

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 741/2025

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 87/2025 - INSTITUI PROGRAMA DE REMISSÃO DE DÍVIDAS DE CONTRATOS DE MUTUÁRIOS JUNTO À COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ.

PROJETO DE LEI

Institui programa de remissão de dívidas de contratos de mutuários junto à Companhia de Habitação do Paraná.

Art. 1º Institui programa de remissão de dívidas e isenção de juros moratórios e multas, objetivando a quitação de dívidas de mutuários da Companhia Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

§ 1º O programa, observadas as condições e critérios estabelecidos nesta Lei, abrange:

- I - os contratos de financiamento habitacional da carteira imobiliária da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR que apresentem dívidas, vencidas ou vincendas, com sinistros reconhecidos ou não;
- II - as cessões de uso a título oneroso.

§ 2º Excluem-se desta Lei os contratos do Programa Casa Fácil e os contratos em que a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR preste serviços de administradora de créditos de terceiros.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, consideram-se contratos de financiamentos aqueles emitidos em decorrência dos seguintes programas:

- I - alienação fiduciária;
- II - autoconstrução;
- III - BNH;
- IV - Casa FAM FNHIS;
- V - Casa FAM PSH CEF;
- VI - Casa FAMPSH COHAPAR;
- VII - Casa FAM PSH Economisa;
- VIII - Casa FAM PSH F. Paulista;
- IX - Casa FAM PSH N. Caixa Rural;
- X - Casa FAM PSH Nossa Caixa;
- XI - Casa FAM Rural Próprio;

- XII - Casa FAM próprio;
- XIII - Casa Família CEF;
- XIV - Casa Feliz II;
- XV - CEF;
- XVI - Desfavelamento;
- XVII - FICAM;
- XVIII - Lotes Urbanizados;
- XIX - Mutirão CEF;
- XX - Mutirão próprio;
- XXI - Paraná Solidariedade;
- XXII - PROCRED;
- XXIII - Promoradia;
- XXIV - PSH COHAPAR Obra;
- XXV - Recurso Próprio;
- XXVI - Resolução 460 Migração;
- XXVII - Resolução 460 Obra;
- XXVIII - Vila Rural;
- XXIX - regularização fundiária.

Art. 3º Os contratos da carteira da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR abrangidos por esta Lei serão os com dívidas vencidas e vincendas de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), assim consideradas nas condições em que se encontrarem no Sistema Integrado de Gestão de Créditos Imobiliários - SIGCI na data de publicação desta Lei.

Art. 4º A quitação dos contratos de cessão de uso a título oneroso de que trata esta Lei dar-se-á independentemente do valor da dívida vencida e vincenda.

Art. 5º Os contratos com sinistros negados por seguradora, por qualquer motivo, terão seu saldo devedor quitado, independentemente de seu valor.

Art. 6º A quitação dos contratos abrangidos por esta Lei dar-se-á automaticamente e nas condições em que se encontram no sistema da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, cabendo ao beneficiário concordar com a remissão por meio de documento próprio que lhe será disponibilizado.

Art. 7º Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser preenchidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I** - figurar dentre os contratos de financiamentos da carteira da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR descritos nos incisos I a XXIX do art. 2º desta Lei ou cessão de uso a título oneroso;
- II** - não ser o interessado parte ou interveniente em ações judiciais nas quais a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR figure em um dos polos processuais, salvo exceções desta Lei;
- III** - não ser o imóvel ou contrato objeto de ação judicial, salvo exceções previstas nesta Lei;
- IV** - comprovar utilização do imóvel para residência do interessado e de sua família.

Art. 8º Preenchidos os requisitos desta Lei, o ingresso no programa de remissão de dívida será automático no sistema da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, acarretando a quitação do contrato, com isenção de até 100% (cem por cento) da multa e dos juros moratórios sobre o valor consolidado.

Art. 9º Esta Lei se aplica aos contratos objeto de ações judiciais transitadas em julgado com sentença favorável à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e ainda sem efetiva reintegração de posse.

