





MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Reafirmando o compromisso do Estado do Paraná e da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR em levar moradia digna com condições facilitadas para toda a população paranaense, no presente relatório apresentamos os resultados da Companhia e as atividades desenvolvidas no exercício de 2024, em atendimento à legislação vigente, Leis nº 6.404/76 e 13.303/16, bem como aos princípios de transparência e integridade.

Atenciosamente,

Gestão 2024
Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR



1.
PERFIL
INSTITUCIONAL

1. PERFIL INSTITUCIONAL

1.1 A Companhia de Habitação do Paraná

A **Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR**, criada pela Lei nº 5.113/1965, é uma sociedade de economia mista que atua na coordenação e execução dos Programas Habitacionais do Governo do Estado do Paraná.

Atua de forma ampla no âmbito da habitação, prioritariamente à população de baixa renda, 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, bem como promovendo a elaboração de projetos, acompanhamento e fiscalização de obras de construção, reforma ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários, além da avaliação de bens imóveis da administração direta e indireta estadual.

Ações da COHAPAR voltadas ao atendimento às necessidades habitacionais no Estado:

- 🏠 Produção Habitacional Rural;
- 🏠 Produção Habitacional Urbana;
- 🏠 Reassentamento;
- 🏠 Requalificação e Urbanização;
- 🏠 Titulação e regularização fundiária;
- 🏠 Subvenção para Aquisição de Moradias;
- 🏠 Reformas/Melhorias



1. PERFIL INSTITUCIONAL

1.2 Identidade Organizacional

A identidade da COHAPAR é definida por meio de sua Proposta de Negócios, Missão, Visão e Valores:



Proposta de Negócio

Implementar soluções habitacionais para o desenvolvimento humano e social.



Missão

Por que existimos?

Melhorar as condições de vida da população paranaense através da viabilização do direito à moradia digna.



Visão

O que queremos ser no futuro?

Manter-se como referência nacional em soluções habitacionais.



Valores

Como Trabalhamos?

Respeito, Honestidade, Comprometimento, Responsabilidade, Ética, Excelência nos resultados, Inovação e melhoria contínua, Cooperação e Sustentabilidade ambiental, social, urbanística e econômica.



2. GOVERNANÇA CORPORATIVA



2. GOVERNANÇA CORPORATIVA

2.1 Estrutura de Governança

A estrutura de governança se traduz em como a empresa se organiza e funciona, considerando o conjunto de atribuições, responsabilidades e autoridades de cada instância, que deve funcionar de forma orquestrada para o cumprimento dos objetivos estratégicos.

A Estrutura de Governança da COHAPAR é composta por instâncias estratégicas, táticas e operacionais, que atuam em conformidade com as disposições do Estatuto Social da Companhia e legislação aplicável.



Instâncias estratégicas

A alta administração da COHAPAR é a instância estratégica e decisória, responsável por avaliar, direcionar e monitorar a empresa internamente. Composta pelos seguintes órgãos de deliberação colegiada: Assembleia Geral de Acionistas, Conselho de Administração (CAD), Conselho Fiscal (CF) e Diretoria Executiva.



Instâncias de gestão tática

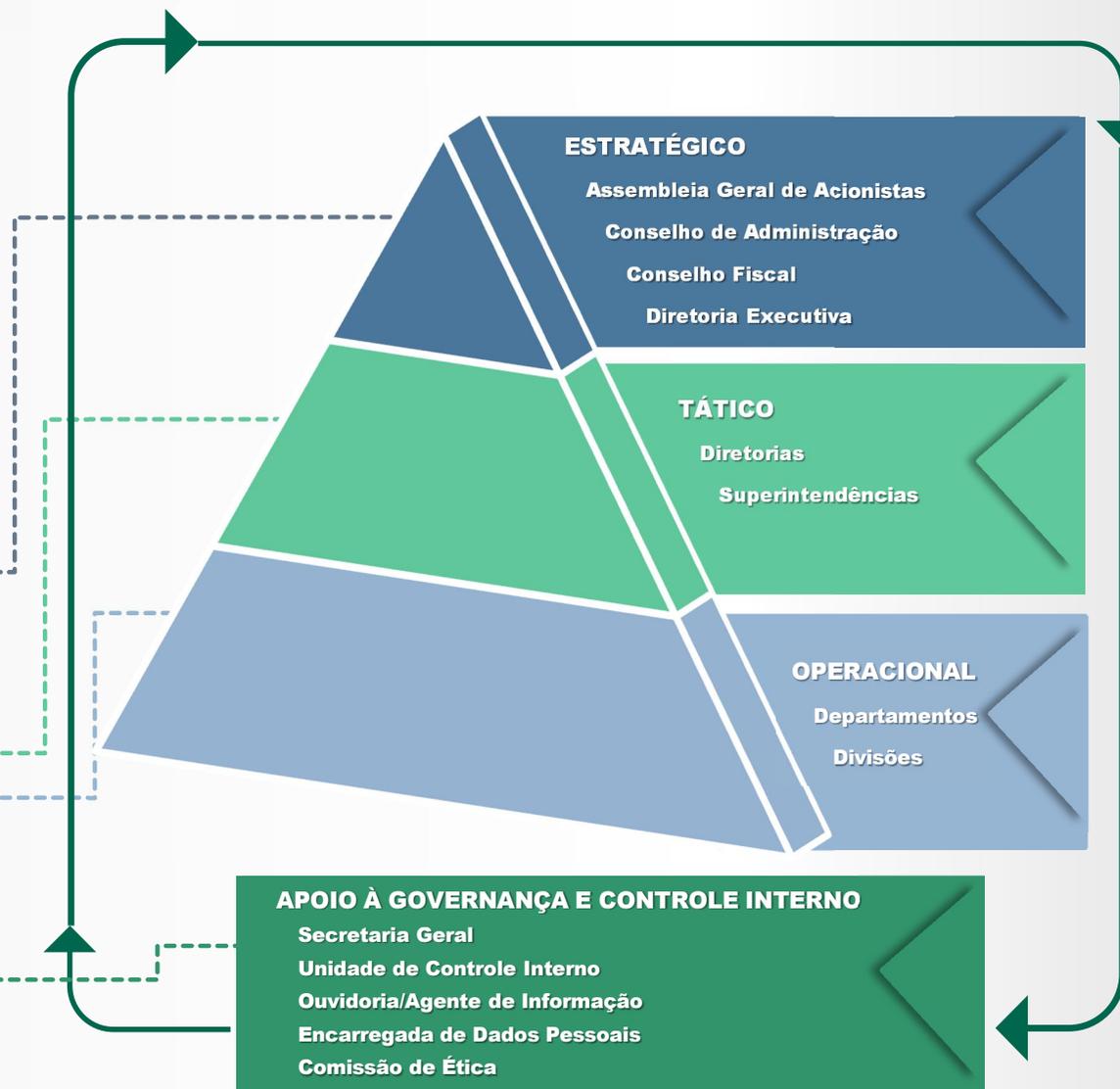
Instâncias de gestão operacional

A gestão tática é responsável por coordenar a gestão operacional, enquanto essa última é responsável pela execução de processos produtivos finalísticos e de apoio. Na estrutura da COHAPAR exercem essas atribuições as Diretorias e Superintendências (Gestão Tática), Departamentos e Divisões (Gestão Operacional).



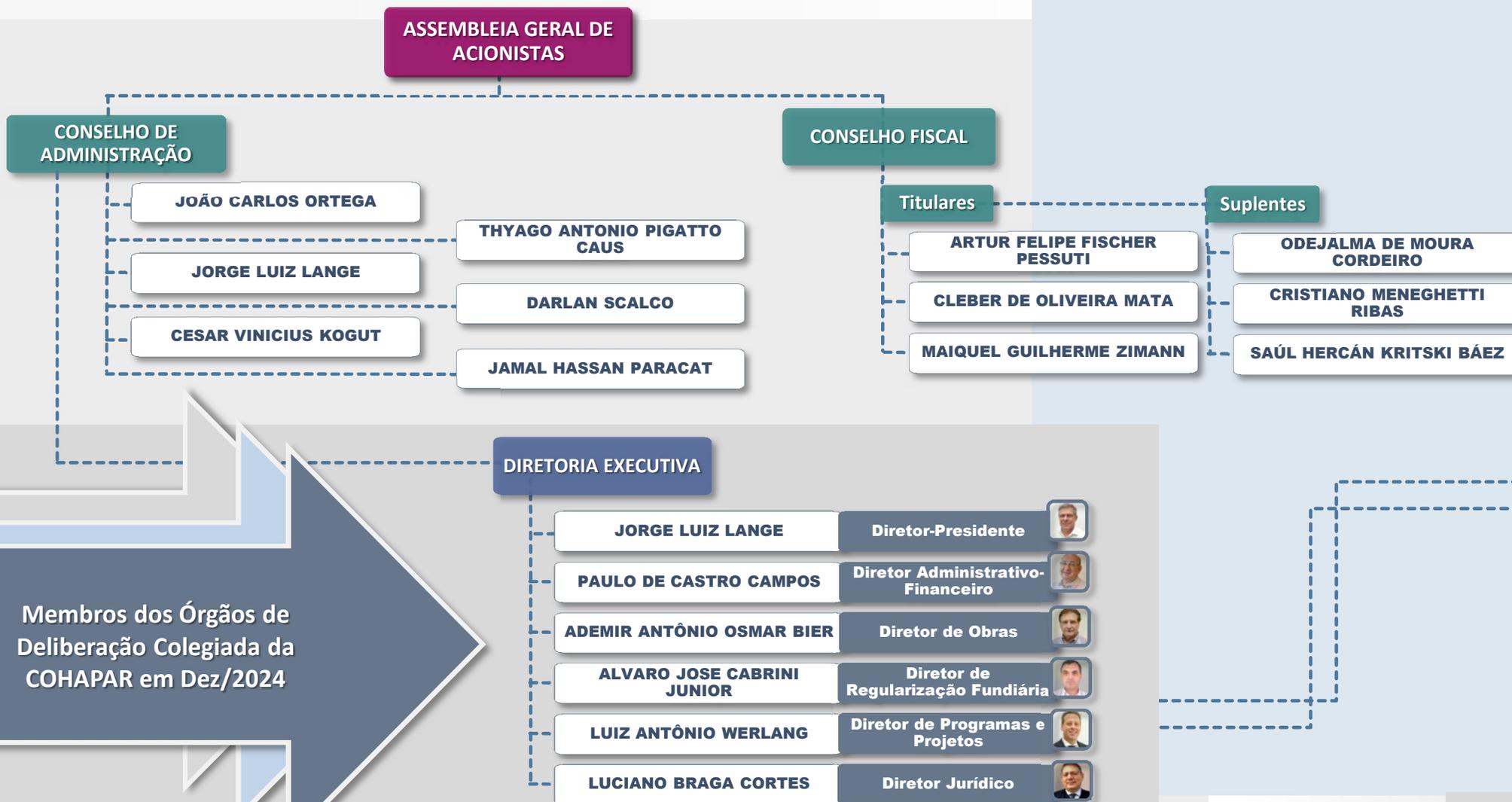
Instâncias de apoio à governança e controle

As instâncias internas de apoio à governança realizam a comunicação entre partes interessadas internas e externas à administração, à exemplo da Secretaria-Geral (SEGE). Por sua vez, as instâncias de supervisão e controle monitoram a conformidade e o atendimento ao interesse público, agindo de forma preventiva e corretiva. São elas: Ouvidoria, Comissão de Ética, Agente de Informação, Agente Encarregada de Dados Pessoais e Unidade de Controle Interno.



