



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
Exercício 2020



Dezembro/2020

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
1 – A COHAPAR.....	4
1.1 – PERFIL INSTITUCIONAL E ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	4
2 – GESTÃO ADMINISTRATIVA.....	5
2.1 – AÇÕES DE ENFRENTAMENTO À PANDEMIA - COVID-19	5
2.2 – IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PILOTO DE TELETRABALHO	6
2.3 – PLANEJAMENTO, INTEGRAÇÃO E TECNOLOGIA.....	7
2.4 – GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, FINANCEIRA E CONTÁBIL.....	9
2.4.1 – RENEGOCIAÇÃO DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS	9
2.4.2 – REDUÇÃO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	10
2.4.3 – RECEITAS REALIZADAS	11
2.4.4 – EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2020.....	12
2.5 – DESPESAS TRIBUTÁRIAS E JUDICIAIS	13
2.5.1 – DÍVIDA CNAE.....	13
2.5.2 – DESPESAS JUDICIAIS.....	13
2.6 – GESTÃO IMOBILIÁRIA	14
2.6.1 – LEI DE ISENÇÃO DE JUROS MORATÓRIOS.....	15
2.6.2 - ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	15
2.7 – GESTÃO JURÍDICA	16
2.7.1 – CONVÊNIO CEJUSC	16
3 – HABITAÇÃO.....	17
3.1 – NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO PARANÁ.....	17
3.1.1 – HABITAÇÃO URBANA	17
3.1.1.1 – CASA FÁCIL – FINANCIAMENTO COHAPAR	17
3.1.1.2 – CASA FÁCIL – VIVER MAIS.....	18
3.1.1.3 – CASA FÁCIL – VIDA NOVA.....	18
3.1.1.4 – CASA FACIL – FINANCIAMENTO FGTS	20
3.1.2 – HABITAÇÃO RURAL	21
3.1.2.1 – PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR.....	21
3.2 – GESTÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS	22
3.2.1 – UNIDADES HABITACIONAIS – RURAL E URBANO	22
3.2.2 – OBRAS DE INFRAESTRUTURA	23
3.2.3 – FISCALIZAÇÃO DE OBRAS FUNDEPAR	23
3.3 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	24
3.3.1 – ESCRITURAÇÃO DIRETA.....	24
3.3.2 – PROGRAMA NOSSA GENTE	25
4 – METAS	27
4.1 – PLANO PLURIANUAL – PPA 2020/2023	27
5 – SUSTENTABILIDADE	28
5.1 – OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	28
5.2 – EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS	29

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O exercício de 2020 foi marcado pela situação de emergência de saúde pública, ocasionada pelo Novo Coronavírus – COVID-19, cujos efeitos e impactos serão observados não apenas em 2020, mas nos próximos anos.

Diante da situação de grande adversidade originada pela pandemia da COVID-19, a COHAPAR agiu prontamente no intuito de mitigar os efeitos da crise econômica e social, tanto para a população quanto para seus trabalhadores.

Já no início da pandemia, houve suspensão das cobranças das prestações de financiamento imobiliário dos mutuários da COHAPAR, por 90 dias, posteriormente prorrogada por adicionais 30 dias, de forma a aliviar o orçamento das famílias nesse período difícil.

Em relação às dinâmicas de trabalho, foi realizada, de imediato, a suspensão dos atendimentos presenciais e a adoção de protocolos sanitários rígidos nas repartições de trabalho da Sede e Escritórios Regionais da Companhia, além de intenso trabalho para adoção de medidas de prevenção e aquisição dos materiais necessários no intuito de evitar a disseminação da doença e promover a orientação dos colaboradores.

Em 2020, foi instituída a modalidade de teletrabalho para os funcionários que fazem parte do grupo de risco à pandemia, oportunidade esta estendida aos demais empregados através de projeto piloto de Programa de Teletrabalho.

Houve amplo esforço de todas as unidades, para realizar as adequações técnicas, de estrutura e de gestão necessárias à adaptação em relação às novas rotinas de trabalho, mediante organização e planejamento do teletrabalho, disponibilizando aos funcionários a oportunidade de realizar suas atividades laborais na segurança de seus lares, sem prejuízos no andamento dos trabalhos para a Companhia.

Devido ao atual cenário econômico, severamente afetado pela pandemia mundial, no exercício de 2020, houve continuidade na redução de repasse de recursos federais destinados à habitação. Entretanto, mesmo diante das restrições orçamentárias, a COHAPAR ampliou sua capacidade de produção habitacional comparativamente ao exercício de 2019, através da política de retomada dos financiamentos próprios, fortalecimento das parcerias com o Governo Estadual e Federal, Prefeituras, iniciativa privada e demais órgãos estaduais.

O ano de 2020 também foi marcado pelo engajamento da gestão na continuidade das ações voltadas à redução de despesas e contenção de custos iniciadas em 2019, obtendo resultados positivos, com o apoio de todo o corpo funcional da Companhia.

Gestão 2020
Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR

1 – A COHAPAR

1.1 – PERFIL INSTITUCIONAL E ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Instituída pela Lei Estadual nº 5.113, de 14 de maio de 1965, a **Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR** é uma sociedade de economia mista de capital fechado, que integra a administração indireta do Estado do Paraná.

Regida por seu Estatuto Social e pelas Leis Federais nº 6.404/1976 e 13.303/2016, a COHAPAR atua na coordenação e execução dos Programas Habitacionais do Governo do Estado Paraná, visando equacionar o déficit habitacional do Estado, prioritariamente à população de baixa renda, através da produção de habitação de interesse social, além da elaboração de projetos, acompanhamento e fiscalização de obras de construção, reforma ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários.

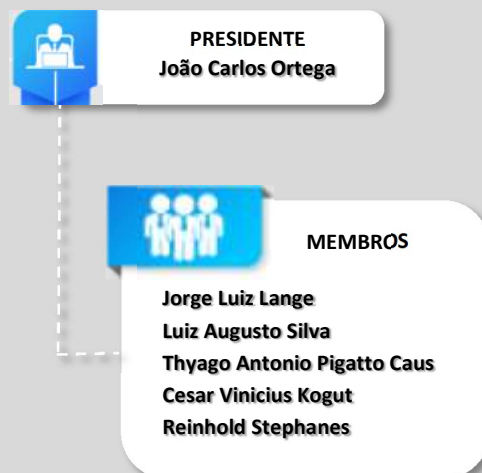
DIRETORIA EXECUTIVA



CONSELHO FISCAL



CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



2 – GESTÃO ADMINISTRATIVA

2.1 – AÇÕES DE ENFRENTAMENTO À PANDEMIA - COVID-19

Em virtude da situação de emergência de saúde pública, ocasionada pelo Novo Coronavírus – COVID-19, o Departamento de Gestão de Pessoas da COHAPAR adotou diversas medidas visando o enfrentamento e prevenção da doença, dentre as quais destacamos:

1. Divulgação constante de Normatizações e Orientações aos funcionários por e-mail e na Intranet;
2. Desenvolvido Banner na Intranet para destacar orientações referentes à COVID-19 e ao Teletrabalho;
3. Abertura e recepção de Protocolos de Autodeclaração de Grupo de Risco;
4. Monitoramento dos casos suspeitos ou confirmados;
5. Adoção de medidas de isolamento quando necessário;
6. Divulgação de Canais de Atendimento disponibilizados pela UNIMED, SESA, Ministério da Saúde e Secretarias Municipais.



Todas as ações realizadas observaram a legislação vigente, bem como os critérios veiculados nas Resoluções da Secretaria de Estado da Saúde – SESA.

17/03/2020 – Adoção do teletrabalho para os funcionários do Grupo de Risco.

23/03/2020 – Disponibilização do teletrabalho aos demais funcionários, exceto àqueles que exercem serviços essenciais, os quais continuaram no regime presencial com jornada reduzida.

05/10/2020 – Acompanhamento do retorno gradativo ao regime presencial, exceto para Grupo de Risco.

Para atendimento às necessidades da Companhia, durante este período de pandemia, o Departamento de Infraestrutura e Logística também realizou diversas ações, dentre as quais destacamos:

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

5 de 30



1. Disponibilização de computadores aos funcionários para possibilitar o teletrabalho;
2. Adequação dos sistemas da Cohapar para atendimento a rotina de teletrabalho;
3. Logística de entrega de documentos a residência dos funcionários em teletrabalho para fluidez das atividades.
4. Aquisição e distribuição de máscaras, álcool em gel, termômetros, tapetes sanitizantes e dispensers aos Escritórios Regionais e prédio Sede.

2.2 – IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PILOTO DE TELETRABALHO

Durante o período de quarentena, resultante da pandemia do COVID-19, foi realizado estudo conjunto pela Superintendência de Administração e Controle – SUAC, Superintendência Jurídica – SUJU e Departamento de Gestão de Pessoas – DEGP, visando a implantação do Teletrabalho de forma definitiva na Companhia.

