

**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021**

**3ª PUBLICAÇÃO**

**PERÍODO PARA CADASTRAMENTO**

**ATÉ**

**31/03/2023**

**SELEÇÃO DE EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS PARA CONCESSÃO DE  
SUBVENÇÃO À PRETENDENTES  
CADASTRADOS EM SISTEMA DA COHAPAR**

**MUNICÍPIOS DO ESTADO DO PARANÁ**

**E-PROTÓCOLO Nº 17.780.236-0**

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

### 3ª PUBLICAÇÃO

A Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado, criada pela Lei Estadual nº 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, sediada na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR torna pública a realização de **CHAMAMENTO** aberto até **31/03/2023**, nas condições fixadas neste edital e seus anexos.

Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.330/16, Lei Estadual nº 20.394/2020, Lei Estadual nº 17.194/2012, Decreto Estadual nº 7.455/2021 e Convênio entre a **COHAPAR** e CAIXA firmado em 22.06.2021.

#### 1. OBJETO

1.1. Buscando ampliar o acesso à moradia a Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, objetiva, através do presente procedimento, a seleção pública de EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS URBANOS estruturados pela iniciativa privada junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, com a disponibilização de unidades habitacionais à **COHAPAR** – a produzir ou em produção - para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais.

1.2. Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuam Habite-se até a data do protocolo da MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) na COHAPAR com declaração expressa da **EMPRESA** na mesma.

1.3. Poderão ser apoiados pela **COHAPAR** os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná, enquadráveis em todas as modalidades disponíveis pela CAIXA com recursos do FGTS ou SBPE desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto a CAIXA no âmbito do FGTS.

1.4. As unidades habitacionais disponibilizadas pela **EMPRESA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da COHAPAR.

1.5. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

## 2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1. O Edital estará disponível para Consulta na Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, Departamento de Licitação – DELI, na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 – Auditório - Cristo Rei, Curitiba-PR e poderá ser baixado no site da COHAPAR: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br).

2.2. A **COHAPAR** não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham baixado o Edital ou, que tenham fornecido *e-mail* que não corresponda ao endereço eletrônico correto, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

## 3. PERÍODO PARA CADASTRAMENTO

3.1. O cadastro e seleção permanecerão abertos aos interessados até **31/03/2023**, podendo ser prorrogado.

3.2. O aviso de chamamento será publicado semestralmente, ou a critério da **COHAPAR**, no Diário Oficial do Estado e no site da **COHAPAR**: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br) .

## 4. RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação dos interessados deverá ser dirigida à Comissão de Seleção – Departamento de Licitação, devendo ser encaminhada, **exclusivamente**, para o Protocolo Geral da **COHAPAR**, **por meio digital**, no endereço [ptgr@cohapar.pr.gov.br](mailto:ptgr@cohapar.pr.gov.br), cujo setor providenciará o regular processamento e tramitação inicial.

## 5. ORDEM DE ATENDIMENTO

5.1. A **COHAPAR** analisará as **EMPRESAS** interessadas de acordo com a ordem sequencial de protocolo da documentação.

5.2. O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a) da formalização do TERMO DE AJUSTE;
- b) da aprovação do empreendimento em todas as análises pela CAIXA;
- c) da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;

- d) do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente CAIXA autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
- e) da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
- f) da disponibilidade financeira da COHAPAR e,
- g) da disponibilidade financeira da CAIXA.

5.3. A ordem de formalização do TERMO DE AJUSTE não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários da subvenção, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item 5.2.

## 6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste chamamento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste edital e que:

- a) Pertencam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;
- b) Tenham o empreendimento habitacional aprovado na análise de engenharia pela CAIXA, ou já em produção no âmbito dos Programas com recursos do FGTS e SBPE, em todas as modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pela CAIXA;
- c) Tenham análise de risco / crédito e capacidade de contratação junto à CAIXA;
- d) Não possuam débitos junto à **COHAPAR**.

6.2. Não será admitida a participação de empresas que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **COHAPAR**, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

6.3. Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a **COHAPAR** ou da declaração de inidoneidade:

- a) Às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios, e
- b) Às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea "a".

6.4. Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução dos empreendimentos, fica convencionado para fins deste CHAMAMENTO, que a

pessoa jurídica participante, doravante denominada **EMPRESA**, é responsável pela contratação da operação para produção do empreendimento junto à CAIXA.

6.5. O CHAMAMENTO PÚBLICO é destinado à participação apenas de **EMPRESAS** do ramo da construção civil com registro junto ao CREA/CAU, não sendo admitida proponente pessoa física.

## 7. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

7.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão apresentar MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) acompanhada de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL (item 8) e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA (Item 9) exigidos em edital.

7.1.1. Não será aceita MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no Modelo do Anexo II. Neste caso, será aberto prazo para ajustes e complementação pela **EMPRESA**, nos termos do item 11.4 do edital.

7.2. A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá ser assinada pelo representante legal da **EMPRESA**, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

7.3. Deverá ser apresentada uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) para cada empreendimento, acompanhada de toda a documentação exigida no edital, tendo em vista que a cada MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE corresponderá um protocolo.

7.3.1 Cada empreendimento deverá abranger um único protocolo (APF) de análise no agente financeiro.

## 8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL

8.1. Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações, ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedade empresária, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou Inscrição do

ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

d) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do domicílio do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, abrangendo contribuições sociais (INSS), expedida pela Receita Federal do Brasil;

e) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado;

f) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente;

g) Declaração de ausência de impedimento, conforme Modelo - ANEXO VII.

h) Cópia dos documentos pessoais dos representantes de forma a verificar a autenticidade das assinaturas presentes nos documentos.

8.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 90 (noventa) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, podendo ser apresentados em original; por qualquer processo de cópia.

8.3. No caso de Sociedade de Propósito Específico - SPE deverá ser apresentada a documentação de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no que for pertinente.

## 9. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

9.1. Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** e os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA**:

- a. **DECLARAÇÃO**, expedida pela **CAIXA**, informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco / crédito;
- b. **DECLARAÇÃO**, expedida pela **COHAPAR**, de inexistência de débitos perante a **COHAPAR**;
- c. **PROJETO** de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado pela Prefeitura Municipal e localização do empreendimento;

- i. Caso a localização não conste no projeto, esteja ilegível, ou incompleta, deverá ser apresentado documento complementar, em formato de imagem, com mapa de localização e/ou coordenadas, extraído de serviço de pesquisa e visualização de mapas e imagens de satélite da internet (Exemplo: Google Maps), indicando o empreendimento.
- d. CERTIDÃO de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

9.1.2. A Declaração de Inexistência de Débitos perante a **Cohapar** deverá ser solicitada no e-mail [defi@cohapar.pr.gov.br](mailto:defi@cohapar.pr.gov.br), com cópia para [mari@cohapar.pr.gov.br](mailto:mari@cohapar.pr.gov.br), devendo ser informado qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.

## 10. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

10.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão encaminhar todos os seus documentos (Manifestação de Interesse, Documentos de Habilitação Jurídica, Fiscal e Técnica), **DIGITALIZADOS**, para o Protocolo Geral da **COHAPAR**, no endereço [ptgr@cohapar.pr.gov.br](mailto:ptgr@cohapar.pr.gov.br).

