

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2018 – COHAB-CT

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT, sociedade de economia mista criada nos termos da Lei nº 2.545/65, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, com sede nesta cidade de Curitiba - PR, na Rua Barão do Rio Branco nº 45, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, tipo **MAIOR OFERTA** para a venda do bem imóvel, descrito neste Edital, no estado em que se encontra, nas condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, com entrega das propostas no **dia 19/04/2018 às 14h30min**, na sede da Companhia, no endereço já referido, de acordo com a Lei 8.666/93 e sob processo administrativo nº 01-002103/2018 suas alterações e demais normas legais vigentes.

1.0 DO OBJETO

- 1.1. O presente Edital tem por objeto a alienação de 01 bem imóvel, no estado físico e jurídico em que se encontra, localizado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 536 esquina com a Rua Paulo Ziliotto nº 86, bairro Campina do Siqueira, sob Indicação Fiscal nº 25.089.015.000, com área total de 273,00m², matrícula nº 10.227 do 6º Registro de Imóveis, desta capital, conforme especificações constantes no Anexo 01 do Edital, de propriedade da COHAB-CT.
 - 1.1.1 A alienação em apreço terá por escopo captar recurso para sustentar a continuidade das ações administrativas voltadas à execução da política habitacional de interesse social, sendo que a arrecadação será obrigatória e exclusivamente depositada à conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.
- 1.2 O valor mínimo para a proposta consta no Anexo 01 devidamente expresso em reais.
- 1.3 Compõem e complementam o presente Edital, disponíveis no site www.cohabct.com.br ou fornecidos em mídia CD-ROM:

ANEXO 01 – Dados do imóvel em Licitação;
ANEXO 02 – Modelo de Carta Credencial;
ANEXO 03 – Modelo da Carta Proposta para Compra do Imóvel;
ANEXO 04 – Minuta de Contrato de Compromisso de Compra e Venda
ANEXO 05 – Croqui de Localização e Matrícula do imóvel;
ANEXO 06 – Modelo de Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel;
ANEXO 07 – Modelo de Declaração de Inexistência de fatos impeditivos;
ANEXO 08 - Dado do Imóvel em Licitação com Planilha de Valores de Financiamento.

2.0 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas e jurídicas, que atenderem a todas as condições exigidas neste Edital, na Lei 8.666/93, suas alterações e demais normas legais vigentes, e com a respectiva entrega dos documentos e da Proposta de Preço;

- 2.2 Não poderão participar da presente licitação as interessadas que estejam em processo falimentar, estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 2.3 Não poderão participar as empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação;
- 2.4 Não poderão participar as empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes da COHAB-CT, que promove a licitação, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação.

3.0 DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

- 3.1 Cada proponente deverá entregar o Envelope – Proposta de Preço, no local, data e horário abaixo estabelecido, que será recebido pela Comissão Permanente de Licitação, designada pelo ATO 025/2018 devendo ser identificado conforme segue:

Local de entrega: COHAB-CT – Sala Verde – 3º Andar
Endereço: Rua Barão do Rio Branco nº 45 Centro
Data de recebimento: 19/04/2018
Horário: 14h30min

4.0 DO ENVELOPE E DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PREÇO

- 4.1 O envelope contendo os documentos da Proposta de Preço deverá ser em cor opaca e entregue fechado de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificado com o nome da proponente na forma a seguir:

ENVELOPE – PROPOSTA DE PREÇO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2018 – COHAB-CT
ALIENAÇÃO CAMPINA DO SIQUEIRA – IF 25.089.015.000
PROPONENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- 4.2 O Envelope – Proposta de Preço deverá ser apresentado contendo todos os documentos a seguir, conforme modelos dos Anexos do Edital:

ANEXO 03 – Modelo da Carta Proposta para Compra do Imóvel;
ANEXO 06 – Modelo de Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel;
ANEXO 07 – Modelo de Declaração de Inexistência de fatos impeditivos;

- 4.3 A proposta de preço deverá ser apresentada, conforme modelo Anexo 03, em papel timbrado quando o proponente for pessoa jurídica, e obrigatoriamente ser datilografada, manuscrita ou impressa por qualquer processo eletrônico, em idioma nacional, sem cotações alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas deverá ser assinada pelo responsável legal da empresa ou da pessoa proponente.
- 4.4 Serão desconsideradas as propostas que apresentarem alternativas de preços ou qualquer outra condição não prevista neste Edital;

