação dos recursos, observando o disposto neste TERMO;
- 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;
- 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.

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

- Transferir os recursos financeiros a CAIXA, de acordo com as Cláusulas Sétima e Oitava do presente instrumento;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 6 de 8

- Atestar, a respeito dos pretendentes na obtenção do Certificado de Subvenção do Programa, a inexistência de atendimento habitacional anterior pela COHAPAR;
- Acompanhar os valores de subvenções concedidas aos beneficiários finais por meio de operações de financiamentos na CAIXA;
- Indicar, mediante comunicação formal, os empreendimentos, empresas e respectivos beneficiários finais e valores unitários de que trata o parágrafo primeiro da Cláusula Nona.
- Indicar 100% da demanda das unidades habitacionais em imóveis de propriedade do Estado do Paraná, da COHAPAR ou dos municípios;
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

São obrigações do interveniente Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas – SEDU:

- avaliar em conjunto com a COHAPAR a aplicação dos recursos aportados pelo Estado do Paraná alocados no Programa, os quais correrão a conta da dotação orçamentária consignada no órgão/unidade: SEDU/COHAPAR – 67.74 – Programa: 10 – Casa Fácil – Projeto Atividade: 5006 – Habitação Urbana, na forma definida em instrumento contratual junto ao Agente Operador/Financeiro contratado.

V - JUSTIFICATIVA:

O presente convênio visa ampliar o acesso ao financiamento imobiliário para aquisição de moradias nos empreendimentos habitacionais no Estado do Paraná, pelas pessoas físicas integrantes do público-alvo definido, devidamente inscritas no Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP/COHAPAR, considerando:

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 7 de 8

- 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 do Programa Casa Fácil Paraná;
- a meta da COHAPAR de reduzir o déficit habitacional do Estado do Paraná, prioritariamente no que se refere à população de baixa renda, e
- o programa Casa Verde e Amarela e, ainda, as legislações das operações lastreadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS

VI - METAS QUANTITATIVAS

Contratar, aproximadamente, 30.000 (trinta mil) operações de crédito pela CAIXA até 31 de dezembro de 2024, 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.

VII - METAS QUALITATIVAS

- a) Promover a inclusão social e redução das desigualdades e da vulnerabilidade social das famílias;
- b) Promover a melhoria da qualidade de vida das famílias;
- c) Propiciar moradias de qualidade, destinadas às famílias a serem beneficiadas, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade,
- d) Gerar empregos diretos e indiretos com a produção do empreendimento;
- e) Promover desenvolvimento regional com a movimentação do comércio local através de todas as fases de execução do objeto.

VIII – PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

O valor estimado para a concessão de subvenção pela COHAPAR é de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), já aportados em conta específica/gráfica na CAIXA e estabelecido em instrumento específico.

Os recursos para concessão do subsídio do FGTS, da subvenção do Orçamento Geral da União – OGU, quando houver, e do crédito de financiamento

Termo Aditivo (1º) ao Convênio nº 013/CONV/2021 – Plano de Trabalho – Página 8 de 8

habitacional serão provenientes da CAIXA e dependem de sua disponibilidade orçamentária.

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

IX – PERÍODO DE EXECUÇÃO

O presente termo tem vigência e execução até **31 de dezembro de 2024**, podendo ser prorrogado nos termos da lei, mediante termo aditivo.

As partes, neste ato, ratificam todas as demais cláusulas, termos e condições, estabelecidos no convênio aditado.

E, por estarem de acordo com as cláusulas, termos e condições do presente aditamento, firmam com as testemunhas abaixo, o presente Instrumento para que produzam seus efeitos jurídicos e legais.

Curitiba, data e assinaturas lançadas na forma digital.

Pela COHAPAR

JORGE LUIZ
LANGE:33653771900

Assinado de forma digital por
JORGE LUIZ LANGE:33653771900
Dados: 2022.12.22 14:59:40 -03'00'

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente da COHAPAR

Luis Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos da
COHAPAR

Pela CAIXA

Adriano Borges Resende
Superintendente de Rede da CAIXA

Pela SEDU

AUGUSTINHO
ZUCCHI:45056
293920

Assinado de forma digital
por AUGUSTINHO
ZUCCHI:45056293920
Dados: 2022.12.22
14:41:18 -03'00'

Augustinho Zucchi
Secretário de Estado de
Desenvolvimento Urbano e Obras
Públicas do Paraná

Testemunhas:

1. _____

2. _____



ePROTOCOLO



Documento: **PLANO DETRABALHO com assinaturas.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Andre Vinicius Bueno** em 22/12/2022 15:45, **Adriano Borges Resende** em 23/12/2022 16:18, **Joao Gilberto Rufini** em 23/12/2022 16:58, **Kerwin Kuhlemann** em 25/12/2022 12:53.

Inserido ao protocolo **18.082.998-9** por: **Kerwin Kuhlemann** em: 25/12/2022 12:56.



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:
b616fd41ee82e8483f1eb27236b57d02.