



EDITAL de VENDA PÚBLICA

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 Distrito de Santa Maria no Município de Alto Paraná.

1. DESCRIÇÃO

1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Lote 14 da Quadra 01 do Conjunto Residencial Leandro Peixo (CR 1574), situado no Distrito de Santa Maria, Município de Alto Paraná – PR.

Tamanho do lote: 241,74 m²

Tamanho da casa: 52,26 m²

Programa: Casa da Família Próprio

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

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

3. FORMAS DE PAGAMENTO

3.1 Formas de Pagamento: Financiado

- Valor mínimo de venda do imóvel financiado: R\$ R\$ 17.387,07 (dezessete mil, trezentos e oitenta e sete reais e sete centavos);
Valor mínimo de entrada: R\$ 0,00
- Valor a ser financiado = valor total da proposta menos valor de entrada inicial;
- Prazo de financiamento: até 360 meses;
- Taxa de Juros: 3,00% ao ano;
- Taxa de cobrança administ. (% A+J): 10%
- Renda familiar necessária: mínimo 4 vezes o valor da prestação;
- Exemplo considerando um valor de financiamento de R\$ 17.387,07 e prazo de 240 meses:
 - ✓ valor da prestação seria de R\$ 129,76 – sistema de amortização **PRICE** (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel)
 - ✓ renda familiar necessária: R\$ 519,04.

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

3.2 Forma de Pagamento: À Vista

Valor mínimo de venda do imóvel à vista: R\$ R\$ 17.387,07 (dezessete mil, trezentos e oitenta e sete reais e sete centavos);

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



4. PROPOSTAS

As propostas serão recebidas mediante protocolo nos dias **09, 10 e 13 de dezembro de 2021** das 08h30 às 11h30 e das 13h30 às 16h30 no Escritório Regional da COHAPAR em Paranavaí, situado na rua Manoel Ribas, 763 - 2.º piso - Shopping Premier.

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

- nome e endereço completo; telefone do proponente;
- cópia do RG e CPF;
- explicitar que o valor proposto será pago à vista ou 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 a vista:**
 - ✓ informar valor total proposto para o imóvel.
- **os valores apresentados devem 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**);
- **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;
- envelope lacrado deverá constar o nome do completo do candidato, endereço e telefone para contato.

5. CLASSIFICAÇÃO

As propostas serão abertas em sessão pública no dia **14/12/2021** às 09:30 hs no Escritório da COHAPAR em Paranavaí

5.2. Serão classificadas, primeiramente, em ordem decrescente por valor ofertado, as propostas de pagamento à vista, sendo vencedora a proposta que oferecer o maior valor para o imóvel, **independente dos valores existentes para as propostas de financiamento.**

5.3. Na seqüência 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 a proposta vencedora aquela que apresentar a maior pontuação obtida, conforme item 4.2, entre todas as propostas de financiamento.**

5.4. Havendo empate entre duas ou mais propostas serão adotados os seguintes critérios de desempate, conforme ordem de preferência a seguir:



- 1º - se propostas de financiamento, o vencedor será aquele que ofereceu o maior valor de entrada inicial;
- 2º - candidato mais velho;
- 3º - candidato que tiver maior n.º de filhos;
- 4º - candidato que for casado;

- 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 esteja preenchida a lápis ou que contenha divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, 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.

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, e assim por diante (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 e, ficará ainda, a cargo do adquirente as despesas com o registro do contrato e recolhimento de ITBI.**

7.2. A COHAPAR não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o vencedor a 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 havidas como publicadas e notificadas aos participantes com a simples divulgação por editais, afixadas no Escritório Regional da COHAPAR de Paranavaí - 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:

- JEFFERSON AUGUSTO RIBEIRO
- CLAUDETE DE SOUZA FURLAN DA PURIFICAÇÃO
- MICHELE LUCIANE CASTELEIRA TANAKA DOS SANTOS

Paranavaí, 24 de novembro de 2021.



Gerente Regional da COHAPAR de Paranavaí

Jefferson A. Ribeiro
Chefe de Escritório Regional
COHAPAR - ERPV