2. GOVERNANÇA CORPORATIVA

2.1 Estrutura de Governança



Membros dos Órgãos de Deliberação Colegiada da COHAPAR em Dez/2024

2. GOVERNANÇA CORPORATIVA

2.2 Plano de Negócios e Planejamento Estratégico

Em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), no exercício de 2024, foi realizada revisão e atualização do **Plano de Negócios** e do **Planejamento Estratégico** da COHAPAR, com apoio técnico de representantes de todas as Diretorias da Companhia.

Além da constituição do Plano de Negócios e do Planejamento Estratégico em documentos independentes, foi realizado o desdobramento dos objetivos estratégicos em metas e indicadores específicos para cada ano do período de planejamento, a fim de possibilitar o monitoramento.

Para disseminar o conhecimento e incentivar o pensamento estratégico a todos os funcionários da Companhia, foi prevista a realização anual de ações de treinamento e comunicação promovidas pela Diretoria Executiva e Superintendências, além de reuniões periódicas de planejamento e alinhamento, bem como proposta de criação de unidade de Planejamento coordenada por especialista.

O Plano de Negócios e o Planejamento Estratégico da Companhia foram aprovados pelo Conselho de Administração, em sua 342ª Reunião realizada em 18/12/2024.



2. GOVERNANÇA CORPORATIVA

2.3 Ética, Conduta e Integridade

A responsabilidade social de uma empresa pública exige que todas suas práticas e relações, comerciais ou organizacionais, sejam regidas por princípios e valores éticos essenciais ao cumprimento da missão institucional que lhe é confiada.

Diante disso, em setembro/2024, a COHAPAR publicou seu novo **Código de Ética, Conduta e Integridade**, visando orientar as condutas a serem adotadas por todos os agentes públicos da COHAPAR, independente do cargo, função ou hierarquia, pautando-se no respeito, legalidade, moralidade e responsabilidade.

O *Código de Ética, Conduta e Integridade* busca prevenir desvios de conduta, inclusive promover e defender a dignidade humana, assim como proteger o interesse público e o bem comum.

Nele é possível consultar todos os canais de denúncias e de proteção aos denunciantes disponibilizados pela COHAPAR, garantindo a confidencialidade de seus usuários e informações.

Dentre as inovações previstas no novo Código de Ética, Conduta e Integridade, destacamos a criação da **Comissão de Ética**, instância orientativa e consultiva no que diz respeito aos assuntos éticos no âmbito da COHAPAR.

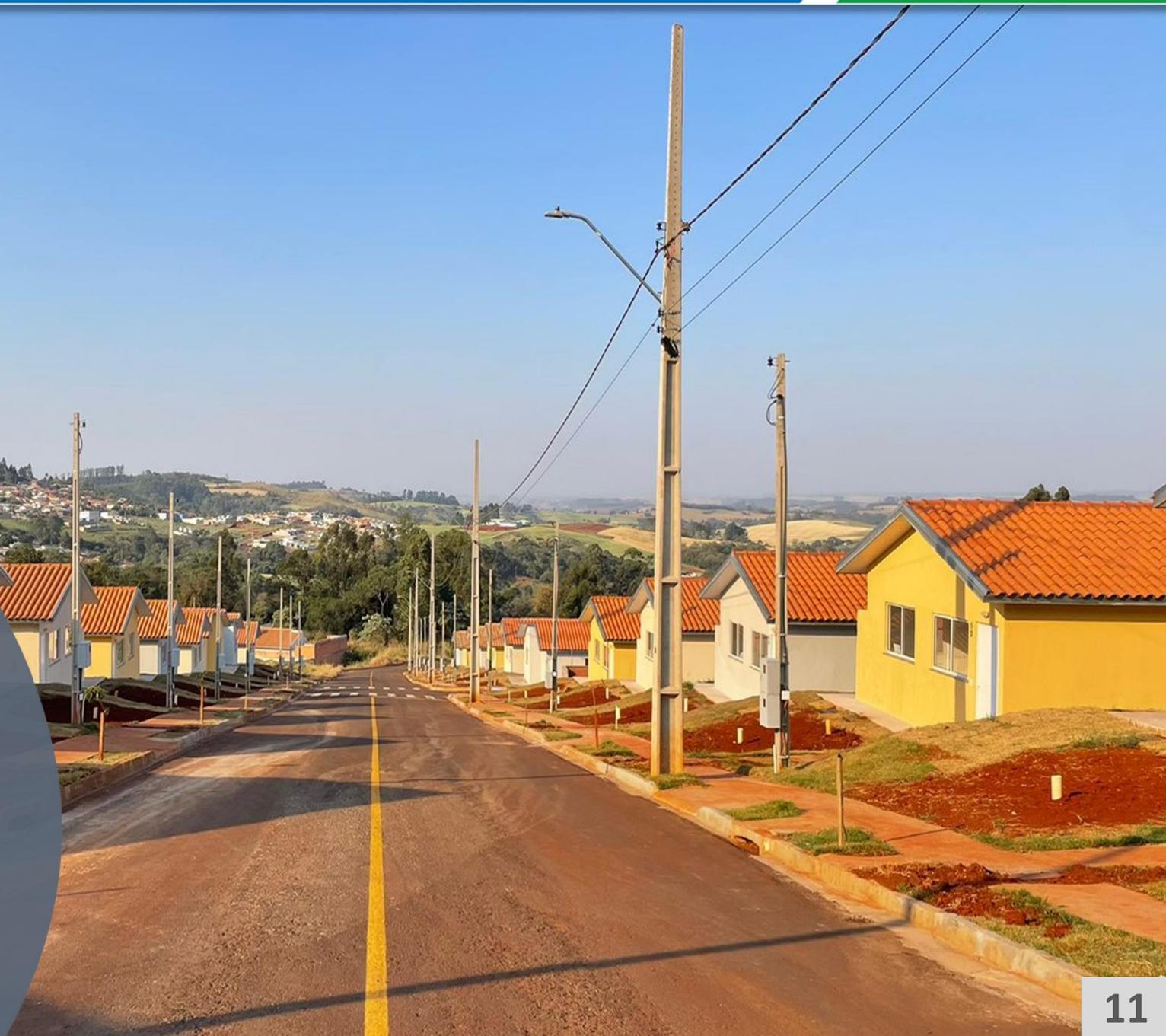
A Comissão de Ética tem como atribuição recomendar e acompanhar o desenvolvimento de ações objetivando a disseminação, capacitação e treinamento periódico e anual sobre o *Código de Ética, Conduta e Integridade*, auxiliando no compromisso da COHAPAR em alcançar suas metas, objetivos e missão de forma ética e transparente.



**Código de Ética,
Conduta e Integridade**



3. HABITAÇÃO



3. HABITAÇÃO

3.1 PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ

O **Casa Fácil Paraná** é o Programa de Habitação do Governo do Estado do Paraná, desenvolvido e executado pela COHAPAR. Seu objetivo é viabilizar moradias para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, com prioridade de atendimento para aquelas de menor renda.



Cianorte/PR – Casa Fácil PR - Valor de Entrada

Por meio de projetos próprios ou desenvolvidos em parceria com o Governo Federal, municípios e iniciativa privada, a COHAPAR trabalha na viabilização de obras de casas populares nas cidades e no campo. A Companhia também atua na titulação de propriedades, urbanização de áreas, obras de infraestrutura e recuperação ambiental para promover a melhoria da qualidade de vida de todos os paranaenses.

O Governo do Paraná, através da COHAPAR, atua em parceria com o Governo Federal e conta com o apoio dos municípios, entidades públicas e privadas, associações e organizações, órgãos estaduais e empresas do ramo da construção civil.



3. HABITAÇÃO

3.1 PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ

Desde seu lançamento, em 2019, o **Programa Casa Fácil PR** já impactou 102.903 famílias com a construção de 85.014 moradias e a realização de 17.889 regularizações fundiárias.

Com ações presentes em 365 dos 399 municípios paranaenses, através dessa iniciativa o Governo do Paraná aportou diretamente R\$ 1,2 bilhão no segmento habitacional, além de movimentar investimentos na construção civil na ordem dos R\$ 17,2 bilhões e gerar milhares de empregos em todo o Estado.



Loanda/PR – Casa Fácil PR - Valor de Entrada

No exercício 2024, o Programa Casa Fácil PR foi operacionalizado pela COHAPAR por meio das modalidades :

-  Viver Mais
-  Financiamento Cohapar
-  Vida Nova
-  Valor de Entrada
-  Parcerias





CASA FÁCIL PR - VIVER MAIS

Prudentópolis/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.1 Programa Casa Fácil PR - Viver Mais

O **Viver Mais** é uma modalidade do programa estadual de habitação Casa Fácil Paraná voltada ao atendimento da pessoa idosa. Com a construção de condomínios residenciais fechados, onde os beneficiários podem desfrutar de um local adequado às suas necessidades e anseios.

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.

Os beneficiários pagam aluguel mensal inicial equivalente à 15% do salário mínimo e os valores arrecadados são reinvestidos na política habitacional do Estado.



Prudentópolis/PR – Casa Fácil PR - Viver Mais

3. HABITAÇÃO

3.1.1 Programa Casa Fácil PR - Viver Mais

Reconhecido nacionalmente como um marco na política habitacional do Estado em programas voltados exclusivamente ao público idoso, o Programa Viver Mais recebeu o Selo de Mérito da Associação Brasileira de Cohabs em 2021.



Prudentópolis/PR – Casa Fácil PR - Viver Mais

RESULTADOS DO VIVER MAIS – 2019 a 2024

Município	Nº Unidades Habitacionais	Investimento	Situação
Cornélio Procópio	40	R\$ 4.103.152,16	Entregue
Foz do Iguaçu	40	R\$ 4.667.564,54	Entregue
Jaguariaíva	40	R\$ 3.980.711,17	Entregue
Prudentópolis	40	R\$ 4.609.545,91	Entregue
Arapongas	40	R\$ 5.964.646,47	Em obras
Campo Mourão	40	R\$ 6.280.441,28	Em obras
Cascavel	40	R\$ 6.599.513,47	Em obras
Francisco Beltrão	40	R\$ 5.442.700,17	Em obras
Guarapuava	40	R\$ 5.935.550,12	Em obras
Irati	40	R\$ 6.326.959,90	Em obras
Ponta Grossa	40	R\$ 5.590.959,73	Em obras
Telêmaco Borba	40	R\$ 7.508.852,37	Em obras
Astorga	40	R\$ 8.665.597,00	Contratado
Goioerê	40	R\$ 8.400.000,00	Contratado
Guaira	40	R\$ 8.383.000,00	Contratado
Ivaiporã	40	R\$ 8.300.000,00	Contratado
Loanda	40	R\$ 8.400.000,00	Contratado
Santo Antônio do Sudoeste	40	R\$ 10.150.000,00	Contratado
São Miguel do Iguaçu	40	R\$ 8.500.000,00	Contratado
Toledo	40	R\$ 7.267.000,00	Contratado
Maringá	40	R\$ 8.000.000,00	Em licitação
Pato Branco	40	R\$ 8.000.000,00	Em licitação
Assis Chateaubriand	40	R\$ 8.000.000,00	Em projeto
Cianorte	40	R\$ 8.000.000,00	Em projeto
Colombo	40	R\$ 8.000.000,00	Em projeto
Londrina	40	R\$ 8.000.000,00	Em projeto
Dois Vizinhos	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
Fazenda Rio Grande	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
Ibiporã	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
Lapa	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
Palmas	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
São José dos Pinhais	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
São Mateus do Sul	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
União da Vitória	40	R\$ 8.000.000,00	Em análise de viabilidade
Total	1.360	R\$ 247.076.194	



CASA FÁCIL PR – FINANCIAMENTO COHAPAR

São Jorge do Ivaí/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.2 Programa Casa Fácil PR – Financiamento COHAPAR

O **Financiamento COHAPAR** é uma modalidade do Programa **Casa Fácil PR**, que tem por objetivo a produção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda mediante recursos do Estado e financiamento direto com a Companhia. O financiamento concedido diretamente pela COHAPAR às pessoas físicas não demanda valor de entrada e possui condições facilitadas, permitindo o acesso de famílias com menor renda.



