



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 Município de Cascavel - PR.

1. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Conjunto Residencial : 1819 - Rua Cuiabá, nº 2599 Bairro Ciro Nardi **Município:** Cascavel – PR

Bloco :05 **Apto** 21

Área total: 48,14 m²

Área privativa: 42,79m²

Área comum: 5,35 m²

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- Não possuir imóvel, quitado ou financiado.
- Não ser funcionário da COHAPAR;
- Ser maior de 21 anos ou emancipado;
- No caso de financiamento do imóvel, ter idade máxima de 57 anos, ou será necessário a redução do prazo do financiamento.

1ª Forma de Pagamento: Financiado

- **Valor mínimo de venda do imóvel financiado: R\$ 121.863,15** (cento e vinte e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos)
- Valor mínimo de entrada : R\$ 0,00
- **Valor a ser financiado = valor total da proposta menos valor de entrada inicial;**
- Prazo de financiamento: 280 meses;
- Taxa de Juros: 2% a.a.
- Taxa cobrança administrativa (% A+J) = 10%
- Renda familiar necessária: mínimo 04 vezes o valor da prestação;

Exemplo: considerando um valor de financiamento de R\$ 121.863,15;

- ✓ valor da prestação inicial seria de R\$ 728,65;
- ✓ renda mínima exigida: R\$ 2.914,60;

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

2ª Forma de Pagamento: A Vista

- **Valor mínimo de venda do imóvel a vista : R\$ R\$ 121.863,15** (cento e vinte e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos)

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

3. PROPOSTAS

- 3.1. As propostas serão recebidas até o dia 29/05/2024 às 12:00hs, mediante protocolo, na sede do Escritório Regional de Cascavel sito a Rua São Paulo, 1317 – Cascavel- PR, fone: (045) - 3333-1100
- 3.2. A proposta deverá ser apresentada em uma única via, assinada, em envelope fechado, onde deve constar, obrigatoriamente:
- nome e endereço completo do proponente;
 - cópia do RG e CPF;
 - explicitar que o valor proposto será pago a 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 e 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 fechado deverá constar o nome do completo do candidato, endereço e telefone para contato.

4. CLASSIFICAÇÃO

- 4.1. As propostas serão abertas em sessão pública no dia 29/05/2024, às 15:00 horas, no Escritório Regional da COHAPAR.
- 4.2. Serão classificadas, primeiramente, em ordem decrescente por valor ofertado, as propostas de pagamento a vista, sendo vencedora a proposta que oferecer o maior valor para o imóvel, **independente dos valores existentes para as propostas de financiamento.**
- 4.3. 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 4.3, entre todas as propostas de financiamento.**
- 4.4. 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).
- 4.5. O resultado será divulgado através de afixação de aviso na sede do Escritório Regional da COHAPAR em Cascavel - PR.
- 4.6. 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.

5. PAGAMENTO

- 5.1. O vencedor terá prazo máximo de 5 dias úteis, contados da data da divulgação dos resultados, para efetuar o pagamento da sua proposta.
- 5.2. 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.).

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1. O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente, pagamentos de taxas em atraso, se houver, de condomínio, água e esgoto, energia elétrica, IPTU e demais débitos que incidirem sobre o imóvel.
- 6.2. A COHAPAR não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o vencedor a transacionar este imóvel;
- 6.3. 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.
- 6.4. Para todos os efeitos jurídicos, as decisões proferidas pela Comissão de Julgamento serão havidas como publicadas e notificadas às participantes com a simples divulgação por editais, afixadas no Escritório Regional da COHAPAR de Cascavel/PR.
- 6.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Julgamento designada para recebimento, análise e julgamento das propostas.
- 6.6. A Comissão de Julgamento será composta pelos seguintes membros :

Lucilei Marchiori Amâncio Pereira
Gerson Paranhos de Oliveira
Janice Maria Reichert Kostanecki
André Oliveira da Silva

Cascavel, 02 de Maio de 2024.