

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|----------------------|
| velocidade: T - durabilidade (treadware): 420 - aderência (traction): A - temperatura: A - tipo de desenho: assimétrico - utilização: sem câmara - aprovado pelo INMETRO | | | | | |
| TOTAL | | | | | R\$ 10.800,00 |

A licitação foi concluída com o valor total de R\$ 227.830,00 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e trinta reais).
Londrina, 08 de abril de 2024. Marcelo Baldassarre Cortez – Diretor Presidente – CMTU-LD.

COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

PORTARIA

PORTARIA Nº 49 / 2024

O Diretor Presidente da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social,

RESOLVE:

- I. Designar a funcionária de carreira, **LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO**, Assistente Administrativo, com matrícula sob nº 190, ao cargo de Controladora Interna da COHAB-LD, conforme exigências da Lei Federal nº 13.303/2016 e Resolução/CAD nº 001/2020.
- II. Aplica-se a ocupante do cargo de Controladora Interna da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD o previsto na Lei Federal nº 13.303/2016 e as diretrizes estabelecidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR e a Resolução/CAD nº 001/2020.
- III. A funcionária designada para o Cargo de Controladora Interna da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD, terá as seguintes garantias:
 - a. Autonomia para o desempenho das atividades de controle interno da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD;
 - b. O acesso a quaisquer documentos, informações e banco de dados indispensáveis e necessários ao exercício das funções de controle interno;
 - c. A impossibilidade de remoção do cargo no qual se encontrava originalmente lotado, observado o Plano de Cargos Carreira e Salários - PCCS de 1996;
 - d. Não estará subordinado ou vinculado a outro Departamento ou Seção, reportando-se, única e exclusivamente, ao Diretor Presidente e ao Diretor Administrativo/Financeiro.
 - e. Função Gratificada referente ao cargo de Chefe de Departamento (4-GRAT-5).
- IV. Esta Portaria entrará em vigor a partir de 15 de abril de 2024 até 14 de abril de 2028.
- V. Publique-se na forma da Lei.

Londrina, 16 de abril de 2024. Bruno Cesar do Prado Campos de Carvalho Ubiratan - Diretor Presidente.

RESOLUÇÕES

RESOLUÇÃO/CAD Nº 004/2024 DE 09 DE ABRIL DE 2024

Súmula: Regulamenta a participação de empresa incorporadora/construtora na obtenção de Atestado da COHAB-LD para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS na forma de PARCELAMENTO DO SOLO, em atendimento aos parágrafos 2º e 3º do Artigo 39 da Lei Municipal 11.672, de 24 de julho de 2012.

O **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD** no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social,

CONSIDERANDO o Artigo 39 da Lei Municipal 11.672/2012, o qual dispõe em seu parágrafo 3º que, para obtenção dos benefícios previstos no Parágrafo 2º da citada lei, a COHAB-LD deverá emitir atestado certificando que o empreendimento é de interesse social;

CONSIDERANDO a Lei Municipal Nº 13.339, de 7 de janeiro de 2022 - Plano Diretor, Artigo 39 que prevê estratégias de fortalecimento do planejamento urbano com foco na produção e gestão da habitação de interesse social;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão de termos e nomes de documentos para melhor compreensão e atualização do procedimento de solicitação do ATESTADO – EHIS, na forma de Parcelamento do Solo;

RESOLVE:

Art. 1º. A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) estabelece que, para o efetivo atendimento da condição de interesse social do empreendimento nos termos do Artigo 39, § 3º da Lei Municipal 11.672/2012, o **ATESTADO – EHIS** Parcelamento do Solo, será emitido para o empreendimento habitacional que destine, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total da unidades habitacionais do empreendimento para os inscritos e cadastrados na COHAB-LD que apresentem renda familiar mensal até 3 (três) salários mínimos, anteriormente a data da assinatura dos contratos de compra e venda;

§ 1º. Para comprovação do cumprimento do Art. 1º, na ocasião da comercialização dos lotes, a empresa requerente incorporadora/construtora deverá apresentar a lista de contratos de compra e venda dos lotes e/ou unidades de uso habitacional contendo nome, CPF, número da unidade comercializada, valor de venda. A referida lista será conferida e validada pela Seção Social da Cohab-LD.

