

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 002/2025 COHAB-CT

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA**, sociedade de economia mista, autorizada nos termos da Lei Municipal 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, Centro, pelo que dispõe neste edital e seus anexos, **TORNA PÚBLICO**, por meio da Comissão Permanente de Licitação designada pelo Ato n.º 111, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se encontra aberto o **PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO** para Incorporadores Imobiliários que queiram ofertar empreendimentos imobiliários, situados no Município de Curitiba, com unidades disponíveis para comercialização, as quais serão ofertadas pela COHAB-CT aos interessados na aquisição de imóveis de interesse social, previamente cadastrados em seu sistema de Cadastro Habitacional, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seu anexo, e as disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT e da legislação aplicável, notadamente as contidas na Lei nº 13.303/2016.

1. DOCUMENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO:

- 1.1. A documentação prevista neste Ato Convocatório será recebida a partir de 15 (quinze) dias a contar da data da publicação do presente, conforme item 4 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO.
- 1.2. O procedimento de **CREDENCIAMENTO** terá prazo de validade de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação deste Edital, podendo ser prorrogado a critério da COHAB-CT.
- 1.3. O presente Edital e seus respectivos anexos, informações e esclarecimentos necessários, estarão disponíveis no site <http://www.cohabct.com.br>, na aba licitações, a partir da data da publicação.
- 1.4. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do presente Edital, deverão ser dirimidas somente pela Comissão Permanente de Licitação, mediante solicitação por escrito, que deve ser enviada ao seguinte endereço eletrônico: cplcohab@curitiba.pr.gov.br.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente edital, credenciar Pessoa Jurídica, inclusive Empresa Individual, devidamente registrada no CREA ou CAU, cujo objeto social contemple atividades técnicas de engenharia e/ou arquitetura, construção civil e incorporação imobiliária, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento, com o objetivo de celebrar Contrato de Parceria para ofertar imóveis localizados no município de Curitiba de domínio da credenciada, para interessados inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional da Companhia de Habitação Popular de Curitiba.
- 2.2. Em nenhuma hipótese haverá qualquer tipo de reserva ou exclusividade no encaminhamento dos eventuais interessados cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional da Companhia de Habitação Popular de Curitiba para determinado empreendimento.
- 2.3. As unidades imobiliárias disponibilizadas pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO serão contratadas com exclusividade por meio do Correspondente Bancário da COHAB-CT.
- 2.4. Serão consideradas como objeto de Contrato de Comercialização constante neste edital apenas unidades habitacionais localizadas no Município de Curitiba.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar do presente Credenciamento os INCORPORADORES IMOBILIÁRIOS que atendam aos requisitos deste Edital.
 - 3.1.1. O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO proponente da parceria poderá constituir sociedade, desde que seja participante da mesma.
 - 3.1.2. A sociedade constituída deverá ser credenciada conforme as exigências do edital.
 - 3.1.3. No caso, de constituição de uma sociedade, deverá ser apresentada a documentação da sociedade e de todos os sócios, exigidas neste edital.
- 3.2. Será vedada a participação de interessados quando:
 - 3.2.1. Declarados inidôneos por Ato do Poder Público ou impedidos de contratar com a Administração Pública Municipal.
 - 3.2.2. Em processo de liquidação judicial ou extrajudicial ou sob processo de falência.
 - 3.2.3. Diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros do conselho de administração, fiscal ou sócios/acionistas, que figurem como empregado ou ocupante de cargo comissionado da COHAB-CT, no prazo de 12 (doze) meses anteriores a publicação do presente edital.

3.2.4. Que estiverem inadimplentes com a COHAB-CT no momento do credenciamento, inclusive sócios e representantes legais.

3.2.4.1. Não se enquadram nessa vedação aqueles INCORPORADORES que tiverem firmado acordo com a COHAB-CT no momento da apresentação da documentação para o Credenciamento.

3.2.5. INCORPORADOR IMOBILIÁRIO individual ou participante de sociedade, que seja parte requerida em processo administrativo em andamento dentro da COHAB-CT para apuração de irregularidades/quebra contratual.

4. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. A contar 15 (quinze) dias úteis da data de publicação deste edital de Credenciamento, o proponente poderá apresentar os documentos relativos ao CREDENCIAMENTO PARA COMERCIALIZAÇÃO (Caderno 1) e para o CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO (Caderno 2), os quais deverão ser protocolados:

4.1.1. **Preferencialmente** na **forma Eletrônica**, no Portal da Prefeitura de Curitiba – Processo Eletrônico de Curitiba PROCEC. Neste caso, deverá ser aberto um protocolo para cada Caderno.

4.1.1.1. O proponente deverá acessar o endereço <https://procec.curitiba.pr.gov.br>, cadastrar o requerimento para o CADERNO Nº 1 – CREDENCIAMENTO - COMERCIALIZAÇÃO, para participação no Procedimento de Credenciamento a fim de obter o TERMO DE CREDENCIAMENTO DO INCORPORADOR. O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá anexar, em formato digital, toda a documentação prevista no item 5 do presente edital de licitação.

4.1.1.2. O proponente deverá acessar o endereço <https://procec.curitiba.pr.gov.br>, cadastrar o requerimento para o CADERNO Nº 2 – CONTRATO - COMERCIALIZAÇÃO, para participação no Procedimento de Credenciamento a fim de obter análise da documentação apresentada e firmar Contrato para Comercialização. O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá anexar, em formato digital, toda a documentação prevista no item 7 do presente edital de licitação.