Foz do Iguaçu/PR – Casa Fácil PR - Financiamento COHAPAR

2024

Unidades Habitacionais Concluídas



Unidades Habitacionais Em Obras



Somente no exercício 2024, foram concluídas **419 unidades habitacionais** por intermédio da modalidade Financiamento COHAPAR, além de 160 unidades em obras.



CASA FÁCIL PR – Valor de Entrada

Primeiro de Maio/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.3 Programa Casa Fácil Paraná - Valor de Entrada

O **Casa Fácil Paraná Valor de Entrada** consiste numa parceria do Governo do Estado do Paraná, por meio da COHAPAR, junto à Caixa Econômica Federal, para subsidiar a aquisição de moradias para famílias de baixa renda no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Através dessa Modalidade, o Governo do Estado do Paraná tem aportado subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), por família, para custeio do valor de entrada em financiamento do Governo Federal, contemplando famílias com renda de até 4 (quatro) salários mínimos. Para receber o benefício, os interessados devem se inscrever no Cadastro de Pretendentes da Companhia e manifestar interesse em um dos empreendimentos habilitados no programa Casa Fácil Paraná.



Maringá/PR – Casa Fácil PR - Valor da Entrada



3. HABITAÇÃO

3.1.3 Programa Casa Fácil Paraná - Valor de Entrada

O Governo do Estado do Paraná destinou R\$ 820 milhões em recursos para atendimento de famílias no programa Valor de Entrada, sendo beneficiadas 40.248 famílias até 31/12/2024, totalizando R\$ 717,3 milhões em subsídios aprovados pela COHAPAR.

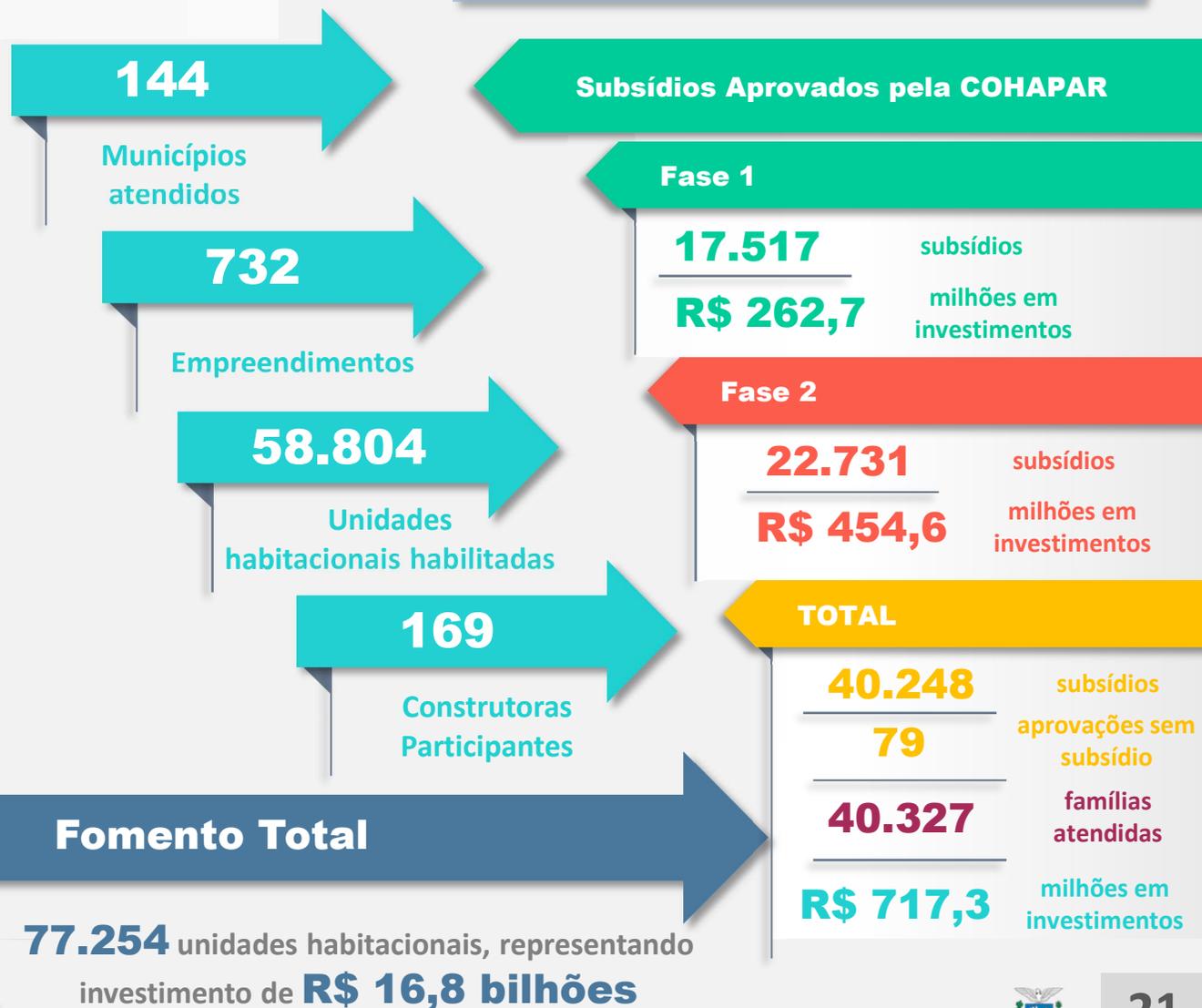
O programa **Valor de Entrada** se tornou referência no Brasil. O Sucesso do programa resultou na procura de Estados e Municípios do Brasil com interesse em replicar o programa e aprender sobre o modelo adotado pelo Estado do Paraná. Até o momento a COHAPAR já realizou 18 cooperações em 16 unidades da federação.



Londrina/PR – Casa Fácil PR - Valor da Entrada

2021-2024

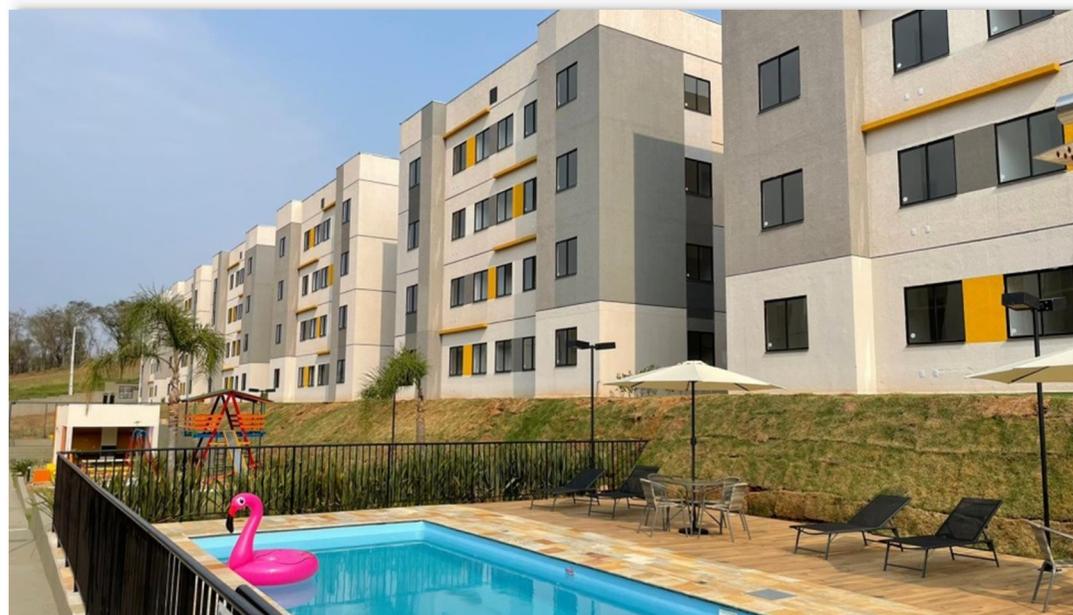
Resultados Programa Valor de Entrada



3. HABITAÇÃO

3.1.3 Programa Casa Fácil Paraná - Valor de Entrada

Região Geográfica	Nº de Subsídios Aprovados
01 - Região Geográfica Intermediária de Curitiba	12.895
02 - Região Geográfica Intermediária de Guarapuava	856
03 - Região Geográfica Intermediária de Cascavel	3.978
04 - Região Geográfica Intermediária de Maringá	6.422
05 - Região Geográfica Intermediária de Londrina	11.859
06 - Região Geográfica Intermediária de Ponta Grossa	4.238
Total Geral	40.248



Londrina/PR – Casa Fácil PR - Valor de Entrada

Nova Aurora e Cafelândia /PR – Valor da Entrada





CASA FÁCIL PR – Vida Nova

Floraí/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.4 Programa Casa Fácil Paraná – Vida Nova

O programa **Casa Fácil PR Vida Nova** tem por objetivo melhorar a qualidade de vida da população socialmente vulnerável do Estado do Paraná, utilizando a moradia como um vetor de desenvolvimento social, familiar e comunitário.

Responsável por viabilizar o atendimento habitacional subsidiado a famílias em condição de vulnerabilidade social, o Programa atende com prioridade às famílias residentes em assentamentos precários do tipo favela e situações de risco.

Dentro do escopo do projeto estão previstas obras de construção de novas moradias, equipamentos comunitários, infraestrutura urbana, e recuperação ambiental de áreas degradadas. Os municípios são selecionados a partir do Sistema de Necessidades Habitacionais do Estado do Paraná – SIPEHIS.

O programa Vida Nova abrange todo o Estado do Paraná, prevendo 135 projetos em favelas e/ou áreas de risco em 130 municípios do Estado, totalizando a construção de 5.600 unidades habitacionais. Os recursos para o programa são oriundos da Operação de crédito junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID (referente a operação BR-L 1588), no valor de US\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil dólares americanos).

O programa conta com uma amostra representativa, onde foram selecionados 40 projetos distribuídos em 39 municípios para compor a etapa amostral do Projeto Vida Nova, os quais totalizam **1.652 unidades habitacionais a serem construídas.**

Rio Azul/PR – Casa Fácil PR - Vida Nova



3. HABITAÇÃO

3.1.4 Programa Casa Fácil Paraná – Vida Nova

A parceria junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) foi celebrada em 10/12/2024, com a assinatura do Contrato de Empréstimo entre o Estado do Paraná e o BID para execução e financiamento do Programa Vida Nova.

Pela pertinência e características do programa, o mesmo foi selecionado pelo BID para aplicar uma nova metodologia de Avaliação de Impacto, que visa identificar os impactos socioambientais produzidos durante a intervenção.

Tal medida propiciará à COHAPAR a possibilidade de identificar dados e evidências que permitam adotar abordagens mais efetivas e suporte para o processo de tomada de decisões, além de representar um novo modelo que pode se estender às demais modalidades da mesma natureza.

Encontra-se em fase de desenvolvimento, um Sistema de Informações específico e próprio da COHAPAR, que dará suporte à gestão do programa, englobando todas as áreas da Companhia e permitindo agilidade, eficiência e integração de dados na elaboração de projetos, auxiliando no mapeamento dos processos para acompanhamento de todas as etapas e destinação de tempo e recursos suficientes para cada tarefa.