Tais estudos resultaram em Projeto-Piloto de Teletrabalho implantado no início de outubro/2020. O principal objetivo do projeto consistiu em reduzir o fluxo de pessoas atuantes em regime presencial, bem como proporcionar aos funcionários interessados, que não fazem parte do Grupo de Risco, mas apresentaram bom rendimento, a oportunidade de continuar exercendo suas atividades diárias de forma remota.

As inscrições foram realizadas pela Intranet, com a divulgação sobre deferimento ou indeferimento do pedido, conforme parecer da chefia imediata. A adesão foi disponibilizada a empregados do quadro efetivo (CLT), que não ocupam cargos de gestão, que não possuem penalidades disciplinares vigentes e que não fazem parte do Grupo de Risco para Covid-19, uma vez que o Grupo de Risco, permanece em teletrabalho em razão da situação da pandemia.

Foi desenvolvido Manual Orientativo com as instruções necessárias aos interessados e houve adesão de 70 (setenta) empregados da Sede e Regionais, mediante celebração de Termo de Acordo.



2.3 – PLANEJAMENTO, INTEGRAÇÃO E TECNOLOGIA

No exercício de 2020, foi designada Comissão Interna multidisciplinar, com representantes de todas as Diretorias, que realizou levantamento das principais dificuldades das áreas, com apoio de profissionais da Celepar, elaborando 13 propostas de melhoria: dos sistemas informatizados, implantação de política de dados, gerenciamento de informações, integração dos sistemas do Estado e terceirizados, sistema de atendimento ao cliente, repositório padronizado e único de documentos, revisão e simplificação de processos, plano de capacitação contínuo de colaboradores, modernização da comunicação, modernização da estrutura organizacional, planejamento organizacional de desenvolvimento integrado, promoção da cultura organizacional e de engajamento, bem como desenvolvimento de lideranças.

A Diretoria Executiva já aprovou o estudo de viabilidade (levantamento de custos e cronograma) para algumas dessas propostas, com prazo de apresentação, sendo que as mesmas podem trazer significativo impacto positivo em todo o fluxo de produtividade e processos internos da COHAPAR.

Em 2020, também foram desenvolvidos/aprimorados e implementados diversos sistemas para controle e acompanhamento de algumas atividades da Companhia, dentre as quais podemos destacar:

Portal de Informações Gerenciais

Utilização de recursos de tecnologia da informação, com a implementação e a disponibilização de informações gerenciais de diversas áreas da Companhia como: Recursos Humanos, Contratos, Obras, Projetos, entre outros.

Através da ferramenta é possível a visualização de dados consolidados de diversos sistemas em uma única plataforma, trazendo agilidade e confiabilidade no tratamento de dados.

Implantação Sistema Gestão de Equipes

O Sistema de Gestão de Equipes permite que os gestores possam acompanhar e avaliar as atividades realizadas pelos funcionários em teletrabalho, as necessidade de ajustes na rotina de teletrabalho, bem como o atendimento às metas estabelecidas.



4 PERSPECTIVAS



**Gestão e
Administração Ponto
Eletrônico Remoto**

Disponibilizado aos funcionários sistema para registro de ponto remoto, via smartphone e computador, com relatórios de banco de horas, contracheque e Imposto de Renda.

Adoção de mecanismos para aprimorar a gestão de administração do ponto eletrônico:

1. Permite notificações quanto ao cumprimento da Jornada de Trabalho/Horário Núcleo;
2. Implantação do Aplicativo para registro de ponto eletrônico em junho/2020, durante a quarentena/teletrabalho.

**Plano Estadual de
Habitação de Interesse
Social - PEHIS**

O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (**PEHIS-PR**) tem como finalidade identificar as necessidades habitacionais do Paraná e traçar estratégias de solução, traduzidas em ações concretas com prazos, programas, recursos e responsabilidades.

O trabalho está integrado ao Plano Nacional e dados municipais alimentados por meio do Sistema de Necessidades Habitacionais (**SISPEHIS**), com visão de planejamento estratégico do setor habitacional até 2023.

Em 2019, foi atualizada a Pesquisa de Necessidades Habitacionais do Paraná, no âmbito do PEHIS-PR e em 2020, foram desenvolvidos e aprimorados os relatórios do SISPEHIS, para mapeamento dos problemas habitacionais do Estado do Paraná.



**Portal da
Transparência**

Foi desenvolvido e testado arquivo RMIP para envio das remunerações dos funcionários da Companhia diretamente para o Portal de Transparência do Estado do Paraná.

Dessa forma, a partir de janeiro/2020, as informações de remuneração dos empregados passaram a ser publicadas diretamente no Portal de Transparência do Governo do Estado do Paraná.

2.4 – GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, FINANCEIRA E CONTÁBIL

2.4.1 – RENEGOCIAÇÃO DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Em atendimento à determinação contida no Decreto Estadual nº 4.319 de 23 de março de 2020, que determinou medidas para enfrentamento da emergência de saúde decorrente do Novo Coronavírus, que tiveram impacto direto na redução de recursos orçamentários e financeiros, a COHAPAR adotou medidas para a redução das despesas em todos os níveis, objetivando restabelecer o equilíbrio financeiro e orçamentário.

Foi realizada negociação com os fornecedores, visando a **redução de despesas dos contratos administrativos na ordem de 30% (trinta por cento)**. Houve maior êxito nos contratos de locação de imóveis, com a adesão dos proprietários por um período de 03 a 06 meses de redução do valor mensal contratual.

A adoção do regime de teletrabalho também contribuiu para a redução de despesas administrativas, à exemplo das despesas correntes, de caráter continuado, quais sejam: energia elétrica, água e esgoto, materiais de consumo, fornecimento de combustíveis, diárias, passagens aéreas e terrestres, dentre outras.

Despesa	% Economia	Valor Economia	Período
Energia elétrica	32,43%	R\$ 102.238,69	12 meses
Água e esgoto	41,32%	R\$ 23.765,30	12 meses
Locação de Imóveis	29,7%	R\$ 190.493,37	Conforme Termo de Apostilamento
Locação de equipamento reprográfico	21,45%	R\$ 2.067,37	Abr a Nov/2020
Locação de Veículos	20%	R\$ 30.980,73	Ago a Out./2020
Passagens aéreas e terrestres	70%	R\$ 325.000,00	Conforme Termo Aditivo (Supressão)
Fornecimento de combustíveis	47,66%	R\$ 130.815,55	2019 a 2020
Manutenção Relógio Ponto	10%	R\$ 2.565,32	12 meses
Sistema gestão de crédito imobiliário	19,7%	R\$ 29.255,12	Nova licitação
Medicina e Segurança do Trabalho	5%		
Emergências Médicas – Sede	17,14%		

2.4.2 – REDUÇÃO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Nos exercícios de 2019 e 2020, a gestão adotou diversas medidas para a redução e contenção de despesas, resultando em expressiva economia nas Despesas Administrativas apuradas conforme Demonstração do Resultado do Exercício.

A média mensal de Despesas Administrativas, obtida com valores apurados nos exercícios de 2018, 2019 e 2020 (de janeiro a dezembro/2020) foi consideravelmente reduzida, conforme observa-se do comparativo abaixo:

Comparativo das Despesas Administrativas

	Dez/2020 ¹	Média mensal/2020	2019 ²	Média mensal/2019	2018 ³	Média mensal/2018
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(94.044.989,45)	(7.837.082,45)	(80.805.359,76)	(6.733.779,98)	(112.953.049,67)	(9.412.754,14)
Despesas Tributárias	(677.805,96)	(56.483,83)	(423.456,44)	(35.288,04)	(6.669.849,53)	(555.820,79)
Despesas com Materiais	(80.573,16)	(6.714,43)	(251.503,24)	(20.958,60)	(356.597,11)	(29.716,43)
Despesas com Pessoal	(73.021.701,93)	(6.085.141,83)	(68.423.042,95)	(5.701.920,25)	(86.702.386,26)	(7.225.198,85)
Serviços de Terceiros	(9.003.621,47)	(750.301,79)	(9.941.826,77)	(828.485,56)	(14.543.349,84)	(1.211.945,82)
Outras Despesas Administrativas	(11.261.286,93)	(938.440,58)	(1.765.530,37)	(147.127,53)	(4.680.866,93)	(390.072,24)

¹ - Valores acumulados de janeiro/2020 a Dezembro/2020

^{2,3} - Valores atualizados pelo IPCA

2.4.3 – RECEITAS REALIZADAS

Comparativo Receitas Realizadas - Exercícios 2019 e 2020

Exercício 2019		
NATUREZA – RECEITA 2019	Previsão	Arrecadado até Dez/2019*
Demais Receitas Correntes (Fontes 101 e 250)	15.101.301,00	13.098.989,08
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos (Fontes 250 e 284)	0,00	7.468.090,00
Outros Serviços (Fontes 101 e 250)	0,00	0,75
Valores Mobiliários (Fontes 250,0284 e 300)	0,00	4.592.535,57
Total Geral	15.101.301,00	25.159.615,40

