

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 01/2023****VENDA UNIDADES HABITACIONAIS - CAMPINAS/SP**

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 01/2023, conforme extrato publicado no DOM, publicações no site COHAB/CP ([www.cohabcp.com.br](http://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 - EHIS 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	Bairro	Construtora	Empreendimento	Tipo	Valor R\$	Área m²	Observação
1	R. Antonio Rocha Batista, nº 31, Bl. 01, Apto 203 - Campinas/SP.	Jd São Pedro de Viracopos	MRV	Cond. Res. Costa Laguna	Apartamento	161.780,58	44,93	Imóvel Novo
2	R. Antonio Rocha Batista, nº 31, Bl. 01, Apto 204 - Campinas/SP.	Jd São Pedro de Viracopos	MRV	Cond. Res. Costa Laguna	Apartamento	161.780,58	44,93	Imóvel Novo
3	R. Fernando Pádua Castro Mundt, nº 366, Bl. 03, Apto 102 - Campinas/SP.	Jd Santa Rosa	MRV	Res. Citá	Apartamento	154.019,94	45,30	Imóvel Novo
4	R. Fernando Pádua Castro Mundt, nº 366, Bl. 03, Apto 104 - Campinas/SP.	Jd Santa Rosa	MRV	Res. Citá	Apartamento	164.826,18	45,30	Imóvel Novo
5	R. Fernando Pádua Castro Mundt, nº 366, Bl. 03, Apto 404 - Campinas/SP.	Jd Santa Rosa	MRV	Res. Citá	Apartamento	162.397,22	45,01	Imóvel Novo
6	R. Pedro Azevedo, nº 67, Torre 1, Apto 01 - Campinas/SP.	Jd das Cerejeiras	PANAMBY	Arbo Cond. Parque	Apartamento	237.287,96	45,07	Imóvel Novo
7	R. Pedro Azevedo, nº 67, Torre 1, Apto 05 - Campinas/SP.	Jd das Cerejeiras	PANAMBY	Arbo Cond. Parque	Apartamento	237.287,96	45,07	Imóvel Novo
8	R. Pedro Azevedo, nº 67, Torre 2, Apto 01 - Campinas/SP.	Jd das Cerejeiras	PANAMBY	Arbo Cond. Parque	Apartamento	237.287,96	45,07	Imóvel Novo
9	R. Pedro Azevedo, nº 67, Torre 2, Apto 05 - Campinas/SP.	Jd das Cerejeiras	PANAMBY	Arbo Cond. Parque	Apartamento	237.287,96	45,07	Imóvel Novo
10	R. Adib Zakia, nº 106, Torre 1, Apto 104 - Campinas/SP.	Vila Miguel Vicente Cury	RMZUMA	Res. Alto do Taquaral	Apartamento	252.088,97	46,38	Imóvel Novo
11	R. Adib Zakia, nº 106, Torre 1, Apto 105 - Campinas/SP.	Vila Miguel Vicente Cury	RMZUMA	Res. Alto do Taquaral	Apartamento	247.351,21	45,14	Imóvel Novo

12	R. Adib Zakia, nº 106, Torre 2, Apto 105 - Campinas/SP.	Vila Miguel Vicente Cury	RMZUMA	Res. Alto do Taquaral	Apartamento	247.351,21	45,14	Imóvel Novo
13	R. Adib Zakia, nº 106, Torre 2, Apto 106 - Campinas/SP.	Vila Miguel Vicente Cury	RMZUMA	Res. Alto do Taquaral	Apartamento	248.785,27	45,58	Imóvel Novo

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](http://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 proposta 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 01/2023, 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 3119-9560, 3119-9561, 3119-9563 e 3119-9565 atendimento para manifestação de interesse, acompanhados de documentos pessoais, no horário de expediente compreendido entre 08h00m e 15h00m.

**2.6. O prazo para atendimento aos candidatos interessados será de 19/06/2023 à 19/07/2023.**

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. A constatação da impossibilidade de contratação, deverá estar formalizada no procedimento de comercialização, que será tramitado por meio de processo SEI.

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

2.10.a) anterioridade do cadastro

2.10.b) família com dependente econômico idoso;

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

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

2.11. São considerados dependentes econômicos do interessado:

2.11.a) companheiro(a) ou cônjuge;

2.11.b) filho(a) ou enteado(a) até 21 anos de idade ou em qualquer idade, quando incapacitado física ou mentalmente para o trabalho;

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

2.11.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;

2.11.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;

2.11.f) pais, avós e bisavós;

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

2.12. O interessado terá o prazo de:

2.12.a) 2 (dois) dias úteis para entrega da documentação necessária nessa Companhia, se necessário, bem como assinatura de proposta de compra e concordância com as condições descritas neste edital e na IN n.º 01/2023.

2.12.b) 5 (cinco) dias úteis para comprovar o protocolo da documentação no agente financiador, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

2.12.c) 30 (trinta) dias úteis para aprovação do crédito e assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

2.12.d) 30 (trinta) dias úteis para comprovação de registro da comercialização e repasse financeiro para essa Companhia, após cumprida a exigência estabelecida no item c, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

3. 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.
4. Será concedida, ao interessado que atenda os pré-requisitos, visita ao imóvel escolhido, conforme agenda estabelecida a critério da COHAB-CP.
5. 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.
6. 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 selecionado.
7. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
8. Os custos para correta instrumentalização da comercialização - escritura, registro, tributos etc - correrão por conta do comprador ou promitente comprador.
9. Incidirá sobre o valor de comercialização a tarifa operacional.
10. 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.
11. As diretrizes, critérios e procedimentos para a comercialização dos imóveis acima serão aqueles previstos na Instrução Normativa n.º 01/2023, ressalvadas as alterações promovidas com fundamento no artigo 18 do mesmo diploma legal.
12. A relação das propostas recebidas será divulgada no site: <https://www.cohabcp.com.br>

Campinas, 14 de junho de 2023.



**ARLY DE LARA ROMÊO**  
Diretor Presidente



**LUIS MOKITI YABIKU**  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Procedimento Aprovado no SEI.CO HAB.2022.00005210.62