



## COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

### EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 03/2020

#### Venda de Lotes Urbanizados – Campinas

A Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB-CP) inscrita no CNPJ sob o n.º 46.044.871/0001-08, com sede na Av. Prefeito Faria Lima nº 10, bairro Parque Itália, torna público que, nos termos das normativas internas vigentes, em especial o Estatuto Social da Companhia, se encontram disponíveis para venda aos interessados devidamente inscritos no Cadastro de Interesse em Moradia - CIM, **por ordem de anterioridade de cadastro**, os lotes urbanizados abaixo relacionados, no estado de ocupação e conservação em que se encontram:

Item	Município	Endereço	Qd e lote	Bairro	Tipo	Valor	Área
1	Campinas	Rua Juriti	QD V Lote 09	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 89.766,54	129,16 m2
2	Campinas	Rua Juriti	QD V Lote 9A	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 89.701,90	129,03 m2
3	Campinas	Rua Juriti	QD V Lote 9B	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 121.860,69	198,02 m2
4	Campinas	Rua Jandaia	QD V Lote 9C	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 104.774,08	160,32 m2
5	Campinas	Rua Jandaia	QD V Lote 9D	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 89.189,11	128,00 m2
6	Campinas	Rua Jandaia	QD V Lote 9E	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 89.189,11	128,00 m2
7	Campinas	Rua Jandaia	QD V Lote 9F	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 89.398,35	128,42 m2
8	Campinas	Rua Juriti	QD U Lote 07	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 112.583,73	177,27 m2
9	Campinas	Rua Juriti	QD U Lote 7A	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 112.006,19	176,00 m2
10	Campinas	Rua Juriti	QD U Lote 7B	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 136.927,86	233,07 m2
11	Campinas	Rua Jacamim	QD U Lote 7C	PADRE MANOEL DA NÓBREGA	lote	R\$ 148.633,40	261,39 m2

**1. São pré-requisitos para a comercialização que o interessado:**

- 1.a) tenha mais de 18 anos ou seja maior de 16 anos emancipado;
- 1.b) possua renda mensal compatível com o valor do imóvel e limitada a 6 (seis) salários mínimos;
- 1.c) comprove moradia ou trabalho formal no Município de Campinas;

- 1.d) não possua ou tenha possuído qualquer tipo de imóvel em seu nome ou no nome dos seus dependentes;
- 1.e) não esteja cadastrado no Cadastro Nacional de Mutuários.

**2. A COHAB-CP esclarece aos interessados os seguintes termos e condições básicas:**

2.1. O presente edital estará publicado no site da Cohab-CP ([www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br)) e no Diário Oficial do Município, aos interessados inscritos no CIM, sendo observada a ordem de anterioridade de inscrição no cadastro, e que preencham os pré-requisitos mínimos para aquisição do(s) lote(s) no estado em que se encontra(m).

2.1.1. Caso não haja interesse e formalização de proposta pelos cadastrados, restando lotes remanescentes para comercialização, esse documento será prorrogado até que se atinja o número total de propostas aptas a venda de todos os lotes.

2.1.2. O preenchimento dos demais requisitos da comercialização será auferido no momento da manifestação do interessado na aquisição.

2.2. Os critérios financeiros para a comercialização dos lotes urbanizados são aqueles decididos e aprovados pela Diretoria do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana (FUNDAP) de Campinas, sendo os seguintes:

**Entrada para aquisição do imóvel: entrada opcional.**

**Prazo de amortização do valor de venda: até 360 (trezentos e sessenta) meses**

**Taxa de juros: 2% (dois) por cento ao ano**

**Atualização monetária: IGP-M ou outro que substitua.**

2.3. Os candidatos deverão agendar atendimento na Coordenadoria de Comercialização através dos telefones 3119-9560, 3119-9561, 3119-9562 e 3119-9565 para atualização cadastral e manifestação de interesse, acompanhados de documentos pessoais, no horário de expediente compreendido entre 08h00m e 15h00m.

2.3.1. O prazo para atendimento aos candidatos interessados será de 11/12/2020 à 15/12/2020.

2.4. Estando o candidato apto a adquirir a unidade habitacional e aceitando as condições do negócio, assinará uma proposta de compra do imóvel em que concorda em adquiri-lo nas condições que lhe foram apresentadas.

2.5. A constatação da impossibilidade de contratação, deverá estar formalizada no procedimento de comercialização, que será tramitado por meio de processo SEI, para eventual comprovação do cumprimento da ordem de preferência e da anterioridade de inscrição no cadastro.

2.6. Havendo empate entre interessados, ocorrerá desempate mediante a análise dos seguintes critérios, sucessivamente:

2.6. a) ordem de anterioridade de cadastro dos interessados devidamente inscritos no Cadastro de Interesse em Moradia – CIM;

2.6. b) família com dependente econômico idoso;

2.6. c) família com dependente econômico portador de deficiência;

2.6. d) família com crianças na 1ª infância (dependentes econômicos de 0 a 6 anos).

2.7. São considerados dependentes econômicos do interessado:

2.7.a) companheiro(a) ou cônjuge;

2.7.b) filho(a) ou enteado(a) até 18 anos de idade ou em qualquer idade, quando incapacitado física ou mentalmente para o trabalho;

2.7.c) filho(a) ou enteado(a) até 24 anos de idade se estiverem frequentando curso no ensino superior ou escola técnica;

2.7.d) irmão(ã), neto(a) ou bisneto(a), sem arrimo dos pais, de quem o interessado detenha a guarda judicial, até 21 anos, ou em qualquer idade, quando incapacitado física ou mentalmente para o trabalho;

2.7.e) irmão(ã), neto(a) ou bisneto(a), sem arrimo dos pais, com idade de 18 anos até 24 anos, se estiverem frequentando curso no ensino superior ou escola técnica e o interessado tenha detido sua guarda judicial até os 18 anos;

2.7.f) pais, avós e bisavós;

2.7.g) pessoa absolutamente incapaz, da qual o interessado seja tutor ou curador.

**3.** Nenhuma diferença, porventura comprovada nas dimensões dos lotes aqui descritos, pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

**4.** Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e serão vendidos no estado de conservação em que se encontram.



## **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

5. O presente Edital não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da COHAB-CP, podendo esta revogá-lo em defesa do interesse público, por motivo de conveniência e oportunidade, ou anulá-lo, em caso de ilegalidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício, ou mediante provocação, bem como adiar ou prorrogar os prazos estabelecidos para recebimento de propostas.
6. A aprovação do cadastro e o aceite do interessado na aquisição do imóvel não garante a comercialização, não constituindo direitos e ações em favor do interessado, pois necessária a autorização e anuência expressa do FUNDAP, ante a exigência de ser firmado contrato de financiamento com aquele Fundo, e da Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira da COHAB.
7. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
8. Todo procedimento de comercialização das unidades será público, sendo vedada, porém, a publicidade dos dados sensíveis dos interessados, garantindo a divulgação e tratamento de forma responsável dos dados pessoais de todos envolvidos.
9. As diretrizes, critérios e procedimentos para a comercialização dos imóveis acima serão aqueles previstos na Instrução Normativa n.º 08/2020, ressalvadas as alterações promovidas com fundamento no art. 18 do mesmo diploma legal.
10. Estima-se 270 (duzentos e setenta) dias para os trâmites de regularização do lote junto aos órgãos de praxe, inclusive Registro de Imóveis, podendo tais prazos sofrerem prorrogações, ocasião em que não será devida indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

Campinas, 10 de Dezembro de 2020.

**JONATHA ROBERTO PEREIRA**

Diretor Presidente em exercício

**ANTONIO ABREU DE LUCENA FILHO**

Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

**DANILO AZEVEDO MARTINS**

Diretor Jurídico