Para gerir a execução do programa Vida Nova, o Governo do Estado do Paraná instituiu a Unidade de Gestão do Programa – UGP, que conduzirá durante o ano de 2025 a primeira etapa de licitações e as primeiras contratações com os recursos captados junto ao BID.

P R O G R A M A
VIDA NOVA
CUIDANDO DAS CIDADES E DAS FAMÍLIAS PARANAENSES



Floraí/PR – Casa Fácil PR - Vida Nova



CASA FÁCIL PR – Parcerias

Ângulo/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.5 Programa Casa Fácil Paraná – Parcerias

O Governo do Estado do Paraná também atua como fomentador de investimentos da União, da iniciativa privada e dos municípios. São projetos financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e outras fontes, como SUB50 e Parcerias com municípios.

Abaixo, relação de empreendimentos Contratados/Em Contratação no âmbito do Programa Casa Fácil Paraná/FAR:

Ângulo/PR – Casa Fácil PR - Parcerias



Município	Empreendimento	UH	Valor Global da Operação	Situação
Curitiba	Conjunto Habitacional Parque do Pinhal I	176	36.960.000,00	Contratado
Curitiba	Conjunto Habitacional Parque do Pinhal II	176	36.960.000,00	Contratado
Curitiba	Conjunto Habitacional Parque do Pinhal III	160	33.600.000,00	Contratado
Astorga	Conjunto Habitacional Astorga	39	5.070.000,00	Contratado
Assis Chateaubriand	Conjunto Habitacional Assis Chateaubriand - Encantado do Oeste	32	6.106.192,40	Contratado
Apucarana	Loteamento Residencial Luís Toschi	35	5.337.765,62	Contratado
Loanda	Conjunto Habitacional Loanda II	100	15.187.052,88	Em Contratação
Mandaguari	Conjunto Habitacional Mandaguari	47	7.613.487,27	Em Contratação
Mandaguari	Conjunto Habitacional Mandaguari	41	6.741.276,07	Em Contratação
Primeiro de Maio	Conjunto Habitacional Mario Casanova	66	Em análise	Em Contratação
Santo Antônio do Sudoeste	Moradias Parque das Imbaúvas 5ª/6ª Etapas	83	Em análise	Em Contratação
11 Empreendimentos		955	R\$ 153.575.774,24	

3. HABITAÇÃO

3.1.5 Programa Casa Fácil Paraná – Parcerias

O Programa Minha Casa Minha Vida, criado pela Lei Federal 14.620/2023, possui dentre a suas modalidades o atendimento subsidiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, o qual é regulamentado pelo Ministério das Cidades por meio das Portarias 724, 725 e 727/2023. Tal modalidade é voltada ao público intitulado “Faixa 1”, ou seja, aquele de menor renda e condição social mais vulnerável.

A modalidade possui ciclos de contratações no qual empresas do ramo da construção civil e entes públicos podem ofertar terrenos para produção habitacional, os quais passam por um processo de seleção do MCidades, no qual, se logrado êxito, tais terrenos são objeto de elaboração de projetos e submetidos a contratação junto a Caixa Econômica Federal. Observa-se que no caso de seleção de terreno pertencente a ente público, faz-se necessário a realização de procedimento licitatório prévio a etapa de projetos e contratação junto a Caixa.



Marquinho/PR – Casa Fácil PR - Parcerias



CASA FÁCIL PR – Rural

Guaraqueçaba/PR

3. HABITAÇÃO

3.1.6 Programa Casa Fácil Paraná – Rural

A COHAPAR também atua como Entidade Organizadora do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR.

Atualmente, encontram-se em fase de contratação algumas unidades habitacionais selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV Rural, em conformidade com a Portaria MCID nº 743, de 20 de junho de 2023.

O MCMV Rural tem por finalidade subsidiar a produção ou melhoria de unidades habitacionais para agricultores familiares, trabalhadores rurais e famílias residentes em área rural, organizados por meio de entidades, de natureza pública ou privada sem fins lucrativos, e por intermédio de operações de subvenção com recursos do orçamento geral da União.

Guaraqueçaba/PR – Casa Fácil PR - PNHR



Antes

3. HABITAÇÃO

3.1.6 Programa Casa Fácil Paraná – Rural

O público-alvo são as famílias residentes nas áreas rurais que se enquadram nas faixas de renda anual admitidas pelo MCMV Rural, incluindo os agricultores familiares e outros beneficiários da Lei nº 11.326 de 24 de julho de 2006: silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais.

Em 2024, a COHAPAR formalizou Convênio de Cooperação com a Caixa Econômica Federal, para viabilizar a contratação e a produção de até 1.045 unidades habitacionais em áreas rurais no Estado do Paraná, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Rural, resultando em aporte de R\$ 13,5 milhões pelo Governo do Estado do Paraná.

2024

Unidades Habitacionais Concluídas



Guaraqueçaba/PR – Casa Fácil PR - PNHR



3. HABITAÇÃO

3.2 SITUAÇÃO DAS OBRAS E EMPREENDIMENTOS

2024

Unidades Habitacionais Concluídas

Em 2024, foram concluídos 24 empreendimentos em diversos municípios do Estado do Paraná, compreendendo:

2.266

Unidades habitacionais entregues

R\$ 293

Milhões em investimentos

Unidades Habitacionais Em Obras

A Companhia encerrou o exercício com 24 empreendimentos em execução, com:

2.897

Unidades habitacionais em obras

R\$ 414.8

Milhões em investimentos

EXECUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - POSIÇÃO EM 31/12/2024

Programa/Linha de Financiamento		OBRAS CONCLUÍDAS EM 2024			OBRAS EM EXECUÇÃO			OBRAS TEMPORARIAMENTE PARALISADAS		
		Empreend.	Unidades	Investimento	Empreend.	Unidades	Investimento	Empreend.	Unidades	Investimento
URBANO	BID - Família Paranaense	5	348	R\$ 45.528.688,01	-	-	-	-	-	-
	CASA FÁCIL - Financiamento Cohapar	8	419	R\$ 42.825.240,76	3	160	R\$ 17.423.227,76	5	238	R\$ 21.936.431,89
	CASA FÁCIL - Vida Nova	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CASA FÁCIL - Viver Mais	-	-	-	8	320	R\$ 49.649.623,51	-	-	-
	FAR	1	144	R\$ 17.785.748,52	1	240	R\$ 21.015.200,24	-	-	-
	FGTS PJ	5	1256	R\$ 182.101.891,65	11	2112	R\$ 322.420.709,11	-	-	-
	SUB 50	-	-	-	-	-	-	1	40	R\$ 1.200.000,00
	PARCERIA	2	42	R\$ 2.569.294,45	1	65	R\$ 4.294.455,34	-	-	-
RURAL	PNHR	3	57	R\$ 2.574.316,21	-	-	-	3	27	R\$ 769.000,00
TOTAL		24	2.266	R\$ 293.385.179,60	24	2.897	R\$ 414.803.215,96	9	305	R\$ 23.905.431,89



CASA FÁCIL PR – Obras de Infraestrutura e Fiscalização de Escolas

Colégio Estadual Marli Queiroz Azevedo

3. HABITAÇÃO

3.3 OBRAS DE INFRAESTRUTURA

A COHAPAR promove a execução, acompanhamento e fiscalização das obras de Infraestrutura e Equipamentos do **PAC - Programa de Aceleração do Crescimento** em municípios da Região Metropolitana de Curitiba.

Os projetos integram o Programa de Urbanização de Favelas e Habitação, desenvolvidos em parceria com o Governo Federal, com ações de urbanização em assentamentos precários e áreas ocupadas irregularmente, reformas, infraestrutura de saneamento, energia, pavimentação, ações de preservação ambiental e implantação de parques.

Em 2024, foi concluída a obra de infraestrutura no PAC-Pinhais, representando **investimento na ordem de R\$ 30 milhões.**

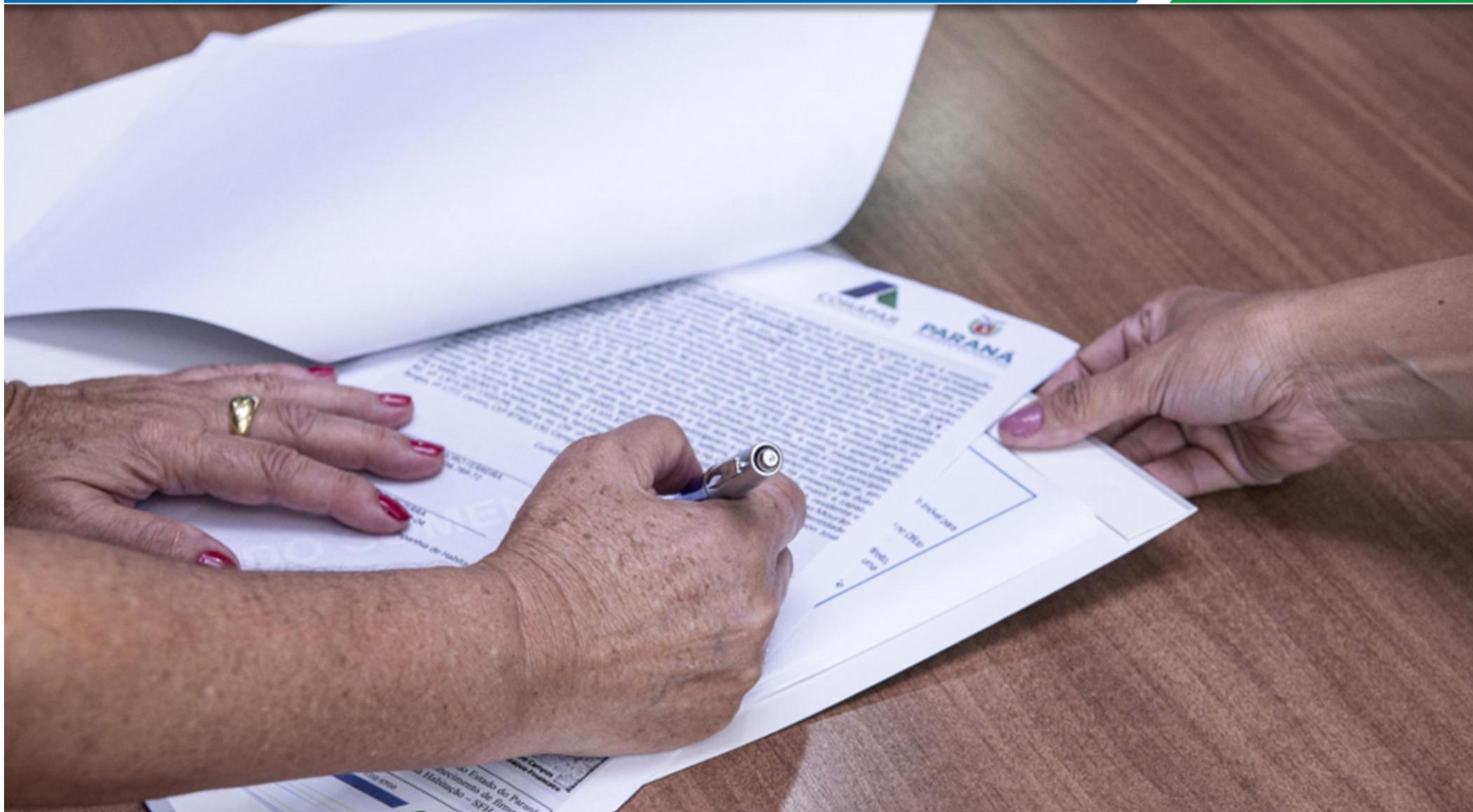


3.4 FISCALIZAÇÃO DE OBRAS EM INSTITUIÇÕES DE ENSINO

Em parceria com o Instituto FUNDEPAR, a COHAPAR realiza atividades de acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia de edificações em estabelecimentos da rede pública estadual de ensino.