10.2. A documentação deverá ser capeada pela MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE. **Todos os documentos deverão ser numerados**, assim:

1. Manifestação de Interesse
2. Declaração CAIXA informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco/ crédito;
3. ....

## 11. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

11.1. Entre as **EMPRESAS** que manifestarem interesse nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO, será selecionada para firmar **TERMO DE AJUSTE** com a **COHAPAR**, aquela que apresentar todos os documentos de habilitação jurídica, fiscal e técnica, atendendo todas as exigências e demais critérios deste edital.

11.2. A documentação dos interessados será analisada pela Comissão de Seleção, especialmente designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste CHAMAMENTO PÚBLICO, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente.

11.2.1. A documentação técnica será encaminhada para análise e manifestação da área demandante, mediante Nota Técnica.

11.3. A análise da documentação consistirá na verificação do atendimento de todas as condições estabelecidas neste edital, sendo inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem com irregularidades ou em desacordo com o estabelecido.

11.4. A **COHAPAR** poderá solicitar ajustes e complementação da documentação, devendo a **EMPRESA** atender a solicitação em até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, a critério da **COHAPAR**. No caso de não atendimento da solicitação, a **EMPRESA** será inabilitada e formalmente comunicada da impossibilidade de continuidade do processo.

11.5. Da reunião de análise e julgamento será lavrada ata circunstanciada.

11.6. O proponente inabilitado ou que não tenha atendido todas as condições estabelecidas neste edital poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, mediante novo protocolo, contudo, a análise e julgamento pela Comissão obedecerá a ordem sequencial de processos protocolados antes da data da complementação.

## 12. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

12.1. O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado no site da COHAPAR: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br).

## 13. RECURSOS

13.1. Das decisões proferidas pela Comissão caberá recurso por parte dos participantes deste CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma prescrita na Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAPAR.

## 14. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO – CONVOCAÇÃO DA HABILITADA

14.1. Homologado e adjudicado o resultado, a **EMPRESA** será formalmente convocada para, em até 03 (três) dias do recebimento da convocação, assinar digitalmente o **TERMO DE AJUSTE**.

14.2. A assinatura do **TERMO DE AJUSTE** e eventuais aditivos se dará de forma digital, logo, caberá ao representante legal da vencedora tempestivamente providenciar o seu certificado de assinatura digital, bem como habilitação junto ao Sistema E-protocolo Digital, da mesma forma, para uma testemunha.

14.2.1. Em caso de dúvidas para obtenção do Certificado de Assinatura Digital, entrar em contato com a Secretaria Geral (SEGE), através do e-mail [sege@cohapar.pr.gov.br](mailto:sege@cohapar.pr.gov.br), e/ou com Divisão de Contratos (DVCT), e-mail [dvct@cohapar.pr.gov.br](mailto:dvct@cohapar.pr.gov.br).

14.3. O **TERMO DE AJUSTE** conterá entre outras cláusulas obrigatórias:

- a) cláusulas de obrigações das partes;
- b) cláusula resolutiva e extintiva do TERMO, por conta da não contratação da operação pela **CAIXA**;
- c) cláusula de rescisão devido a insuficiência de demanda para comercialização total ou parcial das unidades habitacionais disponibilizadas à COHAPAR, pertencentes ao empreendimento selecionado.

14.4. A emissão do **TERMO DE AJUSTE** pela **COHAPAR** não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a **COHAPAR** ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades disponibilizadas.

## 15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Reserva-se à **COHAPAR** o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo com o estatuído no art. 49 da Lei Federal nº 13.303/16.

15.2. A participação neste CHAMAMENTO implicará na aceitação integral e irrevogável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

15.3. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Ajuste.

15.4. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **COHAPAR** e que compõem o presente CHAMAMENTO e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

15.5 A **COHAPAR** não concederá, em hipótese alguma, qualquer reajuste, reequilíbrio econômico financeiro ou complementação de valores financeiros para produção e comercialização do empreendimento, inclusive após a contratação da operação junto à CAIXA ou beneficiário final.

15.6. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados neste CHAMAMENTO, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força do art. 9º, do Decreto Estadual nº 9360, de 23/04/2018.

## 16. CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

## 17. INFORMAÇÕES

17.1. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do edital, poderão ser dirimidas com a Comissão, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico [licitacao@cohapar.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohapar.pr.gov.br).

## 18. FORO

18.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

## 19. ANEXOS

19.1. Integram o presente Edital:

- **ANEXO I** – Termo de Referência
- **ANEXO II** – Modelo de Manifestação de Interesse
- **ANEXO III** – População e déficit habitacional urbano
- **ANEXO IV** – Planilha discriminativa das unidades disponibilizadas à COHAPAR
- **ANEXO V** – Relatório de acompanhamento da contratação pessoa física
- **ANEXO VI** – Minuta de Termo de Ajuste
- **ANEXO VII** – Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento



Curitiba, datado e assinado na forma digital.

**JORGE LUIZ LANGE**

Diretor Presidente

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO

### ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. TERMO DE REFERÊNCIA

- 1.1. Este Termo de Referência visa detalhar as condições a ser observadas na seleção de empreendimentos objeto do Edital de Chamamento Público nº 01/2021 – 3ª publicação.

#### 2. OBJETO

- 2.1. Buscando ampliar o acesso à moradia a Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, objetiva, através do presente procedimento, a seleção pública de **EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS URBANOS** estruturados pela iniciativa privada junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, com a disponibilização de unidades habitacionais à **COHAPAR** – a produzir ou em produção - para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais.
- 2.2. Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuam Habite-se até a data do protocolo da MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) na **COHAPAR** com declaração expressa da **EMPRESA** na mesma.
- 2.3. Poderão ser apoiados pela **COHAPAR** os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná, enquadráveis em todas as modalidades disponíveis pela CAIXA com recursos do FGTS ou SBPE desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto a CAIXA no âmbito do FGTS.

#### 3. EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

- 3.1. A **EMPRESA** indicará na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) o número de unidades totais do empreendimento e das unidades disponibilizadas para a **COHAPAR**, observado o estabelecido neste CHAMAMENTO.
- 3.1.1. Para cada empreendimento deverá ser apresentada uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II).

- 3.1.2. Cada empreendimento deverá abranger um único protocolo (APF) de análise no agente financeiro.
- 3.2.A **EMPRESA** indicará na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) o número de unidades a serem disponibilizadas para a **COHAPAR**, de cada empreendimento habitacional apresentado para seleção neste CHAMAMENTO.
- 3.3.O número máximo de unidades habitacionais disponibilizadas para a **COHAPAR** por empreendimento passível de receber subsídio, quando da venda à pessoa física e financiamento com recursos do FGTS, será obtido pelo produto do percentual indicado na tabela abaixo pelo número de unidades totais do empreendimento.

