

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, leva ao conhecimento dos interessados em geral que realizará a venda, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, do imóvel retomado de sua propriedade, abaixo descrito, localizado no Município de Florestópolis - PR.

## 1. DESCRIÇÃO

### 1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Lote 18 da Quadra 10 do Conjunto Moradias Portal do Sol (CR 1779), situado à Rua Angelo Franconieri, 1230 – Conj. Moradias Portal do Sol - Município de Florestópolis – PR.

Tamanho do lote: 300,30 m<sup>2</sup>

Tamanho da casa (área construída): 30,95 m<sup>2</sup>.

Programa: Convencional CEF

## 2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- Proponente e seu cônjuge não possuir imóvel, quitado ou financiado;
- Não ser funcionário da COHAPAR;
- Ser maior de 18 anos de idade ou emancipado;
- No caso de financiamento do imóvel, dependendo da idade do proponente, poderá haver redução do prazo do financiamento.

## 3. FORMAS DE PAGAMENTO

### 3.1 Forma de Pagamento: à Vista

- Valor mínimo de venda do imóvel à vista: R\$ 46.102,42 (Quarenta e seis mil, cento e dois reais e quarenta e dois centavos) a ser pago em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do resultado do leilão;

### 3.2 Formas de Pagamento: Financiado

- Valor mínimo de venda do imóvel financiado: R\$ 46.102,42 (Quarenta e seis mil, cento e dois reais e quarenta e dois centavos)
- Valor mínimo de entrada: R\$ 4.610,24 (Quatro mil, seiscentos e dez reais e vinte e quatro centavos);
- O valor a ser financiado será o valor total da proposta deduzido do valor de entrada inicial;
- Prazo de financiamento: 240 ou 360 meses;
- Taxa anual de Juros: 6,00% ;
- Renda familiar necessária: no mínimo 4 vezes o valor da prestação do financiamento;
- Exemplo: considerando o pagamento da entrada mínima (R\$ 4.610,24) e o restante do valor (R\$ 41.492,18) financiado no prazo de 360 meses:
  - ✓ Valor da prestação seria de R\$ 352,39, no sistema de amortização PRICE (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel);
  - ✓ Renda Familiar Mínima para o Sistema PRICE: R\$ 1.409,58
  - ✓ Ou o valor da prestação seria de R\$ 433,74, no sistema de amortização SAC (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel)
  - ✓ Renda Familiar Mínima para o Sistema SAC: R\$ 1734,96.

**Obs.: O valor oferecido de entrada será deduzido do valor total proposto para o financiamento.**

**Obs.: Não serão aceitos pagamentos com a utilização do FGTS.**

## 4. PROPOSTAS

4.1. As propostas serão recebidas mediante protocolo no dia 05 de Março de 2020, na Câmara Municipal de Florestópolis – PR, das 13h30 às 15h.

4.2. A proposta deverá ser apresentada em uma única via assinada, em envelope lacrado, onde precisará constar, obrigatoriamente:

- nome e endereço completo; telefone do proponente;

- cópia legível do RG e CPF;
- explicitar que o valor proposto será pago à vista ou se será financiado;
- se a proposta for de financiamento, informar separadamente:
  - ✓ valor total proposto para o imóvel (**incluindo a entrada**);
  - ✓ valor da entrada inicial.
- se a proposta for para pagamento à vista:
  - ✓ informar valor total proposto para o imóvel.
- os valores apresentados deverão ser expressos em algarismos e por extenso;
- se a proposta for de financiamento, anexar comprovante de rendimento (declaração de autônomo, ou cópia de contra cheque ou da carteira de trabalho) dos últimos 3 (três) meses;
- declaração expressa que tem conhecimento do estado de ocupação e físico do imóvel, correndo por sua conta e risco as despesas para a desocupação, assim como as providências visando a alteração do estado físico;
- declaração expressa de que se submete a todas as condições deste edital;
- demais elementos constantes do modelo anexo;
- no envelope lacrado deverá constar o nome completo do candidato, endereço e telefones de contato.

## 5. CLASSIFICAÇÃO

- 5.1. As propostas serão abertas em sessão pública no dia 05 de Março de 2020, às 15h, no mesmo local de recebimento das propostas.
- 5.2. Serão classificadas primeiramente as propostas de pagamento à vista em ordem decrescente por valor ofertado, sendo vencedora a proposta que oferecer o maior valor para o imóvel, **independente dos valores existentes para as propostas de financiamento.**
- 5.3. Na sequência serão classificadas as propostas de financiamento, em ordem decrescente da pontuação obtida pela proposta, conforme:

**Pontuação da proposta = Valor proposto para o imóvel + Valor da entrada inicial**

➤ **Será considerada vencedora entre todas as propostas de financiamento, aquela que apresentar a maior pontuação da proposta, conforme item descrito acima.**

- 5.4. Havendo empate entre duas ou mais propostas serão adotados os seguintes critérios de desempate, conforme ordem a seguir:
- 1º se propostas de financiamento: o vencedor será aquele que ofereceu o maior valor de entrada inicial;
  - 2º o proponente com maior idade;
  - 3º o proponente que tiver maior número de filhos residindo com o mesmo;
  - 4º o proponente que for casado ou que estiver em relacionamento estável devidamente comprovado;
  - 5º aquele que comprovar maior tempo de residência no município (através de talões de água ou luz em seu nome).

5.5. O resultado será divulgado através de afixação de aviso no local de apuração das propostas.

5.6. Não será considerada a proposta que estiver preenchida à lápis ou que contenha divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais e que possam acarretar dúvida interpretação.

## 6. PAGAMENTO

- 6.1. O vencedor terá prazo máximo de **5 dias úteis**, contados da data da divulgação dos resultados, para efetuar o pagamento da sua proposta (pagamento à vista ou do valor de entrada do financiamento)
- 6.2. Decorrido o prazo acima, sem o efetivo pagamento, o vencedor será considerado como desistente, chamando-se o 2º colocado, que terá igual prazo, repetindo-se o procedimento se necessário (3º colocado etc.).

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**7.1. O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, além de pagamentos de taxas em atraso, se houver, de água e esgoto, energia elétrica, IPTU e demais débitos que incidirem sobre o imóvel.**

**7.2 Antes do ato de assinatura do contrato e após a divulgação do vencedor do leilão, o proponente deverá apresentar:**

**a. comprovante de quitação das taxas e impostos descritos no item 7.1;**

**b. certidão negativa de propriedade do vencedor do leilão e seu cônjuge (se for o caso).**

7.2. A COHAPAR não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o vencedor transacionar este imóvel;

7.3. A Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR poderá anular total ou parcialmente a presente venda por ilegalidade ou revogá-la por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, sem que assista aos interessados o direito de pleitear qualquer indenização.

7.4. Para todos os efeitos jurídicos, as decisões proferidas pela Comissão de Julgamento serão tidas como publicadas e notificadas aos participantes com a simples divulgação por editais, afixadas no Escritório Regional da COHAPAR no Município de Londrina - PR.

7.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Julgamento designada para recebimento, análise e julgamento das propostas.

7.6. A Comissão de Julgamento será composta pelos seguintes membros:

- Ivone Maria Luchini

- Alana Piovezan

Londrina, 27 de Janeiro de 2020.

---

Ivone Maria Luchini  
Chefe do Escritório Regional de Londrina