4.1.1.3. Os documentos digitalizados anexados ao processo eletrônico deverão ter qualidade suficiente para que todos os envolvidos no trâmite consigam identificar com clareza as informações prestadas e, especialmente, a assinatura firmada, em qualquer formato, pelo responsável. O teor e a integridade dos documentos enviados são de inteira responsabilidade do requerente, o qual responderá por

eventuais adulterações ou fraudes nos termos da legislação administrativa, civil e penal.

4.1.1.4. Uma vez criado o processo eletrônico, o mesmo será direcionado ao órgão ou entidade selecionado durante o preenchimento dos formulários, sendo de responsabilidade do requerente o correto preenchimento dessa informação.

4.1.1.5. O requerente poderá acompanhar o andamento do seu processo diretamente pelo sistema, pelo site <http://consultaprotocolo.curitiba.pr.gov.br/>, informando o número do protocolo gerado no momento do cadastramento da requisição.

4.1.2. **Opcionalmente** na **forma impressa**, protocolados na portaria da sede da COHAB-CT, sita na Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro, Curitiba, Paraná, em envelopes separados, na forma especificada nos itens a seguir.

4.2. A contar 15 (quinze) dias da data de publicação deste edital de Credenciamento, os documentos relativos aos INCORPORADORES IMOBILIÁRIOS e ao empreendimento deverão ser protocolados na portaria da sede da COHAB-CT, sita na Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro, Curitiba, Paraná, em envelopes fechados e separados, na forma especificada nos itens a seguir.

4.3. O **ENVELOPE Nº 1** conterá o **CADERNO Nº 1**, referente ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO e o **ENVELOPE Nº 2** deverá conter o(s) **CADERNO(S) nºs 2**, referente(s) ao Empreendimento(s) ofertado(s).

4.3.1. Os ENVELOPES 1 e 2 deverão ser identificados com o nome da INCORPORADORA na forma a seguir:

ENVELOPE Nº XX

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº XXX/20XX

INCORPORADOR: XXXXXXXXXXXX

4.4. Os documentos deverão estar relacionados, encadernados ou colecionados, rubricados e numerados em ordem sequencial, preferencialmente acondicionados em pasta. O caderno deverá ter no seu início um sumário de documentos (índice), indicando o número da respectiva página. Nas capas, deverá constar o nome do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO que está solicitando o credenciamento e, na do empreendimento também o nome do empreendimento.

- 4.5. Será permitida a participação de INCORPORADOR IMOBILIÁRIO que possa ofertar mais de um Empreendimento, desde que respeitados os procedimentos de apresentação dos documentos previstos neste Edital.
- 4.5.1. Neste caso, o Incorporador Imobiliário deverá apresentar separadamente a documentação referente ao Caderno nº 2 para cada um dos empreendimentos ofertados.
- 4.6. O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO poderá optar pela apresentação simultânea dos **CADERNOS Nºs 1 e 2** ou poderá apenas apresentar o **CADERNO Nº 1**, deixando para apresentar o **CADERNO Nº 2** posteriormente, desde que dentro da vigência do presente Credenciamento.
- 4.6.1. Caso opte por apresentar o **CADERNO Nº 2** posteriormente, estará dispensado de apresentar novamente o **CADERNO Nº1** quando da apresentação de um empreendimento.
- 4.7. Os documentos deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por membro da Comissão Permanente de Licitação, ou publicação em órgão da imprensa oficial.
- 4.8. Não serão aceitos documentos por meio de protocolo.
- 4.9. Os documentos deverão ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor, apresentando, neste caso, instrumento de procuração.
- 4.10. Os documentos deverão estar dentro do prazo de validade. Será considerado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, se outro não constar de lei específica ou do próprio documento.
- 4.11. Não serão recebidos Cadernos em desacordo com as instruções deste Edital.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DO INCORPORADOR IMOBILIÁRIO–CADERNO Nº 1:

- 5.1. A documentação a ser apresentada referente ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO (Caderno nº 1) consiste em:
- 5.1.1. Ato constitutivo, estatuto social ou contrato social em vigor do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais;
- 5.1.2. No caso, de um dos sócios ser pessoa jurídica, a documentação a

que se refere o item 5.1.1 deverá ser complementada com a apresentação da Certidão Simplificada da Junta Comercial;

- 5.1.3. Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.4. Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais da sede do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.6. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais da sede do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.7. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF do FGTS em nome do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT em nome do INCORPORADOR;
- 5.1.9. RG e CPF dos sócios/acionistas e dirigentes do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO;
- 5.1.10. Certidão de Negativa de Pedidos de Falência, Concordata ou recuperação extrajudicial ou judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da sede da empresa, emitida com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias consecutivos, contados da data do requerimento ou Certidão Positiva de Recuperação Judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que o Plano de Recuperação Judicial foi acolhido e que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração Pública, levando em consideração o objeto a ser contratado.
- 5.1.11. Os documentos e Certidões que não especificarem expressamente data de validade, só serão aceitos se expedidos há, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da sua expedição.
- 5.1.12. Fica facultado à Comissão Permanente de Licitação exigir no caso de apontamentos nas certidões em referência a apresentação de certidão de objeto e pé ou certidão explicativa ou esclarecimentos sobre ações eventualmente relacionadas ao objeto deste Edital.
- 5.1.13. Nome completo, telefone e endereço de e-mail de contato de funcionário do INCORPORADOR responsável pela documentação na forma eletrônica no Portal da Prefeitura de Curitiba ou entregue/protocolada junto à COHAB-CT.