Recorte Territorial	Percentual máximo (%)
Municípios com população menor ou igual a 50 mil habitantes	100
Municípios com população maior que 50 mil habitantes e menor ou igual a 100 mil	80
Municípios com população superior a 100 mil habitantes	70

- 3.3.1. A população por município está estabelecida no Anexo III.
- 3.3.2. Será considerado o número inteiro do produto obtido no item 3.3, sem arredondamentos e desconsideradas as casas decimais.
- 3.4.O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** por empreendimento não poderá ser inferior a 14 (catorze) unidades.
- 3.5.O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** em cada município, ficará limitada ao déficit habitacional urbano constante na Coluna 2 do Anexo III ou a quantidade total de famílias cadastradas no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SChaP da **COHAPAR**, o que for maior.
- 3.5.1. A quantidade total de famílias cadastradas no SChaP poderá ser consultada por município em [www.cohapar.pr.gov.br/cadastro](http://www.cohapar.pr.gov.br/cadastro) - *LISTA DE FAMÍLIAS INSCRITAS*.
- 3.6.O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** por uma mesma **EMPRESA** e contratadas pelos adquirentes junto à CAIXA, não poderá exceder a 5.000 unidades por exercício orçamentário, incluindo as unidades apresentadas em Sociedade de Propósito Específico (SPE) do qual a **EMPRESA** faça parte.
- 3.7.Após a assinatura do TERMO DE AJUSTE não será admitida majoração no número de unidades disponibilizadas à **COHAPAR** informado na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II).

3.8. Os terrenos/áreas utilizados para implantação dos empreendimentos habitacionais devem estar localizados em área urbana ou de expansão urbana de quaisquer dos municípios do Estado do Paraná, e atender aos requisitos definidos pela CAIXA para o devido enquadramento da operação, podendo ser de propriedade das **EMPRESAS** participantes ou de terceiros, inclusive áreas públicas.

#### 4. VALOR DE VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL

- 4.1. A **EMPRESA** indicará na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) o intervalo de valores de venda das unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR**.
- 4.2. As unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** terão seus valores de venda limitados ao estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS e/ou Programa Casa Verde e Amarela – PCVA para imóvel novo enquadrado na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social, conforme Circular CAIXA nº 959, de 22.10.2021 ou outro instrumento ou dispositivo que vier a substituí-la;
- 4.2.1. O valor máximo admitido pode ser encontrado no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) opção download, item FGTS – Tabela de Municípios;
- 4.2.2. Caso os valores máximos do Programa sejam alterados no curso do processo de habilitação e antes da assinatura do TERMO DE AJUSTE, a **EMPRESA** poderá encaminhar nova MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) para alteração dos valores, sendo o processo submetido a nova análise da Comissão de Seleção.
- 4.3. Após a assinatura do TERMO DE AJUSTE não será admitida majoração dos valores de venda das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** informados na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II), exceto nas condições descritas no item 9.7.2 deste Termo de Referência.
- 4.4. O menor valor de venda das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** indicado pela **EMPRESA** na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) deverá ser respeitado na comercialização de pelo menos uma unidade habitacional.
- 4.5. Na comercialização o valor de venda ao adquirente final será limitado ao menor entre os seguintes:
- Valor de avaliação do imóvel definido pela CAIXA
  - Valor de venda constante no TERMO DE AJUSTE;
- 4.6. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem a subsídio da **COHAPAR** deverá ser absorvido pela **EMPRESA**, sem ônus aos mesmos.

## 5. SUBSÍDIO

- 5.1. As unidades habitacionais disponibilizadas pela **EMPRESA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHA P da **COHAPAR**.
- 5.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.
- 5.3. O financiamento para aquisição da unidade habitacional deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.
- 5.4. Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (a, s, as) adquirente(s).
- 5.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.
- 5.6. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado.
- 5.7. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
- 5.8. O recurso da subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
- 5.9. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

## 6. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DA SUBVENÇÃO

- 6.1. Após a assinatura do TERMO DE AJUSTE a **EMPRESA** irá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas, contendo para cada empreendimento:
  - a. Nome do empreendimento

- b. Município
  - c. Endereço do empreendimento
  - d. Link do endereço no Google Maps
  - e. Nome do responsável pelas informações
  - f. E-mail do responsável
  - g. Telefone de contato de vendas (com DDD)
  - h. Endereço do local de vendas
  - i. nº total de unidades habitacionais do empreendimento
  - j. nº de unidades disponibilizadas no programa
  - k. nº do APF
  - l. Área útil das unidades habitacionais
  - m. Condições de financiamento; benefícios complementares da construtora; e/ou diferenciais do empreendimento, se for o caso
  - n. Valores de venda
  - o. Valor total do empreendimento
  - p. Previsão de início de obra
  - q. Previsão de conclusão de obra
  - r. Imagens do empreendimento:
    - i. Pelo menos uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP, sem marcas d'água;
    - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP), sem marcas d'água;
  - s. Vídeo do empreendimento:
    - i. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4), sem marcas d'água
    - ii. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE), sem marcas d'água
  - t. PLANILHA DISCRIMINATIVA DAS UNIDADES DISPONIBILIZADAS – (Anexo IV), em .xls.
- 6.2. Após o recebimento das informações relacionadas no item 6.1, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela **COHAPAR**, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus

canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais habilitadas a receber o subsídio.

- 6.3.A **COHAPAR** disponibilizará página do empreendimento em seu site – [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br) – para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR** e novos interessados, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.
- 6.4.O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.
- 6.4.1. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o CCI.
- 6.4.2. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o CCI.
- 6.5.Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.
- 6.6.Concluído o registro de interesse será gerado o CCI contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **COHAPAR**, relação de documentos a serem apresentados para a análise de crédito do pretendente e o telefone de contato com a **EMPRESA** executora do empreendimento.
- 6.7. O CCI emitido terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias;
- 6.8.Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.
- 6.9.De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato, com a **EMPRESA** para fornecimento de documentos pessoais.
- 6.10. A **EMPRESA** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA (Anexo V), a ser encaminhado semanalmente à **COHAPAR**.
- 6.11. O pretendente deverá providenciar os documentos relacionados no CCI e entregá-los ao(s) correspondente(s) Caixa autorizado(s) indicado(s) pela **EMPRESA**.

- 6.12. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, na qualidade de agente financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio da **COHAPAR**.
- 6.13. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CHAMAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pela CAIXA conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PCVA nas modalidades operacionais oferecidas pela CAIXA.
- 6.14. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **COHAPAR** será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PCVA que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.
- 6.15. Caberá a CAIXA a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Casa Verde e Amarela - PCVA.
- 6.16. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
- 6.17. O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:
- da formalização do TERMO DE AJUSTE;
  - da aprovação do empreendimento em todas as análises pela CAIXA;
  - da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;
  - do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente CAIXA autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
  - da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
  - da disponibilidade financeira da **COHAPAR** e,
  - da disponibilidade financeira da CAIXA.
- 6.18. A ordem de formalização do TERMO DE AJUSTE não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.
- 6.18.1. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto a **EMPRESA** e obtenha a aprovação do crédito junto a CAIXA.

6.19. Para as operações de financiamento a serem contratadas com as pessoas físicas no âmbito deste instrumento, a CAIXA poderá autorizar financiamentos com o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mantidas as condições previstas para aplicação das normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou da legislação do Programa Casa Verde e Amarela, ou o que vier a substituí-lo.

