

QUESTIONAMENTO Nº 01

LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 39/2023

Objeto: Contratação de Companhia Seguradora para formalização de **SEGURO HABITACIONAL**, através de Apólice de Mercado SH/AM específica dos Ramos 61 e 65, de acordo com o disposto no Anexo da Circular CNSP nº 447 de 10 de outubro de 2022, para os adquirentes de imóveis comercializados pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, fora do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, produzidos ou em produção.

Informamos o cadastro de questionamento por empresa interessada em participar do certame. A pergunta e a resposta seguem abaixo:

1 - O estipulante é inteiramente responsável pelo saldo de financiamento ou haverá intervenção de instituição financeira na negociação?

RESPOSTA: *Responsabilidade total da Estipulante.*

2 - Conforme prática do mercado segurador, o seguro prestamista tem correlação com a idade de ingresso + prazo do contrato, não podendo a idade ser superior a 70 anos ao término do contrato, este órgão está ciente? Caso o edital informe limite de idade superior, solicitamos diligência por parte deste órgão e retificação do edital.

RESPOSTA: *Este órgão está ciente do disposto no artigo 13 da Resolução 447/2022 da SUSEP, o qual assegura a cobertura securitária ao proponente, cuja idade, somada ao prazo de financiamento ou ao prazo do consórcio, e eventuais renegociações, seja inferior a oitenta anos e seis meses.*

Destaca-se ainda a inclusão do Item 1.3 ao TR que assegura o percentual de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para idosos, em cumprimento do artigo 38, Inciso I a V da Lei Federal n 10.741/2003 (Estatuto da Pessoa Idosa).

3 - Qual é o prazo mínimo e máximo de financiamento dos imóveis?

RESPOSTA: *1 mês o mínimo e 360 meses o máximo.*

4 - Qual é a quantidade de financiamentos ativos no momento?

RESPOSTA: *Informação consta no ANEXO B do Edital.*

5 - Qual é o saldo devedor máximo ativo no momento?

RESPOSTA: *Informação consta no ANEXO B do Edital.*

6 - O custeio da apólice será integralmente feito pela COHAPAR?

RESPOSTA: Item 14.2 do Termo de Referência. Os prêmios são cobrados mensalmente dos mutuários junto com a prestação do financiamento habitacional. Em casos de inadimplência dos mutuários, a COHAPAR cobre o valor e repassa à Seguradora.

7 - A adesão será compulsória para todos os mutuários?

RESPOSTA: Sim

8 - Solicitamos a disponibilização das DPS de todos os mutuários ativos no momento para conhecimento e transparência para nova seguradora a ser contratada.

RESPOSTA: Informação consta nos itens 20.a e b do Termo de Referência.

9 - Referente ao item 20 do edital, item c, solicitamos nos informar quantos imóveis estão enquadrados como especiais.

RESPOSTA: 4 unidades.

10 - Segundo os critérios estabelecidos pela Resolução CNSP nº 205/2009 a Importância Segurada de DFI deve respeitar o valor de avaliação do imóvel da data de assinatura do contrato de financiamento, devidamente atualizado.

Desta forma perguntamos: 22.1 – A COHAPAR segue o que determina a Resolução citada acima?

RESPOSTA: A Resolução CNSP nº 205/2009, foi revogada pela Resolução CNPS nº 447 de 10 de outubro de 2022, motivo pelo qual não é seguida pela COHAPAR. No entanto, considerando a média de SINISTRALIDADE para DFI, conforme observa-se nos anexos do edital, a indenização corresponderá ao valor necessário à reposição do imóvel ao estado equivalente ao que se encontrava imediatamente antes do sinistro, independente do valor de avaliação do imóvel.

11 - Qual é o método e o critério para estipulação do valor médio de avaliação das unidades habitacionais?

RESPOSTA: O valor de avaliação é feito à época da contratação. Tendo sido estabelecido pela Diretoria Executiva da COHAPAR um valor mínimo de R\$ 9.900,00 para os imóveis.

Curitiba, 23 de novembro de 2023.

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação



ePROCOLO



Documento: **QUESTIONAMENTO01LP39.2023.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 23/11/2023 16:36 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.798.468-0** por: **Harisson Guilherme Francoia** em: 23/11/2023 16:31.



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:
52a9474cb35a695cea7a0bec6c69f66e.