§ 2º. O ATESTADO-EHIS não prevê a utilização dos benefícios fiscais. A empresa incorporadora/construtora poderá requerer em processo específico, a emissão do Atestado que atenda as Leis Municipais Nº 10.730/2009 e 10.850/2009, visando a produção de unidades habitacionais de interesse social para solicitar esses benefícios.

Art. 2º. A empresa incorporadora/construtora do empreendimento habitacional que tiver interesse em obter os benefícios urbanísticos previsto no § 2º do Artigo 39 da Lei Municipal 11.672/2012, deverá iniciar o processo tipo **COHAB: Solicitação de Atestado EHIS** no Sistema Eletrônico de Informações – SEI do Município, disponível no endereço eletrônico <https://portal.londrina.pr.gov.br/menuservicos-online-sei>, preencher e assinar devidamente o documento interno SEI **COHAB: Requerimento para emissão de Atestado EHIS**, instruído pelos seguintes documentos:

- a) **Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel**, atualizada (menos de 60 dias), para comprovação de domínio – documento externo SEI;

Observação: No caso de o requerente não ser o proprietário do imóvel, deverá apresentar documento que comprove o vínculo legal com o proprietário.

- b) **Consulta Prévia de Viabilidade Técnica (CPVT)**, expedida pelo IPPUL, devidamente assinada, válida e completa – documento externo SEI;
- c) **Número do processo SEI – IPPUL: Diretrizes Urbanísticas**, iniciado com base na CPVT expedida (item b) – documento externo SEI;
- d) **Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado (LEPAC)** do imóvel (o mesmo protocolado no processo de Diretrizes Urbanísticas – item c), devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico – documento externo SEI;
- e) **Carta de Declividade**, devidamente assinada pelo responsável técnico – documento externo SEI;
- f) **Proposta de Diretriz (Projeto de Loteamento)**, em escala 1:1000 (a mesma protocolado no processo de Diretrizes Urbanísticas – item c), devidamente assinada pelo proprietário e responsável técnico – documento externo SEI;
- g) **ART ou RRT** do profissional responsável pelo LEPAC - documento externo SEI;
- h) **ART ou RRT** do profissional responsável pela PROPOSTA DE DIRETRIZ -documento externo SEI;

Art. 3º. A Seção de Engenharia e Arquitetura da COHAB-LD analisará, no prazo de até 30 dias, os documentos contidos no processo **COHAB: Solicitação de Atestado EHIS** e emitirá o Check List que servirá de base para a emissão do Atestado.

§ 1º. Após a análise, a Seção de Engenharia e Arquitetura da COHAB-LD poderá solicitar a empresa requerente incorporadora/construtora os documentos que porventura estiverem pendentes, incompletos, ilegíveis ou inválidos. Nesse caso, o prazo de reanálise será prorrogado por igual período.

§ 2º. Cabe a empresa requerente incorporadora/construtora atender as exigências das leis municipais para aprovação do empreendimento nos órgãos competentes.

Art. 4º. A Diretoria da COHAB-LD, embasada pelas informações do Check List emitido pela Seção de Engenharia e Arquitetura e de acordo com os critérios de renda e demanda existente no cadastro da Companhia, poderá emitir o Atestado certificando que o empreendimento é de interesse social.

§ 1º. O Atestado terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, vedada a sua prorrogação.

§ 2º. Vencido o prazo de validade a que alude o parágrafo anterior, a reemissão do Atestado ficará condicionada à abertura de novo processo SEI **COHAB: Solicitação de Atestado EHIS** instruído com a documentação listada no Artigo 2º desta Resolução.

Art. 5º. Para o efetivo atendimento da condição de interesse social, serão considerados os inscritos e cadastrados na Cohab-LD que apresentem renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos (federal), para as quais o valor de venda não deverá exceder:

- a) a R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), para lote urbano mínimo de 125,00 m², de uso habitacional, no novo empreendimento;
- b) os valores constantes no Anexo 1 – Tabela de Limites Máximos de Valores de Imóveis – PMCMV-2024, para as unidades habitacionais do novo empreendimento.

Art. 6º. A título de garantia da destinação dos lotes habitacionais de interesse social aos inscritos e cadastrados na Cohab-LD, de acordo com o previsto no Artigo 1º e no Artigo 5º dessa resolução, ficará caucionada, em favor da COHAB-LD, a reserva de 2% (dois por cento) da área líquida loteável do empreendimento. Depois de comprovada a devida destinação pela Seção Social, através dos contratos assinados de compra e venda, será dada baixa na área caucionada.