6.19.1. No valor acima estão excluídos os recursos correspondentes a descontos do FGTS, subvenções aportadas pela **COHAPAR** e/ou município e, outros valores aportados a título de entrada.

6.20. O subsídio, a ser aportada pela **COHAPAR**, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pela CAIXA e, a devida disponibilidade financeira da **COHAPAR**.

## 7. OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

7.1. Caberá à **COHAPAR**:

- a) Disponibilizar formulário à **EMPRESA** para preenchimento das características do empreendimento e envio de documentos;
- b) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP e ao público externo;
- c) Disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
- d) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI;
- e) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **EMPRESA**;
- f) Autorizar a CAIXA a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias;
- g) Analisar a possibilidade de liberação das unidades disponibilizadas e não comercializadas para comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela **COHAPAR**, mediante solicitação formal da **EMPRESA**.
- h) Fornecer para a **EMPRESA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, **com as seguintes características**:
  - i. Tamanho 2,4 x 1,2 m;
  - ii. Material em Chapa de aço #18 tratada previamente com antioxidante. Fundo pintado em tinta automotiva branca. Faixas de cor e textos produzidos com vinil adesivo de recorte ou pintados, conforme necessidade, podendo ter iluminação Front Light. Brasão do Estado, logomarcas da **COHAPAR** e da **EMPRESA**

contratada produzidos em impressão digital em jato de tinta sobre vinil adesivo. Vinil: espessura 0,10 mm. A manutenção das placas deverá ser periódica. Impressão em adesivo vinil para aplicações de uso externo, resistentes a água e a raios ultravioleta.

- i) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o CAIXA e **EMPRESA**.

7.2. As obrigações da **COHAPAR** serão formalizadas através de TERMO DE AJUSTE (ANEXO VI) a ser celebrado entre as partes.

## 8. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

8.1. São atribuições gerais da **EMPRESA**:

- a) Preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas.
- b) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral junto à CAIXA;
- c) Informar à **COHAPAR** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pela CAIXA para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, de previsão de conclusão e de entrega das unidades e da efetiva contratação com os adquirentes;
- d) Atender as demais condições da CAIXA para contratação;
- e) Na comercialização limitar o valor de venda ao adquirente final ao menor entre o valor de avaliação do imóvel definido pela CAIXA ou o valor de venda constante no TERMO DE AJUSTE;
- f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **COHAPAR**;
- h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre **EMPRESA** e pretendentes - de modo a comprovar o desinteresse, ou inaptidão para a aquisição, ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
- i) Encaminhar semanalmente, após a assinatura do Termo de Ajuste, ao e-mail indicado formalmente pela **COHAPAR**, relatório conforme Anexo V, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;

- j) Manter durante toda a execução do TERMO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;
  - k) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;
  - l) Designar pessoa para representar a **EMPRESA** nas tratativas referentes a este TERMO;
  - m) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
  - n) Entregar à **COHAPAR** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- 8.2. As obrigações da **EMPRESA**, responsável pela contratação do empreendimento selecionado neste CHAMAMENTO, serão formalizadas através de TERMO DE AJUSTE (ANEXO VI) a ser celebrado entre as partes.
- 8.3. Se durante a vigência do TERMO DE AJUSTE ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto à CAIXA, o mesmo constituirá motivo para rescisão do TERMO.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. O presente CHAMAMENTO PÚBLICO justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado, concretizado por meio do Termo de Convênio celebrado em 22.06.2021, entre a **COHAPAR** e a Caixa Econômica Federal visando o aporte de recursos financeiros destinados as famílias beneficiárias, com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos, para aquisição de unidade vinculada a empreendimentos habitacionais produzidos no Estado do Paraná, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. O público-alvo constitui 90% do déficit habitacional apontado no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (Pesquisa 2019) e Fundação João Pinheiro (2013). O subsídio a ser concedido aos adquirentes das unidades selecionadas, é autorizada pela Lei 17.194/2012 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 7.455/2021.
- 9.2. A seleção dos empreendimentos deste CHAMAMENTO PÚBLICO não implicará na sua contratação pela CAIXA.

- 9.3. A **EMPRESA** do ramo da Construção Civil será responsável pela operação de crédito junto à CAIXA para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura, de acordo com a sua necessidade.
- 9.4. Para a implantação do empreendimento a **EMPRESA** preferencialmente deverá adquirir insumos produzidos no Estado do Paraná.
- 9.5. Caso a totalidade das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as remanescentes serão liberadas para a **EMPRESA** proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela **COHAPAR** aos pretendentes.
- 9.6. Em sendo extinta ou rescindida por qualquer motivo o TERMO DE AJUSTE, não assistirá a **EMPRESA** direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.
- 9.7. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas no TERMO DE AJUSTE somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.
- 9.7.1. Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.
- 9.7.2. A majoração dos valores de venda propostos na planilha a ser encaminhada pela **EMPRESA** (item 6.1, alínea n.) será admitida somente:
- a) No caso de reavaliação dos valores de venda realizada pelo agente financeiro, e;
  - b) Limitado ao percentual correspondente a variação do INCC no período entre a assinatura do TERMO DE AJUSTE e a data da nova avaliação.

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 - 3ª PUBLICAÇÃO**

**ANEXO II – MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 3ª Publicação**

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em estabelecer cooperação com a **COHAPAR** – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de financeiros pela **COHAPAR** para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SChaP da **COHAPAR**, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

**Dados do empreendimento:**

Município:		
Nome:		
Número APF (Caixa):		
Fase do empreendimento	- Em contratação junto a CAIXA	Preencher com SIM ou NÃO
	- Em execução/obra	Preencher com SIM ou NÃO
Número total de unidades do empreendimento: _____	Sendo: _____ casas _____ apartamentos	
Número de unidades disponibilizadas à <b>COHAPAR</b> : _____	Sendo: _____ casas _____ apartamentos	
Intervalo de Valor de Venda das unidades disponibilizadas	De R\$ _____ (valor da unidade mais barata) _____ até R\$ _____ (valor da unidade mais cara) _____	

DECLARAMOS que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Nº 01/2021 - 3ª PUBLICAÇÃO**.
2. Qualquer alteração solicitada pela **EMPRESA** antes da assinatura do TERMO DE AJUSTE retroagirá o processo para nova análise da Comissão de Seleção, sem qualquer garantia de nova aprovação, sob pena de incorrer na indisponibilidade de recursos e/ou no atingimento do limite máximo de unidades par ao referido município, entre outros fatores que podem ensejar em impedimento para a contratação.
3. Temos ciência que a seleção do empreendimento acima descrito não implicará na sua contratação pela CAIXA.
4. Concordamos que em caso de seleção do empreendimento descrito nessa MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, o valor de venda ao adquirente final das unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR**, será limitado ao **menor valor** entre: o constante no TERMO DE AJUSTE firmado e o de avaliação definido pela CAIXA.
5. O menor valor de venda das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** indicado pela **EMPRESA** nessa MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE será respeitado na comercialização de pelo menos uma unidade habitacional.
6. Concordamos em arcar com o pagamento das despesas de legalização e transferência do imóvel ao beneficiário final, sem ressarcimento das mesmas por parte dos adquirentes da unidade habitacional.
7. O recurso de subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
8. Concordamos que as unidades disponibilizadas à **COHAPAR** e que não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, serão liberadas para nossa **EMPRESA** proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela **COHAPAR** aos pretendentes.

Interessados em estabelecer cooperação com a **COHAPAR** para disponibilizar unidades descritas do empreendimento habitacional, anexamos os seguintes documentos:

- 1 Declaração expedida pela CAIXA informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco / crédito;
- 2 Declaração expedida pela **COHAPAR** de inexistência de débitos perante a **COHAPAR**;
- 3 Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado na Prefeitura Municipal e localização do empreendimento;
- 4 Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

5 Documentos de habilitação relacionados no item **8.1 do edital**

**\*\*\*\*\* Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

[assinatura do representante legal]

**RAZÃO SOCIAL**

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

**OBS: Deverá ser apresentada uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE para cada empreendimento – abrangendo um único protocolo (APF) de análise no agente financeiro – acompanhada dos respectivos documentos.**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 - 3ª PUBLICAÇÃO**  
**ANEXO III – POPULAÇÃO E DÉFICIT HABITACIONAL URBANO**

FONTES: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

<b>MUNICÍPIOS</b>	<b><u>COLUNA 1</u></b> <b>POPULAÇÃO</b>	<b><u>COLUNA 2</u></b> <b>DÉFICIT HABITACIONAL URBANO</b> <b>FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL DE</b> <b>ATÉ 03 S.M.</b>
ABATIÁ	7.408	99
ADRIANÓPOLIS	5.857	232
AGUDOS DO SUL	9.470	64
ALMIRANTE TAMANDARÉ	120.041	1.438
ALTAMIRA DO PARANÁ	1.682	102
ALTO PARAÍSO	2.685	66
ALTO PARANÁ	14.859	121
ALTO PIQUIRI	9.778	164
ALTÔNIA	22.176	347
ALVORADA DO SUL	11.503	284
AMAPORÃ	6.332	82
AMPÉRE	19.311	425
ANAHY	2.788	33
ANDIRÁ	19.926	223
ÂNGULO	2.930	66
ANTONINA	18.949	316
ANTÔNIO OLINTO	7.427	123
APUCARANA	136.234	1.797
ARAPONGAS	124.810	1.946
ARAPOTI	28.300	469
ARAPUÃ	3.009	15
ARARUNA	14.000	181
ARAUCÁRIA	146.214	1.806
ARIRANHA DO IVAÍ	2.066	11
ASSAÍ	14.954	304
ASSIS CHATEAUBRIAND	33.340	517

ASTORGA	26.209	492
ATALAIA	3.881	13
BALSA NOVA	13.092	233
BANDEIRANTES	31.211	438
BARBOSA FERRAZ	11.426	176
BARRA DO JACARÉ	2.781	15
BARRAÇÃO	10.312	196
BELA VISTA DA CAROBA	3.457	42
BELA VISTA DO PARAÍSO	15.399	264
BITURUNA	16.400	380
BOA ESPERANÇA	4.047	89
BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU	2.470	27
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE	6.365	111
BOA VISTA DA APARECIDA	7.540	75
BOCAIÚVA DO SUL	13.129	126
BOM JESUS DO SUL	3.506	27
BOM SUCESSO	7.068	57
BOM SUCESSO DO SUL	3.254	43
BORRAZÓPOLIS	6.439	104
BRAGANEY	5.382	100
BRASILÂNDIA DO SUL	2.585	36
CAFEARA	2.954	37
CAFELÂNDIA	18.456	226
CAFEZAL DO SUL	4.009	47
CALIFÓRNIA	8.606	91
CAMBARÁ	25.466	279
CAMBÉ	107.341	1.216
CAMBIRA	7.917	149
CAMPINA DA LAGOA	14.043	248
CAMPINA DO SIMÃO	3.859	69
CAMPINA GRANDE DO SUL	43.685	560
CAMPO BONITO	3.763	35
CAMPO DO TENENTE	8.045	70

CAMPO LARGO	133.865	1.178
CAMPO MAGRO	29.740	459
CAMPO MOURÃO	95.488	1.652
CÂNDIDO DE ABREU	14.809	310
CANDÓI	16.053	403
CANTAGALO	13.329	168
CAPANEMA	19.148	221
CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES	15.834	162
CARAMBEÍ	23.825	247
CARLÓPOLIS	14.356	244
CASCAVEL	332.333	5.778
CASTRO	71.809	1.068
CATANDUVAS	10.167	165
CENTENÁRIO DO SUL	10.764	172
CERRO AZUL	17.833	243
CÉU AZUL	11.819	150
CHOPINZINHO	19.167	284
CIANORTE	83.816	1.541
CIDADE GAÚCHA	12.797	154
CLEVELÂNDIA	16.450	656
COLOMBO	246.540	3.099
COLORADO	24.145	323
CONGONHINHAS	8.857	285
CONSELHEIRO MAIRINCK	3.876	35
CONTENDA	18.837	223
CORBÉLIA	17.117	187
CORNÉLIO PROCÓPIO	47.842	860
CORONEL DOMINGOS SOARES	7.518	176
CORONEL VIVIDA	20.580	462
CORUMBATAÍ DO SUL	3.127	99
CRUZ MACHADO	18.741	190
CRUZEIRO DO IGUAÇU	4.240	30
CRUZEIRO DO OESTE	20.947	255

CRUZEIRO DO SUL	4.449	99
CRUZMALTINA	2.921	32
CURITIBA	1.948.626	28.119
CURIÚVA	15.196	254
DIAMANTE DO NORTE	5.030	62
DIAMANTE DO OESTE	3.424	72
DIAMANTE DO SUL	5.266	94
DOIS VIZINHOS	41.038	668
DOURADINA	8.869	104
DOUTOR CAMARGO	5.983	62
DOUTOR ULYSSES	5.552	44
ENÉAS MARQUES	5.933	34
ENGENHEIRO BELTRÃO	13.981	205
ENTRE RIOS DO OESTE	4.596	43
ESPERANÇA NOVA	1.665	63
ESPIGÃO ALTO DO IGUAÇU	4.048	154
FAROL	3.041	218
FAXINAL	17.316	256
FAZENDA RIO GRANDE	102.004	1.171
FÊNIX	4.748	33
FERNANDES PINHEIRO	5.602	142
FIGUEIRA	7.696	59
FLOR DA SERRA DO SUL	4.603	111
FLORAÍ	4.906	51
FLORESTA	6.851	116
FLORESTÓPOLIS	10.453	135
FLÓRIDA	2.699	50
FORMOSA DO OESTE	6.460	78
FOZ DO IGUAÇU	258.248	5.208
FOZ DO JORDÃO	4.556	129
FRANCISCO ALVES	5.993	51
FRANCISCO BELTRÃO	92.216	1.468
GENERAL CARNEIRO	13.685	267