Art. 10. Para fins de obtenção da quitação prevista nesta Lei, o beneficiário deverá renunciar expressamente ao direito que se funda a demanda, responsabilizando-se pelo pagamento das custas processuais e honorários

advocatícios, quando figurar como autor de ação judicial contra a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

Art. 11. O benefício poderá ser concedido ao terceiro ocupante do imóvel, para pagamento em nome do mutuário, utilizando-se, para tal, das regras de escrituração direta da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

§ 1º Nos casos de ação judicial promovida pelo terceiro ocupante para regularização do imóvel, as custas judiciais serão suportadas integralmente por este, em qualquer hipótese, que assumirá também o pagamento de honorários advocatícios ou sucumbenciais de seu procurador, renunciando ao direito de regresso.

§ 2º Nas hipóteses de quitação do contrato, o documento de quitação será emitido em nome do mutuário ou de quem comprove ser terceiro, na forma do caput deste artigo.

Art. 12. Os contratos que se enquadrem nos requisitos desta Lei serão integralmente quitados e os instrumentos legais para titulação do respectivo bem, em nome do titular ou de terceiros, serão disponibilizados aos beneficiários.

Art. 13. O ressarcimento do montante referente a emolumentos, taxas e despesas relacionados aos atos praticados pelos Oficiais de Registro de Imóveis abrangidos por esta Lei serão, mediante dotação específica, pagos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

Art. 14. Autoriza a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR a celebrar convênio ou outros instrumentos congêneres para atingir os objetivos previstos nesta Lei, inclusive com entidade representativa dos Oficiais de Registro de Imóveis do Paraná.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Documento: **8721.303.7854COHAPARRemissaodedividas.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Roberto Massa Junior** em 09/09/2025 13:01.

Inserido ao protocolo **21.303.785-4** por: **Marcus Vinícius Passos Rosa** em: 09/09/2025 12:56.



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:
9e9af151fff2680ea7d1cc9d2e4643a3.

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA E DE REGULARIDADE DO PEDIDO – DAD Nº 661/2025

Protocolo: 21.303.785-4

Assunto: Declaração do Ordenador de Despesas - Anteprojeto de Lei – Programa de Remissão de Dívidas e Isenção de Juros Moratórios e Multas – quitação de dívidas de Mutuários – contratos de Financiamento Carteira Própria da COHAPAR e Cessões de Uso a Título Oneroso - DIJU;

Referência: Deixa-se, nesse momento, de elencar a totalidade dos documentos que instruem o protocolado, sendo certo que eles serão mencionados, se e quando necessário, no decorrer da manifestação abaixo.

Trata-se de proposta de Anteprojeto de Lei que visa instituir o Programa de Remissão de Dívidas e isenção de juros moratórios e multas, objetivando a quitação de dívidas de mutuários da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, compreendendo os contratos de financiamentos da carteira da COHAPAR e cessões de uso a título oneroso, conforme condições e critérios estabelecidos no Parecer de Mérito apensado ao movimento 15.

Retorna o presente para atualização da Declaração de Adequação de Despesas, consoante ao Despacho, movimento 91.

Reiterando, em rasa síntese, o Anteprojeto de Lei prevê “o perdão de dívidas até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) para os casos dos contratos da carteira da COHAPAR e quitação integral das cessões de uso a título oneroso”, conforme Parecer Jurídico nº 185/2023, movimento 19.

A presente proposta não causará aumento de Despesas. Contudo, como se depreende do protocolado em tela, observa-se que a proposta visa a o perdão de dívidas até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) para os casos dos contratos da carteira da COHAPAR e quitação integral das cessões de uso a título oneroso, ocasionando a redução estimada na arrecadação própria, para o exercício de 2025, de aproximadamente R\$ 9.8 milhões.

Em contra partida à redução supramencionada, ainda considerando o contido no Memorando DEGI nº 017/2025, movimento 59, estima-se que haverá uma redução de custos de despesas com cobranças, da ordem de R\$ 13.082.337,84 (treze milhões, oitenta e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos)

Cumpre-nos destacar que o presente Anteprojeto de Lei, visa atender à demanda do Governo do Estado do Paraná, de viés unicamente social, que tem por objetivo garantir a moradia digna às famílias de baixa renda do Estado.

