

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR  
 CNPJ Nº 76.592.807/0001-22  
 ATA DA NONAGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas, reuniu-se, via webconferência, o Conselho Fiscal da Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, situada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, nesta Capital, presentes os Conselheiros: **ARTUR FELIPE FISCHER PESSUTI, CLEBER DE OLIVEIRA MATA e EDUARDO PIMENTEL**. Registra-se, ainda, a presença dos convidados PAULO DE CASTRO CAMPOS, Diretor Administrativo-Financeiro, MARCELO VILLELA DE LUCCA, Gerente do Departamento de Gestão Imobiliária, e ANELIZE EMPINOTTI, Secretária-Geral. O Conselheiro **CLEBER DE OLIVEIRA MATA**, aclamado presidente, iniciou a reunião, indicando a mim, ANELIZE EMPINOTTI, como Secretária e, assim composta a mesa, foi dado início aos trabalhos com a leitura da pauta da reunião e a ordem do dia, qual seja:

**1. RELATÓRIO DE GESTÃO DO DEPARTAMENTO IMOBILIÁRIO DA COHAPAR.**

A Diretoria Administrativo-Financeira encaminha ao Conselho Fiscal, para ciência, apresentação que trata da atuação do Departamento de Gestão Imobiliária da Cohapar – DEGI e suas Divisões, quais sejam: Divisão de Documentos Imobiliários – DVDI, Divisão de Gestão de Áreas – DVGA, Divisão de Gestão de Créditos Imobiliários – DVGC, Divisão de Seguros Habitacionais e Fundos - DVSF. O Gerente do Departamento de Gestão Imobiliária, Marcelo Villela De Lucca, iniciou a explanação dividida em: **Gestão dos financiamentos habitacionais da carteira da Cohapar**, que tem início na comercialização dos contratos de financiamento e se estende até sua quitação e suas implicações. **Gestão de Áreas da Cohapar**; Quantidades de Contratos implantados no SIGCI – Carteira Cohapar: Ativos 13.402 e Inativos 162.918, Totalizando 176.617 (Ref.: Dez/22); Digitalização de Documentos: mais de 120 mil contratos tratados, cerca de 2 milhões de documentos, com a manutenção de originais e micro filmes; Gráfico de Inventário de Áreas, demonstrando a quantidade de áreas identificadas de 2015 a 2023 e a situação destas quanto à sua destinação; Levantamento nos Registros de Imóveis: Requerimento de Certidões Positivas de Propriedade junto aos Serviços de Registros de Imóveis do Paraná, sendo levantadas 59.683 matrículas, em sua maioria de imóveis já comercializados; **Imunidade Tributária Recíproca**: Direito à imunidade relativa aos tributos federais, reconhecido por sentença transitada em julgado, confirmada pelo TRF da 4ª Região e pelo STF. A Companhia tem buscado estender a imunidade aos tributos Municipais, IPTU das áreas. Todos os Municípios do Estado foram contatados e vários já assinaram Convênios ou estão em trâmite de assinatura; **Arrecadação**: Soma dos recebimentos - R\$ 13,62 milhões em 2022, Potencial Realizado - PR = PA/AR > 104,18% média 2022 arrecadação acima do potencial, Potencial de Arrecadação – PA - Soma de todas as prestações dos contratos ativos, emitidas ou não; Rotina de Cobrança: Atualmente a rotina é automatizada e organizada em: Emissão de Boletos, Carta de Cobrança e boleto após o primeiro atraso, Envio ao SCPC na 4ª parcela em atraso; Rotina de Cobrança - Cobrança individual pelos Escritórios Regionais, a partir de 5 parcelas em atraso e posteriormente é iniciada a Cobrança Judicial, conforme diretrizes e procedimentos previstos na Instrução Normativa nº 004/DIAF-2017; **Novação FCVS**: A Novação dos Créditos do FCVS é uma conquista histórica para a Cohapar. Extrato FCVS - Tem um potencial de R\$ 987,62 milhões. 1ª novação em 2022 – R\$ 24,7 milhões, foi realizado encontro de contas com FGTS; 2ª novação em andamento previsão de R\$ 111 milhões, em auditoria; 3ª novação em análise, com valor a ser identificado após acatada a solicitação da Companhia; **Serviços de Gestão de Créditos** – A Companhia presta serviços de Gestão de Créditos para o Município de São José dos Pinhais com 2.302 contratos ativos e uma receita mensal média de R\$ 31.455,30 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos).

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR  
CNPJ Nº 76.592.807/0001-22  
ATA DA NONAGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL

**DELIBERAÇÃO**

Apreciado e discutido o assunto, considerando a apresentação efetuada, o Conselho Fiscal tomou conhecimento sobre a atuação do Departamento de Gestão Imobiliária - DEGI, suas principais responsabilidades e demandas atuais, nos termos acima evidenciados.

Por fim, nada mais havendo a ser tratado, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, sendo lavrada por mim, Anelize Empinotti, a presente Ata que, lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelos participantes.

Curitiba, 24 de agosto de 2023.

*Assinado digitalmente*

**CLEBER DE OLIVEIRA MATA**

Membro do Conselho Fiscal e Presidente da  
Reunião

*Assinado digitalmente*

**ARTUR FELIPE FISCHER PESSUTI**

Membro do Conselho Fiscal

*Assinado digitalmente*

**EDUARDO PIMENTEL**

Membro do Conselho Fiscal

*Assinado digitalmente*

**PAULO DE CASTRO CAMPOS**

Diretor Administrativo-Financeiro

*Assinado digitalmente*

**MARCELO VILLELA DE LUCCA**

Gerente do Departamento de Gestão  
Imobiliária

*Assinado digitalmente*

**ANELIZE EMPINOTTI**

Secretária-Geral

Documento: **2023\_CF\_ATA\_98\_DE\_24\_08\_2023.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Anelize Empinotti** em 24/08/2023 17:22, **Paulo de Castro Campos** em 24/08/2023 17:55, **Eduardo Pimentel Slaviero** em 24/08/2023 18:04, **Artur Felipe Fischer Pessuti** em 25/08/2023 10:27, **Cleber de Oliveira Mata** em 28/08/2023 15:38.

Assinatura Avançada realizada por: **Marcelo Villela de Lucca (XXX.436.599-XX)** em 25/08/2023 11:19 Local: COHAPAR/DEGI.

Inserido ao protocolo **16.602.147-2** por: **Vanilza de Souza Celini** em: 24/08/2023 17:08.



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:  
**17e75202726a605c881ca364096e4adf**.