GODOY MOREIRA	2.898	38
GOIOERÊ	28.808	446
GOIOXIM	7.053	72
GRANDES RIOS	5.497	130
GUAÍRA	33.310	751
GUAIRAÇÁ	6.609	119
GUAMIRANGA	8.811	114
GUAPIRAMA	3.784	68
GUAPOREMA	2.241	63
GUARACI	5.530	81
GUARANIAÇU	12.217	253
GUARAPUAVA	182.644	4.193
GUARAQUEÇABA	7.594	81
GUARATUBA	37.527	820
HONÓRIO SERPA	5.119	279
IBAITI	31.644	714
IBEMA	6.370	148
IBIPORÃ	55.131	759
ICARAÍMA	7.786	252
IGUARAÇU	4.440	77
IGUATU	2.253	25
IMBAÚ	13.282	183
IMBITUVA	32.940	472
INÁCIO MARTINS	11.121	210
INAJÁ	3.116	21
INDIANÓPOLIS	4.465	71
IPIRANGA	15.251	76
IPORÃ	13.782	160
IRACEMA DO OESTE	2.251	22
IRATI	61.088	725
IRETAMA	10.098	155
ITAGUAJÉ	4.446	50
ITAIPULÂNDIA	11.385	131

ITAMBARACÁ	6.549	116
ITAMBÉ	6.109	41
ITAJAÍ	12.094	129
ITAPERUÇU	29.070	294
ITAÚNA DO SUL	2.781	19
IVAÍ	13.965	178
IVAIPORÃ	31.935	668
IVATÉ	8.240	139
IVATUBA	3.279	34
JABOTI	5.303	56
JACAREZINHO	39.322	707
JAGUAPITÃ	13.742	224
JAGUARIAÍVA	35.027	627
JANDAIA DO SUL	21.230	356
JANIÓPOLIS	5.095	74
JAPIRA	4.930	46
JAPURÁ	9.500	152
JARDIM ALEGRE	11.196	341
JARDIM OLINDA	1.320	10
JATAIZINHO	12.638	214
JESUÍTAS	8.330	108
JOAQUIM TÁVORA	12.009	208
JUNDIAÍ DO SUL	3.269	118
JURANDA	7.292	138
JUSSARA	7.041	77
KALORÉ	4.047	35
LAPA	48.410	773
LARANJAL	5.784	291
LARANJEIRAS DO SUL	32.139	967
LEÓPOLIS	3.925	53
LIDIANÓPOLIS	3.231	49
LINDOESTE	4.592	138
LOANDA	23.242	318

LOBATO	4.819	57
LONDRINA	575.377	9.287
LUIZIANA	7.240	176
LUNARDELLI	4.744	51
LUPIÓNÓPOLIS	4.945	66
MALLET	13.663	81
MAMBORÊ	13.014	213
MANDAGUAÇU	23.100	232
MANDAGUARI	34.515	634
MANDRITUBA	27.315	192
MANFRINÓPOLIS	2.506	16
MANGUEIRINHA	16.642	429
MANOEL RIBAS	13.510	282
MARECHAL CÂNDIDO RONDON	53.495	878
MARIA HELENA	5.634	127
MARIALVA	35.804	610
MARILÂNDIA DO SUL	8.814	129
MARILENA	7.084	65
MARILUZ	10.336	119
MARINGÁ	430.157	7.378
MARIÓPOLIS	6.632	92
MARIPÁ	5.582	80
MARMELEIRO	14.387	228
MARQUINHO	4.340	47
MARUMBI	4.677	46
MATELÂNDIA	18.107	380
MATINHOS	35.219	573
MATO RICO	3.206	19
MAUÁ DA SERRA	10.800	148
MEDIANEIRA	46.574	708
MERCEDES	5.577	55
MIRADOR	2.196	15
MIRASELVA	1.796	47

MISSAL	10.704	68
MOREIRA SALES	12.042	164
MORRETES	16.446	210
MUNHOZ DE MELLO	4.009	36
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	4.008	18
NOVA ALIANÇA DO IVAÍ	1.551	9
NOVA AMÉRICA DA COLINA	3.434	8
NOVA AURORA	10.299	185
NOVA CANTÚ	5.061	114
NOVA ESPERANÇA	27.984	472
NOVA ESPERANÇA DO	5.030	42
NOVA FÁTIMA	8.136	90
NOVA LARANJEIRAS	11.507	279
NOVA LONDRINA	13.200	114
NOVA OLÍMPIA	5.826	51
NOVA PRATA DO IGUAÇU	10.544	137
NOVA SANTA BÁRBARA	4.277	70
NOVA SANTA ROSA	8.266	115
NOVA TEBAS	5.448	65
NOVO ITACOLOMI	2.840	22
ORTIGUEIRA	21.960	648
OURIZONA	3.425	14
OURO VERDE DO OESTE	6.016	78
PAIÇANDU	41.773	519
PALMAS	51.755	1.554
PALMEIRA	33.994	395
PALMITAL	12.960	335
PALOTINA	32.121	541
PARAÍSO DO NORTE	14.023	178
PARANACITY	11.580	137
PARANAGUÁ	156.174	2.177
PARANAPOEMA	3.241	23
PARANAVAÍ	88.922	1.214

PATO BRAGADO	5.684	85
PATO BRANCO	83.843	1.514
PAULA FREITAS	5.908	48
PAULO FRONTIN	7.387	69
PEABIRU	14.007	211
PEROBAL	6.160	231
PÉROLA	11.321	163
PÉROLA DO OESTE	6.288	29
PIÊN	12.882	147
PINHAIS	133.490	1.885
PINHAL DE SÃO BENTO	2.737	30
PINHALÃO	6.324	70
PINHÃO	32.559	711
PIRAÍ DO SUL	25.617	471
PIRAQUARA	114.970	1.449
PITANGA	29.994	420
PITANGUEIRAS	3.262	79
PLANALTINA DO PARANÁ	4.272	85
PLANALTO	13.431	151
PONTA GROSSA	355.336	4.149
PONTAL DO PARANÁ	27.915	470
PORECATU	12.748	125
PORTO AMAZONAS	4.874	76
PORTO BARREIRO	3.184	96
PORTO RICO	2.556	37
PORTO VITÓRIA	4.061	46
PRADO FERREIRA	3.780	41
PRANCHITA	5.095	156
PRESIDENTE CASTELO BRANCO	5.351	45
PRIMEIRO DE MAIO	11.130	101
PRUDENTÓPOLIS	52.513	1.083
QUARTO CENTENÁRIO	4.465	38
QUATIGUÁ	7.477	89

QUATRO BARRAS	23.911	236
QUATRO PONTES	4.029	39
QUEDAS DO IGUAÇU	34.409	584
QUERÊNCIA DO NORTE	12.232	215
QUINTA DO SOL	4.508	46
QUITANDINHA	19.221	192
RAMILÂNDIA	4.476	47
RANCHO ALEGRE	3.784	80
RANCHO ALEGRE DO OESTE	2.628	44
REALEZA	16.950	288
REBOUÇAS	14.946	141
RENASCENÇA	6.787	101
RESERVA	26.825	455
RESERVA DO IGUAÇU	8.069	377
RIBEIRÃO CLARO	10.645	128
RIBEIRÃO DO PINHAL	12.948	223
RIO AZUL	15.336	175
RIO BOM	3.182	47
RIO BONITO DO IGUAÇU	13.255	222
RIO BRANCO DO IVAÍ	4.109	131
RIO BRANCO DO SUL	32.517	300
RIO NEGRO	34.411	442
ROLÂNDIA	67.383	1.245
RONCADOR	9.645	330
RONDON	9.622	128
ROSÁRIO DO IVAÍ	4.689	78
SABÁUDIA	6.891	101
SALGADO FILHO	3.483	38
SALTO DO ITARARÉ	4.898	72
SALTO DO LONTRA	14.872	256
SANTA AMÉLIA	3.266	36
SANTA CECÍLIA DO PAVÃO	3.293	34
SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO	7.751	177

SANTA FÉ	12.186	173
SANTA HELENA	26.767	405
SANTA INÊS	1.594	15
SANTA ISABEL DO IVAÍ	8.523	74
SANTA IZABEL DO OESTE	14.794	185
SANTA LÚCIA	3.793	43
SANTA MARIA DO OESTE	9.410	261
SANTA MARIANA	11.622	142
SANTA MÔNICA	4.017	31
SANTA TEREZA DO OESTE	10.096	323
SANTA TEREZINHA DE ITAIPU	23.699	500
SANTANA DO ITARARÉ	4.954	57
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	46.251	884
SANTO ANTÔNIO DO CAIUÁ	2.626	11
SANTO ANTÔNIO DO PARAÍSO	2.068	32
SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE	20.261	593
SANTO INÁCIO	5.416	64
SÃO CARLOS DO IVAÍ	6.920	45
SÃO JERÔNIMO DA SERRA	11.128	160
SÃO JOÃO	10.181	146
SÃO JOÃO DO CAIUÁ	5.837	83
SÃO JOÃO DO IVAÍ	10.056	203
SÃO JOÃO DO TRIUNFO	15.241	225
SÃO JORGE DO IVAÍ	5.543	39
SÃO JORGE DO PATROCÍNIO	5.586	47
SÃO JORGE D'OESTE	9.028	156
SÃO JOSÉ DA BOA VISTA	6.160	96
SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS	3.627	59
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	329.058	3.710
SÃO MANOEL DO PARANÁ	2.163	11
SÃO MATEUS DO SUL	46.705	522
SÃO MIGUEL DO IGUAÇU	27.576	549
SÃO PEDRO DO IGUAÇU	5.820	56

SÃO PEDRO DO IVAÍ	11.046	176
SÃO PEDRO DO PARANÁ	2.289	19
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA	8.859	130
SÃO TOMÉ	5.750	69
SAPOPEMA	6.722	109
SARANDI	97.803	1.284
SAUDADE DO IGUAÇU	5.539	71
SENGÉS	19.385	501
SERRANÓPOLIS DO IGUAÇU	4.477	19
SERTANEJA	5.216	86
SERTANÓPOLIS	16.413	381
SIQUEIRA CAMPOS	21.249	293
SULINA	2.930	23
TAMARANA	15.040	512
TAMBOARA	5.158	42
TAPEJARA	16.345	218
TAPIRA	5.495	62
TEIXEIRA SOARES	12.567	118
TELÊMACO BORBA	79.792	1.092
TERRA BOA	17.200	293
TERRA RICA	16.924	221
TERRA ROXA	17.522	374
TIBAGI	20.607	278
TIJUCAS DO SUL	17.084	142
TOLEDO	142.645	2.686
TOMAZINA	7.807	136
TRÊS BARRAS DO PARANÁ	12.038	150
TUNAS DO PARANÁ	9.022	91
TUNEIRAS DO OESTE	8.533	165
TUPÃSSI	8.109	74
TURVO	13.095	355
UBIRATÃ	20.909	347
UMUARAMA	112.500	2.356

UNIÃO DA VITÓRIA	57.913	1.240
UNIFLOR	2.614	16
URAI	11.273	143
VENTANIA	12.088	243
VERA CRUZ DO OESTE	8.454	172
VERÊ	7.174	74
VIRMOND	4.022	60
VITORINO	6.859	130
WENCESLAU BRAZ	19.386	329
XAMBRÊ	5.630	154





QUADRO RESUMO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÕES
Cadastro para obtenção de crédito		
Avaliação		
Conformidade		
Solicitação de subsídio		
Autorização do subsídio		
Assinatura do contrato		
Registro do contrato		
Reprovados		

OCORRÊNCIAS	DATA	OBSERVAÇÕES	FORMA DE CONTATO
....	....	....	....



- a. Preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas.
- b. Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;
- c. Informar à **COHAPAR** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pela CAIXA para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- d. Atender as demais condições da CAIXA para contratação;
- e. Na comercialização limitar o valor de venda ao adquirente final ao menor entre o valor de avaliação do imóvel definido pela CAIXA ou o valor de venda constante no TERMO DE AJUSTE;
- f. Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- g. Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **COHAPAR**;
- h. Registrar todos os atendimentos mantidos entre **EMPRESA** e pretendentes de modo a comprovar o desinteresse, ou inaptidão para a aquisição, ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
- i. Encaminhar semanalmente, após a assinatura do Termo de Ajuste, ao e-mail indicado formalmente pela **COHAPAR**, relatório conforme Anexo V, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados.
- j. Manter durante toda a execução do TERMO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;
- k. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do termo, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;
- l. Designar pessoa para representar a **EMPRESA** nas tratativas referentes a este TERMO;
- m. Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
- n. Entregar à **COHAPAR** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA COHAPAR**

#### 3.1. São obrigações da **COHAPAR**:

- a. Disponibilizar formulário à **EMPRESA** para preenchimento das características do empreendimento e envio de documentos;
- b. Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP e ao público externo;
- c. Disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
- d. Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI;
- e. Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **EMPRESA**;
- f. Autorizar a CAIXA a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias;
- g. Analisar a possibilidade de liberação das unidades disponibilizadas e não comercializadas para comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela **COHAPAR**, mediante solicitação formal da **EMPRESA**;
- h. Fornecer para a **EMPRESA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela **COHAPAR**;
- i. Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o CAIXA e **EMPRESA**.

### **CLÁUSULA QUARTA – PÚBLICO-ALVO**

4.1. As famílias cadastradas no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR**, que registrem interesse no empreendimento, que comprovem renda familiar bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos nacionais e que sejam contratantes de crédito habitacional junto à CAIXA com recursos do FGTS constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este TERMO DE AJUSTE.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO SUBSÍDIO**

5.1. Após a assinatura do TERMO DE AJUSTE a **EMPRESA** irá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas.

- a) Nome do empreendimento
- b) Município
- c) Endereço do empreendimento

- d) Link do endereço no Google Maps
- e) Nome do responsável pelas informações
- f) E-mail do responsável
- g) Telefone de contato de vendas (com DDD)
- h) Endereço do local de vendas
- i) nº total de unidades habitacionais do empreendimento
- j) nº de unidades disponibilizadas no programa
- k) Tamanho(s) da(s) unidade(s)
- l) Condições de financiamento; benefícios complementares da construtora; e/ou diferenciais do empreendimento, se for o caso
- m) Valores de venda
- n) Valor total da obra
- o) Previsão de início de obra
- p) Previsão de conclusão de obra
- q) Imagens do empreendimento:
  - i. Pelo menos uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP, sem marcas d'água;
  - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP), sem marcas d'água;
- r) Vídeo do empreendimento:
  - i. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4), sem marcas d'água
  - ii. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE), sem marcas d'água
- s) Planilha discriminativa das unidades (.xls)

5.2. Após o recebimento das informações relacionadas no item 5.1, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela **COHAPAR**, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais habilitadas, a receber o subsídio

5.3. A **COHAPAR** disponibilizará página do empreendimento em seu site – [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br) – para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHA P da **COHAPAR** e novos interessados, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

5.4. O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.

5.4.1. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o CCI.

