



Lei nº 22.659

2 de outubro de 2025.

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

A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná  
decretou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Institui 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.

**§ 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 FAM PSH 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** Terão o saldo devedor integralmente quitado, independentemente do valor:

- I** - os contratos em que, havendo a ocorrência de sinistro, a cobertura tenha sido negada pela seguradora, por qualquer motivo;
- II** - os contratos cujo prazo de financiamento já tenha se encerrado há mais de cinco anos, contados da data de publicação desta Lei, e que apresentem parcelas em atraso.

**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 objetos 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, quando figurar como autor de ação judicial contra a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, o beneficiário deverá renunciar expressamente ao direito em que se funda a demanda judicial, responsabilizando-se pelo pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

**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.



Palácio do Governo, em 2 de outubro de 2025.

Carlos Massa Ratinho Junior  
Governador do Estado

João Carlos Ortega  
Chefe da Casa Civil

Prot. 21.303.785-4



ePROTOCOLO



Documento: **PL741.2025Lei22.659.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Roberto Massa Junior** em 02/10/2025 17:16.

Inserido ao protocolo **21.303.785-4** por: **Crislaine Fialkoski Cardoso** em: 02/10/2025 16:52.



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:  
**37d13e5f900de7a6075d0020b516ca49**.