

TERMO DE ADESÃO Nº 012/TAD/2024

TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA MORAR BEM PARANÁ QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR E A CONSTRUTORA SANMER LTDA., COM A INTERVENIÊNCIA DO MUNICÍPIO ARARUNA/PR.

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 Avenida 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 1.495.673-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 336.537.719-00, e pelo seu Diretor de Programas e Projetos, Senhor Luís Antônio Werlang portador do RG nº 8.063.516-8 SSP/PR, inscrito no CPF nº 033.097.759-84, doravante denominada **COHAPAR**; e a empresa **CONSTRUTORA SANMER LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.183.462/0001-42, com sede à Rua José Marques Jorge, nº 803, Bairro Centro, CEP: 87370-000, em Moreira Sales, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Sócio Administrador Senhor Wandré Augusto Merlotto, RG nº 4.798.232-6 SSP-PR, inscrito no CPF nº 899.212.329-91, doravante denominada **CONSTRUTORA**; com a interveniência do **MUNICÍPIO DE ARARUNA/PR**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 75.359.760/0001-99 representado pelo Prefeito Municipal Senhor Leandro César de Oliveira, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria nº 033/2024, 06/05/2024, de acordo com o contido no processo nº 21.986.168-0, resolvem de comum acordo firmar o presente **TERMO DE ADESÃO** ao Programa Morar Bem Paraná, instituído pelo Decreto Estadual nº 2.845, de 28 de setembro de 2011, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente TERMO tem por objeto viabilizar o empreendimento habitacional denominado Residencial Cohapar Araruna I - 6ª etapa, localizado na Rua Projetada A, lotes nº 01 a 25, matrículas individualizadas nº 23.905 até 24.029 – Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Peabiru/PR, com até 105 (cento e cinco) unidades habitacionais destinadas à habitação popular na cidade de Araruna, Estado do Paraná, por intermédio da concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná – MBPR do Governo Estadual, sem prejuízo a parcerias com outros programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 2 de 8

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS BENEFÍCIOS ORIUNDOS DO MBPR

Para fins de realização do contido no objeto do presente TERMO, a COHAPAR concederá os benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, 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, nos termos do Convênio n.º 001/CONV/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, assim como da execução da rede de distribuição de energia elétrica, nos termos do Convênio COHAPAR/COPEL-DIS 001/2021 firmado entre COHAPAR e COPEL.

Parágrafo Primeiro – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à prévia análise de viabilidade técnica e operacional pela SANEPAR e pela COPEL.

Parágrafo Segundo – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à existência de contrato de concessão em vigor entre o município no qual será produzido o empreendimento e as concessionárias SANEPAR e/ou COPEL.

Parágrafo Terceiro – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à Análise de Incidência dos Benefícios pela COHAPAR, conforme estabelecido na Cláusula Quinta do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS PARA ADESÃO

Para firmar o presente TERMO, a CONSTRUTORA deverá comprovar:

- a) Ter sido selecionada por meio de Chamamento Público ou Concorrência Pública promovida pela COHAPAR, no caso de implantação de empreendimento habitacional com recursos do FGTS ou;
- b) Estar habilitada em procedimento de seleção junto ao Ministério das Cidades ou Ministério do Desenvolvimento Regional, no caso de implantação de empreendimento habitacional com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial ou;
- c) Estar habilitada ou preencher os requisitos mínimos de participação em outro programa habitacional desenvolvido pelos governos federal, estadual ou municipal que estejam em consonância com as políticas habitacionais do Programa Morar Bem Paraná.

CLÁUSULA QUARTA – DOS COMPROMISSOS DE ADESÃO

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

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 3 de 8

- a) Destinar as unidades habitacionais a serem implantadas integralmente ao atendimento de famílias com renda mensal de até 6 (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.

CLÁUSULA QUINTA – 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 – Ficha Resumo do Empreendimento e dos Orçamentos detalhados apresentados pela CONSTRUTORA ao Agente Financeiro, e devidamente aprovados por esse, para fins de verificação da incidência ou não dos valores relativos aos benefícios do MBPR no custo do empreendimento (valor global do empreendimento).

Parágrafo Primeiro – Para a realização da Análise de Incidência dos Benefícios, a CONSTRUTORA 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 Infraestrutura Incidente;
- c) Orçamento de Infraestrutura Não Incidente.

Parágrafo Segundo – Caso os benefícios estejam incidindo no financiamento, a CONSTRUTORA 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 CONSTRUTORA 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 MBPR 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 CONSTRUTORA deverá conceder, em favor do beneficiário final:

- a) Desconto na comercialização das unidades habitacionais em valor proporcional e equivalente aos valores dos benefícios do MBPR (e respectivos reflexos – “incidentes

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 4 de 8

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 SEXTA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCPES

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 6 (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 2845/2011, que se constituem em benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, notificando a Construtora responsável pela execução do Empreendimento em caso de qualquer irregularidade constatada;
- f) Manter sistema de dados online disponível para o cadastro dos munícipes pretendentes ao atendimento;

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 5 de 8

g) Atestar que todos os mutuários contratados encontram-se dentro do limite de renda previsto para a concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná (até 6 salários mínimos).

II – CONSTRUTORA:

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.
- Contrato firmado entre EMPRESA/CONTRATANTE e o agente financeiro;
- Contratos firmados entre o agente financeiro e cada um dos beneficiários finais.

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);

g) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais taxas cobradas pela SANEPAR e inerentes aos serviços de ligação de água (taxa de adesão);

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 6 de 8

- 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 2845/2011, que se constituem em benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, responsabilizando-se em caso de qualquer irregularidade constatada;
- m) Garantir que todos os mutuários contratados estejam dentro do limite de renda previsto para a concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná (até 6 salários mínimos);
- n) Enviar semanalmente à COHAPAR o Mapa de Comercialização das Unidades, quando a comercialização das unidades não for atribuída à COHAPAR, bem como cópia dos contratos individuais dos beneficiários firmados junto ao Agente Financeiro (para empreendimentos viabilizados com recursos do FGTS);
- o) Garantir a participação da COHAPAR em qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento.

III – MUNICÍPIO:

- a) Fomentar a divulgação do sistema de cadastro de famílias da COHAPAR e viabilizar o preenchimento assistido à sua população, conforme estabelecido em convênio específico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O presente TERMO poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, por qualquer uma delas, mediante prévia notificação com 30 dias de antecedência, ou ainda, em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente TERMO é de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As partes declaram estarem cientes de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à COHAPAR, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no sistema eProtocolo regulamentado pelo Decreto Estadual nº 7.304 de 13 de abril de 2021.

Parágrafo Primeiro – A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

Parágrafo Segundo – Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

Parágrafo Terceiro – As partes ficam cientes de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema eProtocolo ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

Parágrafo Quarto – As partes ficam cientes de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

- a) E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- b) Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato/convênio do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- c) Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- d) Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

Termo de Adesão nº 012/TAD/2024 – Contrato de Prestação de Serviços nº 032/CNTV/2022 – CH Nº 01/2020 – 4ª
PUBLICAÇÃO – Página 8 de 8

Parágrafo Quinto – As partes se comprometem a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Curitiba, datas e assinaturas lançadas na forma digital.

Wandré Augusto Merlotto
**Sócio Administrador da Construtora
Sanmer Ltda.**

Jorge Luiz Lange
Diretor Presidente da COHAPAR

Leandro César de Oliveira
Prefeito Municipal de Araruna

Luís Antônio Werlang
**Diretor de Programas e Projetos da
COHAPAR**

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



ePROTOCOLO



Documento: **TermodeAdesaon012.TAD.2024Contraton032.CNTV.2022.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 14/05/2024 17:17, **Wandre Augusto Merlotto** em 14/05/2024 17:35, **Jorge Luiz Lange** em 15/05/2024 09:27, **Leandro Cesar de Oliveira** em 15/05/2024 16:36.

Assinatura Avançada realizada por: **Eguimar Amorim Maciel de Souza (XXX.241.509-XX)** em 14/05/2024 16:55 Local: COHAPAR/ERCM, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 15/05/2024 09:20 Local: COHAPAR/DVIP.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibele Peixoto Presznuk (XXX.488.969-XX)** em 14/05/2024 16:31 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **21.986.168-0** por: **Luzia Akemi Arai** em: 14/05/2024 16:30.



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:
b0b64c5c1ef6dc57fcadc6323d399ba7.