

EDITAL DE PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO Nº 002/2025 – COHAB-CT

A **Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT**, sociedade de economia mista criada nos termos da Lei nº 2.545/65, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, com sede nesta cidade de Curitiba - PR, na Rua Barão do Rio Branco nº 45, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento de licitação, tipo **MAIOR OFERTA** de preço, para a venda de bem imóvel, no estado em que se encontra, nas condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, com entrega da proposta no **dia 09/04/2025 às 14h30min**, na sede da Companhia, no endereço já referido, de acordo com o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba, aprovado pelo Conselho de Administração e publicado no site www.cohabct.com.br e processo administrativo sob nº 01-126084/2024, suas alterações e demais normas legais vigentes.

1.0– DO OBJETO

O presente Edital tem por objeto a alienação de 01 (um) bem imóvel, terreno com benfeitorias, de propriedade da COHAB-CT, no estado físico e jurídico em que se encontra, localizado na Rua Santo Celestino Coletto, nº 1710 – Planta Moradias Abaeté II, lote 04, quadra 16, Indicação Fiscal nº 94.215.044, matrícula nº 42974 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, com área total de 199,80m², conforme especificações constantes no Anexo 01 do Edital.

1.1.1. O valor arrecadado com a alienação em apreço terá por escopo sustentar a continuidade das ações administrativas voltadas à execução da política habitacional de interesse social do Município de Curitiba.

1.1. O valor mínimo de proposta para o imóvel consta no Anexo 01 devidamente expresso em reais.

2.0 – LOCAL PARA AQUISIÇÃO DO EDITAL E SEUS ANEXOS

2.1. O EDITAL, contendo os elementos indispensáveis para a elaboração da proposta, estará à disposição dos interessados em participar da presente licitação a partir da publicação do Aviso de Licitação e até às 17h do dia anterior à data de abertura das propostas, no Setor de Aquisições e Gestão de Contratos da COHAB-CT, e para download no site da COHAB-CT, no endereço www.cohabct.com.br.

2.2. As solicitações de esclarecimentos quanto às disposições do presente edital deverão ser encaminhadas ao endereço eletrônico gdantas@curitiba.pr.gov.br e/ou cplcohab@curitiba.pr.gov.br. As respostas apresentadas pela Presidente da

Comissão Permanente de Licitação serão disponibilizadas por meio eletrônico ao consulente e publicadas no sítio eletrônico da COHAB-CT para ciência de todos os interessados.

- 2.3. As informações pertinentes à presente licitação, tais como: aviso de licitação, classificação/desclassificação de proposta, atos de habilitação/inabilitação, eventual anulação ou revogação do processo, serão publicadas no Diário Oficial do Município e disponibilizadas na internet no site www.cohabct.com.br, sendo responsabilidade dos proponentes acessá-las para obtê-las.

3.0 – DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO

- 3.1. Compõem e complementam o presente Edital, disponíveis no site www.cohabct.com.br ou fornecidos em mídia CD-ROM:

ANEXO 01 - Dados do Imóvel em Licitação;
ANEXO 02 - Modelo de Carta Representação;
ANEXO 03 - Modelo da Carta Proposta para Compra do Imóvel;
ANEXO 04 - Minuta de Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Modelo de Escritura (Cartório);
ANEXO 05 - Croqui de Localização e Matrícula do Imóvel;
ANEXO 06 - Consulta para Fins de Construção – Relatório Geral do Lote;
ANEXO 07 - Modelo de Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel;
ANEXO 08 - Modelo de Declaração de Inexistência de fatos impeditivos;
ANEXO 09 - Planilha de Valores de Financiamento.

4.0 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Respeitadas as condições legais poderão participar da presente licitação, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou menores de 18 (dezoito) anos, desde que emancipados, cuja emancipação deverá ser comprovada no momento do credenciamento, nos termos do item 7.2, “c”, e pessoas jurídicas, que atenderem a todas as condições exigidas neste Edital, no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba, e demais normas legais vigentes, e com a respectiva entrega dos documentos e da Proposta de Preço.
- 4.2. Não poderão participar da presente licitação as interessadas que estejam em processo falimentar, estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- 4.3. Não poderão participar as empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação.
- 4.4. Não poderão participar as empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação ou dirigentes da COHAB-CT.
- 4.5. É vedada a participação de empresas em consórcio.

5.0. DO PREÇO MÍNIMO

- 5.1. A proposta de preço deverá conter valor igual ou superior ao mínimo estipulado no ANEXO I do presente Edital.

6.0. DO ESTADO DO IMÓVEL

- 6.1. O imóvel será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e às expensas do(s) proponente(s) vencedor(es)/adquirente(s) qualquer eventual regularização que o(s) mesmo(s) julgue(m) necessária, inclusive quanto à promoção de desocupação das ocupações sobre o imóvel, caso existam, das quais o proponente declarar-se-á ciente, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

7.0 – DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAR DO CERTAME

- 7.1. Para participar da licitação será obrigatório o credenciamento das pessoas físicas ou jurídicas.
- 7.2. **PESSOA FÍSICA**, no momento da abertura da sessão, deverá apresentar para a Comissão Permanente de Licitação os seguintes documentos:
 - a) Cédula de Identidade ou Carteira Nacional de Habilitação (com foto), original e cópia;
 - b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física –CPF, original e cópia.
 - c) Certidão expedida pelo competente Cartório de Registro Civil com averbação da Escritura de Emancipação lavrada por Tabelião de Notas, no caso do proponente menor de 18 (dezoito) anos.
- 7.3. **PESSOA JURÍDICA**, no momento da abertura da sessão, deverá apresentar para a Comissão Permanente de Licitação os seguintes documentos:
 - 7.3.1. Documento da empresa:

- a) No caso de firma individual: cédula de identidade e inscrição comercial, com prova de registro na Junta Comercial atualizada dentro do prazo de 90 dias ou repartição correspondente, original e cópia;
- b) No caso de Sociedade Mercantil: ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no órgão competente e Certidão Simplificada da Junta Comercial atualizada dentro do prazo de 90 dias, original e cópia;
- c) No caso de Sociedade por Ações: ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhados da ata, regularmente arquivada, da assembleia de eleição da última Diretoria e Certidão Simplificada da Junta Comercial atualizada dentro do prazo de 90 dias, original e cópia;
- d) No caso de Sociedade Civil: inscrição do ato constitutivo no órgão competente, acompanhada de prova da Diretoria em exercício, original e cópia;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, original e cópia.

7.3.2. Documento do representante legal da empresa:

- a) Cédula de Identidade ou Carteira Nacional de Habilitação (com foto), original e cópia;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física –CPF, original e cópia.

7.4. Os interessados em participar do processo licitatório e que desejarem ser representados na sessão de abertura dos envelopes, deverão credenciar um único representante.

7.5. Tão somente a pessoa credenciada poderá intervir no procedimento licitatório, sendo admitido, para esse feito, um único representante por licitante interessada.

7.6. DA REPRESENTAÇÃO NO CERTAME

7.6.1. A representação se dará no momento da abertura da sessão, no credenciamento.

7.6.2. A representação deverá ser efetuada em documento hábil, por um dos instrumentos a seguir:

- a) CARTA – REPRESENTAÇÃO, redigida conforme o modelo constante no Anexo 02 do edital, com firma reconhecida do seu signatário/proponente;
 - b) Procuração Pública;
- 7.7. Qualquer um dos documentos indicados no item 7.6.2 deverá conter poderes específicos para participar em seu nome em todas as fases do certame, praticando todos os atos que se fizerem necessários, inclusive interpor recursos, deles desistir, ou ainda, renunciar expressamente à sua interposição.
- 7.8. O documento que habilita a representação é avulso, não devendo ser inserido no envelope – Proposta de Preço.
- 7.9. No caso de pessoa jurídica, se a empresa se fizer representar por seu(s) próprio(s) representante(s) legal(is), devidamente comprovado, será desnecessária a carta-representação ou procuração, porém, neste caso, somente a ele(s) competirá representar os interesses da proponente.
- 7.10. Para comprovar a condição de representante da licitante, o credenciado entregará à Presidente da Comissão Permanente de Licitação, juntamente com um dos documentos do item 7.6.2:
- 7.10.1 Se pessoa física:
- a) Cédula de Identidade ou Carteira Nacional de Habilitação (com foto), original e cópia;
 - b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física –CPF, original e cópia.
- 7.10.2 Se pessoa jurídica: conforme o caso, entregar os documentos especificados nos itens 7.3.1 e 7.3.2 deste edital, no qual estejam expressos os poderes do representante legal, com poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- 7.11. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma pessoa ou empresa nesta licitação.