6. DO CREDENCIAMENTO

- 6.1. A Comissão Permanente de Licitação procederá à análise da documentação exigida neste Edital para efeito de credenciamento dos INCORPORADORES IMOBILIÁRIOS (CADERNO Nº 1), no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação dos respectivos documentos.
 - 6.1.1. Após a análise da documentação apresentada, a Comissão Permanente de Licitação emitirá Ata de Recebimento e Julgamento do Caderno nº 1 e parecer conclusivo sobre o credenciamento do INCORPORADOR, o qual será submetido à deliberação da Diretoria;
 - 6.1.2. Os interessados serão informados do resultado da análise por e-mail, divulgação no site da COHAB-CT e publicação em Diário Oficial do Município de Curitiba;
 - 6.1.3. Será emitido TERMO DE CREDENCIAMENTO DO INCORPORADOR para os INCORPORADORES cujo credenciamento seja aprovado pela Diretoria da COHAB-CT.
- 6.2. Aprovado o credenciamento do INCORPORADOR, ele estará apto a ofertar um empreendimento imobiliário.
- 6.3. Poderá o INCORPORADOR optar por apresentar simultaneamente os dois cadernos (CADERNO Nº 01, contendo a documentação relativa ao Incorporador e CADERNO Nº 2, relativo ao empreendimento) ou apresentar posteriormente o CADERNO Nº 2 referente à documentação relativa ao empreendimento imobiliário ofertado.
 - 6.3.1. Caso o INCORPORADOR tenha optado por apresentar **simultaneamente** os dois cadernos, será analisada primeiramente a documentação contida no CADERNO Nº 1. Se aprovado o credenciamento do INCORPORADOR, a documentação relativa ao empreendimento será encaminhada pela Comissão Permanente de Licitação ao Departamento/Setor responsável, para análise, nos termos previstos no item 7.
 - 6.3.2. Caso opte o INCORPORADOR por ofertar **posteriormente** o empreendimento imobiliário, deverá apresentar o TERMO DE CREDENCIAMENTO DO INCORPORADOR IMOBILIÁRIO acompanhado da documentação prevista no item 7 (CADERNO Nº 2) na forma prevista no item 4, a qualquer tempo, desde que dentro da vigência do presente Credenciamento.
 - 6.3.3. Caso a validade de alguma das certidões ou documentos apresentados para o credenciamento do Incorporador tenha expirado, deverão ser apresentadas novas certidões ou documentos na assinatura dos contratos ou dos termos aditivos a ele relativo.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – CADERNO Nº 2:

- 7.1. O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá apresentar a documentação no CADERNO Nº 2 conforme relação abaixo:
 - 7.1.1. TERMO DE CREDENCIAMENTO DO INCORPORADOR, emitido pela COHAB-CT, quando a apresentação do empreendimento não for simultânea ao credenciamento do INCORPORADOR.
 - 7.1.2. Declaração da intenção de firmar contrato para Parceria de Comercialização, contendo os seguintes dados:
 - 7.1.2.1. Relação e descrição das unidades autônomas, conforme Memorial de Incorporação, total e as que se encontram disponíveis para comercialização no momento do Credenciamento.
 - 7.1.2.2. Tabela de preços e condições de pagamento das unidades imobiliárias disponibilizadas para comercialização que serão utilizadas pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO.
 - 7.1.2.3. Cronograma físico da obra, aprovado pelo Agente Financeiro, quando for o caso, apontando a data prevista para sua conclusão e entrega das unidades.
 - 7.1.2.3.1. Em caso de modulação do empreendimento para sua execução e comercialização junto ao agente financeiro, o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá apresentar o cronograma de cada módulo respeitando o prazo total para a conclusão do empreendimento.
 - 7.1.3. Alvará de Construção;
 - 7.1.4. Matrícula de Incorporação ou Minuta do Memorial de Incorporação, quando for o caso;
 - 7.1.5. Memorial descritivo do empreendimento;
 - 7.1.6. Título aquisitivo registrado na Matrícula Imobiliária;
 - 7.1.7. Croqui de localização do empreendimento, com nome e endereço completo, conforme contrato do agente financeiro;
 - 7.1.8. Projeto de implantação e projetos arquitetônicos aprovados pela Prefeitura de Curitiba;
 - 7.1.9. Projeto de implantação com a identificação de bloco(s) e apartamento(s);
 - 7.1.10. Termo de opção de compra/compromisso de compra e venda com prazo mínimo de 1 (um) ano e previsão de prorrogação de prazo será necessário quando se tratar de imóvel de propriedade de terceiro;

- 7.1.11. Croqui de localização do empreendimento, com nome e endereço completo;
- 7.1.12. Declaração de escolha da opção para pagamento da taxa de prestação de serviço de comercialização conforme item 8.2.3.
- 7.1.13. Minuta da Convenção de Condomínio, se for o caso;
- 7.1.14. Declaração do INCORPORADOR comprometendo-se a não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela COHAB-CT ou receber qualquer valor a título de compromisso de compra e venda antes do efetivo registro do Memorial de Incorporação do respectivo empreendimento;
- 7.1.15. Material de divulgação e comercialização do empreendimento:
 - a) Banners;
 - b) Perspectivas e imagens do empreendimento;
 - c) Implantação com numeração dos blocos e das unidades;
 - d) Planta humanizada;
 - e) Planta tipo com medidas internas das unidades;
 - f) Folder/flyers;
 - g) Planilha com o valor das custas incidentes para o comprador;
 - h) Quaisquer outros materiais de divulgação do empreendimento.
- 7.1.15.1. Todos os materiais de divulgação do empreendimento não deverão conter nenhum contato de terceiros, devendo ser aprovado previamente pela COHAB-CT.
- 7.1.16. A documentação relativa ao empreendimento imobiliário ofertado (CADERNO Nº 2) será submetida à análise do Departamento/Setor da COHAB-CT responsável, que emitirá parecer, encaminhando-o à deliberação dos Diretores. O parecer conclusivo sobre a documentação apresentada será emitido em até 30 (trinta) dias.

8. DO CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO – COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

8.1 DO CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO

- 8.1.1 Credenciado o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO e aprovado o empreendimento imobiliário por ele ofertado, será celebrado Contrato de Parceria para a Comercialização das unidades habitacionais

disponibilizadas pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO para atender famílias cadastradas pela COHAB-CT, nos moldes previstos no **Anexo 01**.

- 8.1.2 Cada empreendimento imobiliário credenciado ensinará a celebração de um Contrato de Parceria, ainda que mais de 01 (um) seja apresentado ao mesmo tempo pelo mesmo Empreendedor Imobiliário.
- 8.1.3 Preenchidos os requisitos deste Edital, a COHAB-CT se reserva o direito de firmar Contrato de Parceria de acordo com critérios de conveniência e oportunidade.
- 8.1.4 Para fazer jus à assinatura do contrato o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO será convocado a efetuar o recolhimento no valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.
- 8.1.5 Após confirmação do recolhimento do valor previsto no item 8.1.4, o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO será convocado para no prazo de 05 (cinco) dias comparecer ao Setor de Aquisições e Gestão de Contratos da COHAB-CT, para assinatura do Contrato de Comercialização.
- 8.1.6 No caso do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO não comparecer para a assinatura do Contrato de Comercialização ou deixar de apresentar a documentação cuja validade tenha eventualmente expirado, perderá o direito ao credenciamento obtido para o empreendimento.
- 8.1.7 O Contrato de Comercialização deverá ser assinado pelos representantes legais do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, ou por seu procurador, na forma da Lei, que se identificarão por intermédio da apresentação das vias originais ou cópias autenticadas das Cédulas de Identidade, do Contrato Social e, se for o caso, do Instrumento Público de Mandato, ou a ata que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente.
- 8.1.8 Não será emitido contrato de prestação de serviço caso a empresa encontre-se inadimplente junto a COHAB-CT.

8.2 DA EXECUÇÃO DO CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO

- 8.2.1 Após a assinatura do Contrato de Comercialização, a COHAB-CT obriga-se a:
 - 8.2.1.1 Selecionar, dentre os inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional da COHAB-CT e que tenham atualizado seus dados nos últimos 12 (doze) meses, aqueles que possuam perfil adequado e compatível com o empreendimento credenciado, de acordo com as normativas

internas da COHAB-CT.

- 8.2.1.2 Definir a quantidade de selecionados com base nas informações fornecidas pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO.
- 8.2.1.3 Convocar, por meio de correspondência física ou eletrônica a ser enviada via Correios e/ou e-mail ou outro meio digital, os inscritos selecionados para o empreendimento ofertado pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, informando-os sobre o empreendimento, convocando-os e realizando as reuniões explicativas com vistas a prestar os esclarecimentos necessários acerca do empreendimento oferecido.
 - 8.2.1.3.1 De qualquer forma, a COHAB-CT enviará link para acesso à apresentação digital dos empreendimentos ofertados e as devidas orientações referentes às condições de contratação.
- 8.2.1.4 Atuar como Correspondente Bancário da Caixa Econômica Federal na comercialização da unidade imobiliária, quando o candidato selecionado aceitar o empreendimento ofertado.
- 8.2.1.5 A COHAB-CT efetuará pesquisas cadastrais, agendamentos, entrevistas, simulações, cadastros e coleta da documentação pertinente; cadastro e avaliação de risco de crédito junto ao sistema do Agente Financeiro; convocação e orientação para escolha da unidade imobiliária e demais procedimentos necessários à contratação das unidades habitacionais junto ao Agente Financeiro.
- 8.2.1.6 Não efetuar, em hipótese alguma, qualquer tipo de reserva ou exclusividade da demanda de inscritos junto a COHAB-CT para determinado empreendimento.
- 8.2.1.7 Apresentar ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, a partir do mês subsequente ao da data de início de atendimento da demanda, relatório mensal com as seguintes informações:
 - 8.2.1.7.1 Número de interessados que compareceram às reuniões explicativas durante o mês anterior (mês de referência) e/ou atendimentos.
 - 8.2.1.7.2 Relatório de acompanhamento do empreendimento contendo o número dos cadastros efetivados e contratados durante o mês anterior (mês de referência).
- 8.2.2 OBRIGAÇÕES DO INCORPORADOR IMOBILIÁRIO:
 - 8.2.2.1 Efetuar o pagamento à COHAB-CT do percentual da taxa de custeio conforme item 8.1.4.

- 8.2.2.2 Efetuar o pagamento do valor apurado conforme item 8.2.4 referente à taxa de prestação de serviço de comercialização.
- 8.2.2.3 Contratar com exclusividade o correspondente bancário da COHAB-CT para a comercialização das unidades que serão disponibilizadas para a COHAB-CT.
- 8.2.2.4 O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá apresentar relatório, cópia do(s) contrato(s) particular(es) de compra e venda, cópia do(s) contrato(s) com o agente financeiro e cópia do(s) registro(s) de todas as unidades habitacionais comercializadas no empreendimento. A documentação deve ser apresentada no último dia útil de cada mês.
- 8.2.2.5 Atender às solicitações emanadas pela COHAB-CT, sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Edital de Credenciamento, que estejam adstritas ao objeto do presente ajuste.
- 8.2.2.6 Fornecer à COHAB-CT informações quanto à contratação do empreendimento junto ao agente financeiro.
 - 8.2.2.6.1 O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá informar o número do Acompanhamento de Programa de Fomento - APF, fornecido pelo agente financeiro, referente ao empreendimento, no prazo máximo, de até 45 dias após o registro da Matrícula de Incorporação do empreendimento.
 - 8.2.2.6.2 O prazo citado acima poderá sofrer alteração conforme justificativa formal apresentada pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO e análise da COHAB-CT. A justificativa para alteração do prazo e sua análise serão submetidas à aprovação da diretoria da COHAB-CT que poderá acatar ou não a alteração.
- 8.2.2.7 Manter o sigilo e não repassar a terceiros as informações pessoais dos cadastros aprovados, transmitidas ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO após prévia e expressa autorização dos mesmos.
- 8.2.2.8 Não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela COHAB-CT ou receber qualquer valor a título de compromisso de compra e venda antes do efetivo registro do Memorial de Incorporação do respectivo empreendimento ou do registro do loteamento.
- 8.2.2.9 Responsabilizar-se exclusivamente por eventuais danos de qualquer ordem ou natureza, assim como os custos de manutenção do empreendimento ofertado.
- 8.2.2.10 Fica permitido ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO atualizar os valores de comercialização, após a formalização do Contrato de

Comercialização, tendo como base a variação percentual do CUB-PR (R8N – sem desoneração) no período, a cada 120 dias a contar da data de assinatura do Contrato de Comercialização.

8.2.3 DA TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

8.2.3.1 Pelos serviços prestados será cobrado o percentual de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento) por unidade comercializada pela COHAB-CT, conforme as opções abaixo:

8.2.3.1.1 Opção I – cobrança sobre o valor total de venda da unidade habitacional conforme o contrato do agente financeiro:

8.2.3.1.1.1 Cobrança do percentual de 3% (três por cento) sobre o valor final de venda (valor contrato agente financeiro) de cada unidade imobiliária comercializada aos inscritos da COHAB-CT.

8.2.3.1.2 Opção II – cobrança sobre o valor financiado conforme o contrato do agente financeiro:

8.2.3.1.2.1 Cobrança do percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor financiado da unidade habitacional (valor de financiamento do contrato do agente financeiro) de cada unidade imobiliária comercializada aos inscritos da COHAB-CT.

8.2.3.2 O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO deverá escolher qual será a opção de pagamento da taxa de prestação de serviço conforme itens 8.2.3.1.1 ou 8.2.3.1.2 e informar quando da apresentação da documentação para firmar o Contrato de Comercialização. A opção deve estar expressa na Declaração conforme item 7.1.12.

8.2.3.3 O pagamento do valor referente à taxa de prestação de serviço será cobrado conforme descrição do item 8.2.4.

8.2.4 DA APURAÇÃO DOS VALORES E PAGAMENTO DA TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

8.2.4.1 A COHAB-CT efetuará mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente, a apuração dos contratos já assinados pelos mutuários finais junto ao Agente Financeiro referente ao mês anterior.

8.2.4.2 Será emitido boleto bancário no valor da taxa referente à prestação de serviço considerando a data de apuração dos contratos assinados pelos mutuários finais junto ao Agente Financeiro.

8.2.4.3 O boleto terá vencimento de 60 dias contados da apuração dos contratos já assinados pelos mutuários finais junto ao Agente Financeiro.

8.2.4.4 O pagamento em atraso de qualquer valor implicará na incidência automática de correção monetária pro rata die de acordo com índice IPCA acumulado pelo período de 12 (doze) meses sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento) sobre o total apurado.

9. DAS PENALIDADES

9.1 O não cumprimento, por parte do Empreendedor Imobiliário, das obrigações decorrentes deste Edital de Credenciamento e do Contrato de Parceria firmado com a COHAB-CT dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT e na legislação vigente:

9.1.1 Advertência;

9.1.2 Multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido pelo Empreendedor Imobiliário em decorrência da parceria estabelecida com a COHAB-CT;

9.1.3 Proibição do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO celebrar novo Contrato de Parceria, pelo prazo de 12 (doze) meses.

9.2 A abstenção por parte da COHAB-CT, do uso de quaisquer faculdades contidas no instrumento contratual e no presente Edital, não importa em renúncia ao seu exercício.

10. DA RESCISÃO

10.1 O contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, pelo inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas no ajuste, conforme previsto no instrumento constantes no Anexo I.

10.2 O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO reconhece os direitos da COHAB-CT, conforme artigo 133, inciso XI do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 174 do mesmo regulamento.

10.3 A rescisão contratual não exonerará o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO e seus representantes legais da responsabilidade civil por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com o contrato.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1 Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela COHAB-CT e que compõem o presente Edital e seus anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado válido e integrante do documento.
- 11.2 A COHAB-CT poderá, a seu exclusivo critério, suspender temporariamente ou revogar, a qualquer tempo, o presente procedimento de Credenciamento e a celebração de Contratos de Parceria, mediante simples comunicação, a ser publicada no Diário Oficial do Município de Curitiba, sem que isso represente motivo para que os participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização.
- 11.3 A qualquer momento a COHAB-CT poderá requerer aos Empreendedores outras informações além das previstas neste ato convocatório, a fim de esclarecer ou complementar a instrução do procedimento previsto neste Edital.
- 11.4 Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre poderão ser obtidas mediante solicitação via e-mail à atenção da Comissão Permanente de Licitação, pelo endereço cplcohab@curitiba.pr.gov.br, especificando no "Assunto": Credenciamento. A resposta deverá ser dada em até 5 (cinco) dias úteis.
- 11.5 A apresentação de documentação para solicitação de credenciamento implica em concordância tácita plena, por parte do interessado, com todos os termos e condições deste Edital e seus anexos, bem como da legislação vigente.

Curitiba, 31 de julho de 2025.

André Baú
Diretor Presidente

ANEXO 01

MINUTA

Contrato nº xxx/25 de prestação de serviço de comercialização, que entre si celebram a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT** e a empresa XXX

Aos xx dias do mês de xxxxxx do ano de dois mil e vinte e xxxx, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, presentes de um lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT**, Sociedade de Economia Mista, constituída nos termos da Lei Municipal nº 2545, de 29 de abril de 1965, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, representada por seus Diretores: Presidente, xxxxxxxxxxxx, CPF: xxxxxxxxxxxx e Diretor xxxxxxxxxxxx, CPF/MF nº xxxxxxxxxxxx, ambos no uso de suas atribuições e adiante assinados, doravante denominada COHAB-CT e, de outro lado a empresa xxxxxxxxxxxxxxxxx, estabelecida na Rua xxxxxxxxxxxx nº xxx, Bairro xxxxxxxx, na Cidade xxxxxxxx, no Estado xxxxxxxx, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, por seu representante legal, xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliada na Rua xxxxxxxxxxxx nº xxx, Bairro xxxxx, cidade de xxxxxxxxxxxx, portadora da Cédula de Identidade nº xxxxxxxxxxxx e CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, doravante denominada INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, tendo em vista o contido no Processo Administrativo nº xx-xxxxxx/xxxx e que firmam entre si o presente Contrato de Comercialização nº xxx COHABCT, originário do PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO Nº xxx/20xx COHAB-CT e Despacho nº xxx/20xx – AJU/NCJ, de acordo com as cláusulas abaixo descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Por força do presente instrumento contratual, as partes estabelecem obrigações recíprocas, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição de moradia própria.

Parágrafo Primeiro

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO indica para os fins deste contrato, o empreendimento imobiliário denominado XXXX, localizado na Rua XXXXXXXX, Município de XXXXXXXX, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº XXXXX do XXX Registro de Imóveis de XXXXX, com XXX (XXXXXX) unidades



Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
secretariageralcohab@curitiba.pr.gov.br
Tel.: 41 3221-8133
www.cohabct.com.br

imobiliárias disponíveis para comercialização aos inscritos nos Cadastros da COHAB-CT.

Parágrafo Segundo

Integram e complementam o presente Contrato de Comercialização, para todos os efeitos legais, o edital de CREDENCIAMENTO Nº XXX/2025 - COHAB-CT.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo do presente contrato será de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura deste instrumento.

Parágrafo Primeiro

Caso a assinatura do presente contrato seja realizada presencialmente, a data de início de sua vigência será contada a partir daquela indicada acima das assinaturas, no final do instrumento.

Parágrafo Segundo

Caso a assinatura do presente contrato seja realizada digitalmente, considera-se o contrato celebrado na data da última assinatura, dentre as partes contratantes.

CLÁUSULA TERCEIRA

HIPÓTESE I

O valor do presente contrato é a somatória do valor da taxa de custeio e dos valores referentes à taxa de prestação de serviços de comercialização resultante da aplicação do percentual de 3% sobre o valor final de venda de cada unidade imobiliária comercializada aos inscritos na FILA da COHAB-CT, considerando o valor de venda do imóvel constante no contrato do agente financeiro.

HIPÓTESE II

O valor do presente contrato é a somatória do valor da taxa de custeio e dos valores referentes à taxa de prestação de serviços de comercialização resultante da aplicação do percentual 4% sobre o valor de financiamento de cada unidade imobiliária comercializada aos inscritos na FILA da COHAB-CT, considerando o valor financiado constante no contrato do agente financeiro.

CLÁUSULA QUARTA

HIPÓTESE I

Pela prestação dos serviços descritos na Cláusula Sexta do presente contrato, a COHAB-CT receberá o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor final de venda de cada unidade imobiliária, conforme contrato do agente financeiro, comercializada aos inscritos na FILA da COHAB-CT, conforme Cláusula Terceira, a ser pago pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO na forma e prazo previstos na Cláusula Quinta deste instrumento.

HIPÓTESE II

Pela prestação dos serviços descritos na Cláusula Sexta do presente contrato, a COHAB-CT receberá o percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor final de financiamento de cada unidade imobiliária, conforme contrato do agente financeiro, comercializada aos inscritos na FILA da COHAB-CT, conforme Cláusula Terceira, a ser pago pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO na forma e prazo previstos na Cláusula Quinta deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA

A COHAB-CT efetuará mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente, a apuração dos contratos já assinados pelos mutuários finais junto ao Agente Financeiro referente ao mês anterior, definindo o valor que deverá ser pago pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO referente à taxa de prestação de serviços de comercialização.

O pagamento do valor apurado deverá ser efetuado pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de apuração da COHAB-CT.

Parágrafo Primeiro

O pagamento será realizado por meio de boleto bancário emitido e enviado ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO pelo Setor de Tesouraria da COHAB-CT.

Parágrafo Segundo

O pagamento em atraso dos valores estabelecidos neste Contrato implicará na incidência automática de correção monetária *pro rata die* de acordo com o índice IPCA acumulado pelo período de 12 (doze) meses sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento) sobre o total apurado.

Parágrafo Terceiro

No caso de inadimplência dos valores avençados neste ajuste, será suspensa qualquer solicitação pelo INCORPORADOR para a convocação de inscritos da fila da COHAB-CT.

Parágrafo Quarto

Os pagamentos observarão no que couber, as retenções previstas na Lei nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS e Receita Federal; na Lei 10.833/03; na Lei Complementar nº40/2001 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

CLÁUSULA SEXTA

A COHAB-CT obriga-se a:

- I. Selecionar, dentre os inscritos cadastrados e que tenham atualizado seus dados nos últimos 12 (doze) meses, aqueles que possuam perfil adequado e compatível com o empreendimento credenciado, de acordo com normativas internas da COHAB-CT.
- II. Definir a quantidade de selecionados com base nas informações fornecidas pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO.
- III. Convocar, por meio de correspondência física ou eletrônica a ser enviada via Correios e/ou e-mail, os inscritos selecionados para o empreendimento ofertado pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, informando-os sobre o empreendimento, convocando-os e realizando as reuniões explicativas com vistas a prestar os esclarecimentos necessários acerca do empreendimento oferecido.
- IV. Atuar como Correspondente Bancário da Caixa Econômica Federal na comercialização da unidade imobiliária, quando o candidato selecionado aceitar o empreendimento ofertado.
- V. A COHAB-CT efetuará pesquisas cadastrais, agendamentos, entrevistas, simulações, cadastros e coleta da documentação pertinente; cadastro e avaliação de risco de crédito junto ao sistema do Agente Financeiro; convocação e orientação para escolha da unidade imobiliária e demais procedimentos necessários à contratação das unidades habitacionais junto ao Agente Financeiro.
- VI. Não efetuar, em nenhuma hipótese, qualquer tipo de reserva ou exclusividade da demanda de inscritos junto a COHAB-CT para determinado empreendimento.

- VII. Apresentar ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, a partir do mês subsequente ao da data de início de atendimento da demanda, relatório mensal com as seguintes informações:
- Número de interessados que compareceram às reuniões explicativas e ou solicitações de informações complementares, no caso de apresentação digital, durante o mês anterior (mês de referência).
 - Relatório de acompanhamento do empreendimento contendo os cadastros efetivados e contratados durante o mês anterior (mês de referência).
 - A COHAB-CT efetuará mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente, a apuração dos contratos já assinados pelos mutuários finais junto ao Agente Financeiro referente ao mês anterior. Esta apuração definirá o valor que deverá ser pago pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO referente à taxa de prestação de serviços de comercialização.

CLÁUSULA SÉTIMA

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO obriga-se a:

- Efetuar o recolhimento da taxa de custeio no valor de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a ser paga previamente à assinatura do presente instrumento.
- Pagar o valor apurado conforme Cláusula Quinta deste instrumento.
- Contratar com exclusividade o correspondente bancário da COHAB-CT.
- Atender às solicitações emanadas pela COHAB-CT, sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Edital de Credenciamento, que estejam adstritas ao objeto do presente ajuste.
- Fornecer à COHAB-CT todo o material de divulgação e comercialização do empreendimento (banners, perspectiva, implantação com numeração de blocos e das unidades, planta humanizada, planta tipo com medidas internas das unidades, valor das unidades, etc.), e planilhas com a identificação das unidades disponibilizadas e o valor dos custos incidentes para o comprador.

- VI. Manter o sigilo e não repassar a terceiros as informações pessoais dos cadastros aprovados, transmitidas ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO após prévia e expressa autorização dos mesmos.
- VII. Apresentar a documentação pertinente para aferição dos adquirentes dos imóveis integrantes do empreendimento credenciado e sua condição de cadastrados, quando for solicitado pela COHAB-CT.
- VIII. Não assinar qualquer contrato de compra e venda com o indicado pela COHAB-CT ou receber qualquer valor a título de compromisso de compra e venda antes do efetivo registro do Memorial de Incorporação do respectivo empreendimento.
- IX. Responsabilizar-se exclusivamente por eventuais danos de qualquer ordem ou natureza, assim como os custos de manutenção do empreendimento ofertado.

CLÁUSULA OITAVA

Fica convencionado para fins deste contrato, que as unidades imobiliárias serão inicialmente comercializadas pelo valor médio de R\$ XXXXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), aos inscritos cadastrados perante a COHAB-CT, conforme proposta apresentada pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO no procedimento de Credenciamento.

Parágrafo Primeiro

Serão condições para início da comercialização (primeira chamada): a informação do tipo de financiamento que a empresa utilizará para a execução do empreendimento:

- I. Apoio à produção: apresentar contrato comprovando a aprovação do empreendimento junto ao Agente financeiro.
- II. Imóvel na Planta: Informar demanda mínima exigida pelo Agente Financeiro e quando atingida, apresentar contrato comprovando a aprovação do empreendimento junto ao Agente financeiro.
- III. Apresentação da matrícula de incorporação imobiliária do empreendimento.

Parágrafo Segundo

As obrigações da COHAB-CT se encerrarão quando o correspondente bancário colher as assinaturas no contrato de compra e venda firmado entre o beneficiário final/adquirente e o agente financeiro.

Parágrafo Terceiro

Na fase de construção, todas as despesas e encargos financeiros, seguros, juros, amortização monetária ou prestações de amortização serão de responsabilidade do beneficiário final/adquirente, de acordo com o contrato assinado com o agente financeiro.

Parágrafo Quarto

As despesas relativas à transferência de cada unidade comercializada (tais como ITBI, FUNREJUS, emolumentos do Registro de Imóveis e demais despesas que venham a incidir sobre o ato) ficarão a cargo do vendedor ou do beneficiário final/adquirente, eximindo-se a COHAB-CT de qualquer responsabilidade em relação a tais pagamentos.

Parágrafo Quinto

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO não poderá cobrar ou firmar nenhum compromisso que vincule cobrança de valores com os pretendentes inscritos na fila da COHAB-CT antes da assinatura do contrato a ser firmado entre o beneficiário final/adquirente e o Agente Financeiro.

CLÁUSULA NONA

A COHAB-CT apresentará ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO relatório final contemplando o número total das unidades imobiliárias efetivamente comercializadas, com a qualificação dos selecionados/adquirentes que firmaram contratos de aquisição de unidades imobiliárias.

Parágrafo Primeiro

A apresentação do relatório mencionado no caput e o pagamento integral, por parte do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, do valor devido à COHAB-CT põem fim ao presente contrato, dando-se as partes mútua e recíproca quitação, para nada mais poder ser reclamado a qualquer tempo no que se refere ao objeto do presente instrumento.

Parágrafo Segundo

O encerramento deste ajuste não exonerará o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, nem seus representantes, da responsabilidade civil e penal por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

- I. Advertência;
- II. Multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido pelo Empreendedor Imobiliário em decorrência da parceria estabelecida com a COHAB-CT;
- III. Proibição do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO celebrar novo Contrato de Parceria, pelo prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo Primeiro

A abstenção por parte da COHAB-CT, do uso de quaisquer faculdades contidas neste instrumento contratual e no Edital de Credenciamento, não importa em renúncia ao seu exercício.

Parágrafo segundo

A aplicação de qualquer penalidade prevista no Edital de Credenciamento e neste Contrato de Parceria não exclui a possibilidade de aplicação de outras penalidades previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT e/ou na Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, pelo inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas neste ajuste e, ainda, nos seguintes casos:

Parágrafo Primeiro

Se o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO ceder ou transferir, ou divulgar por qualquer meio, no todo ou em parte, as informações pessoais dos cadastrados da COHAB-CT.

Parágrafo Segundo

Se o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO não atender notificação da COHAB-CT sobre assuntos referentes ao presente ajuste.

Parágrafo Terceiro

Nos casos previstos no artigo 174 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT e no artigo 78 da Lei 13.303/2016.

Parágrafo Quarto

O contrato poderá, ainda, ser rescindido amigavelmente, se conveniente à COHAB-CT, mediante comunicação por escrito, expedida com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Quinto

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO reconhece os direitos da COHAB-CT, conforme artigo 133, inciso XI do Regulamento Interno de Licitações,

Contratos e Convênios da COHAB-CT, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 174 do mesmo regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Integra o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o respectivo Edital de CREDENCIAMENTO, independentemente de transcrição.

Parágrafo Primeiro

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO fica obrigado a manter todas as condições demonstradas por ocasião do CREDENCIAMENTO, durante a vigência deste Contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

Parágrafo Segundo

Em caso de eventual condenação judicial da COHAB-CT, em demanda relacionada direta ou indiretamente com o objeto deste Contrato, fica-lhe garantido o direito de regresso contra o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO.

Parágrafo Terceiro

Outros serviços eventualmente necessários e não especificados no presente instrumento, bem como os ônus deles decorrentes, deverão ser previamente acordados entre as partes, e formalizados através de termo aditivo escrito e expresso.

Parágrafo Quarto

A COHAB-CT não será, em hipótese nenhuma, solidária ou subsidiariamente responsável pela liquidez ou por qualquer débito ou pagamento devido por qualquer dos beneficiários selecionados e encaminhados ao INCORPORADOR IMOBILIÁRIO, sendo a aprovação da venda e do financiamento, bem como o registro em cartório, de responsabilidade única e exclusiva deste e do Agente Financeiro.

Parágrafo Quinto

A presente parceria não implica, de forma alguma, em qualquer vinculação da COHAB-CT ao empreendimento credenciado, empreendimento este de exclusiva responsabilidade e iniciativa do INCORPORADOR IMOBILIÁRIO.

Parágrafo Sexto

A COHAB-CT não garante qualquer sucesso na concretização da alienação de unidades imobiliárias pelo INCORPORADOR IMOBILIÁRIO à demanda de inscritos por ela selecionados, nem influenciará de maneira alguma eventual escolha por parte do inscrito selecionado de seu banco de dados, a quem competirá com exclusividade e independência a decisão pela aquisição da unidade imobiliária.



Prefeitura Municipal de Curitiba

Companhia de Habitação
Popular de Curitiba

Rua Barão do Rio Branco, 45
80010-180 Centro Curitiba PR
secretariageralcohab@curitiba.pr.gov.br
Tel.: 41 3221-8133
www.cohabct.com.br

Parágrafo Sétimo

Ao celebrar o presente ajuste, o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

Parágrafo Oitavo

Aplicar-se-ão às relações entre a COHAB-CT e o INCORPORADOR IMOBILIÁRIO as disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da COHAB-CT; na Lei Federal nº 13.303/2016, no que couber; e demais legislação vigente.

Parágrafo Nono

O presente instrumento configura título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Fica designado como gestor do presente contrato, XXXXXXXXXXXX, matrícula nº80.XXX e como suplente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, matrícula n.º 80.XXX.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O INCORPORADOR IMOBILIÁRIO assegura de forma expressa e irrevogável, que nenhuma condenação(ões), débito(s) ou obrigação(ões) decorrente(s) da(s) mencionada(s) ações judiciais recaíra ou será, sob qualquer hipótese, repassada a COHAB -CT, comprometendo-se ainda a indenizar e isentar a COHAB-CT de quaisquer prejuízos, ônus ou responsabilidades, judiciais ou extrajudiciais, que eventualmente possam advir dessas ações judiciais, assumindo plena e exclusiva responsabilidade pelo feitos da(s) respectiva(s) decisão(ões).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste CONTRATO. E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, xx de xxxxxxxx 20xx

XXXXXXXXXX

Presidente

XXXXXXXXXXXX

Diretor Administrativo Financeiro

1ª testemunha

Nome/CPF

XXXXXXXXXXXXXX

INCORPORADOR IMOBILIÁRIO

XXXXXXXXXXXXXX

INCORPORADOR IMOBILIÁRIO

2ª testemunha

Nome/CPF