Diante do acima exposto, temos a declarar:

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que o presente tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual de 2025, é compatível com o Plano Plurianual – PPA e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigentes, encontra-se em conformidade com a Resolução SEFA nº 596/2021, nos termos do art. 16, inciso II e art. 17 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

DECLARAMOS, enfim, que as informações e documentos existentes neste protocolado estão de acordo com as regras administrativas, atestando, portanto, a regularidade do pedido nas esferas civil e penal, em especial no que tange ao disposto na Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992, podendo seguir seu trâmite administrativo.

Curitiba, 09 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo Financeiro

Documento: **DAD661.202521.303.7854AnteprojetodeLeiRemissaodeDividasdecontratosdaCarteiradaCOHAPARDIJU.pdf.**

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 09/09/2025 11:38.

Inserido ao protocolo **21.303.785-4** por: **Nahim Adas Neto** em: 09/09/2025 11:35.



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:
4fe60d5f89274c38d4ef5e318c98f532.

MENSAGEM Nº 87/2025

Curitiba, data da assinatura digital.

Senhor Presidente,

Nos termos dos arts. 65 e 66 da Constituição do Estado do Paraná, submeto à deliberação de Vossas Excelências o texto do Projeto de Lei que institui programa de remissão de dívidas de contratos de mutuários junto à Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

A presente proposição tem por objetivo beneficiar, aproximadamente, dezessete mil famílias paranaenses, promovendo a remissão de dívidas de contratos celebrados com a empresa, no valor de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com a consequente isenção de multas e juros moratórios relacionados.

Segundo dados da entidade, os índices de inadimplência dos financiamentos realizados por carteira própria são altos, gerando elevados custos com cobrança dos respectivos débitos e com medidas judiciais para a desocupação dos imóveis. Tal proposta proporcionará aos beneficiários a oportunidade de manutenção da casa própria e regularização de sua situação cadastral, com a consequente diminuição do déficit habitacional no âmbito do Estado.

Cumprе ressaltar que a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, em sua Declaração de Adequação da Despesa e de Regularidade do Pedido, declarou que a proposta não acarreta aumento de despesa, gerando apenas redução de arrecadação própria para o exercício de 2025, que será devidamente compensada pela diminuição de custos com cobranças, e está compatível com a Lei Orçamentária Anual de 2025, aprovada pela Lei nº 22.267, de 13 de dezembro de 2024, e em consonância com o Plano Plurianual 2024-2027 (Lei nº 21.861, de 18 de dezembro de 2023) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias

Excelentíssimo Senhor
Deputado ALEXANDRE CURI
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado
N/CAPITAL
Prot. 21.303.785-4

de 2026 (Lei nº 22.520, de 11 de julho de 2025), bem como com o disposto no inciso II do art. 16 e art. 17, ambos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certo de que este Projeto de Lei merecerá dessa Assembleia Legislativa necessário apoio e consequente aprovação.

CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR
GOVERNADOR DO ESTADO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO Nº 570/2025

A Mensagem nº 87/2025, de autoria do Poder Executivo, foi lida na Sessão Plenária do dia 9 de setembro de 2025, nos termos do inciso IV, art. 29 do Regimento Interno.

Encaminhe-se à Diretoria Legislativa para análise e demais providências que forem necessárias.

Deputado **ALEXANDRE CURI**
Presidente



DEPUTADO ALEXANDRE CURI

Documento assinado eletronicamente em 09/09/2025, às 15:38, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#!/documento> informando o código verificador **570** e o
código CRC **1B7A5D7C4C4C2FE**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 5809/2025

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 9 de setembro de 2025** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 741/2025 - Mensagem nº 87/2025**.

Curitiba, 9 de setembro de 2025.

Danielle Requião
Mat. 24.525



DANIELLE REQUIAO

Documento assinado eletronicamente em 09/09/2025, às 16:50, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **5809** e o
código CRC **1A7F5D7C4A4C7BE**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 5818/2025

Informo que, revendo nossos registros em busca preliminar, constata-se que a presente proposição não possui similar nesta Casa.

Curitiba, 9 de setembro de 2025.

Danielle Requião
Mat. 24.525



DANIELLE REQUIAO

Documento assinado eletronicamente em 09/09/2025, às 17:13, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#!/documento> informando o código verificador **5818** e o
código CRC **1C7B5D7C4C4C8CC**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 2441/2025

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 09/09/2025, às 19:59, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **2441** e o
código CRC **1C7A5E7F4E4D8CA**