Em 2024, foi concluído o acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia em 53 edificações da rede pública estadual de ensino, além de 94 estabelecimentos de ensino que encerraram o exercício em processo de fiscalização, representando **investimento total R\$ 153 milhões.**





CASA FÁCIL PR – Regularização Fundiária

3. HABITAÇÃO

3.5 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

3.5.1 Casa Fácil PR – Escrituração Direta

Por intermédio da modalidade **Escrituração Direta**, a COHAPAR realiza a emissão de Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública destinados aos mutuários, compradores ou ocupantes com posse comprovada de imóveis financiados e quitados pela COHAPAR, assegurando-lhes a regularização do imóvel e segurança jurídica.

O processo, feito diretamente pela Companhia, tem custo reduzido, condições facilitadas de pagamento e confere benefícios de descontos em impostos e taxas cartorárias.

3.5.2 Casa Fácil PR – Escritura na Mão (Morar Legal)

O **Programa Casa Fácil Paraná - Escritura na Mão** fomenta a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por famílias de baixo poder econômico, com intuito de garantir o direito de propriedade.

O processo é custeado pelo Estado, com recursos do Fundo Estadual de Combate à Pobreza, e atende ao público com renda de até três salários mínimos.

Os municípios indicam áreas passíveis de regularização e apresentam a documentação dos residentes, e a COHAPAR contrata uma empresa especializada via licitação, a qual ficará responsável por todos os trâmites até a entrega da matrícula averbada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

2024

Titulações e Regularizações Realizadas:



PAC – Cursos de Qualificação Profissional



3. HABITAÇÃO

3.5 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Atividades em Destaque

2024

- Encontros regionais com prefeitos para divulgação da modalidade Escritura na Mão e coleta do termo de adesão;
- Capacitação de técnicos municipais para execução do Programa de Regularização Fundiária – Escritura na Mão, bem como das diretrizes da Lei nº 13.465/2017 - Reurb;
- Início da seleção de empresas para execução de serviços de regularização fundiária, com o lançamento de 5 editais de licitação;
- Criação do Sistema de Seleção e Acompanhamento Habitacional - SISAHAB, destinado à hierarquização e acompanhamento das famílias beneficiadas pelos Programas da Companhia;
- Ações de planejamento e diagnóstico para desenvolvimento da modalidade de Módulos Sanitários;
- Avanço nos processos de registro de loteamento, desapropriação e titulação de famílias inseridas nas áreas do PAC e em imóveis próprios da Companhia;
- Parceria com o TJPR no âmbito do Programa Moradia Legal, para titulação de famílias residentes em imóveis que foram financiados junto à COHAPAR;
- Atividades preparatórias (reuniões, capacitações, consultas públicas, etc.) ao contrato de empréstimo com o BID para execução do Programa Vida Nova e seleção das famílias e indicação de tipologias habitacionais;
- Disponibilização no site da Companhia do perfil das famílias cadastradas no SCHAP a nível estadual e municipal;
- Aplicação de pesquisa com 300 famílias beneficiárias das ações do PAC no Município de Pinhais;
- Atualização do Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná - SISPEHIS



4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO



4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

4.1 GESTÃO DE PROJETOS

4.1.1 BIM - Building Information Modeling

O BIM é uma metodologia inovadora, que permite a criação de projetos inteligentes a partir da simulação e construção virtual de empreendimentos, garantindo maior assertividade na execução de obras ao simular diferentes soluções e corrigir possíveis erros.

A modelagem colabora para sustentabilidade, através de análises de eficiência, impactos técnicos e financeiros, assim como permite a comunicação através de ferramentas tecnológicas utilizadas pelos setores envolvidos com arquitetura, engenharia e construção.



Em Julho/2024, a COHAPAR participou do lançamento da 2ª edição da Jornada BIM Paraná. A iniciativa, organizada pela Secretaria de Infraestrutura e Logística do Paraná, é um projeto itinerante, criado em 2023, que tem como objetivo fomentar a adoção da metodologia Building Information Modeling (BIM), ou Modelagem da Informação da Construção, para a inovação digital nas obras públicas.

Para o desenvolvimento e análise de projetos em ambiente BIM, a COHAPAR tem investindo na aquisição de hardwares e softwares, e capacitação de seus técnicos.

A capacitação dos profissionais é parte essencial do processo de implantação do BIM na Companhia. A utilização de softwares BIM já levou à reorganização dos processos de trabalho. O treinamento do corpo técnico levará também à criação de novas funções e perfis profissionais.

Os profissionais com alguma experiência em BIM, adquirida ao longo do último ano, têm atuado como mentores disseminando o conhecimento nos diversos setores da Companhia.

Em 2024, tendo em vista que a aquisição do ambiente comum de dados da Celepar (CDE) não foi concretizada, a COHAPAR optou pela utilização de um dos softwares disponíveis na AEC Collection. Essa ferramenta tem sido utilizada na análise e aprovação dos projetos desenvolvidos pelas empresas contratadas nas últimas licitações. A equipe técnica da área de projetos da COHAPAR têm trabalhado na customização dessas novas ferramentas para atender às necessidades da Companhia.

4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

4.2 GESTÃO DE OBRAS

4.2.1 Revisão do Manual de Gestão e Fiscalização de Obras

Identificada a necessidade de adequações e complementações decorrentes da publicação do novo Regulamento de Licitações e Contratos – RILC da COHAPAR, a Diretoria de Obras procedeu com a primeira revisão do *Manual de Gestão e Fiscalização de Obras* da Companhia, cuja primeira publicação ocorreu há cerca de 3 anos.

O processo de revisão do manual foi finalizado no exercício de 2024 e aguarda aprovação final pela Diretoria Executiva, para posterior publicação.

4.2.2 Instrução Normativa – Reajuste aos Contratos de Obras

Em 2024, foi realizada a publicação da Instrução Normativa nº 005/DIOB, que estabelece procedimentos referentes à aplicação de reajuste aos Contratos Administrativos de Obras de Construção Civil – Edificações.

A referida publicação busca padronizar os procedimentos referentes à aplicação de reajustes aos contratos de obras, inclusive quando da identificação de atraso na execução de cronograma físico-financeiro decorrente de culpa da Contratada.



4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

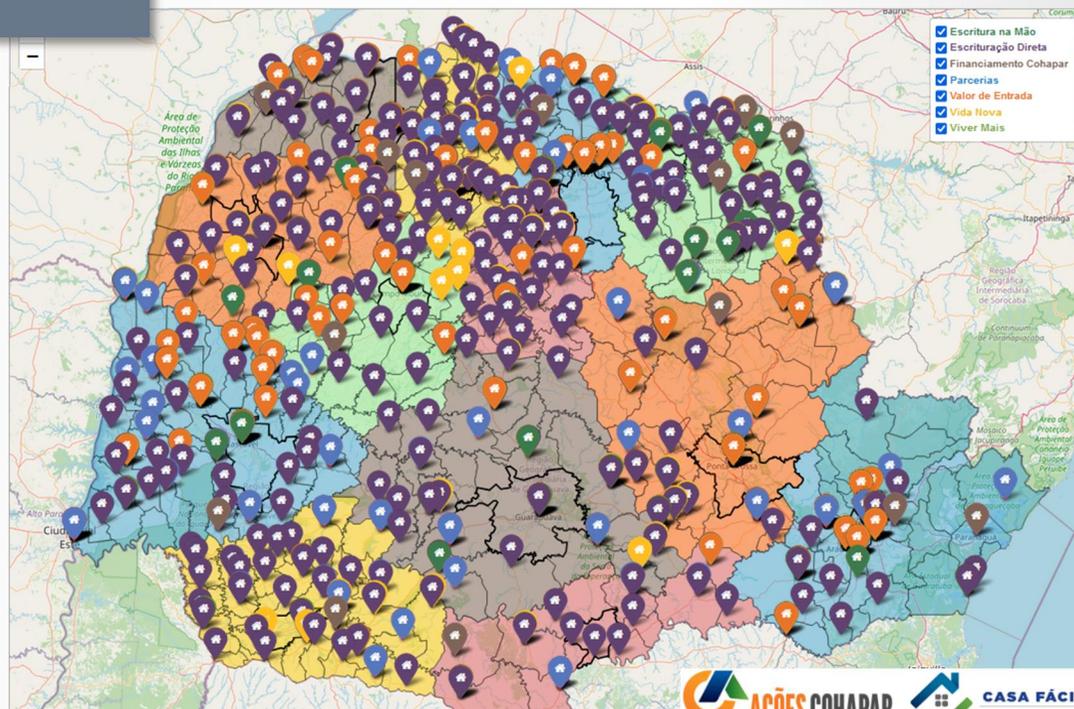
4.3 GESTÃO ADMINISTRATIVA

4.3.1 Mapa de Ações da COHAPAR

Desenvolvido pela equipe técnica da Divisão de Infraestrutura e Tecnologia da COHAPAR, o **Mapa de Ações da COHAPAR** é mapa com geolocalização indicando projetos, obras e regularização fundiária, entregues e/ou em andamento, viabilizadas pela Companhia no âmbito estadual, assim como o valor dos recursos investidos em cada ação.

4.3.2 Desenvolvimento de Sistemas

Sistemas desenvolvidos pela equipe de Infraestrutura e Tecnologia da COHAPAR, visando à melhoria de processos e gerenciamento de atividades:



Casa Fácil Paraná



Aprimoramento das funcionalidades dos sistemas “Vida Nova” e “Valor de Entrada”, atendendo às demandas de Programas e Projetos.

Avaliação Funcional



Sistema para avaliação do corpo funcional da Companhia, possibilitando ampla visão das necessidades de desenvolvimento das equipes.

Gestão de Tarefas



Desenvolvido sistema para distribuição e acompanhamento de tarefas. Ferramenta em fase de teste.

Atas de Reunião



Sistema para controle de Atas de Reunião, para registro dos assuntos estratégicos e encaminhamento aos responsáveis.

Vale Alimentação



Ferramenta para escolha da empresa credenciada a ser contratada para fornecimento de vale alimentação/refeição.

4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

4.3 GESTÃO ADMINISTRATIVA

4.3.3 Cessão de Sistemas Desenvolvidos pela Equipe Técnica da COHAPAR

Cooperação entre Estados

Cessão de sistemas da COHAPAR aos Estados de Tocantins e Santa Catarina, atendendo a colaboração entre Estados promovida pelo Governo do Paraná:

- Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes – SCHAP;
- Sistema de Informações sobre necessidades habitacionais do Paraná – SISPEHIS; e
- Sistemas Programa CASA FÁCIL PARANÁ.

Cessão de Sistema ao TJPR

Cessão do Sistema de empreendimentos inativos ao Tribunal de Justiça do Paraná – TJPR, para emissão de escritura direta dos imóveis nos Conjuntos Residenciais (CRs), com financiamento quitado.

4.3.4 Renovação do Parque de Máquinas

No exercício de 2024, foi concluída a renovação do parque de máquinas da Companhia, haja vista que os equipamentos existentes já possuíam mais de dez anos de uso. As aquisições foram realizadas de forma gradativa, por meio de processo licitatório de Registro de Preços, em conformidade com a disponibilidade orçamentária.