5.4.2. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o CCI.

5.5. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.

5.6. Concluído o registro de interesse será gerado o CCI contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **COHAPAR**, relação de documentos a serem apresentados para a análise de crédito do pretendente e o telefone de contato com a **EMPRESA** executora do empreendimento.

5.7. O CCI emitido terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias;

5.8. Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.

5.9. De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato, com a **EMPRESA** para fornecimento de documentos pessoais.

5.10. A **EMPRESA** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, conforme Anexo V, a ser encaminhado semanalmente à **COHAPAR**.

5.11. O pretendente deverá providenciar os documentos relacionados no CCI e entregá-los ao(s) correspondente(s) Caixa autorizado(s) indicado(s) pela **EMPRESA**.

5.12. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, na qualidade de agente financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio financeira da **COHAPAR**.

5.13. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CHAMAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pela CAIXA conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PCVA nas modalidades operacionais oferecidas pela CAIXA.

5.14. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **COHAPAR** será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PCVA que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.

5.15. Caberá a CAIXA a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Casa Verde e Amarela - PCVA.

5.16. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

5.17. O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a. da formalização do TERMO DE AJUSTE;
- b. da aprovação do empreendimento em todas as análises pela CAIXA;
- c. da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;
- d. do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente CAIXA autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
- e. da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
- f. da disponibilidade financeira da **COHAPAR** e,
- g. da disponibilidade financeira da CAIXA.

5.18. A ordem de formalização do TERMO DE AJUSTE não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.

5.18.1. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto a **EMPRESA** e obtenha a aprovação do crédito junto a CAIXA.

5.19. Para as operações de financiamento a serem contratadas com as pessoas físicas no âmbito deste instrumento, a CAIXA poderá autorizar financiamentos com o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mantidas as condições previstas para aplicação das normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou da legislação do Programa Casa Verde e Amarela, ou o que vier a substituí-lo.

5.19.1. No valor acima estão excluídos os recursos correspondentes a descontos do FGTS, subvenções aportadas pela **COHAPAR** e/ou município e, outros valores aportados a título de entrada.

5.20. O subsídio a ser aportada pela **COHAPAR** ficará condicionada à efetiva contratação da operação pela CAIXA e, a devida disponibilidade financeira da **COHAPAR**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**

6.1. Na comercialização o valor de venda ao adquirente final será limitado ao menor entre os seguintes:

- a) Valor de avaliação do imóvel definido pela CAIXA
- b) Valor de venda constante no TERMO DE AJUSTE;

6.2. O menor valor de venda das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** indicado pela **EMPRESA** na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) deverá ser respeitado na comercialização de pelo menos uma unidade habitacional.

6.3. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem o subsídio da **COHAPAR** deverá ser absorvido pela **EMPRESA**, sem ônus aos mesmos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – SUBSÍDIO**

7.1. As unidades habitacionais disponibilizadas pela **EMPRESA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHA P da **COHAPAR**.

7.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

7.3. O financiamento para aquisição da unidade habitacional deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.

7.4. Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (a, s, as) adquirente(s).

7.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

7.6. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado.

7.7. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

7.8. O recurso do subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.

7.9. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

### **CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO**

8.1. A fiscalização do presente Termo será exercida pela **COHAPAR**, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital e nos seus anexos:

GESTOR	
FISCAL	

8.2. O gestor anotarás as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao termo, ao término do mesmo.

8.3. As eventuais deficiências verificadas no curso do presente termo serão formalmente comunicadas à **EMPRESA** para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

8.4. A ausência ou omissão da fiscalização da **COHAPAR** não eximirá a responsabilidade da **EMPRESA**.

### **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO**

9.1. Considerando que o presente instrumento decorre de chamamento público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além daqueles previstos nos arts. 205 e 206 do RILC:

- a. o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 01/2021- 3ª PUBLICAÇÃO, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b. o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela **COHAPAR**;
- c. a dissolução da EMPRESA;
- d. razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato;

- e. ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Casa Fácil PR – CFPR e/ou Programa Casa Verde e Amarela - PCVA recursos FGTS;
- f. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste termo;
- g. a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;
- h. descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CHAMAMENTO Nº 01/2021- 3ª PUBLICAÇÃO, injustificadamente;
- i. a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da EMPRESA, e
- j. Se durante a vigência deste TERMO ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto à CAIXA.

9.2. Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3. Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 9.1., a **COHAPAR** não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à CAIXA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. O proponente que incorrer em infrações administrativas sujeita-se às sanções previstas no art. 83 da Lei Federal nº 13.303/16, assegurada ampla defesa, mediante procedimento administrativo autônomo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESSARCIMENTO**

11.1. Em sendo extinta ou rescindida por qualquer motivo o presente termo, não assistirá a **EMPRESA** direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO**

12.1. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

12.2. Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que

qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

12.3. Não será admitida majoração no número de unidades disponibilizadas e dos valores de venda das unidades disponibilizadas à **COHAPAR**.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas Casa Verde e Amarela - PCVA E Casa Fácil PR - CFPR ensejará a rescisão deste TERMO.

13.2. A **EMPRESA** deverá comunicar a **COHAPAR**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

13.3. A celebração deste TERMO não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

13.4. Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

13.5. As disposições deste TERMO permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – Recursos do FGTS ou o Programa Casa Fácil PR - CFPR.

13.6. A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a **COHAPAR** ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado disponibilizadas à **COHAPAR**.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VIGÊNCIA

14.1. O prazo de vigência deste instrumento é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos e limites da legislação pertinente, mediante termo aditivo.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO

15.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

PELA COHAPAR

PELA EMPRESA

**Luís Antônio Werlang**  
Diretor de Programas e Projetos

XXXXXXXXXXXXXX  
CPF nº

**Jorge Luiz Lange**  
Diretor-Presidente

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 - 3ª PUBLICAÇÃO**

**ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO**

....., inscrita no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante o (a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e do CPF nº ....., **DECLARA**, para fins do disposto no Edital de Licitação supra indicado, sob as penas da lei, não se enquadrar em nenhuma das situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, no RILC e no Instrumento Convocatório da Licitação em questão, estando apta para participar de licitações e contratar com a **COHAPAR**.

[assinatura do representante legal]

---

**RAZÃO SOCIAL**

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone Celular / E-mail



ePROTOCOLO



Documento: **EDITALCH01.20213PUBLIC.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 15/09/2022 14:44.

Inserido ao protocolo **18.698.003-4** por: **Elizabete Maria Bassetto** em: 15/09/2022 11:58.



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:  
**8337f0c5d5ceace2e3dec4e0fe6c77d9**.