8.0 – DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

- 8.1. Cada proponente deverá entregar o Envelope – Proposta de Preço à Comissão Permanente de Licitação, designada pelo ATO nº 111/2024, na data e horário abaixo estabelecidos:

Local de entrega: COHAB-CT – Auditório 3º andar
Endereço: Rua Barão do Rio Branco nº 45 Centro
Data de recebimento: 09/04/2025

Horário: 14h30min

9.0 – DO ENVELOPE - DOCUMENTOS - PROPOSTA DE PREÇO

- 9.1. O envelope contendo a Proposta de Preço e os documentos conforme item 9.2 deverá ser em cor opaca, fechado (lacrado) de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificado com o nome da proponente na forma a seguir:

ENVELOPE – PROPOSTA DE PREÇO

EDITAL DE PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO Nº 002/2025 – COHAB-CT

ALIENAÇÃO IMÓVEIS COHAB-CT

ITEM – IMÓVEL Q 16 L 04 – PLANTA MORADIAS ABAETÉ II

PROPONENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- 9.2. O Envelope – Proposta de Preço deverá ser apresentado contendo todos os documentos a seguir:
- a) Carta Proposta para Compra do Imóvel, redigida conforme modelo constante no ANEXO 03;
 - b) Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel, redigido conforme modelo constante no ANEXO 07;
 - c) Declaração de Inexistência de fatos impeditivos, redigido conforme modelo constante no ANEXO 08;
- 9.3. A proposta deverá ser apresentada em 01 (uma) única via e deverá conter todas as informações existentes no formulário Carta Proposta para Compra do Imóvel – Anexo 03 do edital.
- 9.4. A Carta Proposta obrigatoriamente deverá conter:
- a) O valor proposto deverá ser expresso em R\$ (Reais), em algarismos arábicos e por extenso;
 - b) A Forma de Pagamento à Vista ou a Prazo, sendo que para pagamento a prazo, deverá ser especificado o número de parcelas, limitado a 24 (vinte e quatro) meses.
- 9.5. A proposta de preço deverá ser apresentada, conforme modelo Anexo 03, datilografada, manuscrita ou impressa por qualquer processo eletrônico, em idioma nacional, sem cotações alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas, a qual deverá ser assinada pela pessoa proponente.
- 9.6. O prazo da validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega da proposta (data da sessão pública de recebimento dos envelopes).

- 9.7. Quando a proponente for pessoa jurídica, a proposta deverá ser apresentada conforme item 9.5 e em papel timbrado e assinada pelo responsável da empresa.
- 9.8. A proposta de preço, deverá ser datada e assinada pelo proponente ou por representante legal, neste caso, somente mediante procuração por instrumento público.
- 9.9. Serão desconsideradas as propostas que apresentarem alternativas de preços ou qualquer outra condição não prevista neste Edital.
- 9.10. Fica a proponente ciente de que o valor do pagamento pela adquirente será atualizado monetariamente pela variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo, ocorrida entre a data da entrega das propostas e a data do efetivo pagamento.
- 9.11. Cada proponente poderá apresentar somente uma proposta para o Imóvel (Lote) descrito no Anexo I deste Edital.
- 9.12. A sessão de abertura dos envelopes iniciar-se-á impreterivelmente às 14h30min, na data e local indicados no item 8.1, não sendo, a partir da data e horário limite estabelecidos para a entrega dos documentos/propostas, recebido nenhum novo envelope a que se refere este Edital.
- 9.13. Os documentos necessários à participação na presente licitação poderão ser apresentados:
- 9.13.1. no original;
 - 9.13.2. por cópia com autenticação procedida por tabelião;
 - 9.13.3. ou por cópia com autenticação procedida por membro da Comissão Permanente de Licitação da COHAB-CT, à vista do original.
- 9.14. A autenticação de que trata o subitem 9.13.3, deverá ser solicitada à Comissão Permanente de Licitação com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, da data limite marcada para entrega das propostas, e será efetuada no horário compreendido das 8h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30 no Setor de Aquisições e Gestão de Contratos da COHAB-CT, à Rua Barão do Rio Branco nº 45 3º andar, Curitiba/PR.
- 9.15. Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes, cópias fac-símile ou cópia simples, não autenticadas na forma dos subitens 9.13.2 e 9.13.3.
- 9.16. Juntamente com a Proposta de Preço, deverão ser apresentados o “Atestado de Conhecimento do Estado do Imóvel” e “Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos”, redigidos conforme Anexos 07 e 08, respectivamente.

10.0 – DO PROCEDIMENTO

- 10.1. No local, data e horário estabelecidos no item 8.1. para realização da sessão de abertura dos envelopes, a Comissão Permanente de Licitação receberá de cada um dos proponentes o documento relativo ao credenciamento, conforme item 7.0 (Do Credenciamento Para Participar do Certame).
- 10.2. Após o credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação efetuará o recebimento dos Envelopes – Proposta de Preço, e processará a abertura dos invólucros, submetendo a documentação neles contidas ao exame e rubrica dos membros da Comissão, bem como dos representantes participantes, presentes na sessão, se assim o desejarem.
- 10.3. Vencido o prazo estabelecido no item 8.1, nenhuma documentação será recebida pela Comissão Permanente de Licitação, assim como não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou retificações nos conteúdos dos documentos já recebidos pela CPL.
- 10.4. A proposta de preço e os documentos apresentados serão analisados, avaliando-se a sua compatibilidade com as condições solicitadas neste Edital, a fim de que a Comissão possa, em cada uma delas, emitir o seu julgamento.
- 10.5. Os licitantes ou seus prepostos procederão ao exame dos documentos contidos nos envelopes.
- 10.6. De cada fase do processo licitatório será lavrada a específica ATA circunstanciada da sessão, a qual será assinada pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitação e pelos licitantes quando presentes.

11.0 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

- 11.1. Para o julgamento das propostas de preços, a Comissão adotará o critério de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, conforme disposto no artigo 79 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba, desde que atendidas todas as condições previstas neste Edital.
- 11.2. Serão desclassificadas as propostas que:
 - a) Apresentarem proposta de valor inferior ao mínimo estabelecido para o imóvel descrito no Anexo 01 deste edital;
 - b) Contiverem qualquer limitação, reserva ou condição contrária ao presente Edital;
 - c) Forem apresentadas sem assinatura do proponente ou seu procurador, e que não estiverem corretamente preenchidas;
 - d) Forem entregues fora do prazo de entrega, estipulado no edital;
 - e) Estiverem em desconformidade com o item 9.0 deste edital;
 - f) Apresentem número de parcelas superior ao máximo descrito no Anexo 9.

- 11.3. Quando houver divergência entre o valor em algarismos arábicos e o valor por extenso, adotar-se-á o segundo.
- 11.4. Serão consideradas preferencialmente as propostas para pagamento à vista, em detrimento das propostas para pagamento parcelado;
- 11.5. Se houverem apenas propostas para pagamento à vista, serão classificadas pelo preço ofertado, sendo vencedora a proposta de maior preço.
- 11.6. Se houverem apenas propostas a prazo, serão classificadas pelo Valor Presente (VP) dos fluxos de pagamentos, sendo vencedora a proposta que obtiver maior valor presente segundo a seguinte fórmula:

$$VP = V + P \times \frac{[(1 + io)^n - 1]}{(1 + io)^n \times io}$$

Onde:

- VP = Valor presente da proposta;
- V = Valor da parcela à vista da proposta (sinal de negócio);
- n = Prazo do financiamento em meses;
- io = Taxa de oportunidade, correspondente à taxa SELIC efetiva mensal, vigente no mês anterior ao da publicação do edital, expressa no formato unitário.
- P = Valor base da prestação, calculada conforme a seguinte fórmula:

$$P = VF \times \frac{[i \times (1 + i)^n]}{(1 + i)^n - 1}$$

Onde:

- VF = Valor a financiar;
- I = Taxa de juros de financiamento (6% a.a.) na forma unitária mensal;
- N = Prazo de financiamento em meses.

- 11.7. Se houverem propostas para pagamento à vista e parcelado, será feita a classificação das propostas à vista, como se apenas estas houvessem, classificando-se na sequência as propostas para pagamento parcelado.

12.0 - CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

- 12.1. As propostas de preços serão julgadas e classificadas rigorosamente conforme critérios previstos no item 11.0 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO, e seus subitens.
- 12.2. Em caso de empate entre duas ou mais propostas após aplicados os critérios definidos no item anterior, será assegurado como critério de desempate a realização do sorteio, realizado em ato público, para o qual serão convocados os licitantes.
- 12.3. A ausência do licitante ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.

13.0 – IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 13.1. O presente Edital poderá ser impugnado em seus termos por ato escrito, motivado e fundamentado, endereçado a(o) Presidente da Comissão Permanente de Licitação, por qualquer pessoa física ou jurídica até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a realização da sessão pública.
- 13.2. Será admitido o encaminhamento de impugnação ou recurso administrativo por meio de e-mail nos endereços gdantas@curitiba.pr.gov.br e/ou cplcohab@curitiba.pr.gov.br ou por intermédio de petição escrita dirigida à autoridade superior, sendo obrigatório protocolar no “SERVIÇO DE PROTOCOLO” da COHAB-CT, situado na Rua Barão do Rio Branco, 45 – Térreo, Centro, Curitiba, Paraná, o original do documento, no prazo legal.
- 13.3. A licitante que desejar recorrer contra as decisões da Comissão Permanente de Licitação deverá manifestar-se no prazo legal.
- 13.4. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante.
- 13.5. As impugnações e os recursos deverão obedecer os prazos e disposições estabelecidos nos artigos 39 e 89 e parágrafos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba.
- 13.6. Os recursos e contrarrazões deverão ser entregues e protocolados na Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, no endereço indicado no item 13.2.
- 13.7. A apresentação de contrarrazões deverá se dar no prazo de 05 (cinco) dias úteis e começará a contar imediatamente após o encerramento do prazo recursal.

14.0. DA HOMOLOGAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E CONTRATAÇÃO.

- 14.1. Homologado o resultado, a COHAB-CT convocará o(s) proponente(s) vencedor(es) para que no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, efetue(m) o pagamento do valor, conforme proposta de preço, caso tenha(m) optado pelo pagamento à vista, ou então para pagamento do valor referente à entrada, caso tenha(m) optado pelo valor parcelado.
- 14.2. Somente após a comprovação do pagamento é que a(s) proponente(s) será(ão) convocada(s), no prazo abaixo para que compareça(m) na COHAB-CT para:
- a) 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da convocação, para assinar a **ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA**, mediante o recolhimento do valor ofertado, no caso de proposta à vista.
 - b) 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da convocação, para assinar o **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, mediante recolhimento do valor de entrada, no caso de proposta a prazo.
- 14.3. **Documentação para elaboração do instrumento contratual**
- 14.3.1. A documentação para a elaboração do instrumento contratual deverá ser apresentada pela proponente **VENCEDORA** em via original e cópia, atentando aos respectivos prazos de validade, considerado como de 30 (trinta) dias na ausência de disposição expressa em contrário.
- 14.3.2. As pessoas físicas deverão apresentar os seguintes documentos:
- a) original e cópia do documento de identidade (RG ou CNH com foto ou carteira do órgão de classe) e do CPF/MF (dispensável caso o número conste no documento de identidade) do casal (se for o caso);
 - b) original e cópia da comprovação do estado civil (certidão de nascimento ou casamento atualizada ou óbito do cônjuge);
 - c) Escritura Pública de União Estável, se for o caso;
- 14.3.2.1. Para o caso de venda parcelada pessoa física, não poderá haver restrições nos CPF's dos proponentes.
- 14.3.3. As pessoas jurídicas deverão apresentar os seguintes documentos:
- a) cópia do documento de identidade (RG ou CNH com foto ou carteira do órgão de classe) e do CPF/MF (dispensável caso o número conste no documento de identidade) dos representantes legais;
 - b) uma via original atualizada e cópia da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou documento equivalente expedido pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos ou órgão de classe, contendo qualificações da empresa, nome e

poderes dos representantes legais, e no caso de sociedade por ações, também o prazo de mandato dos seus representantes legais, salvo se a que tiver sido fornecida com a proposta ainda estiver dentro do prazo de validade.

- c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- d) Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais;
- f) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais;
- g) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF do FGTS;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

14.3.4. Para o caso de venda parcelada, além dos documentos acima deverão ser fornecidos pela pessoa jurídica:

- a) certidão negativa de pedidos de protestos expedida pelos cartórios distribuidores competentes da comarca em que se situe a sede da pessoa jurídica, emitida com a antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data de apresentação;
- b) certidão negativa de pedidos de falências ou concordatas expedida pelos cartórios distribuidores competentes da comarca em que se situe a sede da pessoa jurídica, emitida com a antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data de apresentação;
- c) Balanço Patrimonial e Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido, e das origens e aplicações de recursos, relativas ao último exercício social consolidado, apresentado na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos, conforme o caso, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da documentação, conforme inciso I do art. 31 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, acompanhado, no caso de sociedades anônimas, da publicação em Diário Oficial e, na hipótese de capital aberto, de parecer de auditor independente;
- d) demonstração de capacidade financeira assinada por profissional habilitado, calculada com base nas demonstrações contábeis do último exercício social consolidado, na qual os índices de Liquidez Corrente (LC) e Liquidez Geral (LG) sejam iguais ou superiores ao fator 1,00, quando calculados segundo as fórmulas:

Ativo Circulante +

Índices de Liquidez Geral: Realizável a Longo Prazo - Maior que 1 (um)

Passivo Circulante +

Exigível a Longo Prazo

Índices de Liquidez Corrente: Ativo Circulante - Maior que 1 (um)
Passivo Circulante

14.3.5. Os documentos que não forem apresentados no original ou através de cópia autenticada, os proponentes deverão portar a via original para eventual conferência e autenticação pela Comissão de Licitação.

14.3.6. Considera-se atualizado o documento emitido há no máximo 90 (noventa) dias.

14.4. A recusa do proponente vencedor em assinar a Escritura Definitiva de Compra e Venda ou o Contrato de Compromisso de Compra e Venda retro citados ou o seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item acima, implicará na aplicação de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se no que couber, o disposto neste Edital, sem prejuízo das penalidades administrativas e legalmente cabíveis.

14.5. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, assistirá à COHAB-CT o direito de, a seu exclusivo critério, convocar o licitante colocado em 2º (segundo) lugar, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital.

15.0 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1. Serão admitidas propostas para pagamento à vista ou a prazo, nos termos e limites estabelecidos no Anexo 09 do Edital.

15.2. Para propostas de pagamento à vista, o preço deverá ser integralmente pago até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, para posterior ato de assinatura da respectiva Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções, multa prevista no item 14.4, cabíveis ao ofertante.

15.3. As propostas de pagamento a prazo deverão obedecer as seguintes condições:

a) entrada equivalente a pelo menos 20% (vinte por cento) do valor ofertado, conforme estipulado no Anexo 09 do edital.

b) prazo máximo de parcelamento será de até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo este montante atualizado monetariamente pela variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo, ocorrida entre a data da entrega das propostas e a data do efetivo pagamento.

15.4. Para propostas de pagamento a prazo, o valor da parcela de entrada ofertada deverá ser paga conforme item 14.1 deste edital, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.

15.5. As prestações serão calculadas pelo sistema SACRE para definição da parcela de amortização e juros, a qual será utilizada uma taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), sobre o valor de financiamento, expressas em reais (R\$). Na planilha constante no Anexo 09, estão demonstrados os valores das parcelas mensais.

15.5.1. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer obrigação, será acrescida correção monetária do período entre a data do vencimento e a data efetiva do pagamento, mais juros de 1% a.m. (um por cento ao mês), além da aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o preço avençado na hipótese de resolução do contrato por culpa do adquirente.

15.5.2. Operar-se-á ainda, a rescisão do contrato, com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAB-CT, caso esta não queira valer-se de outra sanção legal que for cabível, nos casos previstos em Lei e, ainda, ocorrendo as seguintes hipóteses:

- a. atraso do(s) adquirente(s) no pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, ou qualquer importância devida em seu vencimento;
- b. infração de qualquer disposição constante neste contrato, sejam constitutivas de obrigação de fazer ou não fazer (proibitivas);
- c. se for constatada inexatidão ou falsidade das declarações prestadas pelo(s) adquirentes(s) relacionados com os compromissos assumidos junto a COHAB-CT;
- d. não registro do contrato no prazo estabelecido de 90 (noventa) dias.

15.5.3. Ocorrendo a rescisão do contrato, obriga(m)-se o(s) adquirentes(s) a indenizar a COHAB-CT por todo o período em que tenha(m) usufruído do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais cominações e sanções previstas no contrato, revertendo a posse do imóvel à COHAB-CT, com todas as benfeitorias nele realizadas.

- 15.5.4. As prestações e o saldo devedor serão cobrados e controlados conforme: Recurso COHAB-CT código 401 – Venda Definitiva-Carteira 18.
- 15.6. Como ressarcimento de custos administrativos de cobrança será apropriado 0,50 UPR's (Unidade Padrão de Referência) por prestação.
- 15.7. Não caberá ao comprador o direito à revisão de prestação uma vez que a mesma será corrigida pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo, desvinculada do Plano de Equivalência Salarial.
- 15.8. A COHAB-CT poderá receber adiantamento de valores do promitente comprador, como quitação do saldo devedor durante o período de financiamento. O custo decorrente desta será de responsabilidade do promitente comprador.
- 15.9. Correrão por conta do proponente vencedor todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.
- 15.10. A COHAB-CT obriga-se a fornecer ao proponente vencedor o Comunicado do Tabelionato para lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após a integralização do pagamento total do imóvel.

16.0 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 16.1. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.
- 16.2. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo na COHAB-CT.
- 16.3. A participação da proponente na presente licitação implica no reconhecimento de que automaticamente concordou com todas as condições insertas no Edital e demais elementos que o integram.
- 16.4. Se por motivo de força maior a Adjudicação/Homologação não ocorrer dentro do período de validade da proposta e caso persista o interesse da COHAB-CT, será efetuado o chamamento das licitantes classificadas para a confirmação da manutenção da validade de suas propostas pelo prazo necessário a conclusão do certame.
- 16.5. Poderá ser desclassificada a proposta da empresa vencedora, até a assinatura do instrumento contratual, se a COHAB-CT tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação e classificação, não apreciadas pela Comissão, ou de fatos supervenientes só conhecidos após o julgamento da presente licitação.

- 16.6. É facultado à Comissão, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências do Edital.
- 16.7. Presentes as razões de interesse público, a COHAB-CT poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável, conforme artigo 94 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba.
- 16.8. Os imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas mencionadas no Edital e veículos de comunicação, são meramente enunciativa e repetitiva das dimensões constantes dos registros imobiliários, isto é, o arrematante adquire o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente o adquirente alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tal hipótese, pleitear a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo adquirente, sem qualquer ônus para a COHAB-CT.
- 16.9. O adquirente deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou órgãos municipais, estaduais, federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e Regulamentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da aquisição do imóvel.
- 16.10. A escritura para a transferência da propriedade do imóvel objeto desta licitação deverá ser lavrada em Cartório, e após, registrada no Ofício de Registro de Imóveis da respectiva Circunscrição onde o imóvel está situado.
- 16.11. A COHAB-CT declara ser responsável pelo pagamento dos valores de IPTU vencidos até a data da Adjudicação do bem, sendo que a partir de então, o adquirente torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independentemente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio do mesmo.

Curitiba, 18 de fevereiro de 2025.

André Baú
Diretor Presidente

ANEXO 01

DADOS DO IMÓVEL EM LICITAÇÃO

ITEM 1 – LOTE 04 Q16 – PLANTA MORADIAS ABAETÉ II

Imóvel	Lote de terreno número 04, Quadra 16 da Planta Moradias Abaeté II, com benfeitorias.
Endereço	Rua Santo Celestino Coletto, nº 1710, Bairro Boa Vista, Curitiba, Paraná
Matrícula	42.974 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba - Paraná
Área	199,80m²
Indicação Fiscal	94.215.004
VALOR MÍNIMO DE VENDA	R\$ 229.673,60

ANEXO 02

CARTA - REPRESENTAÇÃO (MODELO)

Local, de de 2025.

À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Edital de Procedimento de Licitação Nº 002/2025 – COHAB-CT

Prezados Senhores,

O abaixo assinado _____, carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, na qualidade de proponente, vem, pela presente, informar à Comissão Permanente de Licitação, que o(a) senhor(a) _____ carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, é a pessoa por mim (nós) designada para acompanhar a sessão de abertura e recebimento da documentação da proposta de preços, bem como assinar atas e demais documentos a que se referir a licitação em epígrafe, inclusive para participar em seu nome em todas as fases do certame, praticando todos os atos que se fizerem necessários, inclusive interpor recursos, deles desistir, ou ainda, renunciar expressamente à sua interposição, se for o caso.

Atenciosamente,

(carimbo, nome e assinatura do proponente)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

(nome e assinatura do representante legal)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

Obs.: firma reconhecida do proponente.

ANEXO 03

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO (de acordo com o edital):

REFERÊNCIA: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome/Razão Social: _____

R.G.: _____ CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____ nº _____

Casa/apto: _____ Bloco: _____ Telefone: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ Estado: _____

Estado Civil: _____ Profissão: _____

E-mail: _____

3. PROPOSTA:

Valor da oferta: R\$ _____

Valor da oferta por extenso (sem rasuras) _____

FORMA DE PAGAMENTO:

() à vista

() a prazo

Valor da entrada: R\$ _____ (no mínimo 20% da oferta).

Valor da entrada por extenso (sem rasuras): _____

Prazo de financiamento: _____ meses (máximo 24)

4. DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, válida por 60 (sessenta) dias consecutivos da data da licitação, que conheço as condições a que devo satisfazer para obtenção do financiamento ou compra à vista, ao mesmo tempo em que me submeto, expressamente, ao constante do "Edital de Procedimento de Licitação Nº 002/2025-COHAB-CT".

Curitiba, _____ de _____ de 2025.

Proponente

ANEXO 4

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Código do Compromissário(a): xxxxxxxxxxx-x Curitiba, xx de xxxxxxxx de 20xx.

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública “ex vi” dos parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal, criada nos termos da Lei nº 2545 de 29/04/65, cadastrada no CNPJ sob nº 76.495.696/0001-36, com sede em Curitiba, na Rua Barão do Rio Branco nº 45, Centro, representada por seu Diretor Presidente: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portador da Carteira de Identidade nº xxxxxxxxxxxx/SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº xxxxxxxxxxxx, e por seu Diretor Administrativo-Financeiro: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº xxxxxxxxxxxx/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxxxxxx, ambos com endereço profissional sito à Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Centro - Curitiba/PR, neste ato representados por seus procuradores: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº xxxxxxxxxxxx/SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº xxxxxxxxxxxx; e **XXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº xxxxxxxxxxxx/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxxxxxx, todos com endereço profissional sito à Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Centro - Curitiba/PR, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas **XXXXX** do Livro **XXXX**, em data de **XX/XX/XXXX**, nas notas do 13º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR; conforme Estatuto Social, Atas e Certidão Simplificada, todas devidamente registradas na Junta Comercial do Paraná; denominada apenas COHAB-CT ou PROMITENTE VENDEDORA, de um lado, e, do outro lado, como PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente COMPROMISSÁRIO(S) a(s) pessoa(as) qualificada(s) nos campos abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: COHAB-CT, outorga o presente compromisso na qualidade de senhora e legítima proprietária do imóvel abaixo descrito e caracterizado, constante da Matrícula nº xxxxxxxx, do Registro de Imóveis da xª Circunscrição, da Comarca de Curitiba - PR, a saber:

“Lote de terreno xxxx, da quadra xxxx, da Planta/Empreendimento XXXXXX, com área de xxxxx m² e com as seguintes características, medidas e confrontações XXXXXX.

CLÁUSULA SEGUNDA: Encontrando-se o aludido imóvel livre de impostos e taxas, até esta data, a COHAB-CT, tal como possui, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, promete e se obriga a vendê-lo à(o) COMPROMISSÁRIA(O), pelo preço original de **R\$ xxxxxxxxxxxx** (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), nas condições expressas neste instrumento

e na forma prevista no Edital de Procedimento de Licitação nº 002/2025 COHAB-CT.

Valor de Venda /Financiamento:
Valor de Venda em moeda corrente: R\$ - (-)
Valor da Entrada em moeda corrente: R\$ - (-)
Valor do Saldo Financiado em moeda corrente): R\$ - (-)

Condições de financiamento na data da assinatura do contrato					
J u r o s % a . a . 6 , 0	V a l o r 1 a P r e s t a ç ã o R \$ -	Valor TCA R\$ 21,79	Total Encargo Mensal R\$ -	Prazo (meses) xx	Vencimento 1º Encargo Mensal xx/xx/20xx

A prestação inicial foi calculada em conformidade com o sistema: SACRE.

CLÁUSULA TERCEIRA: A presente transação subordina-se ainda, em todo seu objeto, forma, condições e obrigações aos termos do Edital de Procedimento Licitatório nº 002/2025, da COHAB-CT, que autoriza a alienação do imóvel de sua propriedade.

CLÁUSULA QUARTA: A presente alienação foi aprovada pela COHAB-CT na xxxxª Reunião de Diretoria realizada em xxx de xxxxxxxxxxxxxx de 20xx.

CLÁUSULA QUINTA: Será expressamente resolúvel o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, extinguindo-se os direitos e obrigações recíprocas, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inadimplemento da(o) COMPROMISSÁRIA(O) em relação às obrigações assumidas neste instrumento, ensejando, além das sanções previstas, a aplicação de multa equivalente a 10% (dez por cento) do preço avençado.

Parágrafo primeiro: - Operar-se-á ainda, a rescisão do presente contrato, com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAB-CT, caso esta não queira valer-se de outra sanção legal que for cabível, nos casos previstos em Lei e, ainda, ocorrendo as seguintes hipóteses:

- I. atraso do(s) COMPROMISSÁRIO(S) no pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, ou qualquer importância devida em seu vencimento;
- II. infração de qualquer disposição constante neste contrato, sejam constitutivas de obrigação de fazer ou não fazer (proibitivas);
- III. se for constatada inexistência ou falsidade das declarações prestadas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) relacionados com os compromissos assumidos junto a COHAB-CT;
- IV. não registro deste contrato no prazo estabelecido na Cláusula Sétima.

Parágrafo segundo: Ocorrendo a rescisão do presente contrato, obriga(m)-se o(s) COMPROMISSÁRIO(S) a indenizar a COHAB-CT por todo o período em que tenha(m) usufruído do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais cominações e sanções previstas neste, revertendo a posse do imóvel à COHAB-CT, com todas as benfeitorias nele realizadas.

CLÁUSULA SEXTA: Respeitadas as condições estabelecidas neste instrumento, o(a) COMPROMISSÁRIO(A), fica desde logo imitado(a) na posse do imóvel, assumindo todos os encargos decorrentes, inclusive a obrigação de pagar por sua conta exclusiva quaisquer encargos, impostos, taxas, multas e contribuições de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que sejam lançados em nome da COHAB-CT, bem como a satisfazer as exigências e determinações dos poderes públicos, provendo, ainda, sua conservação e manutenção, mantendo-se em condições normais de uso até a resolução do contrato e retorno à COHAB-CT, se for o caso.

Parágrafo Único: Todas as despesas e custas notariais, registrais e tributárias incidentes sobre a transmissão do imóvel são de responsabilidade do(a) COMPROMISSÁRIO(A).

CLÁUSULA SÉTIMA - REGISTRO - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a registrar o presente contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data em que o mesmo lhe for entregue pela COHAB-CT para esse fim, correndo por sua conta todas as despesas com a regularização e registro deste contrato, comprometendo-se a

apresentar à COHAB-CT, no mesmo prazo anteriormente mencionado, a respectiva certidão comprobatória (matrícula).

CLÁUSULA OITAVA: A Escritura Pública de Compra e Venda somente será outorgada após o pagamento do valor total da proposta vencedora do Edital de Procedimento de Licitação nº 002/2025 – COHAB-CT.

CLÁUSULA NONA: As partes firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo-se o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para solução de toda e qualquer questão dela decorrente.

E, por estarem justos e concordes, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, a fim de que surta seus jurídicos efeitos.

RESSALVAS

Pela COHAB-CT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXX
XXXXXXX
RG: xxxxxxxxxxxx SSP/PR
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
RG: xxxxxxxxxxxx SSP/PR
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxx

COMPROMISSÁRIO(S)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RG: xxxxxxxxxxxx SSP/PR
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX XXXXXXXXX
RG: xxxxxxxxxxxx SSP/PR
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
RG: xxxxxxxxxxxx SSP/PR
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxx

MODELO DE ESCRITURA (CARTÓRIO)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
FAZ: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE
CURITIBA - COHAB - CT, A FAVOR DE
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO
DECLARADA.

S A I B A M quantos esta Pública Escritura de COMPRA E VENDA virem que, aos
XXXXXXXXXXXX do mês de XXXXXXXXXX do ano de XXXXXXXXXX, (XX/XX/20XX), nesta
Serventia, nesta Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, compareceram partes entre si
justas e contratadas, a saber, de um lado, como OUTORGADA VENDEDORA,
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, Sociedade de
Economia Mista Municipal, criada nos termos da Lei nº 2545 de 29/04/1965, inscrita no
CNPJ/MF nº 76.495.696/0001-36 e NIRE nº 41 3 0004936-0 - JUCEPAR, com sede na
Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Bairro Centro, nesta Cidade de Curitiba-PR,
representada por seu Diretor Presidente, **XXXXXXXX XXX**, portador da CI-RG nº
XXXXXXXX-X - SESP/XX e inscrito no CPF/MF nº XXX.XXX.XXX-XX, (nacionalidade),
(profissão), (estado civil), com endereço profissional na Rua Barão do Rio Branco, nº 45,
Bairro Centro, nesta Cidade de Curitiba - PR e por seu Diretor Administrativo-Financeiro,
XXXXXXXXXXXX, portador da CI-RG nº X.XXX.XXX-X - SESP/XX e inscrito no CPF/MF nº
XXX.XXX.XXX-XX, (nacionalidade), (profissão), (estado civil), com endereço profissional
na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Bairro Centro, nesta Cidade de Curitiba - PR,
conforme artigo 35, inciso VI, e, artigo 37, inciso III, ambos do Estatuto Social registrado
sob nº XXXXXX, em XX/XX/XXXX; Sumário da XXXª Reunião do Conselho de
Administração, registrada sob nº XXXXXX, em XX/XX/XXXX; Sumário da XXXª Reunião
do Conselho de Administração, registrada sob nº XXXXXX, em XX/XX/XXXX; Sumário da
XXXª Reunião do Conselho de Administração, registrada sob nº XXXXXXXX, em
XX/XX/XXXX; Sumário da Ata XXXª Assembléia Geral Extraordinária, registrada sob nº
XXXXXX, em XX/XX/XXXX e Sumário da Ata XXXª Assembléia Geral Extraordinária,
registrada sob nº XXXXXXXX, em XX/XX/XXXX, com seu último arquivamento, Sumário
da Ata XXXª Assembléia Geral Extraordinária, registrado sob nº XXXXXXXX, em
XX/XX/XXXX, acompanhada da **Certidão Simplificada** emitida em **XX/XX/XXXX**, com a
consulta de arquivamento realizada junto ao site Empresa Fácil, em data de
XX/XX/XXXX, sendo que, todos os documentos aqui elencados, foram expedidos pela
Junta Comercial do Estado do Paraná. Arquiva-se nesta Serventia: **a)** Estatuto Social,
Sumário da XXXª, XXXª, XXXª Reunião do Conselho de Administração e Sumário da Ata
XXXª Assembléia Geral Extraordinária; **b)** Sumário da Ata XXXª Assembléia Geral
Extraordinária, e **c)** Certidão Simplificada com a consulta de arquivamento e Sumário da
Ata XXXª Assembléia Geral Extraordinária, no **Livro XX-XX, às Folhas XXX/XXX**.
Estando neste ato, os Diretores, já qualificados, representados por seus
PROCURADORES: **1)** XXXXXXXXXXXXXXX, portadora da CI-RG nº XXXXX - SESP/XX e
inscrita no CPF/MF nº XXXXXXXX, (nacionalidade), (profissão), (estado civil), com

endereço profissional na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Bairro Centro, nesta Cidade de Curitiba - PR; e **2) XXXXXXXXXXXXXXXX**, portador da CNH nº XXXXXXXXX - XXXX/XX, onde consta a CI-RG nº xxxxxxxx - SSP/XX e inscrito no CPF/MF nº XXX.XXX.XXX-XX, (nacionalidade), (profissão), (estado civil) com endereço profissional na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Bairro Centro, nesta Cidade de Curitiba - PR; nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no Xº Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e XXº Serviço Notarial desta Cidade de Curitiba - PR, no Livro XX-X, às Folhas XXX/XXX, em XX/XX/XXXX, **confirmado via mensageiro em XX/XX/XXXX**, cujo o instrumento tem **validade até o dia XX/XX/XXXX**, ficando arquivado nesta Serventia, no **livro XX-XX, às folhas XXX/XXX**, tendo sido a qualificação da Outorgante Vendedora extraída da Procuração acima mencionada. E, de outro lado, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), XXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da CI-RG nº XXXXXXXX-X - SESP/XX e inscrito(a) no CPF/MF nº XXX.XXX.XXX-XX, (nacionalidade) xxxxxxxx, (profissão) xxxxxxxx, maior e capaz, nascida(o) em XX/XX/XXXX, neste ato com a anuência de seu XXXXXXXX, portador da CNH nº XXXXXXXXX - XXXX/XX, onde consta a CI-RG nº XXXXXXXX-X - SESP/XX e inscrito no CPF/MF nº XXX.XXX.XXX-XX, (nacionalidade) xxxxxxxx, (profissão) xxxxxxxx, maior e capaz, nascido em XX/XX/XXXX, os quais afirmam serem casados entre si pelo Regime de Comunhão xxxxxxxx, em XX/XX/XXXX, com Certidão de Casamento com matrícula nº XXXXXXXXXXXXXXXX, expedida pelo XXXXXXXXXXXXXXXX, Cidade de xxxxxxxx - xx, residentes e domiciliados na Rua xxxxxxxxxxxxxxxx nº XXX, Apartamento nº XX, Bloco nº XX, Bairro xxxxxxxxxxxxxxxx, nesta Cidade de xxxxxxxx - xx. As presentes reconhecidas entre si e como as próprias por mim, XXXXXXXX, Notária e Registradora, conforme os documentos que me foram apresentados e acima mencionados, cuja capacidade reconheço e dou fé. E então, pela Outorgante Vendedora e por seus procuradores, foi-me dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte bem imóvel: **LOTE Nº XXXXXXXX, DA PLANTA XXXXXXXXXXXXXXXX**, sito à Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, nesta Cidade de Curitiba - PR, com a área construída exclusiva de xxx,xxm², com área construída comum de xxxxx metros quadrados, perfazendo a **área total construída de xxxxxm²**, e a fração ideal do solo de xxxxxxx do terreno, com as demais características, limites, medidas e confrontações da matrícula adiante mencionada. INDICAÇÃO FISCAL: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Com a seguinte observação: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Pela Outorgante Vendedora, por seus procuradores, me foi dito, então, que possuindo o imóvel antes descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de acordo com as condições e obrigações estabelecidas no Edital de Procedimento de Licitação nº __, no qual o adquirente sagrou-se vencedor, está justa e contratada para vendê-lo à Outorgado(a) Comprador(a), por meio desta escritura, e melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e previamente convencionado no Procedimento Licitatório anteriormente mencionado de **R\$ xxx.xxx,xx** quantia essa que a Outorgante Vendedora, por seus procuradores, declara haver recebido da Outorgado(a) Comprador(a), anteriormente na forma contratada, em moeda corrente e legal do país, que contou e achou exata, cuja quantia disse dar-lhe a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum. Sendo que desde já transfere à ora Outorgado(a) Comprador(a) toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia,

para que dele a compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é e fica sendo, obrigando-se a Outorgante Vendedora, por seus procuradores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria. **Declara ainda a Outorgante**, por seus representantes, que dá quitação de todo e qualquer débito e/ou compromissos, condições, encargos, assumidos pelo(a) Outorgado(a) Comprador(a) no contrato de compromisso de compra e venda e/ou respectivos aditivos celebrados entre as partes, por estar plenamente quitada, tanto no tocante ao pagamento dos valores devidos, bem como no tocante ao cumprimento de todas as cláusulas e condições pactuadas. Os Contratantes declaram expressamente que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas daquelas constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando aos Contratantes, o negócio como sendo **AD CORPUS**, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, a Outorgado(a) Comprador(a) declara expressamente concordar que, se eventualmente encontrar a área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Para efeitos fiscais atribuiu-se o valor de R\$ XXXXXX,XX (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). Em seguida, pelas partes ora contratantes foram-me apresentados os seguintes **DOCUMENTOS**: **1) GR-ITBI**: Imposto de Transmissão *INTER-VIVOS* (ITBI), Estado do Paraná, Prefeitura Municipal de Curitiba - PR, com protocolo nº ____/XXXX, cuja cópia fica arquivada no **Livro de Arquivos das Declarações e Guias do ITCMD/ITBI nº. XXX, às folhas _____** **2) Certidão Negativa de Ônus Reais**: expedida pelo Registro de Imóveis da Xª Circunscrição desta Cidade de Curitiba - PR, onde não constam ônus reais, legais ou convencionais, tampouco o registro de quaisquer outras citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao objeto desta transação, é o que consta até a data de sua emissão, em __/__/__, e Certidão de Inteiro Teor expedida pelo mesmo registro imobiliário, referente à matrícula acima citada, emitida em __/__/XXXX. **3) Certidão Negativa de Débitos Municipais**: expedida pelo Município de Curitiba - PR, sob nº XXXXXX/XXXX, onde não constam débitos, com referência ao imóvel objeto desta Escritura, é o que consta até a data de sua emissão, em XX/XX/XXXX. **4) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa do Estado do Paraná**: expedida eletronicamente pela Secretaria de Estado da Fazenda sob nº XXXXX-XX, onde certifica-se que não existem débitos pendentes em nome da Outorgante Vendedora, é o que consta até a data de sua emissão, em XX/XX/XXXX, válida até XX/XX/XXXX. **5) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**: expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle: XXXXXXXXXXXXXXXX, às XX:XX:XX horas, onde certifica-se que constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou ainda não vencidos, e ainda, constam nos sistemas da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou

com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, em nome da Outorgante Vendedora, onde abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/1991, é o que consta até a data de sua emissão, em XX/XX/XXXX, **válida até XX/XX/XXXX**, devidamente arquivada nesta Serventia no Livro XXX-CND, à **folha XXX**.

6) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT: expedida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, sob nº XXXXXXXX/XXXX, contendo XX (xxxx) apontamentos, certificando que a Outorgante Vendedora faz parte do Banco Nacional de Devedores, é o que consta até a data de sua emissão, em XX/XX/XXXX, válida até **XX/XX/XXX**.

7) Advertido dos riscos e responsabilidades, pela Outorgado(a) Comprador(a) foi dispensada a apresentação das seguintes Certidões: **(I)** Certidão de Ações Trabalhistas do 1º Grau, expedida eletronicamente pelo TRT da 9ª Região; **(II)** Certidões de Feitos Ajuizados, expedidas eletronicamente pelo 1º e 2º Ofícios Distribuidores desta Cidade de Curitiba - PR, de sua sede e localidade do imóvel, conforme permite a nova redação dada pelo § 2º, do artigo 59, da Lei 13.097/2015, ao parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7.433/1985. **8) Certidão Negativa Regional para Fins Cíveis e Criminais:** expedida eletronicamente pela Justiça Federal - TRF 4ª Região, sob nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, onde certifica-se que não existem feitos ajuizados contra a Outorgante Vendedora, é o que consta até a data de sua emissão, em **XX/XX/XXXX**. **XX) Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens:** expedidos eletronicamente pela CNIB: **a)** Em nome da Outorgante Vendedora, com resultado negativo, com código HASH: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, em **XX/XX/XXX**. **b)** Em nome do(a) Outorgado(a) Comprador(a) e seu esposo, com resultados negativos, com códigos HASH: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, em **XX/XX/XXXX**. **9) Pelo(a) outorgado(a) comprador(a) foi dito que não está sujeita ao pagamento da Guia de recolhimento de FUNREJUS, visto que referido imóvel possui a área construída inferior a XX,00m², e destina-se exclusivamente para moradia própria, sendo único imóvel adquirido, assumindo toda e quaisquer responsabilidades, nos termos do artigo 3º, inciso VII, letra "b", nº 14, da Lei Nr.12.216, de 15-07-1.998, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02-07-1.999, desonerando estas notas de quaisquer responsabilidades. 10) D.O.I.:** Emitida conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **DAS DECLARAÇÕES:** Declaram expressamente as partes que: **a)** Foram devidamente orientadas por esta Serventia e estão plenamente cientes de que, caso o valor indicado esteja em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem, ou do negócio à época, poderá o Registrador de Imóveis competente, para fins de emolumentos e FUNREJUS, impugná-lo administrativamente ou, havendo discordância, judicialmente. **b)** Declaram os Contratantes, sob pena do contido no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, serem verdadeiras as declarações prestadas referentes aos seus documentos e as suas qualificações, ratificando-as e isentando completamente esta Serventia por quaisquer incorreções que disto advir. **c)** As partes declaram ter plena ciência do contido nas certidões acima descritas, as quais foram lidas e conferidas pelas mesmas, com tempo suficiente para assimilação de seu conteúdo, tendo sido discriminadas de acordo com os elementos identificadores acima descritos; em face do que, segundo o disposto no artigo 2º do Decreto nº. 93.240/1986, esta Serventia fica desobrigada de mantê-las arquivadas

em original ou por fotocópia autenticada. **d)** Pela Outorgante Vendedora, por seus procuradores, foi-me dito, na forma do disposto no parágrafo 3º, do Artigo 1º, do Decreto nº. 93.240/86 e sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem quaisquer ações reais ou mesmo pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente e ainda quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

a) A parte adquirente declara que foi orientada com clareza, sobre a necessidade do registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, conforme preconiza o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro. **b)** As partes autorizam a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo deste ato, bem como desde logo requerem ao Serviço de Registro de Imóveis competente, que proceda a todas as averbações que se fizerem necessárias, ao efetivo registro da presente escritura, sejam elas da natureza que forem, podendo ditas averbações e registros, serem solicitadas por qualquer das partes ora contratantes, conforme disposto no artigo 664 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. **c)** Por fim, declaram as partes que o presente negócio não foi intermediado por corretor de imóveis, nos termos da Lei Estadual 19.428/2018. Pelas partes ora contratantes, foi declarado que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim me disseram, diante do que dou fé. A pedido lavrei-lhes a presente escritura pública, que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorga, aceita e a assina, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, conforme lhe faculta o disposto no artigo 676, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.

ANEXO 05

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO, MATRÍCULAS E CONSULTAS PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS

1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO- LOTE 04 – QUADRA 16 – Planta Moradias Abaeté II - Rua Santo Celestino Coletto nº 1710, Bairro Boa Vista, Curitiba, Paraná



2. MATRÍCULA nº 42.974 – 9º Registro de Imóveis de Curitiba

ONF Ordem Nacional de Fomento REGISTRO DE IMÓVEIS Av. CINCURSIONE Rua Voluntários da Pátria, 470 - 5.º And. Cx. 505-A - Fone: 233-4-088 Curitiba - PR ASTROGILDO GOMES Oficial Titular CPF: 02202908-68	REGISTRO GERAL MATRICULA N.º <u>62071</u>	FOUR 001 ASSINATURA
--	---	---

IMÓVEL Lote de terreno nº04 da quadra nº16 da Planta MORADIAS ABRETE II, situado no Bairro da Boa Vista desta cidade; pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua G; pelo lado direito da qual o imóvel olha a rua mede 19,98 metros e confronta com o lote nº03, pelo lado esquerdo da qual o imóvel olha a rua mede 19,98 metros e confronta com o lote nº03, pelos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 22, com a área total de 199,00m2.-----

PROPRIETÁRIA COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COMHAB-CY, com sede nesta Capital, e Rua Capitão Souza Franco nº 13, inscrita no CGC/MF.76.495.696/0001-36.-----

REGISTROS AQUISITIVOS - R-3/6.862 e R-1/21.695 do Registro Geral, atualmente matriculado sob nº36.987 do Reg. Geral deste ofício. O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 28 de junho de 1983. Oficial do Registro.-----

AV-1/42.974.- Consoante Registros nºs 3 e 4 na matrícula 16.987 do Registro Geral deste ofício, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, a referido é verdade e dou fe. Curitiba, 28 de junho de 1983. Oficial do Registro.-----

R-2/42.974.- Prot. 57.152 de 24/6/83. Consoante contrato por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital aos 13 de junho de 1983 do qual uma via fica arquivado neste ofício, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COMHAB-CY, acima qualificada, prometeu vender a PEDRO TAVARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, industrial, CI/767.438-Pr, residente a 9-16 L-04 Pl.Moradias Abreite II nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$608.295,75 (seiscentos e oito mil, quinhentos e noventa e cinco - cruzeiras e setenta e cinco centavos), com anuidade de 1,0% ao ano. Demais condições e cláusulas constantes do mencionado contrato. Custas R\$8.000,00. O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 28 de junho de 1983. Oficial do Registro.-----

R-3/42.974.- Prot. 57.153 de 24/6/83. Consoante Contrato Particular de Mutuo, com força de Escritura Pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital aos 13 de junho de 1983 do qual uma via fica arquivado neste ofício; PEDRO TAVARES DOS SANTOS, acima qualificado, e sua mulher LULIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, filha de Eurides Claro Oliveira e Maria de Franço Oliveira, residentes e domiciliados no endereço acima mencionado, em complementação ao compromisso de compra e venda objeto do registro anterior, tornaram-se devedores a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COMHAB-CY, da importância de R\$920.230,13 (novecentos e vinte mil, duzentas e trinta cruzes e treze centavos) equivalente a 25643 UPCE, para ser pago dentro do prazo de 300 meses, com juros de 2,0% ao ano, destinados a construção de uma residência (casa) sobre o lote objeto da presente matrícula. Demais condições constantes do mencionado contrato. Custas R\$10.000,00. O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 28 de junho de 1983. Oficial do Registro.-----

AV-4/42.974.- Prot. 57.154 de 24/6/83. CAUÇÃO.- A COMHAB-CY, pelo contrato que deu origem ao registro anterior e na melhor forma de direito com a devida anuidade do mutuário, CAUCIONA em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, o crédito constituído na forma do contrato referido, para garantia do empréstimo concedido e mesmo através do contrato firmado com o BNH, para execução do PRÓPRIO FICAR

formalizando-se assim, a garantia prevista no referido instrumento contratual. O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 28 de junho de 1983. _____

OFICIAL DO REGISTRO

AV-5/82.974, Prot. 0866.326 de 21/09/1.984. De conformidade com o instrumento particular de Distrato, firmado nesta cidade em 13 de agosto de 1.984, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, tendo de um lado a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, já qualificada e de outro lado PEDRO TAVARES DOS SANTOS e sua mulher LUIZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, resolvem de comum acordo OSTRATAR o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado em 28/06/83 e o Contrato de Mútuo firmado em 13 de junho de 1.983, registrados sob R-2 e R-3 desta matrícula, sendo que a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, já qualificada, paga no ato dos MUTUÁRIOS, acima a quantia de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil cruzeiros), pela presente transação, da qual uso total quitação. As partes, por a mais ampla, geral e razoável quitação das obrigações assumidas mediante instrumentos contratual e declaram nada mais a reclamar uma da outra. WALDOMIRO BATISTA JUNIOR - Diretor Presidente e PEDRO TAVARES DOS SANTOS e LUIZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS - promitentes compradores; e Diretor Fimado pelo ALDIR OLIVEIRA BRANDÃO; Testemunhas: HELENA MARANHÃO LOUREIRO, C.I. 1.543.903 - Pr. CPF 306.396.939-3 e MARIA DAS GRAÇAS SILVA, C.I. 1.503.130 - Pr. CPF 318.110.949-53. Quilates 322.483,00 R\$ 496,90 R\$ 226.975,90. - O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 29 de Outubro de 1.984(s) _____

OFICIAL DO REGISTRO

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Órgão Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ONR



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
34.1.0162.0274.00-1Sublote
0000Indicação Fiscal
94.215.004Nº da Consulta / Ano
307921/2024

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vidual ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vidual e de Bairro, Comunitário 1 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

*** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Versão: P.3.1.0.14

Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

028394-8

772539-0



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE			
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária 34.1.0162.0274.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 94.215.004	Nº da Consulta / Ano 307921/2024
Unidade Emissora	Código 119	Bloqueio Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar?Ao procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação?Ao. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arg/Eos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	
Data		04/07/2016	
Alvarás de Construção			

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)			
Sublote 0000	Situação de Foro Não foreiro	Nº Documento Foro	
Dados Sobre Planta de Loteamento			
Planta/Croqui A.01716-A	Nº Quadra 16	Nº Lote	Protocolo 01-111363/2021
Nome da Planta: MORADIAS ABAETÉ II			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croqui aprovada			
Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba			

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas			
Faixa não Edificável de Drenagem			
Situação Lote não Alagado	Faixa Sujeito à Inundação NÃO		
Características: A.P.M.C. se isenta da falta de informações.			
Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente			
** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**			
Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças			
Espécie: Normal			
Área do Terreno: 199,00 m²	Área Total Construída: 54,60 m²	Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 COHAB	Ano Construção 1984	Área Construída 54,60 m²	
Infraestrutura Básica			
Versão: P.3.1.0.14			
Para maiores informações acessar: www.curitiba.pr.gov.br			
		030394-8	771539-2
			

 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal de Urbanismo				
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE				
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA				
Inscrição Imobiliária 34.1.0162.0274.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 94.215.004	Nº da Consulta / Ano 307921/2024	
Cód. Logradouro N124	Planta Pavimentação C ANTI-PO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
Bacia(s) Hidrográfica(s)				
BACIA ATUBA		Principal		
Observações Gerais				
1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano de zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná. 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede. 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto. 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública. 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Senepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.				
*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***				
Responsável pela Emissão Internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			Data 08/08/2024	
ATENÇÃO				
» Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos. » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra. » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.				



ANEXO 07 (Modelo)

ATESTADO DE CONHECIMENTO DO ESTADO DO IMÓVEL

Ref.: Procedimento de Licitação Nº 002/2025 – COHAB-CT

Objeto: Alienação de 01 (um) bem imóvel, terreno com benfeitorias, de propriedade da COHAB-CT, no estado físico e jurídico em que se encontra, localizado na Rua Santo Celestino Coletto, nº 1710 – Planta Moradias Abaeté II, lote 04, quadra 16, Indicação Fiscal nº 94.215.044, matrícula nº 42974 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, com área total de 199,80m².

Eu, _____, declaro para os devidos fins que tenho conhecimento e aceito as condições de fato e de direito do imóvel objeto de alienação pelo Procedimento de Licitação nº 002/2025 – COHAB-CT, registrado sob matrícula nº _____, no ____º Registro de Imóveis de _____, com área de _____ m², situado na Rua _____ nº____, Bairro _____, Cidade de _____, estado do Paraná, inclusive das ocupações existentes sobre o imóvel, assim como das possibilidades e das condições de uso e edificação decorrentes da legislação aplicável.

Local, de de 2025.

Nome completo/Assinatura

Anexo 08 (Modelo)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

PROPONENTE.....

CNPJ/CPF n.º

ENDEREÇO (Rua, n.º, bairro).....

MUNICÍPIO.....UF.....

TELEFONE(S).....

O Proponente acima identificado, para fins de prova junto a COHAB-CT, Procedimento de Licitação nº 002/2025 – COHAB-CT, declara, para todos os efeitos legais e administrativos, que não há superveniência de fato impeditivo da habilitação, sob as penas cabíveis, nos termos do artigo 14 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba, afirma a veracidade de todos os documentos apresentados e concorda e sujeita-se a todos os termos do respectivo Edital.

Ciente de que qualquer falsidade na declaração acima importará em sua desclassificação no processo de licitação, além das sanções previstas em lei, firma a presente.

_____, _____ de _____ de 2025.

Nome completo/assinatura

ANEXO 09

PLANILHA DE VALORES DE FINANCIAMENTO

**LOTE 04 – QUADRA 16 – Planta Moradias Abaeté II - Rua Santo Celestino Coleto
nº 1710, Bairro Boa Vista, Curitiba, Paraná**

</