

QUESTIONAMENTO Nº 01

CRENCIAMENTO Nº 01/2023 - 2ª Publicação

Objeto: Credenciamento de empresas do ramo da construção civil para apresentação de empreendimentos enquadrados pelo Agente Financeiro CAIXA no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, visando atendimento a beneficiários do Programa Casa Fácil PR.

Informamos o cadastro de questionamento por empresa interessada em participar do credenciamento. As perguntas e respostas seguem abaixo:

PERGUNTA 1: Estou verificando o procedimento para cadastro de um empreendimento no programa Casa Fácil e gostaria de confirmar se o processo descrito abaixo está correto:

1. Abrir o processo no site da COHAPAR;
2. Enviar o pedido de credenciamento (Anexo VII do edital) por email junto com a documentação e os anexos II e III do edital
3. Resposta do COHAPAR: apta ou inapta
 - 3.1 Se a empresa estiver inapta é possível entrar com recurso
 - 3.2 Se a empresa estiver apta passa para a fase seguinte
4. Enviamos o Termo de Credenciamento assinado
5. COHAPAR envia o link do formulário online
6. Preenchemos o formulário e enviamos a documentação do item 3.5.1 e 3.5.2
7. COHAPAR analisa a documentação
 - 7.1 Indeferido: realização de diligência e envio da documentação complementar
 - 7.2 Deferido: empreendimento cadastrado no Casa Fácil

RESPOSTA 1: *Antes de CADASTRAR O EMPREENDIMENTO é necessário realizar o CREDENCIAMENTO da construtora. Portanto, o item 1 a 4 refere-se ao credenciamento da empresa.*

APÓS distribuição do TERMO DE CREDENCIAMENTO - TECR assinado, a construtora receberá, através do e-mail cadastrado no TECR, login e senha para acessar o site do Programa Casa Fácil Paraná – PCFPR (item 5), o que permitirá CADASTRAR o(os) empreendimento(s) de interesse no Programa.

Para o CADASTRO DO EMPREENDIMENTO, no próprio sistema a construtora irá informar os dados do empreendimento e anexar a documentação solicitada no sistema (itens 6 e 7). Além disso, no sistema haverá manual à disposição da construtora.

PERGUNTA 2: Além disso, surgiram algumas dúvidas referentes ao processo:

No item 3.5.2 do edital diz "3.5.2. Após concluir o preenchimento do formulário, a CREDENCIADA fará o upload dos seguintes documentos:". O upload dos documentos é no próprio formulário?

RESPOSTA 2: *Conforme Edital de Credenciamento, no seu item 5. Das condições para subsídio:*

“5.1. Após o enquadramento de cada empreendimento a CREDENCIADA 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”

O formulário são informações sobre o empreendimento a ser credenciado e serão respondidas no próprio sistema, assim como o upload dos documentos também serão feitas no sistema. Todo o processo de cadastro de empreendimentos é pelo sistema CFPR.

PERGUNTA 3: No item 3.5.2 um dos documentos solicitados é uma declaração emitida pela COHAPAR "3.5.2.2. Declaração expedida pela COHAPAR de inexistência de débitos perante a COHAPAR;". Onde e/ou em que momento consigo essa declaração?

RESPOSTA 3: *Conforme Edital de Credenciamento, em seu Anexo VII:*

“4. DEMAIS DOCUMENTOS

4.1. Declaração de inexistência de débitos perante a COHAPAR.

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

PERGUNTA 4: Ao ler o edital fiquei em dúvida quanto ao item 5. Das condições para subsídio. Somente o cadastramento do empreendimento no Casa Fácil não garante o subsídio aos nossos clientes? O credenciamento do empreendimento e a solicitação do subsídio são etapas separadas no processo?

RESPOSTA 4: *Sim, serão análises diferentes. Tudo é feito no sistema, mas o CADASTRO DO EMPREENDIMENTO será analisado para a LIBERAÇÃO DA COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO através do PCFPR. Enquanto que a SOLICITAÇÃO DO SUBSÍDIO, a Cohapar realizará a ANÁLISE DO CLIENTE, após a validação do cliente junto À Instituição Financeira (O processo de como será realizado a compra e venda foi descrito acima).*

Lembrando que os interessados em adquirir uma unidade habitacional pelo programa precisam estar cadastrados na Cohapar.

O cadastro pode ser realizado ou atualizado no site oficial da Cohapar, onde os candidatos manifestam interesse nos empreendimentos disponíveis.

Sendo que os interessados em adquirir uma unidade habitacional também devem atender alguns critérios, caso eles não se encaixam nos critérios, a subvenção para esse interessado em específico será negado.

PERGUNTA 5: O formulário mencionado no item 5.1 do edital é o mesmo que a COHAPAR envia após a aprovação do pedido de credenciamento

RESPOSTA 5: *Sim, reitero a resposta 2:*

Conforme Edital de Credenciamento, no seu item 5. Das condições para subsídio:

“5.1. Após o enquadramento de cada empreendimento a CREDENCIADA 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”

O formulário são informações sobre o empreendimento a ser credenciado e serão respondidas no próprio sistema, assim como o upload dos documentos também serão feitas no sistema. Todo o processo de cadastro de empreendimentos é pelo sistema CFPR.

Seguem também os seguintes esclarecimentos:

O Programa Casa Fácil Paraná – Valor de Entrada é uma iniciativa que visa facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda, oferecendo subsídios para a entrada de imóveis financiados. A seguir, esclareço suas dúvidas sobre o credenciamento de construtoras, cadastro de compradores e processo de compra e venda:

Credenciamento de Construtoras:

As construtoras interessadas em participar do programa devem se credenciar junto à Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar). Para isso, é necessário preencher o pedido de credenciamento e apresentar a documentação exigida conforme o edital vigente. Após a formalização do **Termo de Credenciamento**, a empresa estará apta a disponibilizar unidades habitacionais no âmbito do programa. Ela receberá, através do e-mail informado no termo de credenciamento, a senha para acessar o sistema do Casa Fácil Paraná - Valor de Entrada para cadastrar o(s) empreendimento(s) de interesse.

Cadastro dos Compradores:

Os interessados em adquirir uma unidade habitacional pelo programa precisam estar cadastrados na Cohapar. O cadastro pode ser realizado ou atualizado no site oficial da Cohapar, onde os candidatos manifestam interesse nos empreendimentos disponíveis. A lista completa dos projetos disponíveis em cada município pode ser conferida no site da Cohapar.

Os interessados em adquirir uma unidade habitacional deve atender aos seguintes critérios:

- * Não possuir casa própria;
- * Não ter sido beneficiado por programas habitacionais anteriores do Governo do Estado do Paraná ou do Governo Federal;
- * Não possuir restrições de crédito;
- * Ter renda bruta familiar mensal máxima de até quatro salários mínimos nacionais;
- * Possuir capacidade de pagamento das prestações, que não podem comprometer mais de 30% da renda familiar mensal;
- * Ter inscrição válida na Cohapar efetuada ou atualizada nos últimos dois anos.

Processo de Compra e Venda:

Após o credenciamento da construtora e a habilitação do empreendimento.

Para obter o subsídio, o interessado deve seguir estes passos:

1. Inscrição: Acesse o Cadastro de Pretendentes da Cohapar e realize sua inscrição ou atualize seus dados, manifestando interesse em um dos empreendimentos disponíveis.
2. Seleção do Empreendimento: Consulte a lista de empreendimentos disponíveis por município e escolha o que melhor atende às suas necessidades.
3. Contato com a Construtora: Após manifestar interesse, entre em contato com a construtora responsável pelo empreendimento selecionado para negociar as condições de compra.
4. Aprovação de Crédito: Aguarde o contato da Caixa Econômica Federal para a análise e aprovação do seu crédito imobiliário.
5. Concessão do Subsídio: Após a aprovação do crédito, a Cohapar autorizará a concessão dos R\$ 20 mil diretamente à Caixa Econômica, que aplicará o valor na redução ou quitação da entrada do financiamento, mediante cumprimento dos critérios e condições necessárias a contratação.

Para informações detalhadas e atualizadas, recomenda-se a leitura atenta do edital de credenciamento disponível no site da Cohapar.

Curitiba, 14 de fevereiro de 2025.

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação



ePROTOCOLO



Documento: **QUESTIONAMENTO01CR01.20232P.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 14/02/2025 16:03 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.621.534-8** por: **Ana Paula de Azevedo Martins** em: 14/02/2025 16:00.



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:
f19c5514282c49345becb0d29458bbe3.