



RELATÓRIO DE ATIVIDADES EXERCÍCIO DE 2021



www.prolarpmpg.com.br



contato@prolarpmpg.com.br



(42) 3220-1048



Rua Balduino Taques, 445, 3º piso, Centro, Ponta Grossa – PR, CEP 84010-050

Índice

Apresentação.....	3
Departamento Técnico.....	4
Divisão de Controle Financeiro.....	8
Divisão de Desenvolvimento Social.....	21
Divisão de Documentação Imobiliária.....	23
Divisão Jurídica	24



APRESENTAÇÃO

A Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR, Sociedade de Economia Mista de Direito Privado, inscrita sob número de CNPJ 81.670.804/0001-08, no uso das suas atribuições legais e atendendo os princípios constitucionais inerentes à Administração Pública, com ênfase ao da publicidade, vem por meio deste relatório prestar contas sobre as atividades exercidas no exercício de 2021.

A Lei Municipal nº 4.298, de 13 de setembro de 1989 instituiu a Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR tendo como objetivo de elaborar planos e programas visando equacionar e propor soluções para o problema habitacional no Município.

Partindo desse objetivo, muitos foram os trabalhos executados pela PROLAR ao longo desses mais de 32 anos de existência, beneficiando aproximadamente 20 mil famílias, através da implementação de núcleos habitacionais, da promoção do desfavelamento com construção de casas de baixo custo, do auxílio à população mais carente através de programas sociais, entre outros.

A PROLAR se divide internamente para executar da melhor forma possível os serviços a que ela foi destinada, sendo composta pelas seguintes divisões e cada qual apresentará os serviços realizados no exercício de 2021:

- ❖ **Departamento Técnico**
- ❖ **Divisão de Controle Financeiro**
- ❖ **Divisão de Desenvolvimento Social**
- ❖ **Divisão de Desenvolvimento Social – Programa Lar Acolhedor / Aluguel Social**
- ❖ **Divisão de Documentação Imobiliária**
- ❖ **Divisão Jurídica**



DEPARTAMENTO TÉCNICO

A seguir, segue a descrição de atividades desenvolvidas por este departamento, organizadas por assuntos e/ou localidades no período de 02 de janeiro de 2021 a 22 de dezembro de 2021.

1. PARQUE DAS ANDORINHAS

- Revisão do projeto de parcelamento do solo e do memorial descritivo do loteamento;
- Renovação da licença de instalação do loteamento;
- Organização da documentação necessária para aprovações;
- Envio para aprovação junto à PMPG;
- Envio para aprovação junto ao Registro de Imóveis;
- Relatórios técnicos sobre movimentação de terra;
- Relatórios técnicos sobre área de reserva legal;
- Relatório técnico sobre casa localizada na Q11 – L19;
- Elaboração de fichas de avaliação dos lotes comerciais.

2. PARQUE DOS SABIÁS

- Organização da documentação para averbação das casas na matrícula junto ao Registro de Imóveis;
- Alteração de finalidade dos 28 lotes sociais da quadra 03 e 04 para lotes Comerciais/ Residenciais (Obtenção de recursos);
- Revisão do termo de referência e do edital para alienação dos lotes Comerciais/ Residenciais;
- Acompanhamento dos projetos do Condomínio Viver mais Paraná (Cohapar).

3. JARDIM BOREAL

- Projeto para unificação e aprovação junto ao RI dos lotes 07, 08 e 09 da quadra 15;
- Projeto de desmembro e aprovação junto ao RI do lote 07 da quadra 11.

4. JARDIM BOREAL 2

- Revisão do termo de referência e do edital para alienação da área;

5. ÁREA VILA SÃO MIGUEL

- Vistoria in loco na área;
- Solicitação de permuta com PMPG.

6. REURB

- Estudo de área localizada no Colinas Verdes com elaboração de relatório técnico;
- Reuniões sobre Moradia Legal (TJ-PR);
- Elaboração de projeto e memorial descritivo da área no Jardim Alvorada;
- Elaboração de projeto e memorial descritivo da área no Jardim Araguaia;
- Elaboração de projeto e memorial descritivo das áreas no Jardim Esplanada;



- Elaboração de projeto e memorial descritivo das áreas na Vila Liane;
- Reuniões para alteração da lei e do decreto municipal;
- Relatórios técnicos sobre a área 26 de outubro.

7. PROGRAMA REFORMA PG

- Elaboração de orçamentos para definição de custos;
- Elaboração de memorial descritivo dos serviços a serem executados;
- Elaboração do termo de referência para contratação de empresa especializada;
- Estudo sobre programas de melhorias habitacionais em outras cidades/estados.

8. PROJETO CONTAINER

- Elaboração de projetos de condomínios em áreas da PROLAR com a utilização de containers;
- Elaboração de orçamentos para implantação dos empreendimentos.

9. PROJETO VAZIOS URBANOS

- Pedido para utilização dos imóveis através de integralização de capital;
- Avaliação dos imóveis disponíveis par integralização;
- Elaboração de projetos para condomínio e/ou desmembramento das áreas.

10. PROJETO CASAS DE MADEIRA

- Elaboração de projetos;
- Elaboração de orçamentos;
- Elaboração do Termo de Referência para edital de contratação de 6 unidades residências no loteamento Parque das Andorinhas.

11. PROJETO CASAS PRÉ-FABRICADAS

- Elaboração de projetos e orçamentos;
- Vistoria in loco das casas em construção;

12. PROJETO DE CASAS TÉRREAS (PADRÃO PCVA)

- Atualização dos projetos;
- Atualização memorial descritivo e orçamentos.

13. ALTERAÇÃO LOTES COMERCIAIS REMANESCENTES PARA LOTES SOCIAIS

- Elaboração dos projetos e memorial descritivo (desmembramentos e unificação);
- Organização da documentação necessária para aprovações;
- Envio para aprovação junto à PMPG;
- Envio para aprovação junto ao Registro de Imóveis.

14. LOTES SOCIAIS RETOMADOS

- Vistoria in loco e relatório técnico de lotes no Jardim Castanheiras;
- Vistoria in loco e relatório técnico de lotes no Parque Nossa Senhora das Graças
- Vistoria in loco e relatório de lotes no loteamento Parque dos Sabiás.

15. ESTUDO DE ÁREAS

- Análise de viabilidade para implantação de loteamento – Chácara Santo Antônio;



- Análise de viabilidade para implantação de loteamento – Vila Camponesa;
- Análise de viabilidade para implantação de loteamento – Quinhão 6B e Área A-5;
- Análise de viabilidade para implantação de loteamento – Área A/R/1;
- Análise de viabilidade para implantação de loteamento – Chácara Requite;
- Vistoria in loco nas áreas.

16. SERVIÇOS CONTRATADOS

- Conferência dos serviços topográficos;
- Elaboração das ordens de serviço para empresa de serviços topográficos;
- Elaboração do termo de referência para serviços topográficos;
- Elaboração do termo de referência para limpeza e roçada;
- Elaboração das ordens de serviço para empresa de limpeza e roçada;
- Acompanhamento e fiscalização dos serviços executados pelas empresas contratadas;
- Demarcação topográfica de lotes para entrega às famílias;
- Demarcação topográfica para aberturas de ruas;
- Levantamento planialtimétrico cadastral para projetos de regularização fundiária;
- Execução de limpeza e roçada de lotes pertencentes à PROLAR.

17. AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5011082-15.2020.4.04.7009/PR

- Mapeamento das áreas atingidas pela faixa de domínios pertencentes a RUMO S.A.;
- Cadastramento georreferenciado das unidades habitacionais atingidas pela faixa de domínio nas ruas Sabiás, Minas Gerais e Jataizinho.

18. REFORMA NA SEDE DA PROLAR

- Elaboração de projeto e orçamentos;
- Acompanhamento da reforma.

19. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- Avaliação de lotes comerciais disponíveis para alienação;
- Avaliação dos lotes sociais para obtenção de valores de comercialização do 1º e 2º semestre de 2021;
- Avaliação das áreas passíveis de compra visitadas no 2º semestre de 2021 para indicar a viabilidade financeira do empreendimento;
- Avaliação da gleba do Condomínio Rural Social do Guaragi para integralização de Capital e regularização do loteamento.

20. SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A OUTROS ÓRGÃOS

- Pavimentação do Parque dos Sabiás e do Parque das Andorinhas – SMIP;
- Contratação de empresa para execução de rede elétrica do loteamento Ouro Verde – SMIP;
- Atualização dos projetos das RCE e RDA do loteamento Ouro Verde – SANEPAR;
- Atualização das cartas de viabilidade para rede elétrica do loteamento Ouro Verde – COPEL;
- Repasse da área do Condomínio Social Rural Guaragi para a PROLAR – PMPG;
- Repasse dos vazios urbanos para a PROLAR – PMPG.



21. PARCERIAS

- Reunião com Construtora Prestes e Rottas Incorporadora;
- Contato com CREA-PR sobre Casa Fácil;
- Contato com Engenium JR (empresa júnior de engenharia civil – UEPG).

