

EDITAL DE CHAMAMENTO PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE ÁREAS E TERRENOS PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.

Art. 1º - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede na Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, no Município de Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob nº 46.044871/0001-08, pelo presente, torna público seu interesse na aquisição de glebas de terras, ou de lotes de terreno, situados na área urbana deste Município de Campinas, que apresentem condições favoráveis de imediato aproveitamento, para a execução de empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento da população de baixa renda.

Art. 2º - Para esse fim, estará recebendo, até o dia 12 de dezembro de 2005, a oferta dos interessados para a venda de imóveis que atendam, preliminarmente, as exigências abaixo relacionadas.

Art. 3º - Este ato de chamamento tem caráter de cadastro prévio, não gerando, pois, direito ao ofertante, da efetivação de qualquer aquisição.

Art. 4º - Para a análise dos imóveis ofertados serão levados em consideração os seguintes critérios:

- a) Localização e entorno;
- b) Topografia;
- c) Distância em relação ao centro da cidade e vias de acesso;
- d) Área do imóvel;
- e) Aproveitamento;
- f) Preço;
- g) Prazo e condições de pagamento;
- h) Prazo estimado para aprovação do loteamento, quando for o caso;
- i) Possibilidade de realização de parcerias, utilizando-se os programas do Governo Federal para a população com renda de até 5 salários mínimos, com prioridade para as faixas de renda de até três salários.

Art. 5º - Para determinar o valor do imóvel, a Cohab adotará os seguintes critérios:

- a) Estudo preliminar de aproveitamento quanto ao número de habitações que o mesmo comporta, podendo valer-se de estudos e projetos já realizados e
- b) incidência dos custos de infra estrutura.

Parágrafo único: O valor máximo a ser admitido estará limitado pelo valor de avaliação a ser feita na forma da lei e pelo valor de viabilidade de comercialização do empreendimento, tendo em conta a capacidade financeira da população a ser atendida.

Art. 6º - Os interessados deverão apresentar as suas propostas no protocolo da COHAB/CAMPINAS, até o dia 12 de dezembro de 2005, juntando, em caráter preliminar, os seguintes elementos:

- a) Cópia do título de propriedade do imóvel e respectivo registro cartorário;
- b) Declaração acerca da existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel e, em havendo, declaração do respectivo montante;
- c) Planta de localização do imóvel em relação à malha urbana do Município;
- d) Estudos de implantação de projeto, se houver;
- e) Levantamento topográfico, se houver;
- f) Informação sobre a situação da aprovação do projeto de parcelamento, se houver;
- g) Informação sobre a situação de implantação de infra estrutura interna e no entorno;
- h) Preço estimado e condições de pagamento.

Art. 7º - Após os trâmites internos de aferição das condições do imóvel e sua avaliação, decidindo-se pela sua viabilidade, a Cohab/Campinas solicitará do ofertante a juntada, ainda, dos seguintes documentos:

Parágrafo Primeiro - Aspectos Técnicos:

- a) Planta de localização do imóvel em relação à malha urbana;
- b) Levantamento planialtimétrico cadastral atualizado da área e respectivo memorial descritivo do perímetro, subscrito por profissional registrado no CREA e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) recolhida. Este levantamento deverá ser apresentado na escala 1:1000, com coordenadas UTM (referenciadas nos marcos da Prefeitura Municipal de Campinas) com curvas de nível de metro em metro e suas cotas de nível referenciadas em RN oficial. Deverá contemplar córregos, nascentes, matas e outros acidentes naturais relevantes;
- c) Planta de diretrizes urbanísticas (viárias e ambientais) atualizada expedida pela PMC;
- d) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas, atestando que o imóvel está situado na zona urbana e tem acesso oficial;
- e) Atestado expedido pela SANASA, indicando a viabilidade do abastecimento de água potável e do esgotamento sanitário para o futuro projeto habitacional;
- f) Atestado expedido pela CPFL relativo à viabilidade do fornecimento de energia elétrica;
- g) Informações acerca da existência, ou não de projeto ou estudos preliminares com respeito ao loteamento da área, juntando os respectivos elementos

Parágrafo Segundo - Aspectos Jurídicos:

- a) Título de propriedade e respectivo registro cartorário;
- b) Certidão negativa de ônus e alienação;
- c) Certidão de filiação vintenária do imóvel;
- d) Certidão negativa de tributos;
- e) Termo firmado pelo proprietário do imóvel de aceitação de participação no empreendimento, autorizando a elaboração de projeto de loteamento, sua aprovação e registro cartorário, com mandato expresso para esse fim;
- f) Cédula de identidade do proprietário;
- g) CPF;
- h) Certidão de casamento;
- i) Certidão de distribuição de protestos (10 anos) e de ações cíveis e criminais (10 anos);
- j) Certidão da Justiça do Trabalho
- k) Certidão da Justiça Federal

Parágrafo Terceiro - Se o proprietário for pessoa jurídica, deverão ser apresentados, também:

- a) CNPJ;
- b) Estatuto social, com a sua última alteração, devidamente registrados;
- c) Prova de eleição dos atuais administradores;
- d) Certidões de protestos e de ações, 10 anos;
- e) Certidão negativa de débitos da Receita Federal e do INSS e de tributos incidentes sobre o imóvel.
- f) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF
- g) Certidão da Justiça do Trabalho
- h) Certidão da Justiça Federal

Art. 8º - Desde que cumpridas as disposições deste regulamento, nada impede que um mesmo interessado apresente mais de um imóvel a ser cadastrado.

Art. 9º - Em qualquer momento do processo poderão ser solicitadas do ofertante outras informações ou documentos necessários à análise das condições do imóvel.

Art. 10º - Na hipótese prevista no artigo anterior, o imóvel que não for escolhido permanecerá cadastrado para eventual aquisição futura, se for do interesse das partes, momento em que poderá, se necessário, ser realizada nova avaliação, para atualização do preço.

Campinas, 8 de novembro de 2005.

Fernando Vaz Pupo
Diretor Presidente