*Valores de referência 12/12/2019

Exercício 2020		
NATUREZA – RECEITA 2020	Previsão	Arrecadado até Dez/2020**
Demais Receitas Correntes (Fontes 101 e 250)	22.714.286,00	14.207.143,70
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos (Fontes 250 e 284)	6.215.000,00	3.638.300,10
Serviços Administrativos e Comerciais Gerais (Fontes 101 e 250)	0,00	1.178.624,16
Transferências de Pessoas Físicas (Fonte 284)	0,00	259.254,83
Valores Mobiliários (Fontes 107, 250 e 284)	7.630.000,00	1.091.079,71
Transferências da União e de suas entidades (Fonte 107)	18.000.000,00	3.171.133,30
Total Geral	54.559.286,00	23.545.535,80

**Valores de referência 12/12/2020

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

11 de 30

2.4.4 – EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2020

Valores em R\$

Origem de Recurso e Tipo de Despesa Orçamentária	Execução Orçamentária da LOA 2020				Restos a Pagar 2018/2019	Total Pago em 2020 (LOA + RP)	Classificação Contábil da Despesa
Origem Recurso Tipo Despesa	Orçamento Disponível	Empenhado	Liquidado	Pago	Pago RP 2019	Total Pago	Classificação Contábil
COHAPAR	39.198.875,00	32.713.203,19	28.249.211,06	27.967.384,22	18.107,77	27.985.491,99	
Outras Despesas Correntes	39.198.875,00	32.713.203,19	28.249.211,06	27.967.384,22	18.107,77	27.985.491,99	Custeio
ESTADO	254.114.793,00	181.131.247,56	115.521.404,53	115.330.584,77	44.653.639,95	159.984.224,72	
Folha e Encargos	82.848.651,00	68.720.103,01	67.803.182,78	67.780.504,24	1.346.874,00	69.127.378,24	Subvenção
Outras Despesas Correntes	4.261.480,00	3.113.786,71	2.811.756,60	2.811.756,60	1.886.319,69	4.698.076,29	
Investimento - Indenizações e Restituições	13.416.704,00	13.416.702,74	13.416.702,74	13.416.702,74	0,00	13.416.702,74	Adiant. Futuro Aumento Capital
Investimento - Obras	140.355.216,00	85.543.829,41	30.446.558,98	30.278.417,76	41.216.843,14	71.495.260,90	
Investimento - OST/PJ - Reg. Fundiárias	12.186.607,00	9.293.622,26	0,00	0,00	0,00	0,00	
Investimento - Sentenças Judiciais	1.046.135,00	1.043.203,43	1.043.203,43	1.043.203,43	0,00	1.043.203,43	
Investimento - Aquisições Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	203.603,12	203.603,12	
Total geral	293.313.668,00	213.844.450,75	143.770.615,59	143.297.968,99	44.671.747,72	187.969.716,71	

Notas:

Fontes: Relatório Gerencial Orçamentário Consolidado e CP Orçamentário do SIAF de 09/12/2020.

Considerado Recurso COHAPAR as fontes 250 e 284.

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

2.5 – DESPESAS TRIBUTÁRIAS E JUDICIAIS

Em que pese os esforços da Companhia para redução de despesas, parte dos recursos economizados foram destinados ao pagamento de despesas tributárias e despesas oriundas de condenações judiciais, dentre as quais destacamos:

2.5.1 – DÍVIDA CNAE

Conforme decisão do Conselho de Administração da COHAPAR, em 2018, a Companhia efetuou o reenquadramento de seu CNAE principal em atendimento às orientações exaradas pela Receita Federal do Brasil, bem como o parcelamento em 60 meses dos débitos restantes relativos a autuação recebida.

Somente em 2020, cerca de R\$ 8,5 milhões foram destinados ao pagamento da dívida do CNAE, segundo dados acumulados de janeiro a dezembro de 2020. Observa-se ainda que, o saldo a pagar é de R\$ 27.788.507,29, valor este a ser atualizado conforme taxa Selic.

DÍVIDA CNAE - PARCELAMENTO PREVIDENCIÁRIO	4.514.296,43
Processo 13984720732/2016-19 - CP Patronal	1.553.084,93
Processo 13984720732/2016-19 - CP Terceiros	1.372.285,53
Processo 18042720048/2019-25 - CP Terceiros	109.757,34
Processo 18042720049/2019-70 - CP Terceiros	459.958,10
Processo 18042720050/2019-02 - CP Terceiros	689.937,18
Processo 18042720051/2019-49 - CP Terceiros	329.273,35

DÍVIDA CNAE - PARCELAMENTO PREVIDENCIÁRIO	4.014.796,35
Processo 63332229-6	35.760,89
Processo 63331023-9	3.813.027,98
Processo 63367169-0	166.007,48

TOTAL PAGAMENTOS DÍVIDA INSS/CNAE EM 2020	8.529.092,78
Valor Principal	8.008.221,00
Juros	520.871,73

2.5.2 – DESPESAS JUDICIAIS

De janeiro a dezembro de 2020, a Cohapar realizou depósitos no montante de R\$ 8,7 milhões relativos à custas e condenações judiciais de ações trabalhistas, cíveis, entre outros.

AÇÕES JUDICIAIS	8.728.311,94
Custas / Condenações	1.310.836,21
Depósitos Judiciais - Ações Trabalhistas	890.087,44
Depósitos Judiciais - Ações Cíveis e Outros	6.527.388,29

*Valores acumulados de janeiro/2020 a dezembro/2020

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

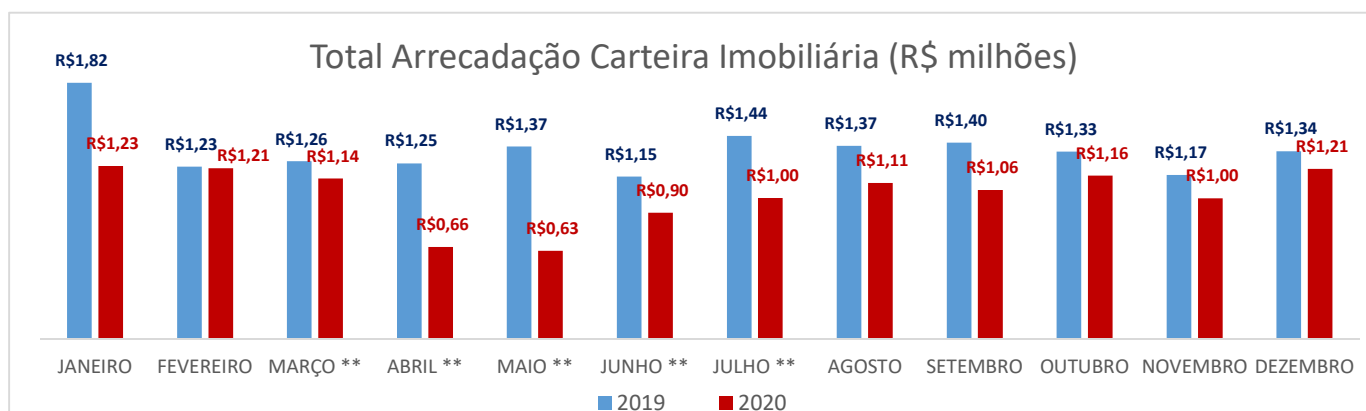
13 de 30

2.6 – GESTÃO IMOBILIÁRIA

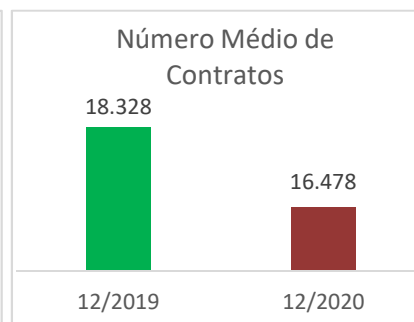
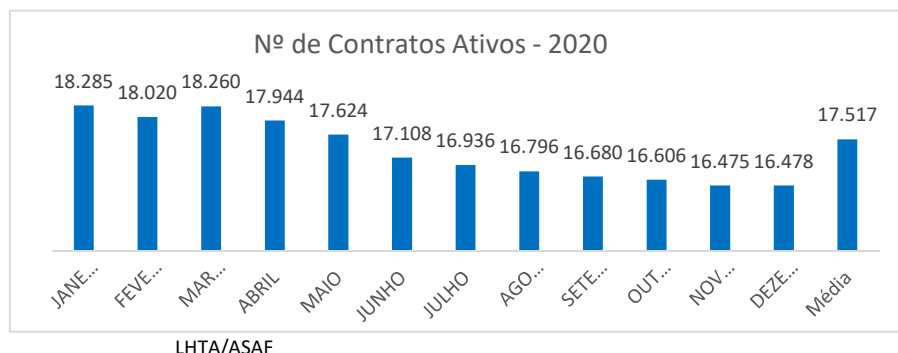
Conforme dados compilados até dezembro/2020, a Companhia arrecadou aproximadamente R\$ 12,3 milhões com sua Carteira Imobiliária.