Foram adquiridos 411 computadores e 424 monitores, representando investimento na ordem de R\$ 3 milhões.



4. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

4.3 GESTÃO ADMINISTRATIVA

4.3.5 Implementação do Sistema SIAFIC

O Sistema Único e Integrado de Execução Orçamentária, Administração Financeira e Controle (SIAFIC) é parte integrante do Projeto de Modernização da Gestão Fiscal do Governo e consiste em ferramenta para execução das finanças do Estado, integrando atividades de planejamento, orçamento, contabilidade e controle.

Implementado na COHAPAR em 2024, o sistema confere maior eficiência à aplicação dos recursos públicos. Seu objetivo central é a integração entre diversos módulos e sistemas da administração pública, além de proporcionar novas funcionalidades para avaliar a utilização de verbas e incorporar a certificação digital aos processos internos, visando aumentar a eficiência e a transparência da gestão pública.



4.3.6 Implementação do Sistema GMS

Em janeiro/2024, a Companhia passou a utilizar as funcionalidades do Sistema de Gestão de Obras, Materiais e Serviços (GMS) – Módulo de Licitação e Contratos, que consiste em ferramenta gerencial desenvolvida para atender às necessidades do Governo do Paraná, como mecanismo transparente de gestão e execução das licitações e dos contratos formalizados junto aos fornecedores.

Todas as áreas demandantes da COHAPAR, envolvidas em procedimentos licitatórios, passaram a registrar no GMS as etapas afetas às licitações desde o seu início.

4.3.7 Procedimentos Licitatórios

O novo Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da COHAPAR trouxe diversas inovações, produzindo alterações na sistemática de trabalho de todas as unidades da Companhia. Destaca-se a verificação realizada pelo Departamento de Licitação, quanto à correta instrução processual, notadamente o Estudo Técnico Preliminar – ETP preparado pelas áreas demandantes, cujo documento proporciona a sustentação ao Termo de Referência e ao Edital de licitação.

Em 2024, a COHAPAR realizou 75 certames, dos quais cerca de 10,66% apresentaram significativa redução de valores obtidas durante a fase de negociação.



5. CAPITAL HUMANO

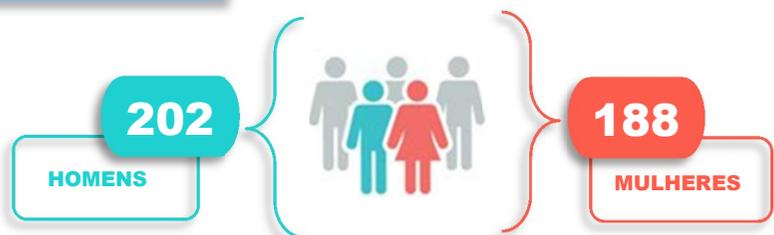
5. CAPITAL HUMANO

5.1 GESTÃO DE PESSOAS

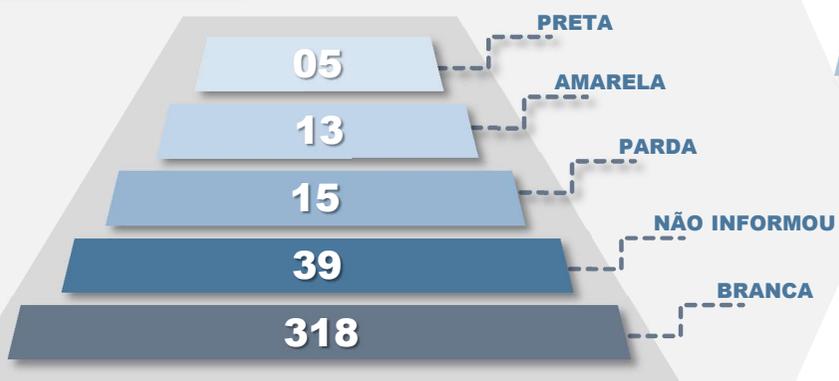
5.1.1 Perfil dos Empregados e Diversidade

A COHAPAR encerrou o exercício de 2024 com **390 colaboradores**, um decréscimo de cerca de 2,5% em relação ao ano de 2023.

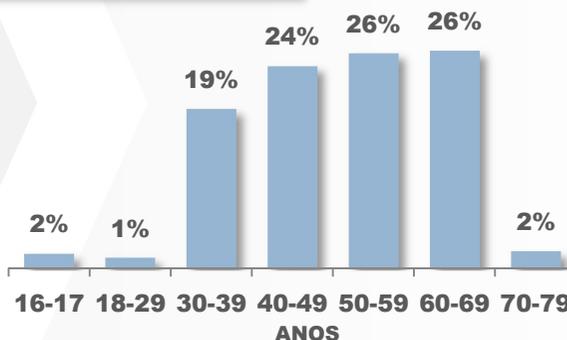
Gênero



Raça



Faixa Etária



PCD - Pessoa com Deficiência



12

PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

5. CAPITAL HUMANO

5.1 GESTÃO DE PESSOAS

5.1.2 Saúde e Segurança do Trabalho

Visando um ambiente seguro e adequado para que os colaboradores desempenhem suas atividades e buscando dar apoio e orientações aos empregados e gestores, a COHAPAR mantém contrato com empresa especializada na prestação de serviços na área de Saúde e Segurança do Trabalho, contemplando programas de gerenciamento de riscos ocupacionais, plano de ação de prevenção e controle de riscos ocupacionais, emissão de laudos técnicos (LTCAT, Periculosidade e Insalubridade), programa de controle médico de saúde ocupacional por meio de exames ocupacionais (admissionais, periódicos, retorno ao trabalho, demissionais), consultas médicas para análise específica de atestados e declarações médicas e outras condições do trabalhador.

5.1.3 Programa de Saúde do Trabalhador

Em parceria com a Unimed Curitiba e a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio - CIPA, o Departamento de Gestão de Pessoas da COHAPAR viabilizou Programa de Saúde Empresarial, disponibilizando diversas palestras orientativas aos funcionários da Sede e Escritórios Regionais da Companhia, realizadas no formato online e presencial, com temas voltados ao cuidado com a saúde física e emocional.

5.1.4 Plano de Aposentadoria Incentivada - PAI

Em Novembro/2024, a COHAPAR deu início a estudo para formalização de novo Plano de Aposentadoria Incentivada - PAI 2025.

Foram confeccionadas as minutas do manual operativo e do acordo coletivo, bem como foi realizada reunião de alinhamento com o sindicato representante da categoria.

Atualmente, o processo encontra-se em análise junto ao Conselho de Controle das Empresas Estaduais – CCEE e Comissão de Política Salarial - CPS, objetivando a autorização para continuidade nos trâmites e posterior liberação de recursos orçamentários.



5. CAPITAL HUMANO

5.1 GESTÃO DE PESSOAS

5.1.5 Avaliação do Corpo Funcional

Em Junho/2024, foi implementado processo de avaliação do corpo funcional no âmbito da COHAPAR, considerando a **Governança**:

- Como elemento fundamental na administração pública, essencial para garantir a transparência, a eficiência e a responsabilidade na gestão da empresa;
- Para estabelecer estruturas e processos que assegurem a tomada de decisões de maneira ética, transparente e eficaz, promovendo a confiança nos processos e assegurando o cumprimento das metas e objetivos estabelecidos;
- Como papel vital para alcançar os objetivos estratégicos;
- Como elemento crucial para a melhoria contínua dos serviços prestados pela COHAPAR e para a promoção do desenvolvimento sustentável no Estado.

O resultado da avaliação foi positivo, pois possibilitou aferir a necessidade de capacitação dos empregados, gerando relatórios para os Diretores e orientações de procedimentos a serem adotados. As diretorias e gerências foram orientadas a formular cronograma de capacitação das equipes para o exercício de 2025.



5.1.6 Capacitação

Em 2024, a COHAPAR viabilizou diversas capacitações para aprimoramento contínuo e desenvolvimento de competências do quadro de pessoal.

Dentre os cursos/treinamentos realizados, destacamos:

- Seminário de Contratações Públicas - Evolução Desafios e Soluções, com Foco em Eficiência;
- Como Elaborar o ETP e TR para Compras e Serviços de Acordo com a Nova Lei de Licitações – Lei nº 14.133/2021;
- Aquisições de bens e Contratações de Serviços, promovida por empregado da COHAPAR (Escola de Gestão Pública);
- Treinamento SISHAB – Sistema de Habitação da COHAPAR e suas funcionalidades, promovido pela equipe de Regularização Fundiária, dentre outras

Além das capacitações custeadas pela Companhia, houve grande incentivo para que os funcionários buscassem realizar capacitações disponibilizadas gratuitamente pela Escola de Gestão do Paraná, pela Escola de Gestão Pública do TCE-PR e pela ENAP – Escola Nacional de Administração Pública.

Entre capacitações pagas e gratuitas, foram 59 temas e 115 funcionários que buscaram ampliar seus conhecimentos e qualificações.



6.
ORÇAMENTO
E FINANÇAS

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

6.1 EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2024

Conforme dados consolidados na Lei Orçamentária Anual referente ao exercício de 2024 (Lei nº 21.862/2023), apresentamos Quadro de Execução Orçamentária da Companhia, contendo os recursos orçamentários disponíveis, empenhados, liquidados e pagos em 2024:

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA – LOA 2024

ORIGEM DO RECURSO E TIPO DA DESPESA	ORÇAMENTO DISPONÍVEL	EMPENHADO	LIQUIDADO	PAGO
COHAPAR	22.386.955,00	16.422.291,60	14.325.742,30	14.305.822,47
Outras Despesas Correntes (Fontes: 250, 258 e 284)	21.761.955,00	16.383.290,70	14.286.741,38	14.266.821,57
Investimento - Aquisições de Equipamentos (Fonte: 250)	625.000,00	39.000,90	39.000,92	39.000,90
ESTADO DO PARANÁ	408.637.907,00	385.422.229,55	366.871.118,69	356.128.929,97
Folha e encargos (Fonte: 100)	83.985.149,00	83.985.147,12	82.584.218,84	82.201.578,18
Outras Despesas Correntes (Fontes: 100,101 e 102)	20.649.235,00	20.071.132,65	17.597.486,39	17.542.737,93
Dívida Banco do Brasil (Fonte: 100)	7.180.906,00	7.180.905,85	7.145.905,85	7.145.905,85
Investimentos - OBRAS (Fonte: 102)	296.822.617,00	274.185.043,93	259.543.507,61	249.238.708,01
TOTAL GERAL	431.024.862,00	401.844.521,15	381.196.860,99	370.434.752,44