§ 1º. A garantia prevista no caput deste artigo dar-se-á através de “TERMO DE COMPROMISSO” firmado entre a COHAB-LD e a empresa requerente incorporadora/construtora, devendo ser levado a registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos, correndo as despesas do ato às expensas da empresa.

§ 2º. A minuta do “TERMO DE COMPROMISSO” deverá ser protocolada no processo SEI para análise e aprovação da Diretoria da COHAB-LD, antes da assinatura e do registro.

§ 3º. No caso de lote(s) destinado(s) ao uso habitacional MULTIFAMILIAR VERTICAL dentro do próprio empreendimento, nos quais existe a impossibilidade de caucionamento, a garantia dar-se-á em lote(s) de outro empreendimento de propriedade da empresa requerente incorporadora/construtora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com área e valor equivalente, respeitando a previsão contida na Lei Municipal nº 11.672/2011, sendo apresentado os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados junto ao Cartório de Títulos e Documentos, que serão analisados e validados pela Diretoria Técnica da Cohab-LD.

§ 4º. Para a análise e aprovação de outra área, o valor equivalente mencionado no parágrafo anterior será obtido através de apresentação de no mínimo de 03 (três) avaliações pelo método de avaliação de mercado, conforme NBR 14635-2 da ABNT, por corretores com a devida certificação de regularidade no CRECI-PR ou engenheiro civil/arquiteto devidamente cadastrados nos seus respectivos conselhos de classe.

Art. 7º. Para cumprimento das obrigações do empreendedor, a garantia que consta no caput do Artigo 6º poderá ser substituída com a apresentação de outros documentos de caução: seguro fiança, seguro-garantia, carta fiança bancária, pelo prazo em que o empreendimento for concluído, acrescido de 120 (cento e vinte) dias para sua efetiva entrega aos beneficiários. Os documentos apresentados serão analisados e aprovados pela Diretoria da Cohab-LD.

§ 1º. Os documentos que trata o Art. 7º deverão ter o valor equivalente ao valor da área a título de garantia mencionada no caput do Art.6º.

§ 2º. As despesas decorrentes de eventual substituição da garantia, por uma das formas do caput deste artigo, serão custeadas pela empresa incorporadora/construtora.

Art. 8º. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD.

Art. 9º – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a **RESOLUÇÃO/CAD nº 005/2023**, bem como as disposições em contrário.

Londrina, 09 de abril de 2024. Andressa Farias Fermينو – Presidente

ANEXO I

| TABELA DE LIMITES MÁXIMOS DE VALORES DE IMÓVEIS - PMCMV URBANO 2024 | | | | |
|--|-----------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Lei Municipal 10.730/2009 e suas atualizações | | FAIXAS DE ENQUADRAMENTO - PMCMV URBANO | | |
| | | FAIXA URBANO 1 | FAIXA URBANO 2 | FAIXA URBANO 3 |
| | | Renda Familiar Bruta MENSAL | | |
| | | até R\$ 2.640,00 | de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00 | de R\$ 4.400,01 até R\$ 8.000,00 |
| BENEFÍCIOS | Artigo 2º, Inciso I | SE APLICA | SE APLICA - Renda até 3 S.M | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 2º, Inciso II | SE APLICA | NÃO SE APLICA | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 2º, Inciso III | NÃO SE APLICA | SE APLICA - Renda até 3 S.M | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 2º, Inciso IV | SE APLICA | SE APLICA - Renda até 3 S.M | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 2º, Inciso V | SE APLICA | NÃO SE APLICA | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 2º, Inciso VI | NÃO SE APLICA | SE APLICA - Renda até 3 S.M | NÃO SE APLICA |
| | Artigo 4º, todos os incisos | SE APLICA | SE APLICA | SE APLICA |
| VALORES TOTAL MÁXIMO DA UNIDADE HABITACIONAL | | Apartamento - R\$ 152.500,00 Casa - R\$ 139.000,00 | até R\$ 245.000,00 | até R\$ 350.000,00 |
| | | Portaria MCID nº 724,725,727 / 2023 | Resolução CCFGTS nº 1.061/2022 | |
| Obs.: Valores sujeitos a novas alterações em função de novos Decretos, Resoluções e/ou Portarias do Governo Federal, Estadual, Municipal e do Conselho de Administração da COHAB-LD. | | | | |