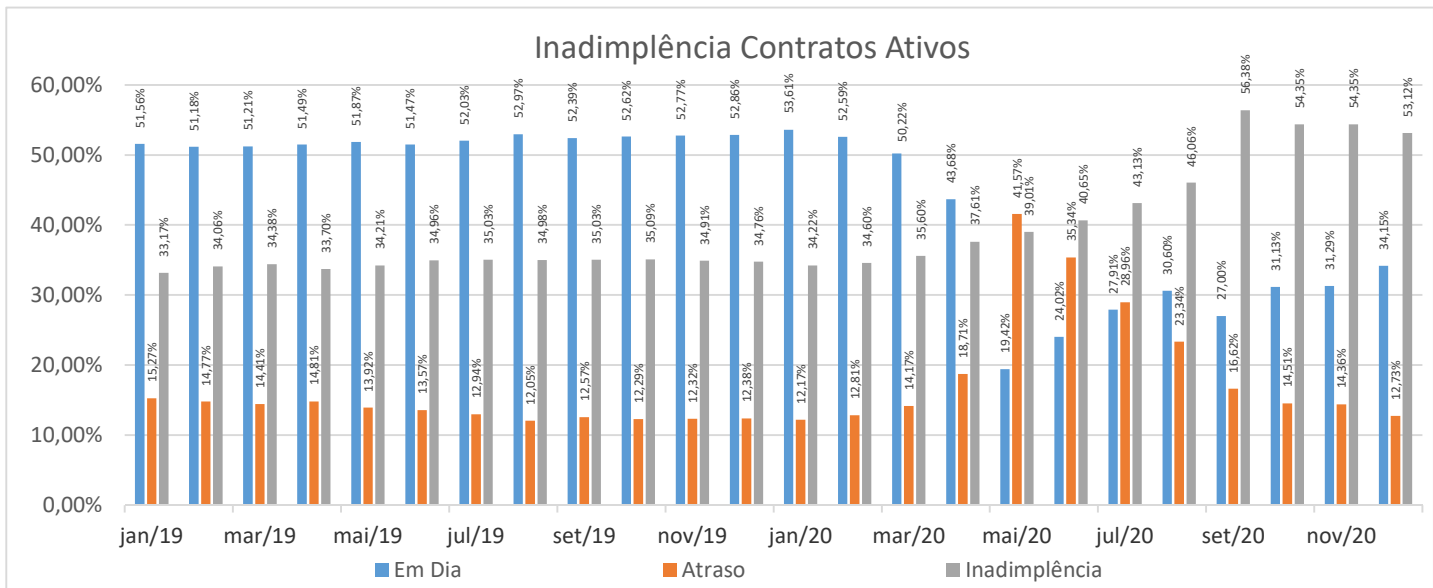
Ressalta-se que, de março a julho/2020, foi concedido período de suspensão de cobrança aos mutuários, de modo a reduzir os impactos nefastos do COVID-19 às famílias beneficiadas com moradias fornecidas pela Companhia.

TOTAL ARRECADADO		
Mês\Ano	2019	2020
JANEIRO	R\$ 1.820.751,34	R\$ 1.231.282,39
FEVEREIRO	R\$ 1.226.027,83	R\$ 1.214.969,90
MARÇO **	R\$ 1.264.166,66	R\$ 1.142.589,05
ABRIL **	R\$ 1.249.838,82	R\$ 655.414,15
MAIO **	R\$ 1.368.671,64	R\$ 629.070,72
JUNHO **	R\$ 1.154.792,62	R\$ 899.982,47
JULHO **	R\$ 1.444.227,63	R\$ 1.002.658,04
AGOSTO	R\$ 1.374.598,30	R\$ 1.110.075,23
SETEMBRO	R\$ 1.397.552,22	R\$ 1.059.979,00
OUTUBRO	R\$ 1.333.793,49	R\$ 1.163.544,32
NOVEMBRO	R\$ 1.166.337,67	R\$ 1.001.674,42
DEZEMBRO	R\$ 1.335.970,46	R\$ 1.211.343,82
MÉDIA	R\$ 1.344.727,39	R\$ 1.026.881,96
Total	R\$ 16.136.728,68	R\$ 12.322.583,51



Observa-se que a Carteira Imobiliária da Companhia tem sofrido significativo decréscimo ao longo do tempo:





2.6.1 – LEI DE ISENÇÃO DE JUROS MORATÓRIOS

Em abril de 2020, foi promulgada a Lei nº 20.167, que tem por objeto instituir o Programa de Recuperação de Créditos - Isenção de Multas e Juros Moratórios e visa a renegociação de dívidas de mutuários inadimplentes da Companhia, compreendendo os financiamentos, ativos e inativos, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, Recursos Próprios e outros, administrados pela COHAPAR.

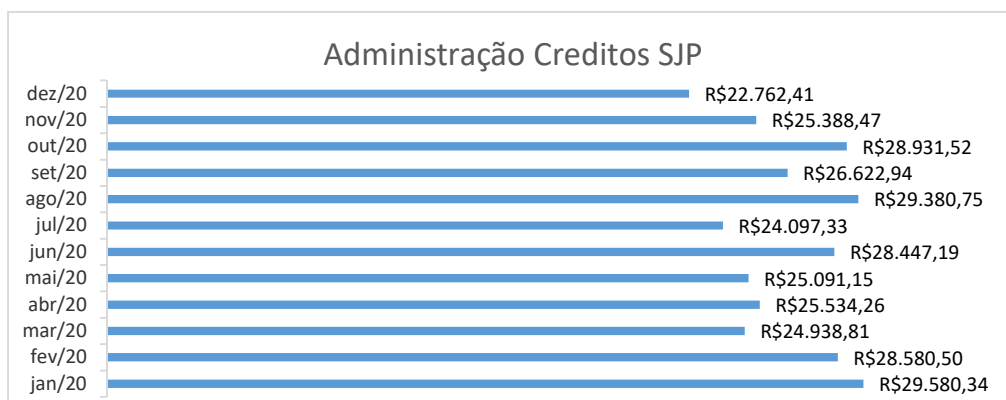
Em 2020	
Total de acordos	676
Valor Renegociado	R\$ 2.360.544,50
Total à vista	R\$ 1.656.359,76
Total Parcelado	R\$ 704.184,74

Foram realizados 676 acordos em 2020, totalizando mais de R\$ 2,3 milhões renegociados, dos quais, R\$ 1,6 milhões foram recebidos à vista.

2.6.2 - ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

A COHAPAR realiza a gestão e administração de créditos imobiliários de imóveis de propriedade do Município de São José dos Pinhais, registrados ou que vierem a compor Programas Habitacionais de Interesse Social e que gerem a necessidade de administração dos créditos.

Em 2020, foram arrecadados mais de R\$ 319 mil reais de janeiro a dezembro:



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

2.7 – GESTÃO JURÍDICA

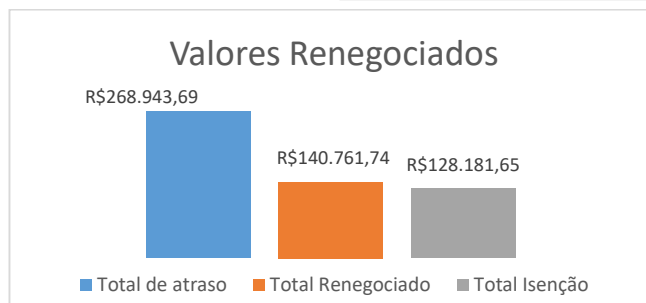
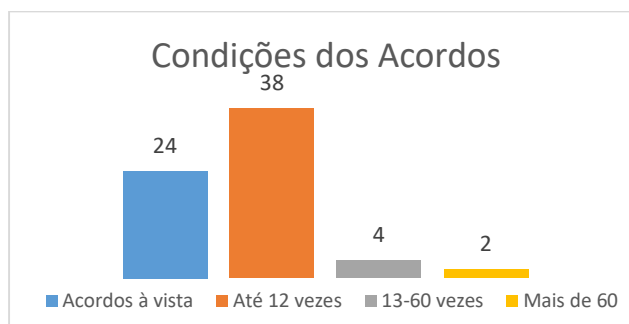
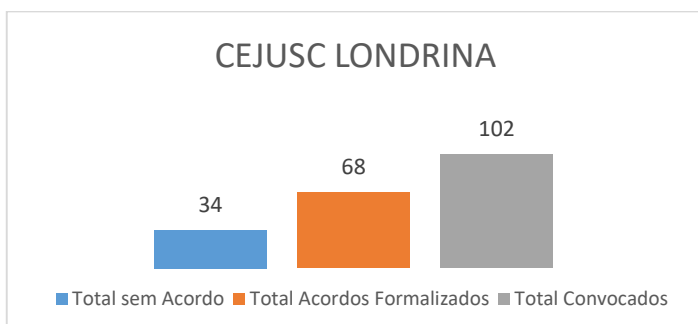
2.7.1 – CONVÊNIO CEJUSC

Em abril/2020, a Diretoria Jurídica solicitou ao Tribunal de Justiça, a formalização de Convênio, objetivando o uso intensivo do CEJUSC, unidade do Poder Judiciário responsável pela realização ou gestão de sessões e audiências de conciliação e mediação.

A proposta visou, ainda, a criação de um CEJUSC ESPECIALIZADO, no intuito de obter uma unidade preparada e sensível às singularidades dos contratos habitacionais, apta a promover a massiva regularização de contratos atualmente irregulares, evitando o aforamento de milhares de novas lides, possibilitando a recuperação de créditos e promovendo a pacificação social.

A medida inédita, tem um potencial substancial na recuperação de créditos à Companhia, tal como na redução significativa na inadimplência e na judicialização de cobranças e rescisões contratuais. O projeto piloto realizado no Escritório Regional de Londrina - ERLD, no mês de novembro, mostrou-se, mesmo em plena Pandemia, absolutamente exitoso e viável.

Na ocasião houve um índice superior a 90% de composições. A meta em 2021, observadas as restrições e contingências ainda impostas pela pandemia, é expandir o projeto para todo o Estado do Paraná.



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

16 de 30

3 – HABITAÇÃO

3.1 – NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO PARANÁ



Em dezembro/2020, foi promulgada a Lei Estadual nº 20.394, que institui o Programa Estadual de Habitação – **CASA FÁCIL PR**, no âmbito do Estado do Paraná, com o objetivo de fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reformas de imóveis urbanos e rurais, regularização fundiária e urbanização para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos nacionais, com priorização ao público com renda mensal de até três salários mínimos nacionais.

A COHAPAR é responsável pelo desenvolvimento e pela execução do programa **CASA FÁCIL PR**, com autorização para formalização de parcerias junto às secretarias e órgãos da administração direta e indireta do Estado do Paraná, dos municípios e do Governo Federal.

3.1.1 – HABITAÇÃO URBANA

3.1.1.1 – CASA FÁCIL – FINANCIAMENTO COHAPAR

Por meio do programa Casa Fácil Paraná, a Cohapar financia diretamente a construção de casas para famílias com renda de um a seis salários mínimos. As condições de pagamento facilitadas incluem a ausência de cobrança de valor de entrada e prestações mensais reduzidas de financiamento, que pode ser quitado em até 360 meses. A execução das obras é realizada em áreas doadas pelos municípios ou de propriedade da Cohapar, por construtoras selecionadas por meio de procedimento licitatório promovido pela Companhia. O valor de compra das unidades habitacionais varia entre R\$ 65 mil e R\$ 95 mil de acordo com as características de cada empreendimento.

A modalidade tem cumprido sua missão de ofertar uma operação de financiamento compatível com o perfil das famílias de baixa renda, atingindo a maior camada do déficit habitacional do Estado, e promovendo um ciclo de reinvestimentos. Atualmente, cerca de 40 municípios estão sendo atendidos pelo Programa, totalizando quase 1.700 novas moradias. Ademais, O Programa recebeu, em 2019, o prêmio Selo de Mérito da Associação Brasileira de Cohabs – ABC na categoria *Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a Produção e/ou Gestão de Habitação de Interesse Social*.



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

3.1.1.2 – CASA FÁCIL – VIVER MAIS



O programa **Viver Mais Paraná** é uma modalidade do CASA FÁCIL voltada ao atendimento de idosos, com a construção de condomínios residenciais fechados, onde os beneficiários podem desfrutar de um local adequado às suas necessidades. O objetivo é proporcionar aos moradores mais qualidade de vida, por meio do atendimento periódico nas áreas de saúde e assistência social, além do estímulo à prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.

A execução das obras dos empreendimentos é realizada por construtoras contratadas pela Cohapar por meio de procedimento licitatório, com recursos do tesouro estadual, em áreas doadas pelos municípios ou adquiridas pela Companhia. Os beneficiários pagam um aluguel equivalente a 15% de um salário mínimo ao mês, com a opção de residirem no local pelo tempo que desejarem. Os valores arrecadados são reinvestidos na Política Habitacional do Estado, inclusive com a construção de novos empreendimentos desta modalidade.

Com o regulamento criado em 2019, a modalidade vem se consolidando como uma das grandes ações do Programa Casa Fácil, tornando-se referência em nível nacional, sendo objeto de várias consultas por outros Estados e pela sociedade civil durante os dois últimos exercícios.

Dos 3 condomínios contratados em 2019, um já foi entregue em 2020 (Jaguariaíva). Estão em execução contratual 5 condomínios: Foz do Iguaçu, Prudentópolis, Irati, Telêmaco Borba e Cornélio Procópio e mais 3 condomínios estão em fase de contratação: Cascavel, Ponta Grossa e Francisco Beltrão. Além destes, existem 12 projetos em andamento, dos quais 5 encontram-se em fase avançada, com perspectiva de encaminhamento para licitação nos primeiros meses de 2021.

3.1.1.3 – CASA FÁCIL – VIDA NOVA

O Programa **CASA FÁCIL**, na modalidade **Vida Nova**, visa promover qualidade de vida aos cidadãos paranaenses em situação de vulnerabilidade social, através do acesso à moradia digna por meio da produção de unidades habitacionais 100% subsidiadas. Destina-se às pessoas residentes em assentamentos precários, consolidáveis ou não, por meio da execução de obras de requalificação urbana, incluindo saneamento básico, construção e melhoria de moradias, urbanização, relocação de famílias e ações visando o fortalecimento da convivência social e

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

18 de 30

familiar, a melhoria na saúde, educação, meio ambiente e condição socioeconômica, conferindo cidadania e dignidade às famílias atendidas.

Os empreendimentos serão executados por empresas do ramo da construção civil, contratadas pela Cohapar, por meio de procedimento licitatório, com prazo máximo para execução das obras de até 18 meses entre a apresentação da proposta e a conclusão do empreendimento.

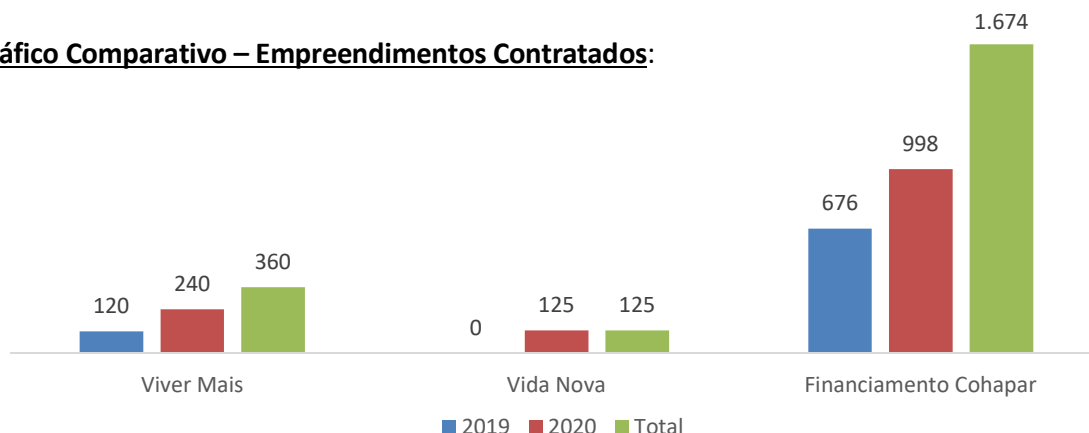
A modalidade teve boa evolução ao longo de 2020, registrando a contratação de 3 empreendimentos que totalizam 125 moradias. Durante o ano de 2020, o programa foi objeto de consultas do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, resultando no protocolo de uma carta consulta de financiamento de US\$ 150 milhões, do Governo Federal que irá firmar um termo de cooperação técnica com o Estado, e da Agência espanhola AECIC, em parceria com o BRDE, que estuda ofertar uma linha de financiamento para o Programa. Além disso, durante o presente exercício, foram atualizados os dados do Sistema de informações das necessidades habitacionais do Paraná – SISPEHIS, (última atualização havia ocorrido em 2015), cujo resultado apontou para existência de 114 mil domicílios em situação de favela, trazendo maior precisão para espaço amostral a ser trabalhado no Programa



Empreendimentos Contratados por Modalidade:

Modalidade	2019	2020	Total	Investimento
Viver Mais	120	240	360	R\$37.615.457,74
Vida Nova	0	125	125	R\$9.672.499,00
Financiamento Cohapar	676	998	1.674	R\$135.894.313,57
				R\$183.182.270,31

Gráfico Comparativo – Empreendimentos Contratados:



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

19 de 30

3.1.1.4 – CASA FACIL – FINANCIAMENTO FGTS

A modalidade do programa Casa Fácil – FGTS, consiste na parceria entre a COHAPAR, o Governo Federal, através do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, e empresas do ramo da construção civil, com o objetivo de viabilizar a produção de empreendimentos habitacionais, em áreas públicas ou privadas. As parcerias reduzem o custo final do imóvel, que apresenta preço inferior ao valor de mercado.



Podem participar famílias com renda bruta mensal de até R\$ 7.000,00. O valor do financiamento é estabelecido em função da análise, pelo agente financeiro, da capacidade de pagamento do interessado. Os descontos concedidos aos beneficiários finais para redução no valor do financiamento variam conforme o município e a renda familiar. O desconto máximo varia de R\$ 42.220,00 para o município de Curitiba e até R\$ 11.610,00 para municípios com população de até 20 mil habitantes.

O prazo máximo de financiamento é de 30 anos e a taxa de juros é de 5% ao ano, com exceção aos beneficiários/proponentes titulares de conta vinculada do FGTS (cotista do FGTS), com, no mínimo, três anos de trabalho sob o regime do FGTS, onde a taxa nominal de juros é reduzida em 0,5% ao ano.

Para as empresas do ramo da Construção Civil que tenham interesse em atuar como parceiras, visando a implantação de empreendimento habitacional em áreas próprias ou de terceiros, a Cohapar disponibiliza o CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020, para prestação de serviços de assessoramento, elaboração de projetos e comercialização das unidades.

Nº de Unidades Habitacionais contratadas através dos Chamamentos Públicos nº 01/2015 e nº 01/2020 – Contratos vigentes

Município	Empreendimento	Nº Unidades Habitacionais	Investimento Previsto	Subsídio Máximo Previsto
Arapongas	Residencial Pacaembu	1479	R\$183.396.000,00	R\$22.185.000,00
Araruna	Residencial Cohapar Araruna I - 6ª Etapa	112	R\$8.400.000,00	R\$1.680.000,00
Araucária	Residencial Solar das Araucárias	40	R\$4.800.000,00	R\$600.000,00
Cafelândia	Residencial Cohapar Cafelândia I - 9ª Etapa - Módulo I	95	R\$7.647.251,31	R\$1.425.000,00

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

20 de 30

Cafelândia	Residencial Cohapar Cafelândia I - 9ª Etapa - Módulo II	44	R\$3.541.884,81	R\$660.000,00
Cafelândia	Residencial Cohapar Cafelândia I - 9ª Etapa - Módulo III	52	R\$4.185.863,88	R\$780.000,00
Cambé	Residencial Terra de Santa Cruz II	70	R\$5.880.000,00	R\$1.050.000,00
Campo Largo	Residencial Campo Largo I	232	R\$17.400.000,00	R\$3.480.000,00
Campo Largo	Residencial Campo Largo II	8	R\$600.000,00	R\$120.000,00
Cascavel	Residencial Ibiza	323	R\$41.344.000,00	R\$4.845.000,00
Guarapuava	Residencial Terra de Santa Cruz	336	R\$44.688.000,00	R\$5.040.000,00
Ibiporã	Residencial Terra de Santa Cruz	144	R\$19.152.000,00	R\$2.160.000,00
Ibiporã	Residencial Terra de Santa Cruz II	176	R\$21.120.000,00	R\$2.640.000,00
Irati	Residencial Professor Lico	174	R\$23.229.000,00	R\$2.610.000,00
Japira	C.H Japira III - 8ª Etapa - 1ª Fase	84	R\$11.515.500,00	R\$1.260.000,00
Japira	C.H Japira III - 8ª Etapa - 2ª Fase	68	R\$8.160.000,00	R\$1.020.000,00
Japira	C.H Japira III - 8ª Etapa - 3ª Fase	73	R\$8.760.000,00	R\$1.095.000,00
Lapa	Residencial Parque dos Tropeiros (Restante)	326	R\$18.246.400,00	R\$4.890.000,00
Lapa	Residencial Parque dos Tropeiros - Fase 1	118	R\$15.053.600,00	R\$1.770.000,00
Londrina	Residencial Pacaembu	894	R\$114.432.000,00	R\$13.410.000,00
Londrina	Residencial Pacaembu I	580	R\$72.240.000,00	R\$8.700.000,00
Maringá	Chamamento Público Nº 01/2020 - Maringá - Lote 16/66 - Remanescente	336	R\$52.080.000,00	R\$5.040.000,00
Paranavaí	Residencial Terra de Santa Cruz	160	R\$22.400.000,00	R\$2.400.000,00
Ponta Grossa	Residencial Pacaembu	1210	R\$163.500.000,00	R\$18.150.000,00
Rio Azul	C.H Rio Azul I - 7ª Etapa - Módulo 2	55	R\$8.395.471,20	R\$825.000,00
Rolândia	Residencial Terra de Santa Cruz	120	R\$2.187.500,00	R\$1.800.000,00
Sarandi	Chamamento Público Nº 01/2020 - Sarandi - Lote 212	160	R\$24.800.000,00	R\$2.400.000,00
Tunas do Paraná	Residencial Tunas do Paraná	175	R\$21.000.000,00	R\$2.625.000,00
Umuarama	Residencial Rio Madeira - Construtora Emp. Imob. Rio Madeira SPE Ltda - CH 01/2020	63	R\$7.434.000,00	R\$945.000,00
Umuarama	Residencial Terra de Santa Cruz	304	R\$15.356.500,00	R\$4.560.000,00
	43	8.531	R\$950.944.971,20	R\$120.165.000,00

3.1.2 – HABITAÇÃO RURAL

3.1.2.1 – PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR

Com a promulgação do Programa Federal Casa Verde e Amarela, novo Programa Habitacional, que substituiu o Minha Casa Minha Vida, a modalidade relativa ao Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, embora possua obras em andamento, será temporariamente descontinuada para novas contratações, em virtude da falta de recursos disponíveis. Tão logo sejam retomadas as linhas de financiamento com recursos destinados à habitação rural, a COHAPAR retomará o atendimento a essa modalidade.

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

21 de 30

3.2 – GESTÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS

Devido ao atual cenário econômico severamente impactado pela pandemia mundial ocasionada pelo COVID-19, no exercício de 2020, o Programa Casa Verde Amarela, maior iniciativa de habitação popular do Governo Federal, continuou a sofrer com restrições orçamentárias e reduções de repasses.

A redução de recursos federais destinados à habitação tem se intensificado nos últimos exercícios, resultando em significativa diminuição no ritmo de contratações realizadas no âmbito federal, impactando, conseqüentemente, as atividades e resultados da Companhia.

Entretanto, importa ressaltar que, com a política de retomada dos financiamentos próprios, o fortalecimento das parcerias com o Governo Federal, Prefeituras, iniciativa privada e os demais órgãos estaduais, a COHAPAR tem ampliado ano a ano a sua capacidade de produção habitacional.

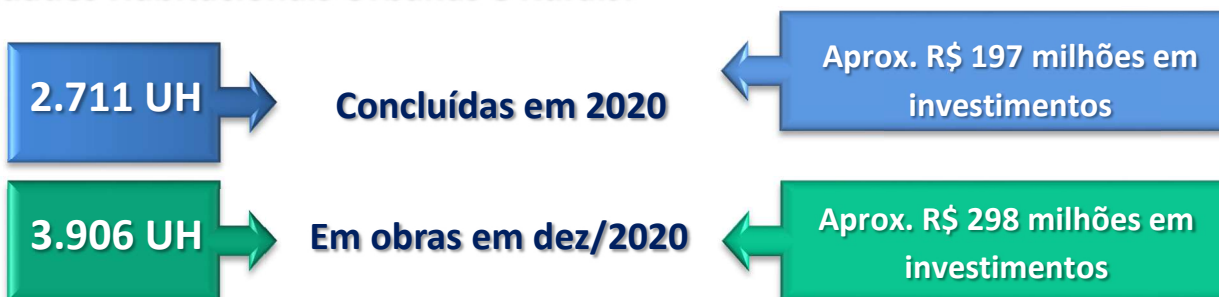
- ✓ De 2019 para 2020, houve **incremento acima de 100% no número de unidades habitacionais concluídas.**
- ✓ Em 2022, a **perspectiva é de aumento de mais 50%**, se consideradas as moradias em execução, resultado este que pode ser ainda melhor a depender de novas contratações que estão em avaliação e processo de viabilização, com **mais de 13 mil unidades habitacionais em projeto.**

Com a adoção dos devidos protocolos sanitários, as obras viabilizadas pela COHAPAR não foram paralisadas nem mesmo durante o auge da pandemia, permitindo inclusive a manutenção de aproximadamente 5 mil empregos no setor da Construção, durante este período de muitas demissões em outros setores.