22. OUTROS

- Conselho Municipal da Cidade;
- Unidade de Gestão de Compliance;
- Participação na 17º Expoimóveis;
- Atualização das informações constantes no site da PROLAR;
- Adesão do município para enviar propostas ao MDR/SNH.



DIVISÃO DE CONTROLE FINANCEIRO

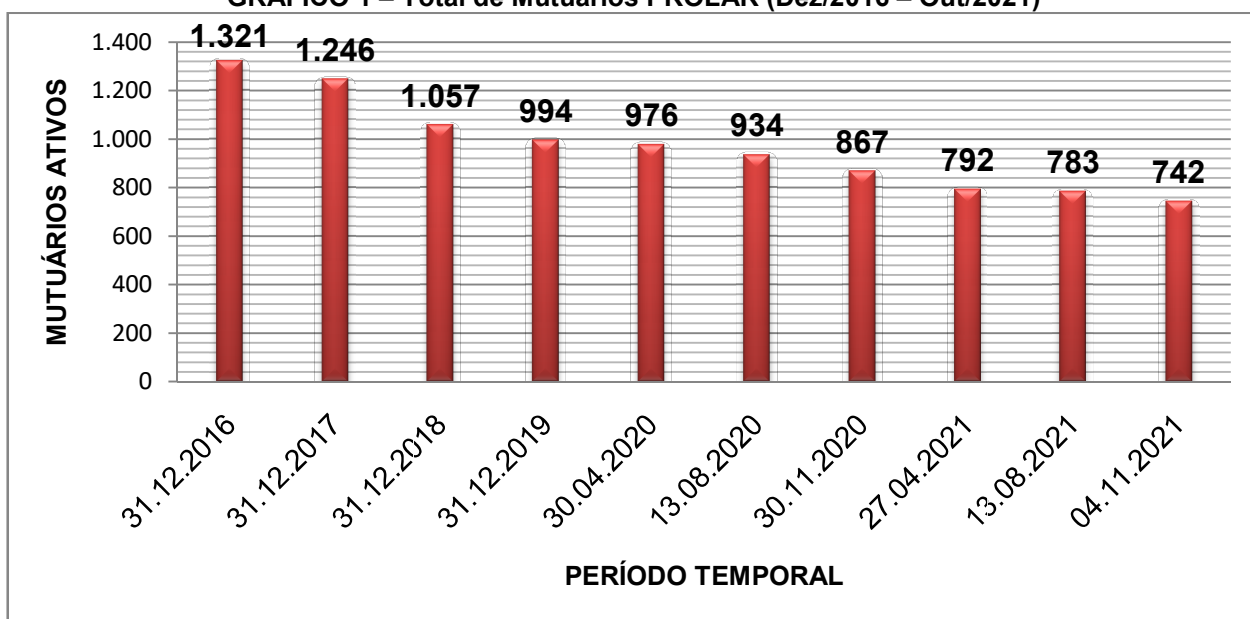
1. CONTAS A RECEBER

O presente relatório é parte integrante das atividades da Divisão de Controle Financeiro e da Seção de Apoio à Divisão Jurídica da PROLAR, no que atine à mensuração, controle e diagnóstico situacional da inadimplência financeira da Companhia quanto às contas a receber – cujas quais são controladas conforme as métricas estabelecidas neste relatório – podendo-se inferir, com fidedignidade, acerca da posição atual desta Companhia em relação aos atos e fatos administrativos executados face aos contratos de compra e venda de que esta entidade é credora.

1.1. Clientes e Inadimplimento Contratual

Conforme salientado no gráfico 1 colacionado abaixo, nota-se que o quantitativo de mutuários com débitos face à PROLAR, vencidos e a vencer, estão em constante declínio, cuja queda se perfaz em cerca de 200 (duzentos) contratos anualmente, inferindo-se que, nas circunstâncias hodiernas, dentro de 5 (cinco) anos não restarão contratos de compra e venda a serem gerenciados por este setor de contas a receber.

GRÁFICO 1 – Total de Mutuários PROLAR (Dez/2016 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Deste total apurado até outubro de 2021, faz-se proeminente a construção do percentual de representatividade dos contratos inativos – inadimplentes – em relação ao total de contratos que a PROLAR detém em sua carteira de clientes, conforme exposto na tabela 1 infra:

TABELA 1 – Distribuição de mutuários ao total de inadimplentes (Dez/2019 – Out/2021)

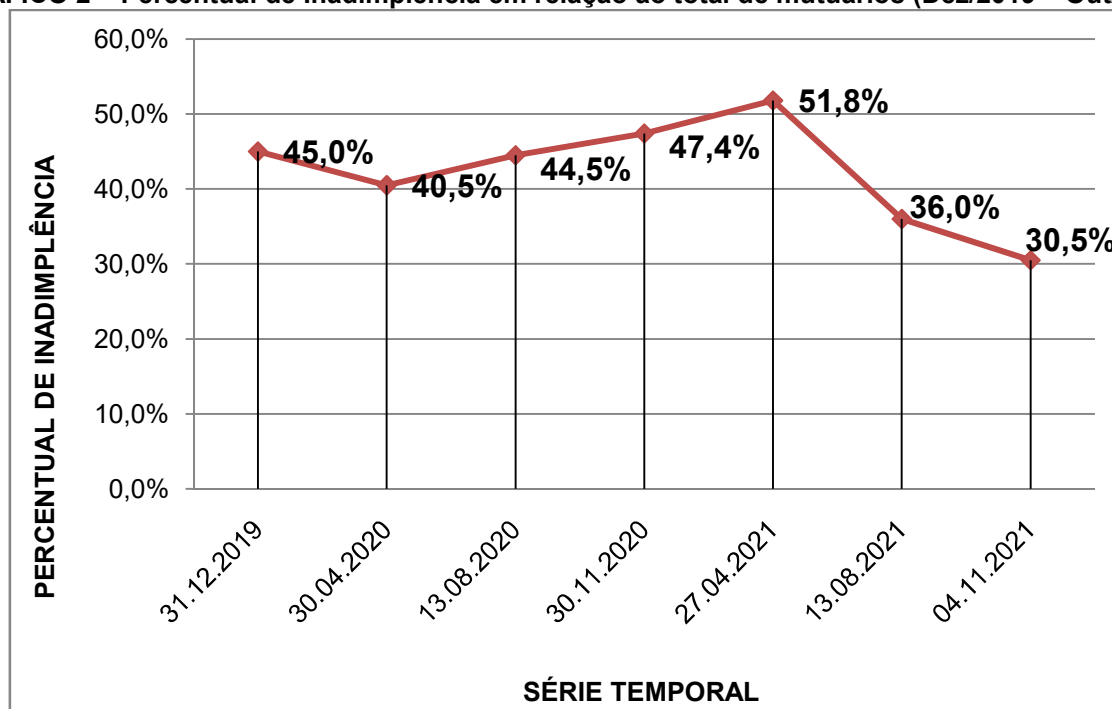
PERÍODO	Dez/2019	Abr/2020	Ago/2020	Nov/2020	Abr/2021	Ago/2021	Out/2021
TOTAL MUTUÁRIOS	994	976	934	867	792	783	742
INADIMPLENTES	447	395	416	411	410	282	226
%	44,9%	40,8%	44,5%	47,4%	51,8%	36,0%	30,5%

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR



Tem-se que, atualmente, a PROLAR conta com **742** (setecentos e quarenta e dois) **clientes**, de lotes comerciais e sociais/residenciais, dos quais, **226** (duzentos e vinte e seis) estão com parcelas vencidas, o que remonta à distribuição estatística de **30,5%** (trinta vírgula cinco por cento), o menor percentual relativo já apurado desde que se iniciaram os controles de arrecadação. Para melhor assimilação das informações dispostas acima, tais numerários foram colacionados no gráfico 2:

GRÁFICO 2 – Percentual de Inadimplência em relação ao total de mutuários (Dez/2019 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Tais 742 (setecentos e quarenta e dois) compromissários compradores mantêm os saldos a receber, de curto e longo prazo desta Companhia. Destarte, coletaram-se informações da Divisão de Contabilidade da Companhia quanto aos saldos, para fins de comparabilidade:

TABELA 2– Receita a Apropriar (Ago/2020 – Out/2021)

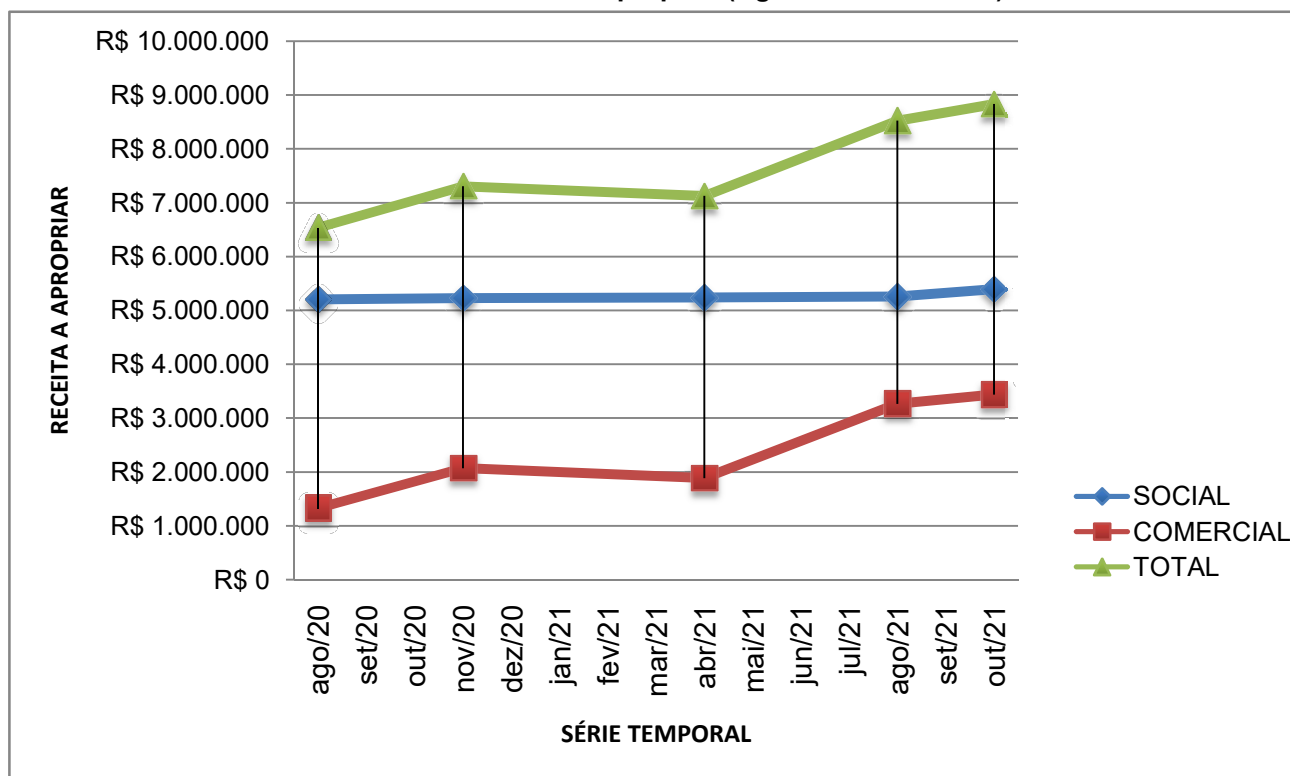
DATA	Ago/20	Nov/20	Abr/21	Ago/21	Out/21
SOCIAL	R\$ 5.205.213	R\$ 5.231.518	R\$ 5.240.031	R\$ 5.256.722	R\$ 5.393.576
COMERCIAL	R\$ 1.329.921	R\$ 2.072.877	R\$ 1.886.968	R\$ 3.266.964	R\$ 3.437.783
TOTAL*	R\$ 6.535.135	R\$ 7.304.395	R\$ 7.126.999	R\$ 8.523.685	R\$ 8.831.359,25

* desconsiderado o valor referente à PDD (Provisão para Devedores Duvidosos)

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR com dados da Divisão de Contabilidade – PROLAR

É clarividente a manutenção dos saldos, no interstício analisado, quanto ao saldo da conta de lotes sociais, cujo numerário total de contas a receber elevou-se nos últimos períodos de análise, tão somente pela comercialização de imóveis comerciais, nos termos evidenciados no gráfico 3:

GRÁFICO 3 – Receita a Apropriar (Ago/2020 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR com dados da Divisão de Contabilidade – PROLAR

Faz-se relevante, neste momento, apontamentos quanto ao numerário atinente à inadimplência financeira. Esta Companhia, que executa a política de habitação de interesse social no município de Ponta Grossa, pelas características socioeconômicas dos compromissários compradores de imóveis sociais, assim como demais entidades/órgãos que trabalham com atividade congênere no país, deteve ao longo de sua história, índices significativos de inadimplência. Todavia, conforme materialmente evidenciado a seguir, tais índices estão caindo consideravelmente nos últimos períodos analisados, em relação ao montante total de clientes de lotes sociais.

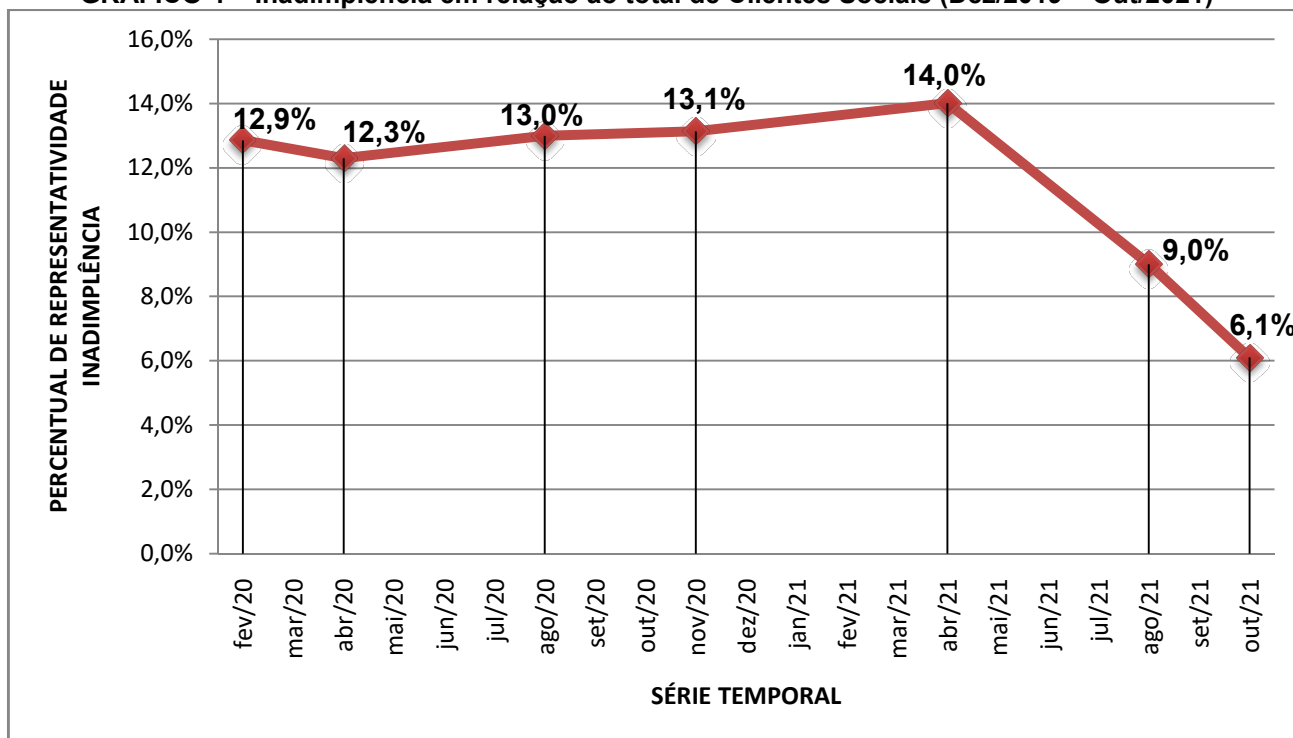
TABELA 3 – Inadimplência em relação ao total de Clientes Sociais (Fev/2019 – Out/2021)

Fev/20	Abr/20	Ago/20	Nov/20	Abr/21	Ago/21	Out/21
R\$ 5.243.647	R\$ 5.212.389	R\$ 5.205.213	R\$ 5.231.518	R\$ 5.240.031	R\$ 5.256.722	R\$ 5.393.577
R\$ 674.038	R\$ 640.746	R\$ 675.941	R\$ 686.829	R\$ 733.844	R\$ 473.072	R\$ 326.717
12,9%	12,3%	13,0%	13,1%	14,0%	9,0%	6,1%

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR com dados da Divisão de Contabilidade – PROLAR

Vislumbra-se que o inadimplemento financeiro da Companhia, conquanto persista a conjuntura pandêmica, de crise sanitária e econômica, agravada pela inflação, registra apenas **6,1%** (seis vírgula um por cento) do total de valores a receber de mutuários que possuem imóveis subsidiados, conforme último período apurado, evidenciado no gráfico 4:

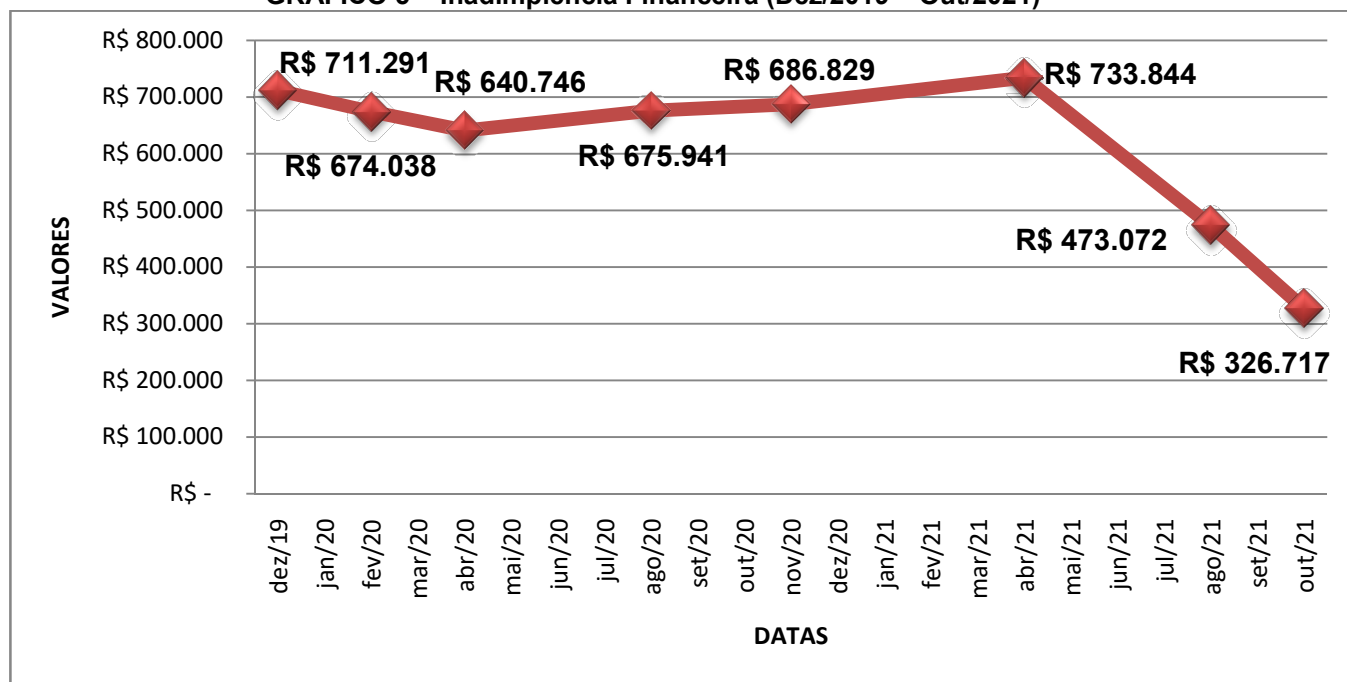
GRÁFICO 4 – Inadimplência em relação ao total de Clientes Sociais (Dez/2019 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR com dados da Divisão de Contabilidade – PROLAR

Nestes termos, criou-se o gráfico 5 abaixo, que denota, de dezembro de 2019 a outubro de 2021, a queda abrupta do montante relativo a débitos inadimplidos, com redução próxima a 50% (cinquenta por cento), com prevalência no ano de 2021:

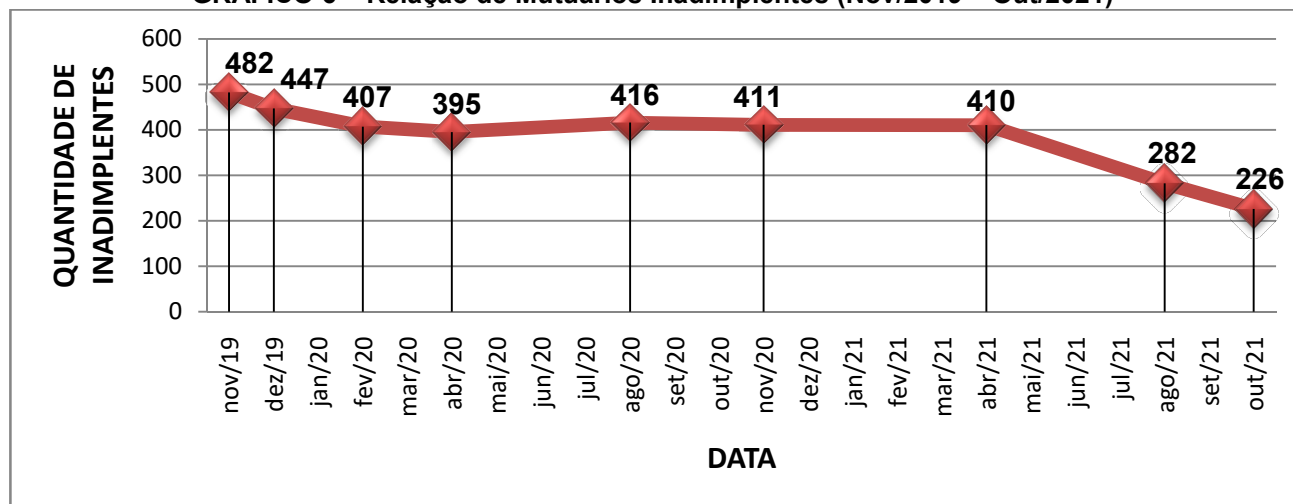
GRÁFICO 5 – Inadimplência Financeira (Dez/2019 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

As cifras citadas no gráfico acima refletem os decréscimos no número mutuários inadimplentes registrados na plataforma de controle financeiro da PROLAR, conforme gráfico 6:

GRÁFICO 6 – Relação de Mutuários Inadimplentes (Nov/2019 – Out/2021)



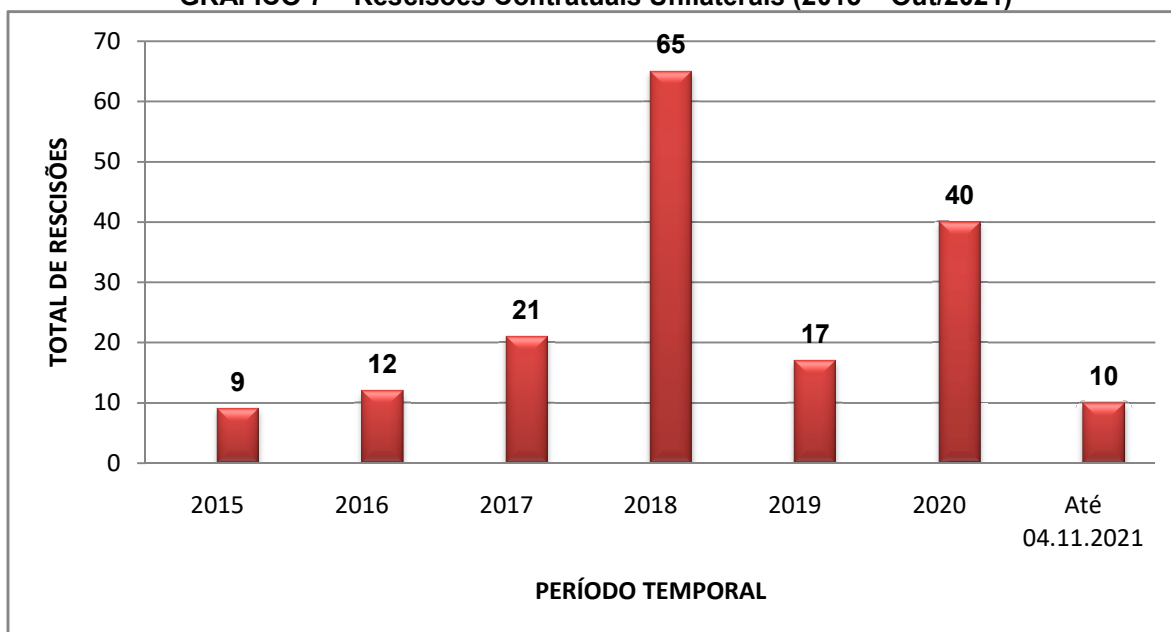
Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Tratou-se, também, dos atos preparatórios às rescisões unilaterais dos negócios jurídicos de compromissos de compra e venda, em que a Divisão de Controle Financeiro e o Apoio Jurídico agem conjuntamente para solvência dos saldos residuais atinentes às parcelas vencidas. O ato de rescisão contratual está estabelecido na Resolução PROLAR nº. 02/2021, tendo seu início na autuação do processo e expedição de notificação de constituição em mora face ao mutuário inadimplente, ou que tenha descumprido demais cláusulas contratuais previamente pactuadas.

1.2 Rescisões Contratuais Unilaterais

Inicialmente, do gráfico 7 se infere o montante anual de rescisões contratuais unilaterais, de 2015, até o último período de apuração, outubro de 2021, cujo gráfico demonstra atipicidade apenas dos anos-calendários de 2018 e 2020 – em que a PROLAR rescindiu contratos quitados financeiramente, unicamente por falta de construção – sendo demais períodos de apuração com numerários estatisticamente equilibrados.

GRÁFICO 7 – Rescisões Contratuais Unilaterais (2015 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

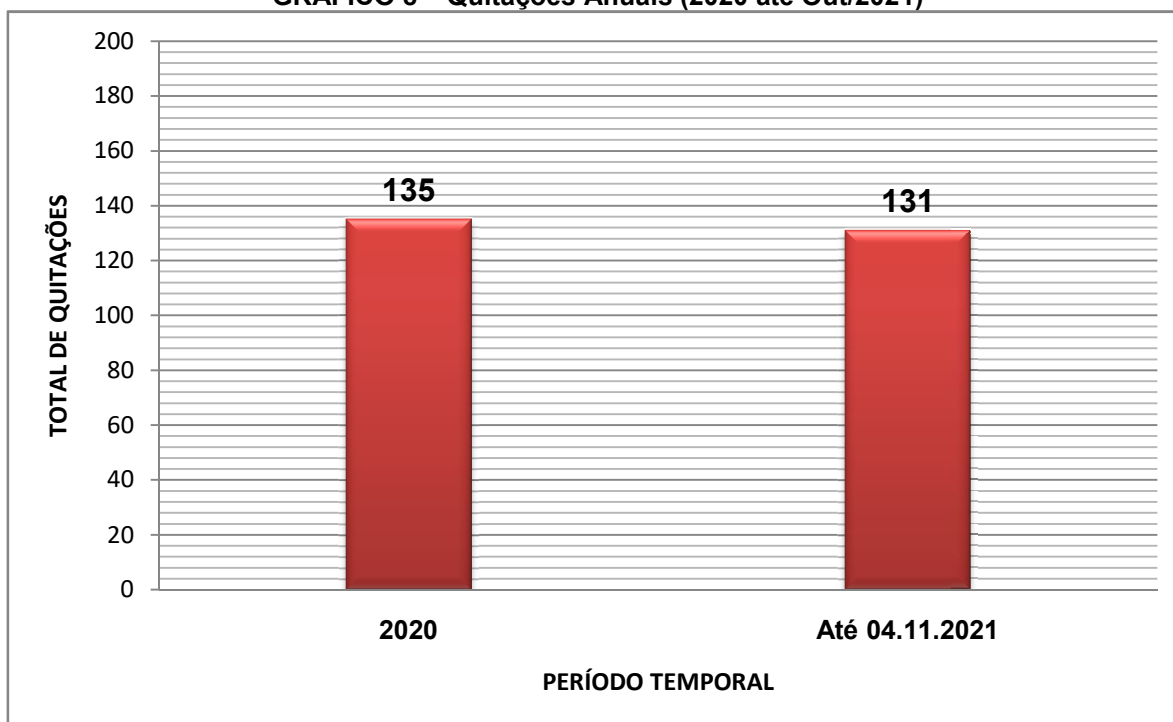
Outro fator relevante para redução do total de mutuários com contratos de compra e venda ativos perfaz-se pela quitação financeira de seus respectivos saldos devedores, conforme se passou a tratar na seção seguinte.

1.3 Quitações Financeiras

Estima-se que a cada ano, a PROLAR registra 140 (cento e quarenta) quitações financeiras, conforme apurações realizadas nos dois últimos períodos, explicitado no gráfico abaixo:



GRÁFICO 8 – Quitações Anuais (2020 até Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

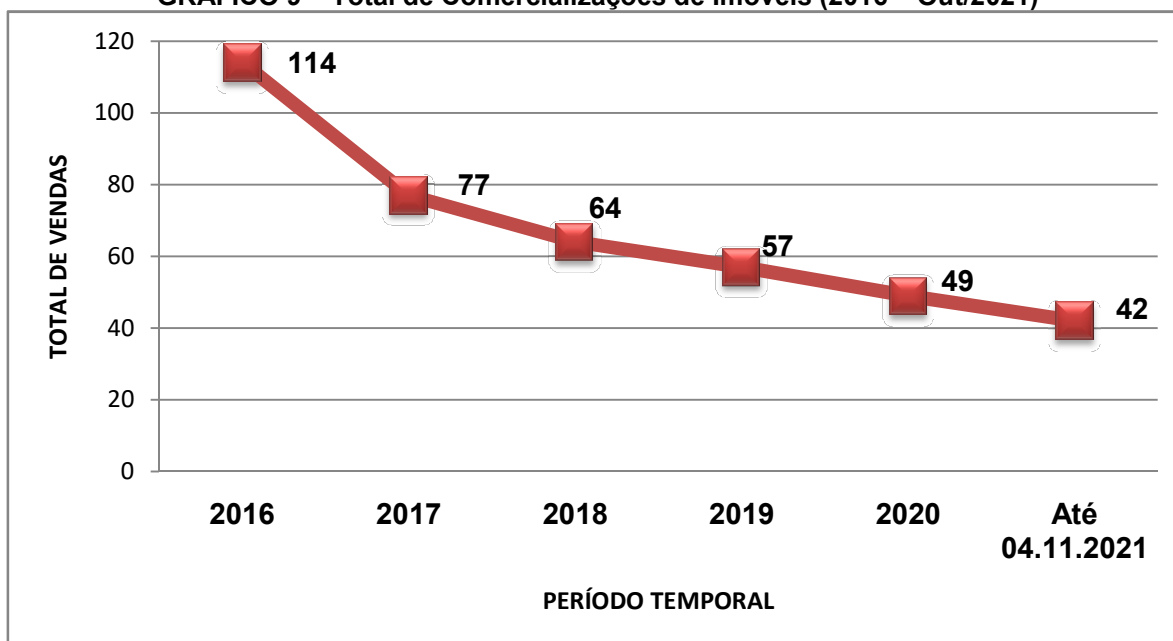
As quitações dos contratos contribuem para o exaurimento dos contratos ativos da PROLAR, bem como para manutenção operacional do Setor de Contas a Receber, conforme já relatado em relatórios de controle interno anteriores. Desta forma, cotejando-se os mutuários atuais, pela estimativa de quitações, corrobora-se a assertiva já apontada de incapacidade de operação em cerca de 5 (cinco) anos.

1.4 Comercialização de Imóveis

Continuamente, de igual modo se consubstancia a cognição do gráfico 9 descrito abaixo, em que se vislumbram as comercializações de imóveis feitas pela PROLAR de 2016 a outubro de 2019, notando-se diminuição contínua e progressiva:



GRÁFICO 9 – Total de Comercializações de Imóveis (2016 – Out/2021)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Dos 42 (quarenta e dois) imóveis comercializados em 2021, 28 (vinte e oito) são comerciais, e apenas 14 (quatorze) são sociais, com ampla maioria oriunda de processos internos de regularização da posse, não provindos de novos programas habitacionais porventura implementados.

1.5 Projeção de Contas a Receber

Continuamente, diante do cenário pretérito e atual apresentado, efetuaram-se projeções de receita mensal – indexando o mês de dezembro de cada ano-calendário [2021–2026] para melhor visualização da dispersão numérica – com objetivo de estimar montantes oriundos de lotes sociais/residenciais e de lotes comerciais que, atualmente, estão lançados na plataforma de controle financeiro da PROLAR e, caso não haja novas comercializações de imóveis, comporão as contas a receber dos períodos demonstrados:

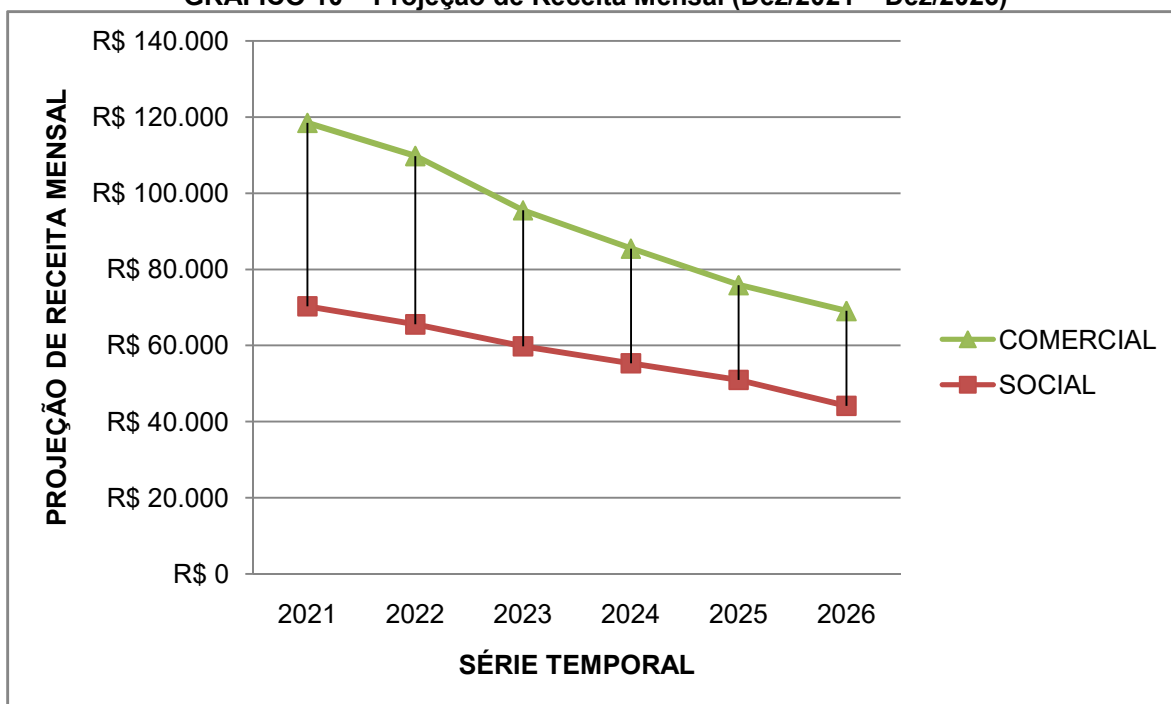
TABELA 4 – Projeção de Receita Mensal (Dez/2021 – Dez/2026)

ANO	2021	2022	2023	2024	2025	2026
SOCIAL	R\$ 70.291,38	R\$ 65.565,56	R\$ 59.793,57	R\$ 55.307,50	R\$ 50.937,19	R\$ 44.165,05
COMERCIAL	R\$ 48.130,78	R\$ 44.180,85	R\$ 35.697,73	R\$ 30.138,70	R\$ 24.916,51	R\$ 24.916,51
TOTAL	118.422,16	109.746,41	95.491,30	85.446,20	75.853,70	69.081,56

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Nestes termos, vislumbra-se no gráfico abaixo demonstração da projeção de receitas no interstício em pauta, que corrobora a insolvência financeira desta estatal municipal em cerca de 5 (cinco) ano-calendários, no que se refere às contas a receber, tomando-se como mês-base dezembro, a partir de cada ano-calendário:

GRÁFICO 10 – Projeção de Receita Mensal (Dez/2021 – Dez/2026)



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

1.6 Acordos Extrajudiciais – Resolução PROLAR nº. 02/2021

Demonstra-se o montante de acordos extrajudiciais realizados pela Divisão de Controle Financeiro, em parceria com a Divisão de Desenvolvimento Social, em execução ao Projeto “Inadimplência e COVID-19” – SEI nº. 37034/2021, de modo conexo aos pressupostos da Resolução PROLAR nº. 02/2021, ambos para enfrentamento da inadimplência financeira nesta Companhia, com os seguintes resultados parciais, computados de 16 de julho de 2021 até 04 de novembro de 2021:

TABELA 5 – Acordos Extrajudiciais (TND) realizados após Resolução PROLAR nº. 02/2021

	NOME	EMPREENDIMENTO	QD	LT	SEI	TND	ACORDO	VALOR
1	NEIVA DE FÁTIMA NASCIMENTO	LOTEAMENTO DOM BOSCO	14	10	34241/2021	TND nº. 301/2021	92x de R\$ 150,00	13.800,00
2	MARY HELLEN G. DE RAMOS	LOTEAMENTO DOM BOSCO	25	26	71063/2020	TND nº. 302/2021	96x de R\$ 114,52	10.993,92
3	WILSON NELVIR PINHEIRO	LOTEAMENTO DOM BOSCO	24	18	56405/2020	TND nº. 303/2021	96x de R\$ 132,99	12.767,04
4	JONAS DE SOUZA ROSA	LOTEAMENTO TRÊS RIOS	10	23	55269/2019	TND nº. 304/2021	46x de R\$ 100,78	4.635,88
5	CAMILA DE FÁTIMA RIBEIRO	CONDOMÍNIO SOCIAL REAL II	01	09	–	TND nº. 305/2021	72x de R\$ 55,00	3.960,00
6	DAWDIS FERREIRA	LOTEAMENTO DOM BOSCO	27	12	33847/2021	TND nº. 306/2021	10x de R\$ 147,73	1.473,73
7	ROSEMARI VIDAL DOS SANTOS	LOTEAMENTO JARDIM TRÊS RIOS	10	11	55600/2021	TND nº. 307/2021	96x de R\$ 167,10	16.041,60



8	RICARDO ALVES DOS SANTOS	LOTEAMENTO CACHOEIRA	16	467	34584/2021	TND nº. 308/2021	96x de R\$ 104,72	10.053,12
9	MARIANA AP. DOS SANTOS	LOTEAMENTO CACHOEIRA	04	86	34871/2021	TND nº. 309/2021	79x R\$ 129,12	10.200,48
10	JOCELIA APARECIDA DE JESUS	LOTEAMENTO CACHOEIRA	19	521	35284/2021	TND nº. 310/2021	38x de R\$ 150,74	5.728,12
11	EVERTON RODRIGUES	LOTEAMENTO CACHOEIRA	04	51	38163/2021	TND nº. 311/2021	20x de R\$ 100,00	2.000,00
12	NILZA AP. MACHADO DE FARIAS	LOTEAMENTO CACHOEIRA	01	01	–	TND nº. 312/2021	5x de R\$ 659,17	3.295,85
13	LEVI OLIVEIRA GARCIA DE MELLO	CONJUNTO JD. ALTO ALEGRE	08	09	–	TND nº. 313/2021	77x de R\$ 90,00	6.930,00
14	JOSIANE APARECIDA HASS	CONJUNTO HAB. JD. JACARANDÁ	04	04	–	TND nº. 314/2021	96x de R\$ 103,00	9.888,00
15	LUIZ HENRIQUE ORCHANHESKI	CONJUNTO HAB. JD. JACARANDÁ	09	09	–	TND nº. 315/2021	23x de R\$ 100,00	2.300,00
16	CARLITA RIBEIRO DA ROSA	CONJUNTO HAB. JD. JACARANDÁ	07	06	–	TND nº. 316/2021	45x de R\$ 55,00	2.475,00
17	SILVANA DO CARMO RIBEIRO	CONDOMÍNIO SOCIAL PAI	01	19	–	TND nº. 317/2021	92x de R\$ 70,00	6.440,00
18	EDICLEIA TRINDADE	CONJUNTO HAB. ALTO ALEGRE	02	09	–	TND nº. 318/2021	94x de R\$ 70,00	6.580,00
19	CLARICE DOS SANTOS DE JESUS	CONJ. HAB. JD. CEREJEIRAS	10	12	–	TND nº. 319/2021	50x de R\$ 60,00	3.000,00
20	JOSIANE APARECIDA MILESKI	LOTEAMENTO DOM BOSCO	14	09	–	TND nº. 320/2021	96x de R\$ 141,38	13.572,48
21	ANELIS MARIA MACHADO	LOTEAMENTO CACHOEIRA	20	573	43282/2020	TND nº. 321/2021	60x de R\$ 74,82	4.489,20
22	SILMARA R. VIEIRA DOS SANTOS	LOTEAMENTO ESTRELA DO LAGO	08	04	–	TND nº. 322/2021	80x de 57,50	4.600,00
23	LUIZ CARLOS HOLM JUNIOR	CONJUNTO JD. DAS CEREJEIRAS	11	19	–	TND nº. 323/2021	22x de R\$ 60,00	1.320,00
24	TATIANE AP. VIEIRA DOS SANTOS	CONJUNTO JD. DAS CEREJEIRAS	10	21	–	TND nº. 324/2021	42x de R\$ 55,00	2.310,00
25	DAYANE RIBEIRO SANTIAGO	CONJUNTO JD. DAS CEREJEIRAS	09	12	–	TND nº. 325/2021	30x de R\$ 55,00	1.650,00
26	ALEXSANDRA MAIA	CONJUNTO HAB. JD. JACARANDÁ	02	08	–	TND nº. 326/2021	92x de R\$ 55,00	5.060,00
27	SILVIA DE FÁTIMA DE LARA	LOTEAMENTO JARDIM MANACÁS	15	16	–	TND nº. 327/2021	12x de R\$ 59,94	719,28
28	JOSÉ CARLOS MOREIRA	LOTEAMENTO JARDIM TRÊS RIOS	04	08	67782/2021	TND nº. 328/2021	60x de R\$ 55,00	3.300,00
29	PAULINA DE SOUZA DOS SANTOS	LOTEAMENTO RIO PITANGUI IV	41	15	–	TND nº. 329/2021	28x de R\$ 55,00	1.540,00
30	ADRIANE RIBEIRO BARANSK / DIONATA L. FABRICIO GABARDO	LOTEAMENTO JARDIM TRÊS RIOS	08	15	67771/2021	TND nº. 330/2021	96x de R\$ 80,00	7.680,00
31	CLAUDIA FATIMA	LOTEAMENTO	10	14	67766/2021	TND nº.	93x de R\$	5.580,00