- 4.5 Cada proponente poderá apresentar somente uma proposta visando à aquisição do imóvel (terreno).
- 4.6 A sessão de abertura dos envelopes iniciar-se-á impreterivelmente no horário, data e local definidos no item 3.1 deste instrumento, não sendo, a partir desta data e horário, recebido nenhum novo documento/propostas a que se refere este edital.
- 4.7 Os documentos necessários à participação na presente licitação poderão ser apresentados no original;
- 4.8 Apresentar, juntamente com a Proposta de Preços, o “Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel” e “Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos”, conforme Anexos 06 e 07, respectivamente.

5.0 DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAR DO CERTAME

- 5.1 Na data e horário estabelecidos para a realização da sessão de abertura dos envelopes contendo a proposta de preços, a licitante interessada, pessoalmente ou por intermédio de seu representante se identificará devendo comprovar ter os necessários poderes para representar a empresa em licitações em todas as suas fases e tomar todas e quaisquer providências e decisões referentes à presente Concorrência;
- 5.2 Para comprovar a condição de representante da licitante, o credenciado entregará ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação:
 - 5.2.1 Cópia do documento de identidade expedido por órgão oficial;
 - 5.2.2 Se procurador, procuração pública ou particular (acompanhada de cópia autenticada do contrato social da empresa), com poderes específicos para representar a empresa em licitações em todas as suas fases e em todos os demais atos, em nome da licitante;
 - 5.2.3 Se dirigente/proprietário, cópia autenticada do contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante;
- 5.3 Tão somente a pessoa credenciada poderá intervir no procedimento licitatório, sendo admitido, para esse feito, um único representante por licitante interessada;
- 5.4 Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma pessoa ou empresa nesta licitação.

6.0 DO PROCEDIMENTO

- 6.1 Os documentos da Proposta de Preço deverão ser entregues na data, horário e local previstos neste Edital;
- 6.2 Vencido o prazo estabelecido, nenhuma documentação será recebida pela Comissão Permanente de Licitação, assim como não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou retificações nos seus conteúdos;
- 6.3 O envelope contendo os documentos e a PROPOSTA DE PREÇO, para o imóvel pretendido, será aberto em sessão pública indicada no item 3.1. deste instrumento, na qual serão analisados os documentos apresentados, avaliando-se a sua compatibilidade com as condições solicitadas neste Edital, a fim de que a Comissão possa, em cada uma delas emitir o seu julgamento;
- 6.4 Os licitantes ou seus prepostos procederão ao exame dos documentos contidos nos envelopes;
- 6.5 Os membros da Comissão Permanente de Licitação, em conjunto com os licitantes, rubricarão todos os documentos apresentados;

- 6.6 De cada fase do processo licitatório será lavrada a específica ATA circunstanciada da sessão, a qual será assinada pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitação e pelos licitantes, quando presentes.

7.0 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

- 7.1. O julgamento das propostas de preços será efetuado desde que atendidas todas as condições previstas neste Edital;
- 7.2. Não será considerada a proposta de preços que:
- a) Apresentar proposta de valor inferior ao mínimo estabelecido para o terreno descrito neste Edital;
 - b) Contiver qualquer limitação, reserva ou condição contrária ao presente Edital;
- 7.3. Serão consideradas preferencialmente as propostas para pagamento à vista, em detrimento das propostas para pagamento parcelado.
- 7.4. Se houverem apenas propostas para pagamento à vista, serão classificadas pelo preço ofertado, sendo vencedora a proposta de maior preço.
- 7.5. Se houverem apenas propostas a prazo, serão classificadas pelo Valor Presente (VP) dos fluxos de pagamentos, sendo vencedora a proposta que obtiver maior valor presente segundo a seguinte fórmula:

$$VP = V + P \times \frac{[(1 + io)^n - 1]}{(1 + io)^n \times io}$$

Onde:

- VP = Valor presente da proposta;
- V = Valor da parcela à vista da proposta (sinal de negócio);
- n = Prazo do financiamento em meses;
- io = Taxa de oportunidade, correspondente à taxa SELIC efetiva mensal, vigente no mês anterior ao da publicação do edital, expressa no formato unitário.
- P = Valor base da prestação, calculada conforme a seguinte fórmula:

$$P = VF \times \frac{[i \times (1 + i)^n]}{(1 + i)^n - 1}$$

Onde:

- VF = Valor a financiar;
- I = Taxa de juros de financiamento (6% a.a.) na forma unitária mensal;
- N = Prazo de financiamento em meses.