3.2.1 – UNIDADES HABITACIONAIS – RURAL E URBANO

No exercício de 2020, foram executados e concluídos diversos empreendimentos nos municípios do Estado, compreendendo:

Unidades Habitacionais Urbanas e Rurais:



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

22 de 30

UNIDADES HABITACIONAIS POR MODALIDADE - POSIÇÃO EM 31/12/2020

PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO		EM OBRAS			CONCLUÍDAS EM 2020		
		Empreend.	UH	Investimento	Empreend.	UH	Investimento
URBANO	BID - Família Paranaense	18	856	R\$70.204.848,85	19	499	R\$29.757.105,22
	CASA FÁCIL - Financiamento COHAPAR	17	700	R\$60.035.686,97			
	CASA FÁCIL - Vida Nova	1	34	R\$2.560.000,00			
	CASA FÁCIL - Viver Mais	3	120	R\$11.728.315,42	1	40	R\$3.980.711,17
	FAR	6	1580	R\$98.144.000,00	15	1607	R\$119.842.500,00
	FGTS PJ	3	376	R\$44.356.821,51	7	266	R\$26.986.884,42
	SEDS/ITAIPU	5	105	R\$6.400.136,95	11	220	R\$13.795.376,60
	SUB 50				1	40	R\$1.200.000,00
RURAL	PNHR	6	135	R\$4.617.000,00	4	39	R\$1.288.200,00
TOTAL		59	3.906	R\$ 298.046.809,70	58	2.711	R\$196.850.777,41

3.2.2 – OBRAS DE INFRAESTRUTURA

A COHAPAR encerrou o exercício de 2020, com 3 obras de infraestrutura concluídas, representando investimento no valor aproximado de R\$ 1,8 milhões, além de 4 obras de infraestrutura em andamento, no valor aproximado de R\$ 43,7 milhões.

Importante observar que, das 6 obras paralisadas em 2019, 5 foram retomadas, permanecendo apenas um empreendimento paralisado em 2020.

OBRAS DE INFRAESTRUTURA - POSIÇÃO EM 31/12/2020

PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO	EM OBRAS		CONCLUÍDAS EM 2020		PARALISADOS	
	Quant.	Investimento	Quant.	Investimento	Empreend.	Investimento
PAC	2	R\$ 42.703.073,95	1	R\$ 1.101.564,16	1	R\$ 745.430,56
EMENDAS PARLAMENTARES	2	R\$ 985.671,95	2	R\$ 684.379,25		
TOTAL	4	R\$ 43.688.745,90	3	R\$ 1.785.943,41	1	R\$ 745.430,56

3.2.3 – FISCALIZAÇÃO DE OBRAS FUNDEPAR

Desde o exercício de 2017, a COHAPAR firmou Termo de Cooperação Técnica junto ao Instituto Paranaense de Desenvolvimento Educacional - SEED/FUNDEPAR para realização de levantamento inicial, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia nas edificações da rede pública estadual de ensino.

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

23 de 30

No exercício de 2020, esta parceria resultou em 49 escolas concluídas, com acompanhamento da COHAPAR, além de 39 estabelecimentos de ensino em processo de fiscalização.

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS FUNDEPAR - ESCOLAS - POSIÇÃO EM 31/12/2020				
PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO	EM OBRAS		CONCLUÍDAS EM 2020	
	Empreend.	Investimento	Empreend.	Investimento
FUNDEPAR	39	R\$2.774.701,00	49	R\$5.533.648,00
TOTAL	39	R\$2.774.701,00	49	R\$5.533.648,00

3.3 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Regularização Fundiária é um conjunto de medidas jurídicas e sociais que visam garantir o direito social e legal a moradia. Suas principais ações são:

- ✓ Adequar os imóveis irregulares às normas urbanísticas, ambientais e imobiliárias da cidade;
- ✓ Devolver à sociedade áreas degradadas, revitalizadas/recuperadas;
- ✓ Regularizar as ocupações urbanas promovendo a titulação de propriedades sem documentação no Estado,
- ✓ Recuperar as áreas de proteção ambiental degradadas e reassentar as famílias, quando necessário.

O programa se destina às famílias residentes em áreas de ocupação irregular consolidada, em todos os municípios paranaenses.

3.3.1 – ESCRITURAÇÃO DIRETA

Através do Programa de Escrituração Direta é realizada a emissão de Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública, com baixo custo, das casas financiadas pela Cohapar. Para garantir a segurança jurídica dos envolvidos, a Companhia substitui os Contratos Particulares de Promessa e/ou Compra e Venda por Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública, conforme estabelecido pela **Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964**.

A Escrituração Direta é destinada aos proprietários de casas financiadas pela Cohapar que já quitaram todas as prestações do financiamento imobiliário.

NÚMERO DE ESCRITURAÇÕES EMITIDAS NO EXERCÍCIO DE 2020:

- ✓ **1.589 escrituras emitidas** – Escrituração Direta
- ✓ **23 titulações** – Ocupações Consolidadas (Moradias Trevisan)

LHTA/ASAF

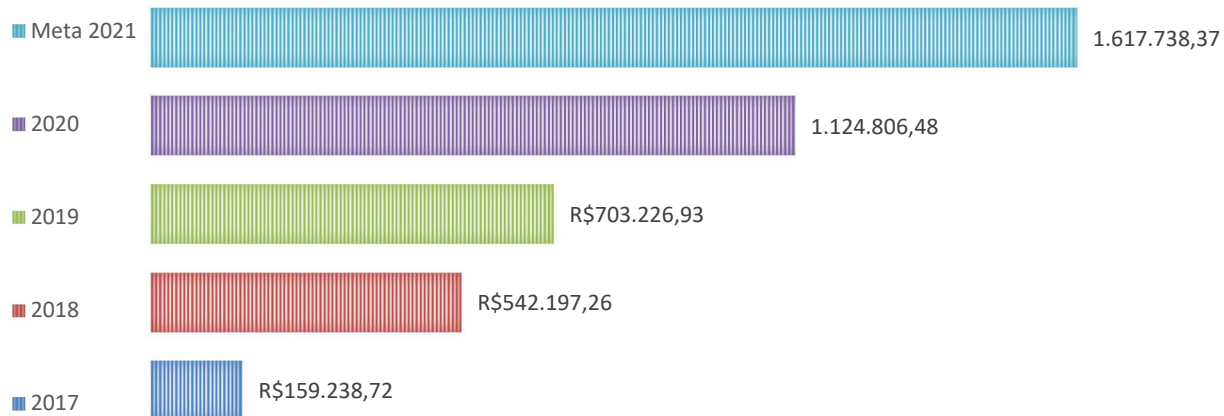
Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

24 de 30

ESCRITURAÇÃO DIRETA				
EXERCÍCIO	2017	2018	2019	2020
Escrituras Emitidas e encaminhadas	285	1.515	2.155	1.589
Valor Arrecadado	R\$ 159.238,72	R\$ 542.197,26	R\$ 703.226,93	1.124.806,48
% Crescimento da Arrecadação em relação ao exercício anterior	-	70,63%	22,90%	37,48%

Observa-se que, comparativamente ao exercício de 2017, houve considerável aumento no número de escrituras emitidas anualmente. Ademais, o valor arrecadado também apresentou expressivo percentual de crescimento em 2018, 2019 e 2020, mesmo diante dos reflexos da pandemia ocasionada pelo COVID-19.

Valor Arrecadado/Previsão de Arrecadação:



3.3.2 – PROGRAMA NOSSA GENTE

O programa Nossa Gente Paraná, instituído pela Lei Estadual 17.734/2013, tem por objeto promover a melhoria das condições de vida das famílias por meio da oferta de um conjunto de ações intersetoriais planejadas, integrando ações nas áreas de assistência social, habitação, agricultura e abastecimento, saúde, educação, dentre outras. O Programa reúne ações de 19 Secretarias e Empresas Estaduais e é coordenado pela Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho.



Os projetos habitacionais são destinados a famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme o Índice de Vulnerabilidade das Famílias Paranaenses, atendidas pelo Nossa Gente

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

25 de 30

Paraná e residentes nas regiões consideradas prioritárias conforme diagnóstico do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS).

A COHAPAR é responsável pela requalificação urbana integrada de bairros e redução do déficit habitacional, através da implantação de unidades habitacionais e obras de infraestrutura, além de auxiliar na fase de seleção das propostas, através da análise técnica dos projetos apresentados pelos municípios.

1ª FASE - Requalificação Urbana: 535 unidades habitacionais e infraestrutura

Quatro das cinco áreas de Requalificação licitadas estão em obra, sendo que as obras da Vila Chimin, em Cantagalo, encontram-se com 92,66% de evolução. As obras de requalificação da Vila Facão em Rebouças estão concluídas. As famílias atendidas recebem aluguel social em outro imóvel até que possam retornar ao local original.

1ª FASE - PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA					
MUNICÍPIO	ASSENTAMENTO	ÁREA M ²	Nº DE FAMÍLIAS	SITUAÇÃO	
1	Cantagalo	Vila Chimin	45.414,06	119	Em obras
2	Rebouças	Vila Facão	9.600,00	53	Concluído
3	Prudentópolis	Vila Santana	34.088,07	89	Em obras
4	Wenceslau Braz	Vila Sem Teto	59.024,44	97	Em obras
5	Imbituva	Entorno da Vila Zezo	48.488,00	177	Em obras
			TOTAL DE FAMÍLIAS	535	

2ª FASE - Redução do Déficit: 545 unidades habitacionais e infraestrutura.

As obras nos 20 municípios selecionados nessa fase do programa estão concluídas e as famílias estão nas suas novas casas.

2ª FASE - PROJETO DE REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL					
MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO	MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO
Coronel Vivida	21	Concluído	Xambê - 14 uds	14	Concluído
Itapejara D'Oeste	15	Concluído	Xambê - 10 uds	10	Concluído
Manfrinópolis	10	Concluído	Barbosa Ferraz	30	Concluído
Mangueirinha	11	Concluído	Corumbataí do Sul	30	Concluído
Marmeleiro	40	Concluído	Quinta do Sol	13	Concluído
Salgado Filho	17	Concluído	Manoel Ribas	20	Concluído
Bituruna	25	Concluído	Marilândia do Sul	12	Concluído
Fernandes Pinheiro	50	Concluído	Novo Itacolomi	42	Concluído
Teixeira Soares	49	Concluído	Sengés	42	Concluído
Francisco Alves	24	Concluído	Wenceslau Braz	20	Concluído
Mariluz	20	Concluído	Wenceslau Braz	30	Concluído
			TOTAL DE UH	545	

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

26 de 30

3ª FASE - Redução do Déficit: 563 unidades habitacionais e infraestrutura.

Inicialmente seriam executadas 563 unidades habitacionais em 22 municípios selecionados nessa fase do Programa. Entretanto, em jan/2020 o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID obteve a licitação de 189 unidades habitacionais, em 9 municípios, por entender que as obras cujas licitações não estavam publicadas não seriam finalizadas antes do prazo final do Contrato de empréstimo nº 3169OC-BR.

Os Projetos das 189 unidades obstadas pelo BID, foram redirecionados para a modalidade “Casa Fácil – Financiamento COHAPAR”, haja vista que os mesmos se encontravam aptos a licitação.

Dessa forma foram licitadas e encontram-se em obras, para a 3ª Fase do Programa Nossa Gente, 374 unidades habitacionais, em 13 municípios conforme tabela abaixo:

3ª FASE - PROJETO DE REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL		
MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO
Centenário do Sul	30	Em obras
Itaguagé	36	Em obras
Fênix	29	Em obras
Lunardeli	28	Em obras
Leópolis A2	20	Em obras
Sertaneja	27	Em obras
Marumbi	50	Em obras
Cafezal do Sul A3	10	Em obras
Guaíra	23	Em obras
Nova Aurora	18	Em obras
Flórida	32	Em obras
Querência do Norte	37	Em obras
Santa Cruz do Monte Castelo A1	10	Em obras
Santa Cruz do Monte Castelo A2	24	Em obras
TOTAL DE UH	374	

4 – METAS

4.1 – PLANO PLURIANUAL – PPA 2020/2023

Diante da epidemia a nível mundial, causada pelo Novo Coronavírus – COVID-19, que tem ocasionado significativo impacto nas atividades realizadas pela Companhia, se fez necessária a revisão das metas previstas pela COHAPAR em seu Plano Plurianual, de modo a contemplar as novas perspectivas para atendimento às famílias paranaenses com ações voltadas à moradia.

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

27 de 30

A proposta de alteração do PPA 2020/2023, foi aprovada nos termos da Lei Estadual nº 20.386, de 1º de dezembro de 2020.

PREVISÃO DE AÇÕES VOLTADAS A MORADIA - 2020/2023

INICIATIVA	2020		2021		2022		2023		Quantidade Total	
	Anterior	Nova	Anterior	Nova	Anterior	Nova	Anterior	Nova	Previsão anterior	Nova proposta
HABITAÇÃO URBANA	5.927	3.425	4.011	2.532	3.692	1.912	3.692	1.912	17.322	9.781
HABITAÇÃO RURAL	484	133	326	394	290	290	290	290	1.390	1.107
DESAFVELAMENTO	-	-	2.501	596	2.501	2.501	2.498	2.498	7.500	5.595
REQUALIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO	263	-	7.088	7.401	-	-	-	-	7.351	7.401
NOSSA GENTE	1.139	717	-	737	-	-	-	-	1.139	1.454
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO	4.460	1.934	4.695	5.591	3.892	4.355	2.892	4.281	15.939	16.161

Todas as ações promovidas pela Companhia poderão resultar em **até 41.499 famílias atendidas**.

5 – SUSTENTABILIDADE

5.1 – OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável é um Plano de Ação universal criado em 2015, resultante de um processo global participativo coordenado pela Organização das Nações Unidas - ONU, com contribuição de governos, sociedade civil, iniciativa privada e instituições de pesquisa. Sua implementação teve início em janeiro de 2016 e abrange o desenvolvimento econômico, a erradicação da pobreza, da miséria e da fome, a inclusão social, a sustentabilidade ambiental e a boa governança em todos os níveis, incluindo paz e segurança.

Os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**, que compõe a Agenda 2030, são 17 objetivos e 169 metas de ação global para alcance até 2030, em sua maioria, abrangendo as dimensões ambiental, econômica e social do desenvolvimento sustentável, de forma integrada e inter-relacionada. Guiados pelas metas globais, espera-se que os países definam as suas metas nacionais, de acordo com as suas circunstâncias, e as incorporem em suas políticas, programas e planos de governo.



LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba - PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

28 de 30

Paraná de Olho nos ODS







No Estado do Paraná, a implementação da Agenda 2030 da ONU é coordenada pela estratégia *Paraná de Olho nos ODS*, que tem como objetivo desenvolver capacidades, no setor público paranaense, visando o planejamento, execução e monitoramento de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável do Estado. Ou seja, alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, por meio de ferramentas que oportunizam o acompanhamento e a análise dessas políticas, bem como seu planejamento e a sua execução de modo eficiente, aumentando os retornos sociais das ações do Governo.

Em 2019, a COHAPAR, juntamente com Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - Comec, o Serviço Social Autônomo Paranacidade e a Paraná Edificações - Pred, vinculadas à Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, firmaram o Termo de Compromisso com o Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico e Social (Cedes), para a implantação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS. A assinatura ocorreu na Reunião de Internacionalização da Agenda 2030 e seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

O compromisso da Companhia visa ajudar na construção de cidades sustentáveis, respeitando o equilíbrio social, ambiental e econômico, além de contribuir para a garantia de acesso à habitação segura, adequada e a preço acessível, bem como o acesso aos serviços básicos e urbanização de favelas.

5.2 – EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS

Os processos e projetos desenvolvidos pela COHAPAR para atingir seu objetivo institucional de viabilizar o atendimento à população paranaense com moradia digna, são orientados e pautados buscando o desenvolvimento sustentável e a preservação, de forma a garantir resultados sem trazer impactos negativos às gerações futuras. Neste sentido, a Companhia possui diversas ações sustentáveis previstas na execução de seus empreendimentos habitacionais, dentre os quais destacamos:

-  Instalação de placas fotovoltaicas para geração de energia elétrica em projetos específicos de casas populares financiadas pela COHAPAR;
-  Instalação obrigatória de sistemas de aquecimento de água, visando a redução da conta de luz dos proprietários, nos conjuntos habitacionais construídos em parceria com o Governo Federal para a menor faixa de renda do programa Casa Verde e Amarela;
-  Sistemas de captação de água da chuva e instalação de poços nos condomínios do Viver Mais
-  Nas licitações realizadas pela COHAPAR, são estabelecidas diretrizes mínimas de eficiência energética que devem ser seguidas pelas construtoras contratadas para a execução das obras. As especificações estão em conformidade com o estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

LHTA/ASAF

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

29 de 30

DIRETORIA EXECUTIVA

JORGE LUIZ LANGE

Diretor-Presidente e Membro do Conselho de Administração

ADEMIR ANTÔNIO OSMAR BIER

Diretor de Obras

PAULO DE CASTRO CAMPOS

Diretor Administrativo-Financeiro

LUIS RAIMUNDO CORTI

Diretor de Regularização Fundiária

LUIS ANTÔNIO WERLANG

Diretor de Programas e Projetos
e Diretor Jurídico Interino

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

JOÃO CARLOS ORTEGA

Presidente

LUIZ AUGUSTO SILVA

Membro

THYAGO ANTONIO PIGATTO CAUS

Membro

CESAR VINICIUS KOGUT

Membro

REINHOLD STEPHANES

Membro



ePROTOCOLO



Documento: **RelatoriodeAdministracaoeSustentabilidade2020.pdf**.

Assinado digitalmente por: **Luis Antônio Werlang** em 17/03/2021 10:26, **Paulo de Castro Campos** em 17/03/2021 10:33, **Jorge Luiz Lange** em 17/03/2021 11:05, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 17/03/2021 11:09, **Luis Raimundo Corti** em 17/03/2021 14:15, **Reinhold Stephanes** em 17/03/2021 15:47, **Joao Carlos Ortega** em 17/03/2021 16:11, **Luiz Augusto Silva** em 22/03/2021 09:54.

Assinado por: **Cesar Vinicius Kogut** em 17/03/2021 16:09, **Thyago Antonio Pigatto Caus** em 17/03/2021 17:54.

Inserido ao protocolo **16.584.978-7** por: **Carolina Salgado de Oliveira** em: 17/03/2021 10:19.



Documento assinado nos termos do art. 18 do Decreto Estadual 5389/2016.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:
5f43152deb86067c0adb632219af53ac.