| FAIXAS DE ENQUADRAMENTO - PMCMV RURAL | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| FAIXA RURAL 1 | FAIXA RURAL 2 | FAIXA RURAL 3 |
| Renda Familiar Bruta ANUAL | | |
| até R\$. 31.680,00 | de R\$. 31.680,01 até R\$. 52.800,00 | de R\$. 52.800,01 até R\$. 96.000,00 |
| PORTARIA Nº 741/2023 20/06/2023 | DEPENDERÁ DA REGULAMENTAÇÃO DA MP Nº. 1.162/2023 | |

Observações:

A empresa deverá observar valores de venda constantes no Anexo 1, somente quando houver a produção de unidades habitacionais. O ATESTADO-EHIS não prevê a utilização dos benefícios fiscais previstos na Lei Municipal 10.730/2009, constante do ANEXO I.

RESOLUÇÃO/CAD Nº 005/2024 DE 09 DE ABRIL 2024.

Súmula: Regulamenta a participação de empresa incorporadora/construtora na obtenção de Atestado da COHAB-LD para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – na forma de UNIDADES HABITACIONAIS vinculadas ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, criado pela Lei Federal 11.977/2009, MP nº 1.162/2023 de 14/02/2023 e Portaria MCID nº 146 de 07/03/2023, em atendimento ao Artigo 3º Lei Municipal 10.730, de 1º de julho de 2009.

O **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social,

CONSIDERANDO o Artigo 3º da Lei Municipal Nº 10.730/2009, o qual manifesta que, para acesso às concessões previstas no seu Artigo 2º, a COHAB-LD deverá emitir documento atestando que o imóvel é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida;

CONSIDERANDO o Artigo 39 da Lei Municipal Nº 13.339, de 7 de janeiro de 2022 - Plano Diretor, que prevê estratégias de fortalecimento do planejamento urbano com foco na produção e gestão da habitação de interesse social;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão de termos e nomes de documentos para melhor compreensão e atualização do procedimento de solicitação de ATESTADO - PMCMV.

RESOLVE:

Art. 1º. A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) estabelece que o **ATESTADO – PMCMV** será emitido para o empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Municipal 10.730/2009 e suas atualizações, que destine, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total da unidades habitacionais do empreendimento para os inscritos e cadastrados na COHAB-LD que apresentem renda familiar mensal até 3 (três) salários mínimos, anteriormente a data da assinatura dos contratos com o agente financeiro oficial;

Parágrafo único: Para comprovação do cumprimento do Art. 1º, na ocasião da emissão do Visto de Conclusão de Obras – Habite-se pela SMOP-DAP, a empresa requerente incorporadora/construtora deverá apresentar a lista de contratos assinados de compra e venda das unidades habitacionais do empreendimento, devidamente validada pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV, contendo nome, CPF, número da unidade comercializada, valor de venda. A referida lista será conferida e validada pela Seção Social da Cohab-LD.

Art. 2º. Para o efetivo atendimento da população descrita no Art. 1º, o Valor Total de Venda (VTV) da unidade habitacional não poderá exceder aos valores constantes do Anexo 1 – Tabela de Limites Máximos de Valores de Imóveis – PMCMV URBANO 2024.

Parágrafo único: O Valor Total de Venda VTV deverá ser composto pela somatória do preço do Valor de Venda da Unidade Habitacional (VUH) e o preço do Valor do Terreno (VT).

Art. 3º. A empresa incorporadora/construtora do empreendimento habitacional vinculado ao PMCMV que tiver interesse em obter os benefícios fiscais e edífícios previstos da Lei Municipal 10.730/2009 deverá iniciar o processo tipo **COHAB: Solicitação de Atestado PMCMV** no Sistema Eletrônico de Informações – SEI do Município, disponível no endereço eletrônico <https://portal.londrina.pr.gov.br/menuservicos-online-sei>, preencher e assinar devidamente o documento interno SEI **COHAB: Requerimento para emissão de Atestado PMCMV**, instruído pelos seguintes documentos: