

AVISO de VENDA PÚBLICA

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, leva ao conhecimento dos interessados em geral e que estejam dentro das condições exigidas pelo SFH, que realizará a venda pública, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra o imóvel abaixo descrito.

Os envelopes, contendo as propostas serão recebidas, mediante protocolo, no dia **15/12/2026 das 08h30 às 16h30**, no Escritório Regional da COHAPAR de Londrina – PR. Rua Tupi, 582 - Centro

ABERTURA:

As propostas serão abertas em sessão pública no dia **16/12/2026 às 16h30** horas, no endereço acima citado, e serão classificadas as propostas para pagamento a vista do valor de venda do imóvel e na sequência as propostas a serem financiadas.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Apartamento 12, Bloco 03 – situado no CONDOMÍNIO MORADIAS CABO FRIO (Rua Etelvina De Campos Escudero, 233), Município de LONDRINA – PR.
- Tamanho do lote: 110,05 m², matriculado sob o nº 57187 do 2º SRI de Londrina.
- Tamanho da casa: 55,17 m².
- Programa: PROCRED

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- Não possuir imóvel próprio, seja financiado ou quitado, a ser comprovado com a apresentação de certidão negativa de bens;
- Não ser funcionário da COHAPAR;
- Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- Não possuir restrição financeira;
- Não ter sido beneficiado por programa habitacional do Governo Estadual ou Federal;
- No caso de financiamento do imóvel, dependendo da idade do proposto, poderá haver redução do prazo do financiamento;
- Possuir cadastro ativo na base de dados do Sistema on-line de Cadastro de pretendentes da Cohapar.
- **O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, além de pagamentos de taxas em atraso, se houver, de água e esgoto, energia elétrica, IPTU, condomínio e demais débitos que incidirem sobre o imóvel.**

1ª Forma de Pagamento: Financiado

- Valor mínimo de venda do imóvel financiado: **R\$ 99.342,25** (NOVENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS);
- Valor mínimo de entrada: **R\$ 9.934,23** (NOVE MIL, NOVECIENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS);
- Valor a ser financiado = valor total da proposta menos valor de entrada inicial;
- Prazo de financiamento: até 360 meses;
- Taxa de Juros: 2,00% ao ano;
- Renda familiar necessária: mínimo 5 vezes o valor da prestação;

Exemplo considerando um valor de financiamento de **R\$ 89.408,03** e prazo de 360 meses:

- ✓ valor da prestação seria de **R\$ 466,33** (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel);
- ✓ renda familiar necessária: **R\$ 1.865,32**.

Exemplo considerando um valor de financiamento de **R\$ 89.408,03** e prazo de 240 meses:

- ✓ valor da prestação seria de **R\$ 600,34** (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel);
- ✓ renda familiar necessária: **R\$ 2.401,38**

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\$ 99.342,25 (NOVENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS);**

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

O Edital de Venda Pública e modelos de proposta encontram-se à disposição dos interessados no Escritório Regional da COHAPAR de Londrina – PR e fixado no imóvel.

LONDRINA, 05 de Outubro de 2026.

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 o imóvel abaixo descrito.

1. DESCRIÇÃO

- Apartamento 12, Bloco 03 – situado no CONDOMÍNIO MORADIAS CABO FRIO (Rua Etelvina De Campos Escudero, 233), Município de LONDRINA – PR.
- Tamanho do lote: 110,05 m², matriculado sob o nº 57187 do 2º SRI de Londrina.
- Tamanho da casa: 55,17 m².
- **Programa: PROCRED**

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- Não possuir imóvel próprio, seja financiado ou quitado, a ser comprovado com a apresentação de certidão negativa de bens;
- Não ser funcionário da COHAPAR;
- Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- Não possuir restrição financeira;
- Não ter sido beneficiado por programa habitacional do Governo Estadual ou Federal;
- No caso de financiamento do imóvel, dependendo da idade do proposto, poderá haver redução do prazo do financiamento;
- Possuir cadastro ativo na base de dados do Sistema on-line de Cadastro de pretendentes da Cohapar.
- **O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, além de pagamentos de taxas em atraso, se houver, de água e esgoto, energia elétrica, IPTU, condomínio e demais débitos que incidirem sobre o imóvel.**

3. FORMAS DE PAGAMENTO

1ª Forma de Pagamento: Financiado

- Valor mínimo de venda do imóvel financiado: **R\$ 99.342,25** (NOVENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS);
- Valor mínimo de entrada: **R\$ 9.934,23** (NOVE MIL, NOVECIENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS);
- Valor a ser financiado = valor total da proposta menos valor de entrada inicial;
- Prazo de financiamento: até 360 meses;
- Taxa de Juros: 2,00% ao ano;
- Renda familiar necessária: mínimo 5 vezes o valor da prestação;

Exemplo considerando um valor de financiamento de **R\$ 89.408,03** e prazo de 360 meses:

- ✓ valor da prestação seria de **R\$ 466,33** (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel);
- ✓ renda familiar necessária: **R\$ 1.865,32**.

Exemplo considerando um valor de financiamento de **R\$ 89.408,03** e prazo de 240 meses:

- ✓ valor da prestação seria de **R\$ 600,34** (incluindo amortização, juros, taxas, seguro de morte ou invalidez permanente e danos físicos ao imóvel);
- ✓ renda familiar necessária: **R\$ 2.401,38**

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\$ 99.342,25 (NOVENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS);**

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

4. PROPOSTAS

As propostas serão recebidas mediante protocolo no dia **15/12/2026 das 08h30 às 16h30**, no Escritório Regional da COHAPAR de Londrina – PR. Rua Tupi, 582 – Centro.

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

- nome e endereço completo; telefone do proponente;
- cópia do RG e CPF;
- explicitar que o valor proposto será pago à vista ou será financiado;

- se a proposta for de financiamento, informar separadamente:
 - ✓ valor total proposto para o imóvel **(incluindo a entrada)**;
 - ✓ valor da entrada inicial;
 - ✓ prazo de financiamento.

- 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 lacrado deverá constar o nome do completo do candidato, endereço e telefone para contato.

5. CLASSIFICAÇÃO

As propostas serão abertas em sessão pública no dia **16/12/2026, às 16h30, no mesmo local de recebimento das propostas.**

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.**

Na sequência serão classificadas as propostas de financiamento, em ordem decrescente da pontuação obtida pela proposta, conforme:

Pontuação da proposta = Valor proposto para o imóvel + Valor da entrada inicial

- Será considerada a proposta vencedora aquela que apresentar a maior pontuação obtida, conforme item 4.2, entre todas as propostas de financiamento.

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).

O resultado será divulgado através de afixação de aviso no local de apuração das propostas.

Não será considerada a proposta que esteja preenchida a lápis ou que contenha divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvida interpretação.

6. PAGAMENTO

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

Decorrido o prazo acima, sem o efetivo pagamento, o vencedor será considerado como desistente, chamando-se o 2º colocado, que terá igual prazo, e assim por diante (3º colocado etc.).

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- **O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, além de pagamentos de taxas em atraso, se houver, de água e esgoto, energia elétrica, IPTU, condomínio e demais débitos que incidirem sobre o imóvel.**
- A COHAPAR não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o vencedor a transacionar este imóvel;
- 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.
- 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 LONDRINA - PR.

- Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Julgamento designada para recebimento, análise e julgamento das propostas.

A Comissão de Julgamento será composta pelos seguintes membros:

1. Fátima Regina Fernandes de Araújo Loredó
2. Ricardo Jeferson da Silva Francisco
3. Antonio Marcos Pierotti

LONDRINA, 05 de Outubro de 2026.