	POSSAN	JARDIM TRÊS RIOS				331/2021	60,00	
32	CRISLAINE APARECIDA QUEIROZ	LOTEAMENTO CACHOEIRA	15	433	38282/2021	TND nº. 332/2021	48x de R\$ 189,13	9.078,24
33	GERSON LUIZ ANDRADE / ODILEIA ANDRADE	LOTEAMENTO CASTANHEIRAS	06	11	39841/2020	TND nº. 333/2021	192x de R\$ 100,00	19.200,00
34	ISABELA MARTINS	LOTEAMENTO JD. GRALHA AZUL	45	09	70386/2021	TND nº. 334/2021	12x de R\$ 148,00	1.776,00
35	ADALGI ASSIS DE CAMARGO	LOTEAMENTO JD. GRALHA AZUL	03	26	70355/2021	TND nº. 335/2021	65x de R\$ 60,00	3.900,00
36	MARILI DE FÁTIMA MIRANDA	LOTEAMENTO JD. GRALHA AZUL	05	19	70391/2021	TND nº. 336/2021	19x de R\$ 60,00	1.140,00
37	ROSA CORREIA PRESTES	LOTEAMENTO JD. CACHOEIRA	04	105	34572/2021	TND nº. 337/2021	55x de R\$ 100,00	5.500,00
38	DÉBORA DOS SANTOS LIBANIO	LOTEAMENTO JD. GRALHA AZUL	30	03	53970/2020	TND nº. 338/2021	-	-
39	DENISE DE FÁTIMA OLIVEIRA / SANDRO DE MATOS PEREIRA	LOTEAMENTO DOM BOSCO	17	19	34282/2021	TND nº. 339/2021	31x de R\$ 55,00	1.705,00
40	EDINA NASCIMENTO	LOTEAMENTO PARQUE DOS SABIÁS	18	03	-	TND nº. 341/2021	47x de R\$ 55,29	2.598,63
41	GISLAINE AP. MARTINS DE OLIVEIRA	LOTEAMENTO PARQUE DOS SABIÁS	15	07	-	TND nº. 342/2021	96x de R\$ 61,00	5.856,00
42	OZORINO DE CAMARGO	LOTEAMENTO JARDIM DAS AROEIRAS	08	08	75298/2021	TND nº. 343/2021	22x de R\$ 198,00	4.356,00
TOTAL								239.493,57

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Computou-se, até agora, o montante aproximado de R\$ 240.000,00(duzentos e quarenta mil reais), em 42 (quarenta e dois) termos de novação de dívida assinados, apenas após a publicação da Resolução PROLAR nº. 02/2021, em 16 de julho de 2021. Ou seja, tais resultados refletem a temporalidade de 3 (três) meses e meio, com destaque ao fato de que parte dos acordos efetuados referem-se a créditos de liquidação duvidosa (PCLD), os quais possuíam baixa perspectiva de recuperabilidade.







2 PROCESSOS DE RESCISÃO EM ANDAMENTO – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES (SEI)

Destaques-se que os processos internos de rescisão contratual unilateral percorrem os ditames da Resolução PROLAR nº. 02/2021 e da Lei 6.766/1979, cujos quais são autuados nas unidades “PROLAR/ADJ” e “PROLAR/DCA”, Seção de Apoio à Divisão Jurídica, e Divisão de Controle Financeiro, respectivamente, de modo a fornecer maior eficiência aos processos, diante do envolvimento de 3 (três) agentes públicos desta Companhia.



Assim sendo, conforme imagem abaixo, subsistem 39 (trinta e nove) processos conclusos para rescisão contratual unilateral, aguardando visita social da DDS, com vistas à expedição de parecer social e possível regularização ao atual possuidor, ou encaminhamento à Divisão Jurídica para ajuizamento de ações possessórias. Além disso, subsistem 40 (quarenta) processos em trâmite dentro da unidade:








IMAGEM 1 – SEIs atuados – PROLAR/ADJ

Processos	
29	 Adicionar Constituição em Mora assinada
7	 Adicionar Contrato
1	 Aguardado Parecer Jurídico - DJ
39	 Aguardando Visita Social - DDS
1	 Em trâmite nesta unidade - ADJ
2	 Encaminhar para visita social

Fonte: Apoio à Divisão Jurídica – PROLAR

Em se tratando da Divisão de Controle Financeiro, existem 43 (quarenta e três) processos em andamento, cujos quais, somando-se aos elencados na unidade PROLAR/ADJ – ambos referem-se a processos de rescisão contratual unilateral – infere-se que, atualmente, **122** (cento e vinte e dois) processos internos estão ativos, sob controle das duas unidades.

IMAGEM 2 – SEIs atuados – PROLAR/DCA

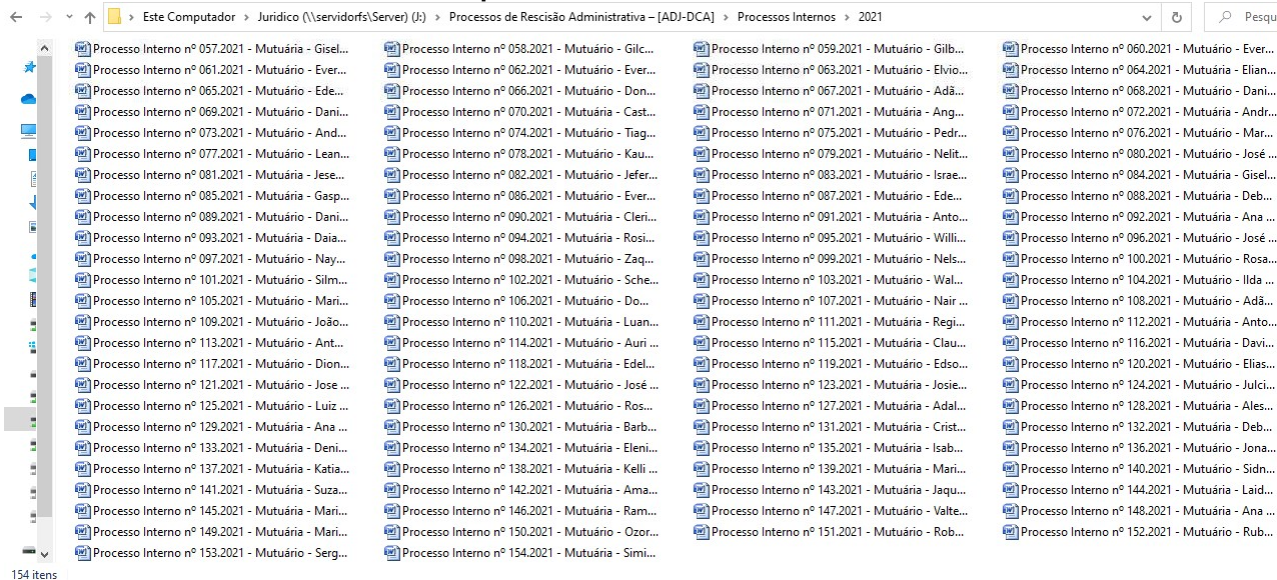
Processos	
2	 Aguardando volta de carta registrada via AR
6	 Com DDS aguardando nova comercialização
14	 Com DDS para deliberação/relatório/parecer social
1	 Com Diretora-Presidente para deliberação
2	 Em Prazo de Constituição em Mora
2	 Em prazo para construir/residir
16	 Em trâmite nesta unidade - DCA

Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Cotejando-se o numerário atuado neste relatório de mutuários inadimplentes – **226** (duzentos e vinte e seis) – aos procedimentos em andamento – **122** (cento e vinte e dois) –, chega-se ao montante aproximado de **54%** (cinquenta e quatro por cento) de processos já em trâmite, diversos deles a ponto de resolverem-se definitivamente.

Por fim destaque-se que, durante os 10 (dez) meses do ano-calendário de 2021, **154** (cento e cinquenta e quatro) processos de rescisão contratual unilateral foram atuados pela Divisão de Controle Financeiro e pela Seção de Apoio à Divisão Jurídica, ambos com vistas à rescisão contratual unilateral, seja por descumprimento de cláusulas ou por regularização possessória solicitada por ocupantes irregulares, conforme imagem 3:

IMAGEM 3 – Processos autuados pelas unidades PROLAR/DCA e PROLAR/ADJ até Out/2021



Fonte: Divisão de Controle Financeiro – PROLAR

Ambos os processos citados na imagem acima percorreram seu trâmite via SEI, estão registrados para fins de consultas posteriores, bem como disponíveis para envio a órgãos de controle interno e externo, objetivando comprovação das tentativas de composição pacífica de conflitos envolvendo mutuários desta Companhia, além da busca pela adimplência financeira, requisito fundamental, tratando-se da forma constitutiva de sociedade de economia mista desta estatal municipal.

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

1. ATENDIMENTO AO PÚBLICO EM GERAL ATRAVÉS DE:

- Repasse de informações e encaminhamentos;
- Agendamento de horário para atendimento – Covid;
- Atendimento ao público presencial e ao telefone;
- Realização de cadastros novos;
- Atualização de cadastros já existentes;
- Visitas domiciliares;
- Atendimento aos beneficiários para comercialização do Programa de lotes urbanizados;
- Acompanhamento das atividades desenvolvidas na horta comunitária no Residencial Costa Rica, através da comercialização dos produtos, desenvolvimento e orientação e mobilização do grupo;
- Atendimento individual às famílias através de escuta qualificada;
- Reunião com a equipe para repasse de informações sobre os projetos em andamento;
- Visitas domiciliares e relatórios sociais;
- Atendimento as famílias através do Programa Lar Acolhedor/ Aluguel Social, o qual ocorre através de: Requerimento para adesão ao programa, visita domiciliar, parecer social, recolhimento de documentação para a adesão ao programa, organização do contrato de locação, acompanhamento às famílias incluídas no programa;
- Fiscalização para averiguar denúncias de irregularidades como casa alugada ou vendida refentes aos empreendimentos da Prolar;
- Inclusão das famílias no Programa de Regularização Fundiária das áreas do Ouro Verde II, Vila Liane, Boa Vista, Rua Sabiá, Rua Minas Gerais através de preenchimento de requerimento, visitas domiciliares recolhimento de documentação dos legitimados, mapeamento das áreas, visita técnica social e certificação de classificação de modalidade da regularização – Reurb S/ Reurb E.;
- Seleção de estagiários, acompanhamento das atividades realizadas pelas estagiários, supervisão das atividades desenvolvidas pelos estagiários;
- Participação no Conselho Municipal dos direitos da pessoa idosa e dos refugiados como conselheiros.

2. PROGRAMA LAR ACOLHEDOR / ALUGUEL SOCIAL

O Programa Lar Acolhedor teve a sua criação autorizada pela Lei Municipal nº 13.245, de 17 de agosto de 2018. Foi regulamentado pelo Decreto Municipal nº 15.044, de 17 de outubro de 2018 que definiu critérios, diretrizes e procedimentos acerca do programa que instituiu o Aluguel Social, responsável pela concessão de benefício financeiro mensal para cobertura de despesas com moradia de famílias de baixa renda, na forma que especifica.

A tabela a seguir destaca como o Programa Habitacional se desenvolveu entre os meses de janeiro a dezembro de 2021, foram realizadas um total de 215 visitas através do Atendimento ao público da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR, encaminhado para o programa Lar Acolhedor / Aluguel Social.

VISITAS REALIZADAS NO EXERCÍCIO DE 2021					
Meses	Aprovados / Falta documentação comprobatória.	Não aprovados	Não encontrados / Não visitados	Aluguel Social Efetivado	TOTAL
JAN	10	08	-----	02	20
FEV	7	05	-----	03	15
MAR	-----	-----	-----	04	04
ABR	13	04	01	-----	18
MAIO	02	03	01	03	09
JUN	07	04	02	03	16
JUL	06	03	01	07	17
AGO	05	10	02	08	25
SET	04	07	03	02	16
OUT	10	09	07	06	32
NOV	04	04	08	06	22
DEZ	06	-----	10	05	21
TOTAL	74	57	33	49	215

Os atendimentos sobre o referido Programa Habitacional são realizados através de encaminhamentos, Ofícios e SEI's, gerando respostas e visitas com prazos definidos. Destaca-se que no ano de 2021 foram realizados 36 encaminhamentos.

O atendimento ao público realizado pela Divisão de Desenvolvimento Social – Lar Acolhedor / Aluguel Social se deu através de orientações sobre lotes, regularizações, programa casa verde amarela e benefícios de prestação continuada.

Além disso foram feitos diversos encaminhamentos dos munícipes aos órgão competentes para a resolução de suas demandas, como por exemplo aos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) para obtenção de cestas básicas e auxílio emergencial; Secretaria da Saúde para remédios, entre outros.

DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA

A divisão de Documentação Imobiliária se destacou através das atividades exercidas no exercício de 2021 através do atendimento ao público em geral, presencial, via telefone e internet através dos canais de comunicação da PROLAR.

Expediu certificados de quitação e conferências de escrituras de compra e venda elaboradas pelos Tabelionatos de Notas referentes aos imóveis da PROLAR. Elaborou 46 Contratos de Compra e Venda de Lotes Urbanizados entregues em 2021 e promoveu a codificação, digitalização e armazenamento da documentação imobiliária dos imóveis da PROLAR.

Além disso atendeu solicitações de departamentos da Prefeitura Municipal e notas de diligências das serventias dos Registros de Imóveis. Também prestou assessorias diversas aos Tabelionatos de Notas e Serventias de Registro de Imóveis.

Destaca-se igualmente a atuação da Divisão acerca dos loteamentos da PROLAR e da Regularização Fundiária Urbana no âmbito do município de Ponta Grossa, em que prestou os seguintes trabalhos:

1. LOTEAMENTO PARQUE DAS ANDORINHAS

- Aprestamento, encaminhamento de requerimento com documentação necessária para registro do loteamento junto ao 2º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca.
- Buscas e providências quanto a Sislegs de áreas de reserva legal.

2. LOTEAMENTO PARQUE DOS SABIÁS

- Aprestamento, encaminhamento de requerimento com a documentação necessária para averbação de 168 casas junto ao 2º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca;
- Providências para alterar junto ao 2º Serviço Registral de Imóveis a finalidade de 28 lotes.

3. LOTEAMENTO JARDIM BOREAL

- Aprestamento, encaminhamento de requerimento com a documentação referente ao projeto de Remembramento de lotes junto ao 3º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca.

4. LOTEAMENTO JARDIM PORTO SEGURO

- Aprestamento, encaminhamento de requerimento com a documentação necessária para desmembramento de lotes.

5. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Aprestamento, encaminhamento de requerimento com a documentação necessária para registro de CRF e Núcleo Urbano.

DIVISÃO JURÍDICA

A Divisão Jurídica da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR atuou, no exercício do ano de 2021, em síntese, na manifestação e defesa judicial da Companhia; na recepção e respostas de ofícios; na participação internas e externas; expedições de notificações; minutas de leis, decretos portarias e resoluções e orientações de estagiários.

Também é responsável pela manifestação administrativa em procedimentos licitatórios, de rescisão unilateral de contratos, de restituição de valores, pareceres jurídicos sobre qualquer tema. Além dessas vale destacar as seguintes atividades desempenhadas:

1. QUANTO À DEMANDA JUDICIAL

- Justiça Federal: 03 processos em trâmite.
- Justiça Estadual: 2018: 27 processos em trâmite; 2019: 30 processos ativos; 2020: 21 processos ativos; 2021: 24 processos ativos.

2. QUANTO À DEMANDA ADMINISTRATIVA INTERNA

- Todos os procedimentos administrativos tramitaram exclusivamente via SEI. Desta forma, a Divisão Jurídica gerou 84 processos, manifestou-se em 331 processos e respondeu 40 ofícios, além de ter participado de reuniões e atendido a toda demanda judicial.
- Foram publicadas:
 - a) a Resolução que unifica as Resoluções 01, 02 e 03/2019 tratando dos seguintes assuntos: novação de dívidas, retomada de imóveis e cessão irregular;
 - b) o Regulamento Interno de Licitações e Contratos
 - Foram minutados:
 - a) o novo estatuto social da Companhia, ainda não publicado;
 - b) os contratos de alienação Reurb-E
 - c) os contratos de prestação de serviços Reurb-S;
 - d) lei de doação de área do Condomínio Social Rural de Guaragi
 - e) lei que altera plano de cargos e salários da PROLAR – art. 3º
 - f) projeto de lei criação da PROLAR – SEI 33022/2021
 - g) projeto de lei que altera REURB- SEI 53225/2021
 - h) projeto de decreto que regulamenta lei federal 13.303/16 – SEI 36181/2021
 - i) projeto de decreto que altera decreto da REURB- SEI 53212/2021



3. DESTAQUES

- Ação judicial nº 32128-78.2012.8.16.0019 ajuizada pela PROLAR contra a Junto Seguros (antiga J. Malucelli) foi julgada procedente e a Companhia recebeu o valor de R\$ R\$299.337,46 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos)
- 5013822-09.2021.4.04.7009 – ação em que a PROLAR pleiteia a declaração da imunidade recíproca em relação a impostos, e respectiva repetição de indébito.
- PROLAR como assistente de acusação junto ao GAECO na ação penal 0010871-79.2021.8.16.0019, visando a ressarcimento pelos danos sofridos.
- Ação reivindicatória 0006693-29.2017.8.16.0019 julgada procedente, com expedição de mandado de reintegração de posse.
- Ação de reintegração de posse 0032534-84.2021.8.16.0019 – contra a FNL – pela invasão no Parque das Andorinhas.
- Protocolo 280622/21 junto ao TCE-PR

DIRETORIA EXECUTIVA – GESTÃO 2021

MARINES KABBAS VIEZZER

Diretora-Presidente e Membro do Conselho de Administração

LUCIO MAURO SALDANHA

Diretor Financeiro

LEILA BATISTA GUSE MARTINS

Diretora Administrativa

JOÃO ALFREDO HORST

Diretor Técnico

