

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 01/2025****Venda Unidades Habitacionais – Campinas**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS, 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 e a Instrução Normativa nº 01/2025, conforme extrato publicado no DOM, publicações no site Cohab/CP (www.cohabcp.com.br) e no mural de avisos localizado na sede da Companhia, se encontram disponíveis para venda as unidades habitacionais relacionadas abaixo, recebidas em contrapartida, nos termos da Lei Complementar n.º 184/2017 e da Lei Complementar nº 312/2021 - EHS COHAB, com pagamento à vista, podendo o valor ser obtido através de financiamento bancário com instituição financeira de escolha do comprador. Ressaltando que os imóveis serão comercializados no estado de conservação em que se encontram:

Item	Endereço	Andar	Bairro	Construtora	Empreendimento	Tipo	Área m²	Dorm	Vaga	Valor R\$	Observação
1	R. Adib Zakia, nº 106, Torre 2, Apto 105, Campinas/SP	Térreo	Vila Miguel Vicente Cury	RMZUMA	Res. Alto do Taquaral	Apto	45,14	2	carro	259.523,56	Imóvel Novo*¹
2	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 1, Apto 05, Campinas/SP	Térreo	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	46,04	1	carro	204.835,82	Imóvel Novo*¹
3	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 1, Apto 14, Campinas/SP	1	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	44,33	2	carro	260.426,80	Imóvel Novo*¹
4	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 2, Apto 05, Campinas/SP	Térreo	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	46,04	1	Carro	204.835,82	Imóvel Novo*¹
5	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 2, Apto 14, Campinas/SP	1	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	44,33	2	Carro	260.426,80	Imóvel Novo*¹
6	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 3, Apto 05, Campinas/SP	Térreo	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	46,04	1	Carro	204.835,82	Imóvel Novo*¹
7	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 3, Apto 13, Campinas/SP	1	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	44,33	2	Carro	260.426,80	Imóvel Novo*¹
8	R. Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, Bloco 3, Apto 14, Campinas/SP	1	Vila Palácios	Direcional	Reserva Amoreiras	Apto	44,33	2	Carro	260.426,80	Imóvel Novo*¹
9	R. Juliana Mantovaneli, nº 26, Bloco 3, Apto 01, Campinas/SP	Térreo	Jd do Lago	Tenda	Reserva do Lago	Apto	45,24	2	sem vaga	188.368,50	Imóvel Novo*¹
10	R. Juliana Mantovaneli, nº 26, Bloco 4, Apto 01, Campinas/SP	Térreo	Jd do Lago	Tenda	Reserva do Lago	Apto	45,24	2	sem vaga	188.368,50	Imóvel Novo*¹
11	R. Juliana Mantovaneli, nº 26, Bloco 5, Apto 01, Campinas/SP	Térreo	Jd do Lago	Tenda	Reserva do Lago	Apto	45,24	2	sem vaga	188.368,50	Imóvel Novo*¹
12	R. Juliana Mantovaneli, nº 26, Bloco 6, Apto 01, Campinas/SP	Térreo	Jd do Lago	Tenda	Reserva do Lago	Apto	45,24	2	sem vaga	188.368,50	Imóvel Novo*¹
13	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*², Bloco 11, Apto 102, Campinas/SP	Térreo	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	carro	227.888,36	Imóvel Novo*¹
14	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*², Bloco 11, Apto 503, Campinas/SP	4	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	carro	188.866,67	Imóvel Novo*¹
15	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*², Bloco 12, Apto 102, Campinas/SP	Térreo	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	carro	227.888,36	Imóvel Novo*¹
16	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*², Bloco 12, Apto 503, Campinas/SP	4	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	carro	188.866,67	Imóvel Novo*¹

17	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*2, Bloco 13, Apto 102, Campinas/SP	Térreo	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	moto	217.307,79	Imóvel Novo*1
18	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*2, Bloco 13, Apto 503, Campinas/SP	4	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	moto	183.821,88	Imóvel Novo*1
19	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*2, Bloco 13, Apto 504, Campinas/SP	4	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	moto	183.821,88	Imóvel Novo*1
20	R. Antonio Pires Barbosa, nº 15*2, Bloco 14, Apto 102, Campinas/SP	Térreo	Jd Capivari	Celta	Roma Res. Clube	Apto	44,40	2	moto	217.307,79	Imóvel Novo*1

*1: Considera-se imóvel novo aquele que não teve uso residencial

*2: Na matrícula consta o endereço "Rua Projetada, n.º 15 – Jardim Capivari.

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

1.a) tenha cadastro ativo no CIM (requisitos disponíveis no link: <https://www.cohabcp.com.br/cim/>);

1.b) possua renda mensal compatível com o valor do imóvel devidamente comprovada.