7.6. Se houverem propostas para pagamento à vista e parcelado, será feita a classificação das propostas à vista, como se apenas estas houvessem, classificando-se na sequência as propostas para pagamento parcelado.

8.0 CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

- 8.1. As propostas de preços serão julgadas e classificadas rigorosamente conforme critérios previstos no item 7.0 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO, e seus subitens;
- 8.2. Em caso de empate entre duas ou mais propostas após aplicados os critérios definidos no item anterior, será assegurado como critério de desempate, a realização do sorteio, realizado em ato público, para o qual serão convocados os licitantes;
- 8.3. A ausência do licitante ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.

9.0 DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 9.1. Qualquer pessoa poderá, no prazo legal antes da data fixada para a realização da sessão pública, solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o edital de Licitação;
- 9.2. Será admitido o encaminhamento de impugnação ou recurso administrativo por meio de e-mail ou por intermédio de petição escrita dirigida à autoridade superior, sendo obrigatório protocolizar na COHAB-CT, no prazo legal o original do documento;
- 9.3. A licitante que desejar recorrer contra decisões da Comissão Permanente de Licitações deverá manifestar-se no prazo legal;
- 9.4. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante;
- 9.5. As impugnações e os recursos deverão obedecer os prazos e disposições estabelecidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações e demais normas legais vigentes;
- 9.6. As impugnações, recursos e contrarrazões deverão ser entregues no protocolo da Companhia de Habitação Popular de Curitiba-COHAB-CT, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, 3º andar, Centro, Curitiba, Paraná.

10.0 DA HOMOLOGAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E CONTRATAÇÃO.

- 10.1. Homologado o resultado, a COHAB-CT convocará o proponente vencedor no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação e conforme proposta, para:
 - a) Assinar a ESCRITURA DEFINITIVA, mediante o recolhimento do valor ofertado, no caso de proposta à vista.
 - b) Assinar o CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, mediante recolhimento do valor de entrada, no caso de proposta a prazo.
- 10.2. A recusa do proponente vencedor em assinar a Escritura Definitiva ou o Contrato de Compromisso de Compra e Venda retro citados e seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item acima, implicará na aplicação de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se no que couber, o disposto neste Edital, sem prejuízo das penalidades administrativas e legalmente cabíveis.

- 10.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o licitante colocado em 2º (segundo) lugar será convocado para assinar a Escritura Definitiva ou o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital.

11.0 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 11.1. Serão admitidas propostas para pagamento à vista ou a prazo, nos termos e limites estabelecidos nos Anexos 01 e 08 do Edital;
- 11.2. Para propostas de pagamento à vista, o preço deverá ser integralmente pago até o ato de assinatura do respectivo instrumento contratual, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.
- 11.3. As propostas de pagamento a prazo deverão obedecer as seguintes condições:
- a) entrada equivalente a pelo menos 20% (vinte por cento) do valor ofertado, conforme estipulado no Anexo 08 do edital.
 - b) o valor ofertado como entrada do negócio será pago até o 5º (quinto) dia após a homologação da licitação.
 - c) prazo máximo de parcelamento do saldo devedor, ou seja, o montante ofertado deduzido do valor da entrada, será de até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas mensalmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo).
 - d) Em caso de Indicador Negativo (IPCA), o valor monetário deverá ser mantido sem alteração. No caso de correção das parcelas mensais, o valor a ser cobrado será o mesmo da parcela anterior, sem prejuízo de valor histórico pela COHAB-CT. No caso de extinção do indicador econômico (IPCA), este, será substituído por outro de acordo com a legislação vigente.
- 11.4. Para propostas de pagamento a prazo, o valor da parcela de entrada ofertada deverá ser paga até o ato de assinatura do respectivo instrumento contratual, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.
- 11.5. As prestações serão calculadas pelo sistema SACRE para definição da parcela de amortização e juros, a qual será utilizada uma taxa nominal de 6%a.a. (seis por cento ao ano), sobre o valor de financiamento, expressas em reais (R\$). Na planilha constante no Anexo 08, estão calculadas em 24 (vinte e quatro) meses a título de informação.
- 11.5.1. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer obrigação, será acrescida correção monetária do período entre a data do vencimento e a data efetiva do pagamento, mais juros de 1%a.m. (um por cento ao mês), além da aplicação de multa de 10% sobre o preço avençado na hipótese de resolução do contrato por culpa do adquirente.
 - 11.5.2. As prestações e o saldo devedor serão cobrados e controlados conforme: Recurso COHAB-CT código 401 – Venda Definitiva-Carteira 18.
- 11.6. Não caberá ao comprador o direito à revisão de prestação uma vez que a mesma será corrigida pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo, desvinculada do Plano de Equivalência Salarial;
- 11.7. A COHAB-CT poderá receber adiantamento de valores do licitante vencedor, como quitação do saldo devedor durante o período de financiamento. O custo decorrente desta será de responsabilidade do licitante/compromissário;

- 11.8. Correrão por conta do proponente vencedor todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas;
- 11.9. A COHAB-CT obriga-se a outorgar ao proponente vencedor a Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após a integralização do pagamento total do terreno;
- 11.10. No caso de aquisição do imóvel por pessoa física que pretenda financiar o pagamento, sugere-se a adesão ao seguro habitacional por Morte ou Invalidez Permanente (MIP), à taxa de 0,0547% (quinhentos e quarenta e sete décimo-milésimos por cento), calculado sobre o valor de financiamento, em conformidade com a legislação aplicável;
- 11.11. Caso o proponente vencedor faça opção pela adesão ao seguro habitacional, este será incluído no valor das prestações, na forma do especificado no item anterior;
- 11.12. A cobertura do seguro habitacional terá início somente após o pagamento da primeira parcela relativa ao financiamento e somente após a avaliação das informações prestadas pelo adquirente em formulário específico e aceitação do seguro pela empresa seguradora credenciada para os contratos habitacionais da COHAB-CT;
- 11.13. A idade limite do pretendente ao final do financiamento será de até 80 anos e 6 meses, e este dará cobertura para quitação do financiamento em decorrência de morte ou invalidez permanente do licitante vencedor.

12.0 DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 12.1. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento;
- 12.2. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo na COHAB-CT;
- 12.3. A participação da proponente na presente licitação implica no reconhecimento de que automaticamente concordou com todas as condições insertas no Edital e demais elementos que o integram;
- 12.4. Poderá ser desclassificada a proposta da empresa vencedora, até a assinatura do instrumento contratual, se a COHAB-CT tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação e classificação, não apreciadas pela Comissão, ou de fatos supervenientes só conhecidos após o julgamento da presente licitação;
- 12.5. É facultado à Comissão, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências do Edital;
- 12.6. Presentes as razões de interesse público, a COHAB-CT poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável, conforme artigo 49 da Lei 8.666/93;
- 12.7. Os imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas mencionadas no Edital e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não

- podendo posteriormente o adquirente alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tal hipótese, pleitear a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo adquirente, sem qualquer ônus para a COHAB-CT;
- 12.8. O adquirente deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou órgãos municipais, estaduais, federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e Regulamentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da aquisição do imóvel;
 - 12.9. A escritura para a transferência da propriedade do imóvel objeto desta licitação deverá ser lavrada em Cartório, e após, registrada no Ofício de Registro de Imóveis da respectiva Comarca onde o imóvel está situado;
 - 12.10. A COHAB-CT declara ser responsável pelo pagamento dos valores de IPTU vencidos até a data da Adjudicação do bem, sendo que a partir de então, o adquirente torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independentemente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio do mesmo;
 - 12.11. A cópia do edital estará à disposição dos interessados em participar da presente licitação, no horário das 08:30h às 11:30h e das 13:30 às 17:30h, junto ao Setor de Aquisições e Gestão de Contratos da COHAB-CT, sita à Rua Barão do Rio Branco nº 45, 3º andar, mediante o pagamento da importância de R\$ 10,00 (dez reais) ou gratuitamente através do site da COHAB-CT www.cohabct.com.br.

Curitiba, 12 de março de 2018.

José Lupion Neto
Presidente

ANEXO 01

DADOS DOS IMÓVEIS EM LICITAÇÃO

Imóvel	Indicação Fiscal	Matrícula	Área total m2	Endereço	Valor Mínimo de Venda
Lote 21-A	25.089.015.000	10.227 6º R.I. de Curitiba	273,00	Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 536 esquina com a Rua Paulo Ziliotto nº 86 – Campina do Siqueira – Curitiba/PR	R\$ 310.000,00

ANEXO 02

CARTA-CREDENCIAL (MODELO)

Local, de de 2018.

À Comissão de Licitação

Ref.: Edital de CONCORRÊNCIA Nº 003/2018 – COHAB-CT

Prezados Senhores,

O abaixo assinado _____, carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, na qualidade de proponente, vem, pela presente, informar V^{as} S^{as} que o(a) senhor(a) _____ carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, é a pessoa por mim (nós) designada para acompanhar a sessão de abertura e recebimento da documentação da proposta de preços, bem como assinar atas e demais documentos a que se referir a licitação em epígrafe, inclusive a desistência de interposição de recurso administrativo, se for o caso.

Atenciosamente,

(carimbo, nome e assinatura do proponente)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

(nome e assinatura do representante legal)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

Obs.: firma reconhecida do proponente/Representante legal

ANEXO 03

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

<p>1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO (de acordo com o edital): DESCRIÇÃO DO LOTE: _____</p>
<p>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE: Nome/Razão Social: _____ R.G.: _____ CPF/CNPJ: _____ Endereço: _____ n° _____ Casa/apto: _____ Bloco: _____ Telefone: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ Estado: _____ Estado Civil: _____ Profissão _____</p>
<p>3. PROPOSTA: Valor da oferta: R\$ _____ Valor da oferta por extenso (sem rasuras) _____</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: () à vista () a prazo Valor da entrada: R\$ _____ (no mínimo 20% da oferta). Valor da entrada por extenso (sem rasuras): _____</p> <p>Prazo de financiamento: _____ meses (máximo 24)</p>
<p>4. DECLARAÇÃO: Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, válida por 60 (sessenta) dias consecutivos da data da licitação, que conheço as condições a que devo satisfazer para obtenção do financiamento ou compra à vista, ao mesmo tempo em que me submeto, expressamente, ao constante do "Edital de CONCORRÊNCIA Nº 003/2018 - COHAB-CT".</p> <p style="text-align: right;">Curitiba, _____ de _____ de 2018.</p> <p>_____ Proponente/Representante Legal</p>

ANEXO 04

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública “ex vi” do art.1º da Lei nº 5049/66 e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT, sociedade de economia mista municipal, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, com sede em Curitiba/Pr, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Centro, por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominada Compromitente COHAB-CT de um lado e de outro, XXXXXXXX, estabelecida na Rua XXXXX, nº XXX, Bairro, na Cidade XXXXXXXX, estado do XXXXXXXX, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº , portadora da Certidão Negativa de Débito emitida pelo INSS (CND/INSS) sob nº XXX e Certificado de Regularidade do FGTS emitido pelo Agente Financeiro (CRF/FGTS) nº XXX, por seu representante legal, XXXXXXXX, portador do RG sob nºXXXX e CPF nº, daqui por diante denominada apenas COMPROMISSÁRIA ou empresa XXXXXXXX, tem entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: COHAB-CT, outorga o presente compromisso na qualidade de senhora e legítima proprietária do imóvel abaixo descrito e caracterizado, constante do R XXXX, da Matrícula XXXX do XXXXX Registro de Imóveis da Comarca de XXXXX, a saber:

“Terreno XXXX, da quadra XXX, da planta XXX de forma, com área de XXX m² e com as seguintes características, medidas e confrontações XXXXX.”

CLÁUSULA SEGUNDA: Encontrando-se o aludido imóvel livre de impostos e taxas, até esta data, a COHAB-CT, tal como possui, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, promete e se obriga a vendê-lo à COMPROMISSÁRIA, pelo preço original de R\$ XXXXXX,XX nas condições expressas neste instrumento e na forma prevista no Edital de Concorrência nº 003/2018 COHAB-CT.

Valor de Venda /Financiamento:
Valor de Venda em moeda corrente: R\$ - (-).
Valor da Entrada em moeda corrente: R\$ - (-).
Valor do Saldo Financiado em moeda corrente): R\$ - (-).

Condições de financiamento na data da assinatura do contrato

Juros % a.a.	Valor 1ª Prestação	Prazo (meses)	Vencimento 1º Encargo Mensal
-XXX	R\$ XXXX,XX	-XXXX	-XXXXXXXXXX

CLÁUSULA TERCEIRA: A destinação da área ora compromissada deverá obedecer à legislação vigente dos órgãos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento.

CLÁUSULA QUARTA: A presente transação subordina-se ainda, em todo seu objeto, forma, condições e obrigações aos termos do Edital de Concorrência nº 003/2018, da COHAB-CT, que autoriza a alienação do imóvel de sua propriedade.

CLÁUSULA QUINTA: A presente alienação foi aprovada pela COHAB-CT em Reunião do Conselho de nº 432 realizada em 27 de outubro de 2017.

CLÁUSULA SEXTA: Será expressamente resolúvel o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, extinguindo-se os direitos e obrigações recíprocas, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inadimplemento da COMPROMISSÁRIA em relação às obrigações assumidas neste instrumento, ensejando, além das sanções previstas, a aplicação de multa equivalente a 10% (dez por cento) do preço avençado.

CLÁUSULA SÉTIMA: Respeitadas as limitações e condições estabelecidas neste instrumento, a COMPROMISSÁRIA, fica desde logo imitada na posse do imóvel, assumindo todos os encargos decorrentes, inclusive a obrigação de pagar por sua conta exclusiva quaisquer encargos, impostos, taxas, multas e contribuições de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que sejam lançados em nome da COHAB-CT, bem como a satisfazer as exigências e determinações dos poderes públicos, provendo, ainda, sua conservação e manutenção, mantendo-se em condições normais de uso até a resolução do contrato e retorno à COHAB-CT, se for o caso.

Parágrafo Único: Todas as despesas e custas notariais e tributárias incidentes sobre a transmissão e a posterior cessão do imóvel são de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA: A Escritura Pública de Compra e Venda, se exigível da COHAB-CT, somente será outorgada após o pagamento do valor total da proposta vencedora do Edital de Concorrência nº 003/2018 – COHAB-CT.

CLÁUSULA NONA: As partes firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo-se o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para solução de toda e qualquer questão dela decorrente.

Curitiba, de de 2018.

ANEXO 05

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO E MATRÍCULA DO IMÓVEL

Lote 21-A



REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª. CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 302 - 1.º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE: 33-0047
TITULAR: BEATRIZ MAGIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRILIANO DELY

REGISTRO GERAL FICHA 1/10227.-

MATRÍCULA N.º 10227.- RUBRICA *Bl*

Z/A

IMÓVEL - Lote de terreno 21-A, da Planta 842, situado no Bairro da Campina do Siqueira, de forma irregular, medindo 15,60m de frente para a rua Paulo Ziliotto, 17m, na divisa norte, confrontando com o lote 16.000, quadra 89, setor 25, medindo 16,70m na divisa oeste, confrontando com o lote 20, medindo também 17m, na divisa sul, confrontando com o lote 21-B, onde futuramente fará frente para a rua Antonio Lau, com área de 273,00m², tudo de acordo com o despacho exarado no processo 8512/79 da PM, ficando supridas pelas partes, as omissões do registro anterior, na forma do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-
PROPRIETARIO: - Valmor Oss-Emer, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, Id. 1.100.672-Pr, CPF 171.525.859-20, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Paulo Ziliotto 52.-
REGISTRO ANTERIOR: - 72.667 LQ 3-BQ deste Ofício.-
Dist. 1280.-
Pren. 50956.-
Curitiba, 17 de setembro de 1979.-(a) *Beatriz Magiel Dely*
Titular.-

R-1-10227 - TÍTULO:- Desapropriação Amigável.- DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 8º Tabelião desta Capital, em 03 de julho de 1979, LQ 141-N/fls. 319.- **EXPROPRIANTE:** Município de Curitiba, CGC 76.417.005/0001-86, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Dr. Jaime Lerner, Id. 259.048-Pr, CPF 000.434.869-91.- **EXPROPRIADO:** Valmor Oss-Emer, acima qualificado.- **VALOR:** - Cr\$. 208.355,00.- **CONDIÇÕES:** Não tem.- Não se acha vinculado ao INPS.- **EMITIDA E ENVIADA** a SRF, ficha D.O. I.- O referido é verdade e dou fê.- Curitiba, 17 de setembro de 1979.-(a) *Beatriz Magiel Dely* Titular.- Custas Cr\$. 1.483,00.-

R-2-10.227. PROT.-388.560 de 11/01/2008.- **DOAÇÃO:** Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 022/024, do livro 1188-NA, aos 13 de dezembro de 2007, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, o **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, antes qualificado e representado pelo Sr. José Richa Filho, (CPF/MF nº 567.562.919-04), assistido pelo Procurador Judicial Dr. Saulo de Meira Albach, (CPF/MF nº 698.724.819-20), **DOOU** o imóvel da presente para: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede e foro à rua Capitão Souza Franco, nº 13, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, representada por Mounir Chacwiche, (CPF/MF nº 394.463.109-97), e João Elias de Oliveira, (CPF/MF nº 014.058.619-91), pelo valor de **R\$. 46.900,00**, sem condições. CND do INSS nº 371182007-14001010, com validade até 23/03/2008, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

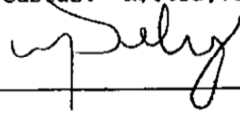
SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 10227.-

5ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

CONTINUAÇÃO
União, com validade até 05/05/2008. FUNREJUS isento conforme Lei 12.216 de 15/07/98. IMUNE do recolhimento do ITCMD, nos termos do art. 150, da Constituição Federal, e Lei nº 8.927/88, art. 4º, inciso I, e Instrução nº 01/89 da Secretaria da Fazenda.
OBSERVAÇÃO: Conforme Lei municipal 12.385 de 04/09/2007, o imóvel foi retirado do uso comum do povo e incorporado a categoria dominical destinado à conta do Fundo Municipal de Habitação - FMH. Dito imóvel foi declarado de interesse social para fins de transferência à donatária. Emitida a ficha DOI pelo Tabelião.- Curitiba, 22 de janeiro de 2008. Custas: R\$.452,76 = 4312 VRC/sr/mm.- Dou fé.-

6º SERVENTIA REGISTRAL
Merceo A. Dely
Tabela Designado



REGISTRO DE IMÓVEIS
6º Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 10227 do Registro Geral. Dou fé.
Curitiba, 21 de novembro de 2011.

VRC:98
CUSTAS: R\$13,81
ISS: R\$0,55
SELO: R\$ 2,69
TOTAL: R\$17,05



ADRIANA LEITE
6º REGISTRO DE IMÓVEIS
Escrevente P. 091/2011



SEQUE

**ANEXO 06
(Modelo)**

ATESTADO DE CONHECIMENTO DO ESTADO DO IMÓVEL

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº 003/2018 – COHAB-CT

Objeto: Alienação de imóvel denominado _____

Eu, _____, declaro para os devidos fins que tenho conhecimento e aceito as condições de fato e de direito do imóvel objeto de alienação pela CONCORRÊNCIA nº 003/2018 – COHAB-CT, denominado _____, registrado sob matrícula nº XXXXX, no XX Registro de Imóveis da Comarca de _____, Indicação Fiscal nº XX.XXX-XXX.XXX, com área de XXX,XX m², situado na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX nº XXXX, no Município de Curitiba, assim como das possibilidades e das condições de uso e edificação decorrentes da legislação aplicável.

Local, de de 2018.

**ANEXO 07
(Modelo)**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

PROPONENTE.....

CNPJ/CPF n.º

ENDEREÇO (Rua, n.º; bairro).....

MUNICÍPIO.....UF.....

TELEFONE(S).....

O Proponente acima identificado, para fins de prova junto a COHAB-CT, CONCORRÊNCIA nº 003/2018 – COHAB-CT, declara, para todos os efeitos legais e administrativos, que não há superveniência de fato impeditivo da habilitação, sob as penas cabíveis, nos termos do artigo 32, parágrafo segundo da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, afirma a veracidade de todos os documentos apresentados e concorda e sujeita-se a todos os termos do respectivo Edital.

Ciente de que qualquer falsidade na declaração acima importará em sua desclassificação no processo de licitação, além das sanções previstas em lei, firma a presente.

_____, _____ de _____ de 2018.

Proponente/Representante Legal

ANEXO 08

DADOS DO IMÓVEL EM LICITAÇÃO COM PLANILHA DE VALOR DE FINANCIAMENTO

**CAMPINA DO SIQUEIRA LOTE 21-A
SIMULAÇÃO DE FINANCIAMENTO PELO MÍNIMO VALOR DE VENDA**

PESSOA JURÍDICA FINANCIAMENTO COHAB SEM SEGURO

INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA (m2)	VALOR MÍNIMO DE VENDA	ENTRADA	VALORES DO FINANCIAMENTO					TIPO FINANCIAMENTO	
				SALDO A FINANCIAR	TAXA JUROS	PRAZO	PRESTAÇÃO	ENCARGO		
25.089.015	273,00	310.000,00	62.000,00	248.000,00	6,00		1	249.240,00	249.240,00	COHAB-CT
							2	125.240,00	125.240,00	
							3	83.906,67	83.906,67	
							4	63.240,00	63.240,00	
							5	50.840,00	50.840,00	
							6	42.573,33	42.573,33	
							7	36.668,57	36.668,57	
							8	32.240,00	32.240,00	
							9	28.795,56	28.795,56	
							10	26.040,00	26.040,00	
							11	23.785,45	23.785,45	
							12	21.906,67	21.906,67	
							13	20.316,92	20.316,92	
							14	18.954,29	18.954,29	
							15	17.773,33	17.773,33	
							16	16.740,00	16.740,00	
							17	15.828,24	15.828,24	
							18	15.017,78	15.017,78	
							19	14.292,63	14.292,63	
							20	13.640,00	13.640,00	
							21	13.049,52	13.049,52	
							22	12.512,73	12.512,73	
							23	12.022,61	12.022,61	
							24	11.573,33	11.573,33	

PESSOA FÍSICA FINANCIAMENTO COHAB COM SEGURO

INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA (m2)	VALOR MÍNIMO DE VENDA	ENTRADA	VALORES DO FINANCIAMENTO					TIPO FINANCIAMENTO		
				SALDO A FINANCIAR	TAXA JUROS	PRAZO	PRESTAÇÃO	SEGURO		ENCARGO	
25.089.015	273,00	310.000,00	62.000,00	248.000,00	6,00		1	249.240,00	135,66	249.375,66	COHAB-CT
							2	125.240,00	135,66	125.375,66	
							3	83.906,67	135,66	84.042,33	
							4	63.240,00	135,66	63.375,66	
							5	50.840,00	135,66	50.975,66	
							6	42.573,33	135,66	42.708,99	
							7	36.668,57	135,66	36.804,23	
							8	32.240,00	135,66	32.375,66	
							9	28.795,56	135,66	28.931,22	
							10	26.040,00	135,66	26.175,66	
							11	23.785,45	135,66	23.921,11	
							12	21.906,67	135,66	22.042,33	
							13	20.316,92	135,66	20.452,58	
							14	18.954,29	135,66	19.089,95	
							15	17.773,33	135,66	17.908,99	
							16	16.740,00	135,66	16.875,66	
							17	15.828,24	135,66	15.983,90	
							18	15.017,78	135,66	15.153,44	
							19	14.292,63	135,66	14.428,29	
							20	13.640,00	135,66	13.775,66	
							21	13.049,52	135,66	13.185,18	
							22	12.512,73	135,66	12.648,39	
							23	12.022,61	135,66	12.158,27	
							24	11.573,33	135,66	11.708,99	