Fonte: Relatório Gerencial das Despesas do Exercício de 2024, do sistema SIAF

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

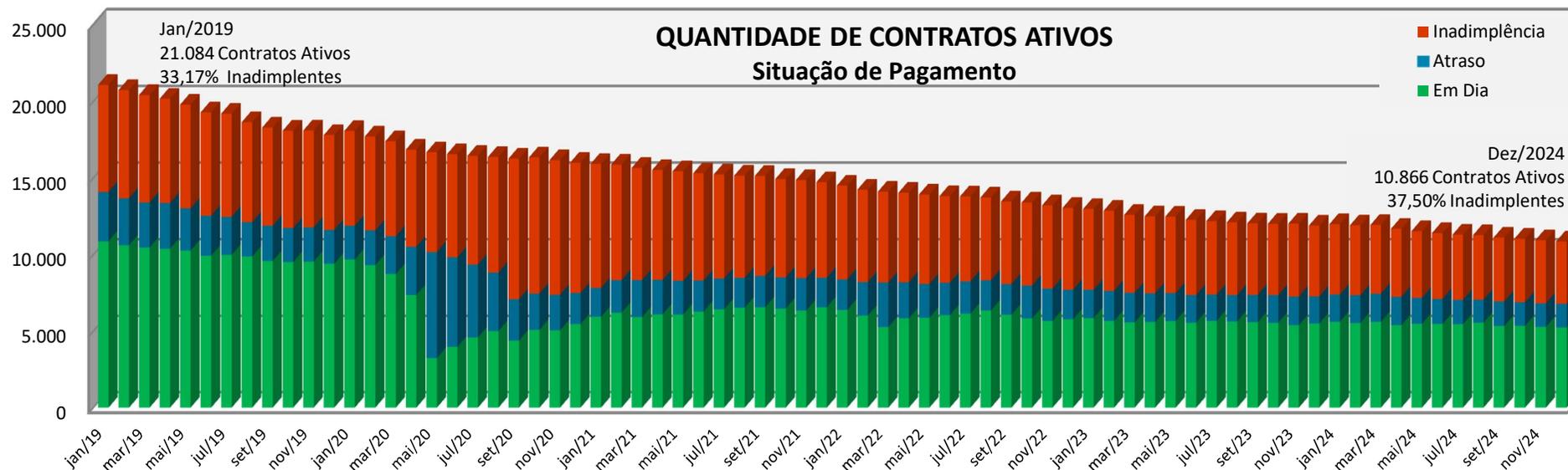
6.2 ARRECADAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

No exercício de 2024, a arrecadação da Carteira Imobiliária da COHAPAR foi na ordem de R\$ 14,9 milhões:

ARRECADAÇÃO MENSAL DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA DA COHAPAR							
Quando Comparativo - Exercícios 2019 a 2024							
Mês\Ano	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
	Arrecadado	Arrecadado	Arrecadado	Arrecadado	Arrecadado	Potencial	Arrecadado
JANEIRO	1.820.751,34	1.231.282,39	1.150.466,80	947.242,79	1.161.578,83	1.152.959,71	1.335.624,12
FEVEREIRO	1.226.027,83	1.214.969,90	1.121.272,89	964.581,67	1.197.954,87	1.069.894,80	1.230.235,02
MARÇO	1.264.166,66	1.142.589,05	1.130.115,22	1.387.456,61	1.328.894,01	1.068.011,38	1.249.028,57
ABRIL	1.249.838,82	655.414,15	1.034.452,86	1.044.650,56	1.083.405,39	1.051.402,40	1.289.254,96
MAIO	1.368.671,64	629.070,72	1.103.366,70	1.157.988,71	1.279.726,80	1.116.674,11	1.264.826,92
JUNHO	1.154.792,62	899.982,47	1.029.287,82	1.200.622,86	1.241.650,82	1.053.039,92	1.092.536,30
JULHO	1.444.227,63	1.002.658,04	1.448.928,27	1.138.877,12	1.336.091,21	1.038.023,00	1.404.249,18
AGOSTO	1.374.598,30	1.110.075,23	1.241.176,06	1.266.765,01	1.345.151,19	1.090.608,01	1.296.414,71
SETEMBRO	1.397.552,22	1.059.979,00	1.070.748,39	1.156.311,11	1.198.431,72	1.136.046,24	1.144.560,38
OUTUBRO	1.333.793,49	1.163.544,32	996.283,41	1.164.922,85	1.170.731,32	1.185.721,71	1.212.471,95
NOVEMBRO	1.166.337,67	1.001.674,42	1.317.618,97	1.055.035,03	1.039.686,13	1.079.197,32	1.229.334,57
DEZEMBRO	1.335.970,46	1.211.343,82	1.183.859,61	1.099.998,50	1.106.485,26	1.173.364,05	1.188.949,13
TOTAL	16.136.728,68	12.322.583,51	13.827.577,00	13.584.452,82	14.489.787,55	13.214.942,65	14.937.485,81
						Resultado%	113,03%

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

6.2.1 Quantidade de Contratos Ativos e Situação dos Pagamentos



Registra-se que o potencial de arrecadação imobiliária tem sofrido significativa queda ao longo dos anos, devido à redução do número de contratos ativos. Diante disso, a Companhia tem buscado alternativas para retomada de sua sustentabilidade financeira através da busca de novas fontes de receita.

6.2.2 Arrecadação Casa Fácil PR - Financiamento COHAPAR e Viver Mais (Aluguel Social)

	ARRECADAÇÃO CASA FÁCIL PR (R\$)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Casa Fácil/PR - Financiamento COHAPAR	47.287,58	411.712,62	1.177.324,89	2.433.931,53	3.660.259,10
Casa Fácil/PR - Viver Mais	7.376,85	54.826,44	168.697,74	291.353,77	330.894,91

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

6.2.3 Emissão de Faturas Digitais

A partir de 2024, a COHAPAR passou a disponibilizar em seu site institucional, o acesso para mutuários realizarem cadastro para adesão à cobrança eletrônica, com emissão de faturas digitais, em substituição aos boletos físicos. Trata-se de procedimento simples e prático para os beneficiários, que também proporciona redução de custos para a Companhia.

6.3 RECEBIMENTO DE CRÉDITOS

6.3.1 Processo de Novação FCVS

O Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) é um fundo público criado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pela Resolução nº 25/1967 (ratificada pela Lei nº 9.443/1997), com a finalidade de garantir o limite de prazo para amortização da dívida dos mutuários decorrentes de financiamentos habitacionais.

A partir da edição da Lei nº 12.409/2011, compete ao FCVS a assunção dos direitos e obrigações do extinto Seguro Habitacional do SFH – SH/SFH e o oferecimento de cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice Pública do SH/SFH e dessa forma, o FCVS liquidará ou amortizará o saldo do financiamento habitacional, em caso de Morte ou Invalidez Permanente do adquirente e assumirá as despesas de recuperação ou indenização decorrentes de danos físicos no imóvel.

Em Dez/2024, ocorreu a segunda novação de dívidas do FCVS com a COHAPAR.



Foram **114 contratos novados, representando montante total de R\$ 6 milhões** recebidos pela Companhia e destinados ao abatimento de dívida do FGTS.

Posição dos Créditos reconhecidos pelo FCVS - Dez/2024		
Contratos em TR2 - Homologados com Ressarcimento		
Nº de Contratos	Valor Aproximado	Situação
114	R\$ 6.068.428,72	Contrato nº 200/2024-CAFIN assinado (2ª novação) Valor amortizado no FGTS em 15/01/2025
4.674	R\$ 105.774.287,49	Em tramitação no Tesouro Nacional (3ª novação)
611	R\$ 18.934.945,33	Preparação para CGU (4ª novação)
1.265	R\$ 48.171.418,96	Contratos aguardam auditoria da Centralizadora (CAIXA), para posteriormente requerer (5ª novação)
5.098	R\$ 120.923.150,97	Em fase de definição de parâmetros pela Cohapar (6ª novação)
11.962	R\$ 299.872.231,47	

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

6.4 COMPARATIVO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ATUALIZADA – EVOLUÇÃO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$)	2023 ¹	2024	% DE VARIAÇÃO EM COMPARAÇÃO AO EXERCÍCIO DE 2023
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	1.246.157,40	970.435,50	↓ Economia de 22,1%
DESPESAS COM MATERIAIS	340.286,50	211.531,96	↓ Economia de 37,8%
DESPESAS COM PESSOAL	104.160.797,41	100.210.156,51	↓ Economia de 3,8%
SERVIÇOS DE TERCEIROS	10.896.239,01	10.662.556,87	↓ Economia de 2,1%
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	23.880.781,80	34.278.022,09	↑ Acréscimo de 43,5%
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS - AJUSTADO (descontadas provisões de ações judiciais cíveis) ²	1.333.980,22	1.773.823,73	↑ Acréscimo de 33%
TOTAL (descontadas provisões de ações judiciais cíveis)²	117.977.460,55	113.828.504,57	↓ ECONOMIA DE 3,52%

Fonte: Demonstração do Resultado do Exercício – DRE 2024

1. Valores atualizados pelo IPCA acumulado até 31/12/2024;

2. Houve significativo impacto nas despesas administrativas ocasionado pelas provisões de despesas de exercícios anteriores reconhecidas nesta gestão (provisões judiciais de ações cíveis). Se descontadas os lançamentos para provisões judiciais, as despesas administrativas apresentam um total significativamente inferior.

AÇÕES JUDICIAIS – PROVISÃO 2024	R\$ 41.792.899,01
Custas / Condenações	229.438,69
Trabalhista	8.384.980,52
Cíveis	32.504.198,36
Tributárias	674.281,44

6. ORÇAMENTO E FINANÇAS

6.5 PAGAMENTO DA DÍVIDA CNAE/INSS

Em 2018, a COHAPAR realizou o reenquadramento de sua Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE em atendimento à recomendação da Receita Federal do Brasil, com consequente parcelamento em 60 meses dos débitos relativos à autuação recebida.

No exercício de 2024, **foram integralmente quitados** os seguintes parcelamentos:

- ✓ 13984720732/2016-19 - CP Patronal;
- ✓ 13984720732/2016-19 - CP Terceiros;
- ✓ 18042720048/2019-25 - CP Terceiros;
- ✓ 18042720049/2019-70 - CP Terceiros;
- ✓ 18042720050/2019-02 - CP Terceiros;
- ✓ 18042720051/2019-49 - CP Terceiros;
- ✓ 63331023-9 e 63367169-0.

O valor total desses parcelamentos, considerando valor principal, multas, juros e atualização SELIC foi de **R\$46.984.234,26** (60 parcelas pagas no período de 2019 a 2024).

Somente no exercício de 2024, cerca de **R\$ 6,4 milhões** foram destinados ao pagamento da dívida do CNAE, encerrando-se o exercício com saldo devedor de aproximadamente R\$ 5 milhões:

TOTAL PAGAMENTOS DÍVIDA INSS/CNAE 2024	R\$ 6.391.752,53
Valor Principal	6.092.201,52
Juros	299.551,01
Saldo Devedor em 31/12/2024	R\$ 4.986.353,75
Parcelamento 02110000120064321897228 (Atualizado pela SELIC)	

6.6 RECEBIMENTOS DO TESOIRO DO ESTADO DO PARANÁ

No exercício de 2024, a COHAPAR recebeu do Tesouro do Estado do Paraná recursos na ordem de **R\$ 178 milhões**, destinados ao investimento nas políticas públicas e viabilização dos Programas Habitacionais, bem como para o custeio da Companhia.

RECEBIMENTOS DO TESOIRO DO ESTADO		
Exercício 2024		
Mês	Receita - Subvenção	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital - AFAC
JANEIRO	4.249.896,36	498.955,87
FEVEREIRO	7.760.666,75	5.651.674,49
MARÇO	7.462.945,17	5.145.944,88
ABRIL	8.056.747,57	4.918.408,57
MAIO	7.095.329,85	4.740.110,50
JUNHO	7.357.602,29	5.961.056,80
JULHO	7.883.181,52	4.345.687,80
AGOSTO	7.334.044,56	4.521.828,87
SETEMBRO	6.668.023,40	4.482.966,79
OUTUBRO	6.842.547,52	4.042.419,80
NOVEMBRO	7.993.088,40	10.729.056,96
DEZEMBRO	17.390.660,90	26.955.328,23
Total	R\$ 96.094.734,29	R\$ 81.993.439,56



7. SUSTENTABILIDADE

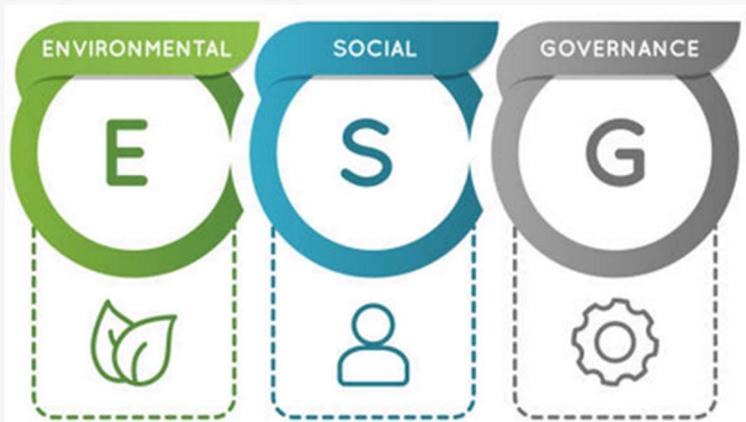
7. SUSTENTABILIDADE

7.1 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ODS

Nos últimos anos, o Estado do Paraná passou a utilizar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) como guia para diminuir a desigualdade social e preservar o meio ambiente.

O Governo do Estado criou a estratégia Paraná de Olho nos ODS, que tem como foco o planejamento, a execução e o monitoramento de políticas públicas alinhadas à Agenda 2030 da ONU.

Desde 2019, a COHAPAR participa do Compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, da Agenda 2030 da ONU, com o propósito de auxiliar na construção de cidades sustentáveis, abrangendo um conjunto de práticas voltadas para a preservação do meio ambiente, responsabilidade com a sociedade e transparência empresarial.



7.1.1 Sustentabilidade na Habitação

As tipologias habitacionais projetadas pela COHAPAR foram desenvolvidas com o uso de estratégias para reduzir o impacto ambiental dos empreendimentos.

As ações adotadas incluem:



Além disso, os projetos do programa Vida Nova também prevêem:



7. SUSTENTABILIDADE

7.1.2 Planejamento de Ações da COHAPAR para Atendimento aos ODS

O Plano Plurianual (PPA 2024-2027) da COHAPAR prevê diversas ações e metas, no âmbito do Programa Casa Fácil Paraná, com diretrizes vinculadas ao desenvolvimento urbano sustentável:



<p>11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p> 	<p>ODS 11 – TORNAR AS CIDADES E COMUNIDADES MAIS INCLUSIVAS, SEGURAS RESILIENTES E SUSTENTÁVEIS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ações Casa Fácil PR</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7005 – Vida Nova</td> <td>7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente</td> <td>8084 – Habitação Urbana – Viver Mais</td> </tr> <tr> <td>7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente</td> <td>7096 – Requalificação e Urbanização</td> <td>8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>8086 – Habitação Rural</td> </tr> </tbody> </table>	Ações Casa Fácil PR			7005 – Vida Nova	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	8084 – Habitação Urbana – Viver Mais	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	7096 – Requalificação e Urbanização	8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação			8086 – Habitação Rural
Ações Casa Fácil PR													
7005 – Vida Nova	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	8084 – Habitação Urbana – Viver Mais											
7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	7096 – Requalificação e Urbanização	8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação											
		8086 – Habitação Rural											
<p>6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO</p> 	<p>ODS 6 – GARANTIR A DISPONIBILIDADE DE ÁGUA POTÁVEL E DO SANEAMENTO PARA TODOS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ações Casa Fácil PR</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7005 – Vida Nova</td> <td>7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente</td> <td>8084 – Habitação Urbana – Viver Mais</td> </tr> <tr> <td>7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente</td> <td>7096 – Requalificação e Urbanização</td> <td>8086 – Habitação Rural</td> </tr> </tbody> </table>	Ações Casa Fácil PR			7005 – Vida Nova	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	8084 – Habitação Urbana – Viver Mais	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	7096 – Requalificação e Urbanização	8086 – Habitação Rural			
Ações Casa Fácil PR													
7005 – Vida Nova	7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	8084 – Habitação Urbana – Viver Mais											
7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente	7096 – Requalificação e Urbanização	8086 – Habitação Rural											
<p>3 SAÚDE E BEM-ESTAR</p> 	<p>ODS 3 – PROMOVER O BEM-ESTAR PARA TODOS, EM TODAS AS IDADES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ações Casa Fácil PR</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8084 – Habitação Urbana – Viver Mais</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ações Casa Fácil PR		8084 – Habitação Urbana – Viver Mais									
Ações Casa Fácil PR													
8084 – Habitação Urbana – Viver Mais													
<p>16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES</p> 	<p>ODS 16 – PROPORCIONAR ACESSO À JUSTIÇA PARA TODOS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ações Casa Fácil PR</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ações Casa Fácil PR		8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação									
Ações Casa Fácil PR													
8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação													

7. SUSTENTABILIDADE

7.1.3 Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos

No exercício de 2023, a COHAPAR instituiu nova Comissão Interna para implantação de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos responsável pela implementação e supervisão da separação dos resíduos sólidos recicláveis gerados pela Companhia.

A fim de viabilizar uma melhor gestão dos resíduos sólidos, conscientização e padrão de atitudes perante a produção e descarte correto, em 2024, a Comissão realizou diversas palestras e ações de conscientização aos funcionários, bem como disponibilizou cartilhas e avisos na intranet da Companhia, com informações sobre a separação e destinação adequada dos materiais, visando construir uma consciência ecológica de forma coletiva.

A Companhia ainda realizou a aquisição de novos cestos coletores de lixo com tampa basculante, para a separação do lixo orgânico e reciclável, bem como a aquisição de lixeiras tipo container com tampa para a destinação do lixo reciclável, disponibilizadas na Sede e Escritórios Regionais.

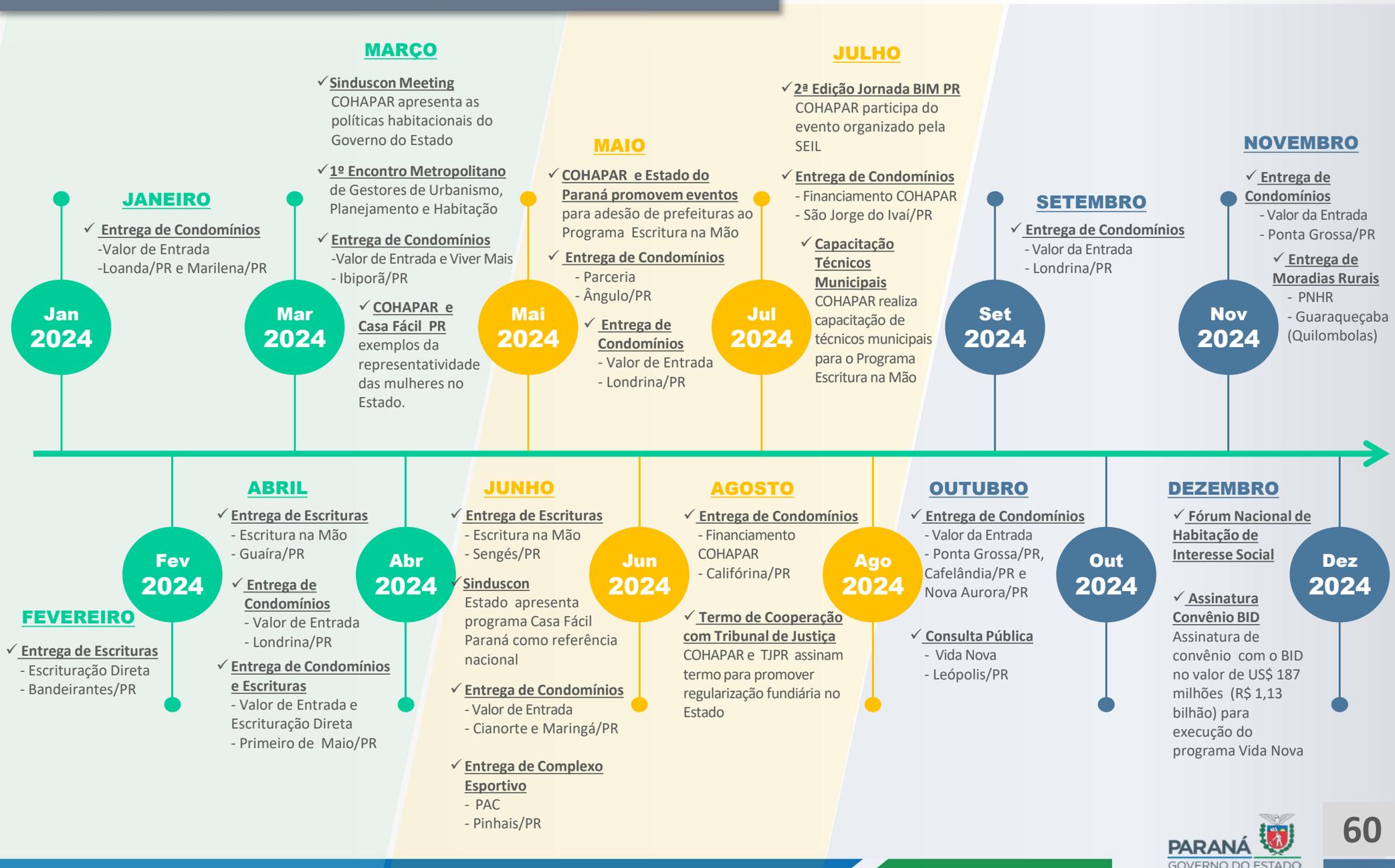
Dentre as ações realizadas, destaca-se a campanha interna “Caneque-se”, com a proposta de que os colaboradores da Companhia substituam o uso de copos descartáveis por canecas reutilizáveis, objetivando conscientizar sobre a importância de práticas sustentáveis e o consumo consciente de materiais descartáveis no dia a dia, tanto no trabalho quanto em casa.



8.
**EVENTOS EM
DESTAQUE**



8. EVENTOS EM DESTAQUE



Diretoria Executiva

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Jurídico

LUIS ANTONIO WERLANG
Diretor de Programas e Projetos

TAUILLO TEZELLI
Diretor de Regularização Fundiária

ADEMIR ANTONIO OSMAR BIER
Diretor de Obras

Conselho de Administração

JOÃO CARLOS ORTEGA
Presidente do Conselho

JORGE LUIZ LANGE
Membro do Conselho

JOÃO BIRAL JÚNIOR
Membro do Conselho

CESAR VINICIUS KOGUT
Membro do Conselho

DARLAN SCALCO
Membro do Conselho

JAMAL HASSAN PARACAT
Membro do Conselho

Coordenação e Coleta de Dados: Larissa Hoffmann Train Alevato - Assessoria Administrativo-Financeira /ASAF





ePROCOLO



Documento: **RelatoriodeAdministracaoeSustentabilidade20242V.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 28/05/2025 15:50, **Luciano Braga Cortes** em 28/05/2025 15:57, **Luis Antonio Werlang** em 28/05/2025 16:00, **Darlan Scalco** em 28/05/2025 16:04, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 28/05/2025 16:15, **Cesar Vinicius Kogut** em 28/05/2025 17:21, **Jorge Luiz Lange** em 28/05/2025 17:40, **Tauillo Tezelli** em 29/05/2025 09:26, **Joao Carlos Ortega** em 29/05/2025 11:13, **Jamal Hassan Paracat** em 29/05/2025 14:38, **Joao Biral Junior** em 02/06/2025 10:05.

Inserido ao protocolo **16.584.978-7** por: **Vanilza de Souza Celini** em: 28/05/2025 15:46.



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:
ed3c6742f41a8a05a41363c2e29a3454.