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) e no mural de avisos localizado na sede da Companhia, aos interessados devidamente cadastrados no CIM e que preencham os pré-requisitos mínimos para aquisição dos imóveis no estado em que se encontrem;

2.2. Caso não haja interesse e formalização de propostas pelos cadastrados, esse documento poderá ser prorrogado;

2.3. Poderá ser objeto de financiamento pela COHAB, o valor necessário que integralizar aquele exigido a título de entrada, quantia limitada a 30% do valor da unidade habitacional;

2.4. Os critérios financeiros para parcelamento do valor exigido à título de entrada para comercialização da unidade habitacional são aqueles decididos e aprovados pela Diretoria da COHAB-Campinas e Conselho de Administração da COHAB-Campinas, conforme IN n.º 01/2025, sendo os seguintes:

Prazo de amortização do valor da entrada: em até 360 (trezentos e sessenta) meses, não podendo ultrapassar o prazo do financiamento contratado com o agente financeiro

Taxa de juros: aplicação do mesmo índice do agente financeiro, limitado à 6% (seis por cento) ao ano;

Atualização monetária: IPC

2.5. Os candidatos deverão agendar na Coordenadoria de Comercialização através dos telefones 3119-9561 ou 3119-9562 atendimento para manifestação de interesse, acompanhados de documentos pessoais, no horário de expediente compreendido entre 09h00m e 15h00m.

2.6. O prazo para atendimento aos candidatos interessados será de **28//02/2025 à 31/03/2025**.

2.7. 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.

2.8. Cada interessado, desde que atendidos os pré-requisitos, terá direito a apresentar uma única proposta.

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

- a) anterioridade do cadastro
- b) família com dependente econômico idoso;
- c) família com dependente econômico portador de deficiência;
- d) família com crianças na 1ª infância (dependentes econômicos de 0 a 6 anos).

2.10. São considerados dependentes econômicos do interessado:

- a) companheiro(a) ou cônjuge;
- b) filho(a) ou enteado(a) até 21 anos de idade ou em qualquer idade, quando incapacitado física ou mentalmente para o trabalho;
- c) filho(a) ou enteado(a) até 24 anos de idade se estiverem frequentando curso no ensino superior ou escola técnica;
- 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;
- 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;
- f) pais, avós e bisavós;
- g) pessoa absolutamente incapaz, da qual o interessado seja tutor ou curador.

2.11. O interessado terá à seu dispor, o serviço de correspondente bancário credenciado na Cohab/CP, tendo o prazo de vigência do edital para apresentação da documentação exigida, caso em que o acompanhamento da aprovação do crédito e trâmites correlatos, estando a documentação correta, fica sob responsabilidade do respectivo correspondente bancário.

Parágrafo primeiro: Fica facultado ao interessado optar por instituição financeira de sua preferência, devedo no entanto respeitar os seguintes prazos:

- a) 2 (dois) dias úteis para entrega da documentação necessária nessa Companhia, bem como assinatura de proposta de compra e concordância com as condições descritas neste edital e na IN n.º 01/2025;
- b) 5 (cinco) dias para comprovar o protocolo da documentação no agente financiador;
- c) 30 (trinta) dias para aprovação do crédito e assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa;
- d) 30 (trinta) dias para comprovação de registro da comercialização.

Parágrafo segundo: O não cumprimento dos prazos acima acarretará a imediata nulidade da proposta, sendo esta ação formalizada ao interessado por qualquer meio de comunicação constante em seu cadastro, perdendo o interessado quaisquer direitos acerca da preferência de compra.

Parágrafo terceiro: Após a formalização da nulidade, o imóvel será ofertado ao segundo interessado com proposta aprovada, e assim por diante. Não tendo interessados, o imóvel restará deserto, devendo ser incluído no próximo edital.

3. Será concedida, ao interessado que atenda os pré-requisitos, visita ao imóvel escolhido, conforme agenda estabelecida a critério da COHAB/CP.

4. O presente Edital não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da COHAB/CP, podendo esta revogá-lo 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.

5. O enquadramento nos pré-requisitos e/ou aceite do interessado com assinatura da proposta de aquisição do imóvel não garante a comercialização, não constituindo direitos e ações em favor do interessado, sendo necessária a aprovação de financiamento bancário pela instituição financeira escolhida pelo proponente.
6. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
7. Os custos para correta instrumentalização da comercialização (escritura, registro, tributos, etc...) correrão por conta do comprador ou promitente comprador.
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 01/2025, ressalvadas as alterações promovidas com fundamento no artigo 18 do mesmo diploma legal.
10. O resultado das propostas aprovadas será divulgada no site: <https://www.cohabcp.com.br/>

Campinas, 27 de Fevereiro de 2025.



ARLY DE LARA ROMÊO

Diretor Presidente da Companhia de Habitação Popular de Campinas



RODRIGO FERNANDO MARTINS

Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro