

COMUNICADO PÚBLICO Nº 01/2013

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, Empresa de Economia Mista Estadual, situada à rua Dr. Fúlvio Aducci nº 767, bairro Estreito, em Florianópolis, CNPJ/MF sob nº 83.883.710/0001-34, torna pública a realização de Comunicado Público, com entrega de propostas até às 14h30min do dia 20 de fevereiro de 2013 e abertura dos envelopes as 15h00min, objetivando **EVENTUAL AQUISIÇÃO DE TERRENOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, VINCULADOS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 2 – FAR**, localizados preferencialmente no perímetro urbano dos municípios listados no item 1.2.1, sendo admitidos também terrenos localizados em áreas de expansão urbana, com a finalidade de aquisição pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC **PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL destinados a população com renda familiar de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).**

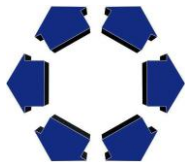
Esclarecimentos sobre o conteúdo do Comunicado Público e seus anexos, para fins de participação, serão prestados quando solicitados expressamente (por escrito) à Comissão Permanente de Licitações, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a entrega das ofertas, em horário comercial (das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min) dirigido à Comissão Permanente de Licitações – COMUNICADO PÚBLICO Nº 01/2013, no endereço acima citado, ou pelo telefone n.º (48) 3271-7200 ou por e-mail: licitacao@cohab.sc.gov.br, estando o Edital disponível no sítio da COHAB/SC www.cohab.sc.gov.br.

1. DO OBJETO

1.1 A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, Empresa de Economia Mista Estadual, situada à rua Dr. Fúlvio Aducci nº 767, bairro Estreito, em Florianópolis, CNPJ/MF sob nº 83.883.710/0001-34, pelo presente torna público seu interesse na aquisição de áreas e terrenos localizados preferencialmente no perímetro urbano dos municípios listados no item 1.2.1, sendo admitidos também terrenos localizados em áreas de expansão urbana, com a finalidade de aquisição pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC para a implantação de projetos de habitação de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida 2, recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, para população com renda familiar de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

1.2 Os terrenos ofertados deverão permitir a implantação preferencialmente do número de unidades habitacionais identificadas na tabela constante do item 1.2.1.

1.2.1 Relação de municípios e quantidade de Unidades Habitacionais (U.H.) previstas para produção.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

| Município | Quantidade de U.H. | Município | Quantidade de U.H. |
|--------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Águas Mornas * | 100 | Itajaí | 600 |
| Alfredo Wagner | 100 | Itapema | 200 |
| Anitápolis * | 100 | Joinville | 1.200 |
| Antônio Carlos * | 100 | Laguna | 100 |
| Balneário Camboriú | 700 | Major Gercino * | 100 |
| Barra Velha | 100 | Nova Trento * | 100 |
| Biguaçu | 160 | Palhoça | 400 |
| Blumenau | 920 | Paulo Lopes | 100 |
| Caçador | 290 | Penha | 100 |
| Camboriú | 200 | Pomerode | 100 |
| Capivari de Baixo | 100 | Santo Amaro da Imperatriz. | 100 |
| Criciúma | 300 | São Bonifácio * | 100 |
| Florianópolis | 700 | São João Batista | 100 |
| Garopaba | 100 | São José | 500 |
| Gov. Celso Ramos | 100 | São Pedro de Alcântara * | 100 |
| Guaramirim | 150 | Timbó | 100 |
| Indaial | 200 | | |
| TOTAL: | | | 8.420 |

1.2.2 Segundo estudos da COHAB/SC, um empreendimento de 100 (cem) casas necessita de uma área média de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e um bloco de 16 (dezesesseis) apartamentos de 1.000 m² (mil metros quadrados) a 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados).

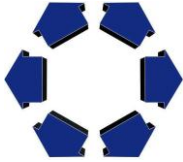
1.2.3 Para os municípios identificados com asterisco (*) serão aceitas apenas ofertas de terrenos para empreendimentos de casas.

1.3 Para esse objetivo a COHAB/SC receberá, **até o dia 20 de fevereiro de 2013**, as ofertas dos interessados para a venda de terrenos que atendam, preliminarmente, as exigências abaixo relacionadas.

2. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

2.1. Os interessados deverão apresentar as suas propostas no protocolo da COHAB/SC **até as 14 h30 min do dia 20 de fevereiro de 2013**, localizado na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, Bairro Estreito, Florianópolis/SC, CEP nº 88075-001, conforme modelo de Carta de Manifestação de Interesse de Venda constante no Anexo nº 01 deste comunicado, juntando em caráter preliminar os seguintes documentos:

- a) Planta com a localização do imóvel em relação à malha urbana do município e suas coordenadas geográficas (UTM), ou endereço completo;
- b) Cópia do título de propriedade do imóvel e respectivo registro cartorário atualizado (ficha



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

de matrícula) e inscrição imobiliária junto a Prefeitura Municipal;

- c) Cópia da carteira de Identidade e CPF ou CNPJ do ofertante vendedor ou seu representante identificado através de procuração pública assinada por todos os proprietários do terreno;
- d) Declaração de que o imóvel possui acesso pavimentado a, no máximo, 500m de uma das testadas;
- e) Atestado de viabilidade de fornecimento de água potável e energia elétrica, fornecido pelas concessionárias de atuação no município (Casan, Samae, Celesc, Cooperativas);
- f) Estudos de implantação de projeto habitacional, se houver;
- g) Levantamento topográfico, se houver;
- h) Preço estimado;
- i) Declaração da Defesa Civil Municipal de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais;
- j) Declaração da Prefeitura Municipal de que os terrenos ofertados estão em ruas de acesso reconhecidas pelo Município;

2.2. Após os trâmites internos de aferição das medidas escrituradas, das condições do terreno e sua avaliação, havendo a decisão pela sua viabilidade, a COHAB/SC solicitará ao ofertante vendedor outros documentos para análise técnica e jurídica.

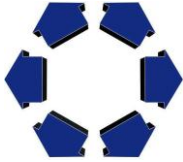
3. DOCUMENTAÇÃO LEGAL E JURÍDICA

- a) Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutória;
- b) CND municipal sobre o imóvel (validade 30 dias);
- c) CND estadual do(s) proprietário(s)/vendedor(es) do imóvel (validade 30 dias);
- d) Certidão da Receita Federal referente aos vendedores;
- e) Certidão de Dívida Ativa da União.

4. DOS CRITÉRIOS

4.1. Para a análise dos imóveis ofertados serão levados em consideração os seguintes critérios:

- a) Localização do imóvel com a infraestrutura básica;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- b) Topografia (no mínimo 80% (oitenta por cento) da área ofertada com relevo com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento));
- c) Distância em relação ao centro da cidade e vias de acesso;
- d) Área do imóvel;
- e) Aproveitamento;
- f) Preço.

4.2. Para determinar o valor do imóvel a COHAB/SC adotará os seguintes critérios:

- a) Estudo preliminar de aproveitamento do terreno relativamente ao número de unidades habitacionais que o mesmo comporta, podendo valer-se de estudos e projetos já realizados;
- b) Incidência de custos de infraestrutura.

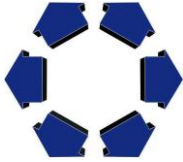
Parágrafo único: O valor máximo a ser admitido estará limitado pelo valor de avaliação a ser feita de acordo com as normas NBR 14.653-1 e 14.653-2 e pelo valor de viabilidade de comercialização do empreendimento, levando em conta o valor máximo do programa em cada município.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1. Um mesmo interessado poderá apresentar mais de um imóvel para ser cadastrado, desde que sejam cumpridas as disposições deste comunicado;
- 5.2. Em qualquer momento do processo poderão ser solicitadas ao ofertante vendedor outras informações ou documentos necessários à análise das condições do terreno;
- 5.3. Os proponentes (ofertantes vendedores) ficam cientes de que a apresentação de proposta não estabelece a obrigatoriedade de compra por parte da COHAB/SC;
- 5.4. A COHAB/SC, não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem referentes aos imóveis ofertados;
- 5.5. Os casos omissos, serão dirimidos pela Comissão Permanente de Licitações (CPL) da COHAB/SC.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para pagamento dos terrenos a serem adquiridos serão provenientes do Programa Minha



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Casa Minha Vida e recursos próprios da COHAB/SC das fontes 0240, 0285, 0298, 0640, 0685 e 0698.

Florianópolis, 07 de janeiro de 2013.

MARIA DARCI MOTA BECK
Diretora Presidente
COHAB/SC

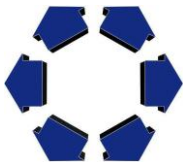
NEREU MANOEL DE SOUZA JÚNIOR
Diretor Jurídico – OAB/SC nº 18.372
COHAB/SC

LEOCÁDIA LICHFETT BONANOMI
Diretora de Operações
COHAB/SC

ALESSANDRO SANDRO TARZAN S.C.DA SILVA
Diretor Técnico
COHAB/SC

Visto Jurídico da COHAB/SC: _____

Visto Técnico da COHAB/SC: _____



ANEXO 01

Este anexo é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº 01/2013 e apresenta um modelo de documento a ser preenchido pelo ofertante vendedor oficializando a oferta do imóvel

CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA

_____, com inscrição
_____,
(nome do proprietário / empresa / representante legal) (CPF / CNPJ)

residente / domiciliado
_____,
(endereço residencial ou domicílio da empresa)

proprietário(a) do imóvel localizado na
_____,
(endereço do imóvel ofertado – rua / avenida, nº
bairro).

vem por meio da presente ofertar o imóvel acima descrito para a Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, com a finalidade de aquisição para a implantação de projetos de habitação de interesse social vinculados ao Programa Nova Casa 2.

O valor da proposta totaliza R\$ _____
(_____), para a área de _____
_____m².

Fica autorizado o ingresso de funcionários da COHAB/SC no imóvel ora ofertado, a fim de que procedam a vistoria e avaliação, na data e horário a serem acordados entre as partes.

Declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento dos termos do **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2013**.

Florianópolis, ____ de _____ de 2013.

Assinatura do ofertante vendedor