

**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

## **EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 043/2012**

### **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PRÉ-QUALIFICAÇÃO**

A **Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC**, com endereço a Rua Fúlvio Aducci nº 767, Bairro – Estreito, CEP 88.075-001, Município de Florianópolis/SC, torna público que fará realizar licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, tipo **MAIOR OFERTA** para a venda no estado em que se encontra, do bem imóvel descrito neste presente Edital, no dia **08 de fevereiro de 2013**, com **entrega de propostas até às 11h30min e abertura das propostas às 14h30min**, na sede da empresa localizada à Rua Fúlvio Aducci nº 767, Bairro - Estreito, CEP 88.075-001, Município de Florianópolis/SC, de acordo com a Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais normas legais vigentes.

#### **1- DO OBJETO**

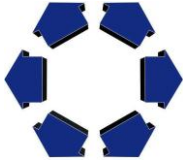
A presente licitação tem por objeto a **venda do terreno** de propriedade da COHAB/SC e abaixo especificado **com o propósito único do adquirente executar no local, empreendimento habitacional nos critérios do “PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA”**:

- **Terreno com área de 1.527,00 m<sup>2</sup> situado na Rua Pará, lote nº13 da quadra 29, localizado no Conjunto Habitacional Costa Cavalcanti, bairro Cordeiros, município de Itajaí/SC, matrícula nº 44.858, 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Itajaí/SC, (anexo II), com a finalidade única de o adquirente executar no local o empreendimento habitacional “RESIDENCIAL CRUZ E SOUZA” com no mínimo 31 apartamentos, em conformidade com o Programa Minha Casa Minha Vida, para famílias com renda até 06 salários mínimos.**

a) Além do **terreno**, a **COHAB/SC também fornecerá** ao adquirente do imóvel, os **documentos e projetos já elaborados pela mesma para o empreendimento proposto com 31 unidades**;

a.1) Caso houver interesse do adquirente do terreno, a **COHAB/SC se propõe a fornecer os dados de seu Cadastro** de demanda habitacional contendo os dados cadastrais dos pretensos adquirentes das unidades habitacionais a serem edificadas e também a efetuar a **pré-comercialização** das referidas moradias, bem como as **orientações para a elaboração e desenvolvimento do trabalho social** até a entrega das unidades construídas, mediante o pagamento à COHAB/SC do valor equivalente a 2% do valor final das unidades pelos serviços prestados pela Companhia;

b) A aquisição está condicionada à construção neste local de empreendimento habitacional com no mínimo 31 apartamentos, em conformidade com o Programa Minha Casa Minha Vida, para famílias com renda até 06 salários mínimos;



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

- c) Após a assinatura do Termo de Adjudicação o adquirente poderá utilizar os projetos da COHAB/SC e que são parte integrante deste Edital ou poderá elaborar os seus projetos e apresentar no Agente Financeiro e obter dela a aprovação necessária para a execução do empreendimento (podendo neste caso se utilizar de outra denominação para o empreendimento), garantida a quantidade mínima de unidades habitacionais estipulada neste Edital (31 apartamentos);
- d) O prazo máximo para a execução desta obra é de 14 (catorze) meses, a partir da data de aprovação do empreendimento pelo Agente Financeiro, podendo este prazo ser prorrogado para adequação às disposições e normativas do agente financiador ;
- e) Os recursos financeiros para implantação do empreendimento deverão ser obtidos pela empresa adquirente do terreno, junto ao Agente Financeiro, através do Programa “Minha Casa Minha Vida”, para atendimento de famílias com renda até 6 salários mínimos.
- f) O valor mínimo para venda do terreno e respectivos projetos e documentos fornecidos pela COHAB/SC é de **R\$ 441.702,00** (quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e dois reais);

**DOCUMENTOS ANEXOS PERTENCENTES AO OBJETO DO EDITAL :**

**Anexo I – Minuta do Contrato**

**Anexo II – Escritura e Certidão de Matrícula do terreno - nº 44.858/RI;**

**Anexo III – Bloco de apartamentos**

- **Memorial Descritivo;**
- **Projeto Arquitetônico do bloco com 4 pavimentos, 31 apartamentos e 1.947,90m<sup>2</sup>, aprovado pela Prefeitura Municipal de Itajaí, em 30/07/2009 (6 pranchas);**

**Anexo IV – Laudo de sondagem do terreno;**

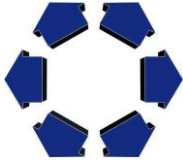
**Anexo V – Consulta Prévia para fornecimento de energia elétrica;**

**Anexo VI – Consulta de viabilidade para fornecimento de água e de coleta de esgoto sanitário;**

**3– DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1 - Somente poderão participar da presente licitação as **peças jurídicas** inscritas regularmente junto ao CREA e devidamente constituídas, que atenderem a todas as condições exigidas neste Edital, na Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais normas legais vigentes, e com a respectiva entrega dos Documentos de Habilitação e da Proposta de Preço;

3.2 - 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, bem como as proponentes que se apresentem constituídas na forma de empresas em consórcio;



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

3.3 - Não poderão participar as empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação;

3.4 - Não poderão participar as empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão/entidade que promove a licitação, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação.

3.5 - Até 24 horas antes do horário limite para a entrega dos envelopes de Documentação e Proposta de Preços, o participante interessado deverá efetuar o recolhimento junto à COHAB/SC, da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo estipulado (R\$441.702,00) para o terreno;

3.6 - O recolhimento da Garantia citada no item 3.5 será efetuado através de cheque nominal à COHAB/SC, o qual permanecerá em poder desta Companhia, não sendo depositado até a emissão do Termo de Homologação e Adjudicação desta Licitação, momento em que será efetuada a compensação do cheque emitido pela vencedora/adquirente do terreno e devolvidas as Garantias aos demais participantes da Licitação.

#### **4 - DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS E DA ABERTURA**

Cada proponente deverá entregar os envelopes contendo os **Documentos de Habilitação** e a **Proposta de Preço** – no prazo e no local o abaixo determinados:

Local de entrega : **Protocolo da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina**  
– **COHAB/SC**

Endereço : **Rua Fúlvio Aducci nº767, Bairro Estreito - CEP 88075-001**  
**Florianópolis/SC**

Data de recebimento das propostas : **08 de fevereiro de 2013**

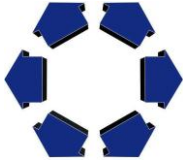
Horário: **até às 11h30min**

4.1- A sessão de abertura dos envelopes iniciar-se-á impreterivelmente às **14h30min, na mesma data e local**, não sendo, a partir da data estabelecida como horário limite para entrega dos documentos/propostas, recebido nenhum novo envelope a que se refere este Edital;

4.2 – O Edital e seus Anexos (documentos e projetos), bem como informações adicionais poderão ser obtidos na Sede da COHAB/SC, situada na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, bairro Estreito, Florianópolis/SC, em dias úteis, no horário das 8h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min, com a Comissão Permanente de Licitações, a partir do dia 20 de dezembro de 2012 ou obtidas informações adicionais no site da COHAB/SC na internet, no endereço ([www.cohab.sc.gov.br](http://www.cohab.sc.gov.br)) ou ainda através do e-mail [licitacao@cohab.sc.gov.br](mailto:licitacao@cohab.sc.gov.br) ou telefone (48) 3271-7274.

#### **5–DOS ENVELOPES – DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS**

5.1 - Cada proponente deverá apresentar 02 (dois) envelopes, contendo respectivamente :



5.1.1 - “Documentos de Habilitação”,

5.1.2 - “Proposta de Preço”.

5.2 - Os conjuntos de documentos, relativos à Habilitação e à Proposta de Preço, deverão ser entregues separadamente, em envelopes opacos, separados e fechados de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificados com o nome da proponente, o número e o título do conteúdo na forma dos incisos I e II a seguir:

I - Identificação do envelope contendo os Documentos de Habilitação:

**Envelope Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº 043/2012**

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

OBJETO: Aquisição de terreno situado na Rua Pará, município de Itajaí/SC

II - Identificação do envelope contendo a Proposta de Preços :

**Envelope Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇO**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº 043/2012**

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

OBJETO: Aquisição de terreno situado na Rua Pará, município de Itajaí/SC

5.4 - Os documentos necessários à participação na presente licitação poderão ser apresentados:

5.4.1 - no original;

5.4.2 - por cópia com autenticação procedida por tabelião;

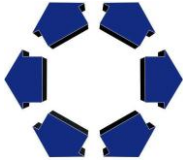
5.4.3 - ou por cópia com autenticação procedida por membro da Comissão Permanente de Licitações da COHAB/SC, à vista do original;

5.5 - A autenticação de que trata o subitem 5.4.3, deverá ser solicitada com **até 48 horas** de antecedência da data limite marcada para entrega das propostas, e será efetuada no horário compreendido das 08h00min às 14h00min e das 14h00 às 18h00min nas dependências da COHAB/SC, à rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, em Florianópolis, através da Comissão Permanente de Licitações;

5.6 - Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile;

## **6 - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE Nº 1)**

A comprovação da habilitação será efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos :



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

- a) Registro comercial, com apresentação de Certidão simplificada da Junta Comercial do estado sede da proponente;
- b) Cópia do Comprovante de recolhimento junto à COHAB/SC da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo estipulado para o terreno, projetos e documentos;
- c) Certidão de registro junto ao CREA do Estado sede da proponente;

**7- DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PREÇOS (ENVELOPE Nº 2)**

A Proposta de Preços deverá ser apresentada, em papel timbrado e obrigatoriamente, ser datilografada ou impressa por qualquer processo eletrônico, em idioma nacional, sem cotações alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo a razão social completa e CNPJ da licitante, endereço, número de telefone e fax, sendo assinada e rubricada pelo responsável legal da empresa proponente, contendo no mínimo as seguintes informações:

7.1 - Valor total da proposta para aquisição do terreno, em moeda corrente nacional;

7.2 - Prazo de validade da proposta, não inferior a 90 (noventa) dias;

7.3 - Serão desconsideradas as propostas que apresentarem alternativas de preços ou qualquer outra condição não prevista neste Edital;

7.4 – Fica ciente a proponente de que o valor remanescente do pagamento (95% do valor proposto) pela Contratada será atualizado monetariamente, pela variação do IGP-M ocorrida entre a data da entrega das propostas e a data do efetivo pagamento do citado valor remanescente, que se dará após a aprovação do empreendimento pelo Agente Financeiro;

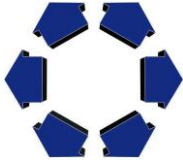
7.5 – Cada Proponente poderá apresentar somente 1 (uma) proposta para a aquisição do terreno;

**8– DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAR DO CERTAME**

8.1 - Em data e horário estabelecidos para a realização da sessão de abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e proposta de preços, a licitante interessada, por intermédio de seu representante que se identificará, deverá comprovar ter os necessários poderes para representar a empresa em licitações em todas as suas fases e tomar todas e quaisquer providências e decisões referentes a presente Concorrência;

8.2 - Para comprovar a condição de representante da licitante, o credenciado entregará ao Presidente da Comissão de Licitação:

8.2.1 - Cópia do documento de identidade de fé pública (será aceito o RG – Carteira de Identidade Civil ou documento de identidade expedido por órgão de registro profissional);



8.2.2 - Se procurador, procuração pública ou particular (acompanhada de cópia autenticada do contrato social da empresa), com poderes específicos para representar a empresa em licitações em todas as suas fases e em todos os demais atos, em nome da licitante;

8.2.3 - Se dirigente/proprietário, cópia autenticada do contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante;

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

8.4 Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa nesta licitação;

## **9 - DO PROCEDIMENTO.**

9.1 – Os documentos inerentes à Documentação de Habilitação e Proposta de Preços (envelopes nº. 01 e 02) deste Edital, deverão ser entregues no prazo e local previstos neste Edital;

9.2 - Vencido o prazo estabelecido, nenhuma documentação será recebida pela Comissão Permanente de Licitação, assim como não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou retificações nos seus conteúdos.

9.3 - Os envelopes contendo a DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA DE PREÇOS, serão abertos em sessões públicas específicas nas quais serão analisados os documentos apresentados, 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;

9.4 - Os licitantes ou seus prepostos, procederão ao exame dos documentos contidos nos envelopes;

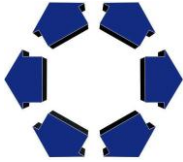
9.5 - Os membros da Comissão Permanente de Licitação em conjunto com os licitantes rubricarão todos os documentos apresentados;

9.6 - Aos licitantes inabilitados serão devolvidos os envelopes nº 02 (Proposta de Preços), devidamente fechados, vencidas as etapas e fases recursais;

9.7 - Após a abertura e julgamento da fase de habilitação, e ultrapassada a fase recursal, será marcada a data para abertura dos envelopes nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS, dos licitantes considerados habilitados, convocando-se os participantes do certame;

9.8 - A abertura do envelope nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS, poderá ser realizada na mesma data do envelope nº 01, se presentes todos os licitantes e declararem expressamente sua concordância com a decisão da fase de habilitação, abrindo mão do direito de interposição de recurso, fazendo-se constar em ata própria, conforme estabelecido nas disposições da Lei nº 8.666/93 e condicionada à verificação de regularidade dos documentos pela Comissão de Licitação;





9.9 - De cada fase do processo licitatório será lavrada ATA circunstanciada da sessão, a qual será assinada pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitação e pelos licitantes quando presentes.

## **10 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

10.1 - O julgamento das propostas de preços será efetuado desde que atendidas todas as condições previstas neste Edital;

10.2 - A abertura do Envelope II – PROPOSTA DE PREÇOS, dar-se-á após transcorrido o prazo legal, sem a apresentação de recursos contra o julgamento relativo a habilitação (Documentação) ou tenha havido a desistência expressa dos licitantes, ou após o julgamento dos recursos interpostos;

10.3 Não será considerada a Proposta de Preços que :

- a) Apresentar proposta de valor inferior ao mínimo estabelecido o terreno descrito neste Edital;
- b) Contiver qualquer limitação, reserva ou condição contrária com o presente Edital;

## **11. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

11.1 - As Propostas de Preços serão classificadas em ordem decrescente de valores, sendo considerada vencedora a proponente que apresentar o **maior valor** para a aquisição do terreno (incluindo projetos e documentos fornecidos pela COHAB/SC) citado neste Edital;

11.2 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas que apresentem o maior valor proposto para aquisição do terreno, será assegurado como critério de desempate, a realização de **sorteio**;

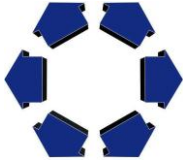
## **12. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

12.1 - Qualquer pessoa poderá, no prazo legal antes da data fixada para a realização da sessão pública, solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o edital de Licitação;

12.2 - Será admitido o encaminhamento de impugnação ou recurso administrativo por meio de fac-símile ou e-mail, por intermédio de petição escrita dirigida à autoridade superior, sendo obrigatório protocolizar na COHAB/SC, no prazo legal o original do documento;

12.3 - A licitante que desejar recorrer contra decisões da Comissão Permanente de Licitações, deverá manifestar-se no prazo legal;

12.4 - 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;



12.5 - As impugnações e os recursos deverão obedecer aos prazos e disposições estabelecidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações e demais normas legais vigentes;

12.6 - As impugnações, recursos e contrarrazões deverão ser entregues no protocolo da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, com sede na Rua Fúlvio Aducci, 767, Estreito – Florianópolis/SC – CEP 88075-001.

### **13 - DA HOMOLOGAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

13.1 - Homologado o resultado a COHAB/SC convocará o proponente vencedor para no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, assinar o TERMO DE ADJUDICAÇÃO e o CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE DESTINAÇÃO ESPECÍFICA;

13.2. - A recusa do proponente vencedor em assinar o Termo e o Contrato retro citados e seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item acima, implicará na perda do valor caucionado (5%), sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital;

13.3 - Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o licitante colocado em 2º(segundo) lugar será convocado para assinar o Termo de Adjudicação e o Contrato, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital, mantido o preço total idêntico proposto pelo licitante desistente.

### **14 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

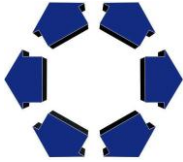
14.1 - Homologado o resultado e adjudicado o seu objeto, a COHAB/SC convocará o proponente vencedor para no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO e CONTRATO, efetuar o pagamento da diferença de valor referente aos 5% (cinco por cento) existente entre o valor caucionado como garantia e calculado sobre o valor mínimo estipulado para o terreno e o valor de 5% (cinco por cento) do valor da proposta vencedora;

14.2 - O pagamento do valor do saldo equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) do valor proposto será pago pelo proponente vencedor **até 30 (trinta) dias** após a aprovação do empreendimento pelo Agente Financeiro, sendo este montante atualizado monetariamente, pela variação do IGP-M ocorrida entre a data da entrega da proposta e a data do efetivo pagamento do citado valor remanescente;

14.3 - Os valores pagos a título de aquisição serão depositados na conta corrente da COHAB/SC, nº 949200-3, Agência 3582-3, Banco 001- Banco do Brasil;

14.4 - A não liberação do valor estipulado nos itens 14.1 e 14.2 na conta da COHAB/SC, caracterizará a desistência da proposta, e a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, bem como a perda do valor referente aos 5%





**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

(cinco por cento) já pagos, aplicando-se no que couber, o disposto neste Edital, sem prejuízo das penalidades administrativas e legalmente cabíveis;

14.5 - Sendo o pagamento total proposto efetuado à vista, caso o proponente vencedor assim deseje, o complemento do valor total proposto será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias contados a partir da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO e CONTRATO, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente da COHAB/SC N° 949200-3, Agência 3582-3, Banco 001- Banco do Brasil;

14.6 - 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;

14.7 - Após a aprovação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, o proponente vencedor terá o prazo de 30 (trinta) dias para comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DO IMÓVEL adquirido, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do valor caucionado (5%), sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 8.666/1993, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da COHAB/SC, impeça o seu cumprimento no referido prazo;

14.8 - A COHAB/SC obriga-se a outorgar ao proponente vencedor a Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após a integralização do pagamento total do terreno.

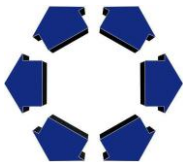
## **15 - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

15.1 - Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento;

15.2 - Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da COHAB/SC;

15.3 - Presentes as razões de interesse público, a COHAB/SC 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;

15.4 - 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 enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, isto é, os arrematantes adquirem os imóveis tal como coisa certa e determinada, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente o(s) adquirente(s) alegarem desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear as rescisões dos contratos ou abatimento



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo adquirente, sem qualquer ônus para a COHAB/SC;

15.5 - O adquirente deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e 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 de Regulamentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da aquisição do imóvel;

15.6 - A escritura para transferência da propriedade do imóvel objeto desta licitação, deverá ser lavrada em Cartório, e após, registrada no Ofício Registro de Imóveis da respectiva Comarca onde o imóvel está situado;

15.7 - A COHAB/SC 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, independente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio do mesmo;

15.8 – A adquirente do imóvel e projetos obriga-se a fazer constar a logomarca e menção da COHAB/SC como entidade parceira na placa de obra do empreendimento durante o período em que perdurar a construção do mesmo;

15.9 - O Edital e seus Anexos (documentos e projetos) e informações adicionais poderão ser obtidos na Sede da COHAB/SC, situada na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, bairro Estreito, Florianópolis/SC, em dias úteis, no horário das 8 h as 12 h e das 14 h as 18 h, com a Comissão Permanente de Licitações, a partir do dia 20 de dezembro de 2012 ou obtidas informações adicionais no site da COHAB/SC na internet, no endereço ([www.cohab.sc.gov.br](http://www.cohab.sc.gov.br)) ou ainda através do e-mail [licitacao@cohab.sc.gov.br](mailto:licitacao@cohab.sc.gov.br) ou telefone (48) 3271-7274.

Florianópolis, 20 de dezembro de 2012.

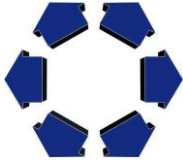
---

**MARIA DARCI MOTA BECK**  
Diretora Presidente  
COHAB/SC

---

**RAFAEL BARBOSA FERNANDES DA SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Visto do Jurídico: \_\_\_\_\_



**ANEXO I**

**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE DESTINAÇÃO ESPECÍFICA**

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública “ex vi” do art. 1º da lei nº 5049/66 e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, sociedade de economia mista estadual, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 83.883.710/0001-34, com sede em Florianópolis /SC, na Rua Fúlvio Aducci, nº767, Bairro Estreito, por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominada Compromitente COHAB/SC de um lado e de outro lado ....., estabelecida na Rua ....., nº ....., bairro....., na Cidade ....., estado do ....., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº ....., portadora da Certidão Negativa de Débito emitida pelo INSS (CND/INSS) sob nº ..... e Certificado de Regularidade do FGTS emitido pelo Agente Financeiro (CRF/FGTS) nº ....., por seu representante legal, ....., ....., ....., ....., portador do RG nº ..... e CPF nº ....., daqui por diante denominada apenas COMPROMISSÁRIA ou empresa....., tem entre si justo e contratado o seguinte:

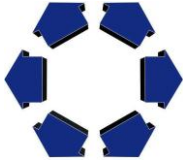
**CLÁUSULA PRIMEIRA:** COHAB-SC, outorga o presente compromisso na qualidade de senhora e legítima proprietária do imóvel abaixo descrito e caracterizado, constante do R. .... da Matrícula ..... do .....º Registro de Imóveis na Comarca de ....., a saber:

“Terreno ..... (.....), da Quadra ..... (.....), da PLANTA ....., de forma ....., com área de ..... m<sup>2</sup> e com as seguintes características, medidas e confrontações: .....”.

Tal terreno foi havido em maior área pelo registro nº ..... do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ...../SC, do qual nada é devido, tendo sido a planta mencionada aprovada pela Prefeitura Municipal de ...../SC, e devidamente arquivada no Cartório de Registro de Imóveis, onde o respectivo memorial foi registrado e de conformidade com a lei.

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

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A área ora compromissada destina-se única e exclusivamente para implantação e construção do empreendimento....., com ..... pavimentos,



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

constituído de ..... apartamentos de .... quartos, totalizando ..... de área construída. O empreendimento será implantado em terreno com área de .....m<sup>2</sup>, localizado no Bairro ....., rua/confrontações, município de ...../SC, obedecendo os critérios do PMCMV, tendo como agente gestor “.....”, nos termos da Medida Provisória nº 459 de 25 de março de 2009, Medida Provisória nº 460 de 30 de março de 2009, Decreto nº 6.819 e Decreto nº 6.820 de 13 de abril de 2009, Portaria nº 139 de 13 abril de 2009, Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa e Novo Código Civil.

**CLÁUSULA QUARTA:** A presente transação subordina-se ainda, em todo seu objeto, forma, condições e obrigações aos termos do Edital de Concorrência nº ..../2012, da COHAB-SC, que autoriza a alienação dos imóveis de sua propriedade.

**CLÁUSULA QUINTA:** A presente alienação foi aprovada pela COHAB/SC em Reunião de Diretoria de nº .....realizada em .....

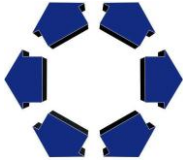
**CLÁUSULA SEXTA:** Tendo em vista a destinação específica conforme relatada na Cláusula Terceira deste instrumento, fica a presente transação, após a homologação e adjudicação do processo licitatório e compromissada ao Proponente Vencedor, na forma deste instrumento, gravada com Cláusula de INTRANSFERIBILIDADE e INALIENABILIDADE a terceiros, exceto ao Agente Financeiro, e a esta somente para a consecução do PMCMV/FAR, sendo expressamente vedado à COMPROMISSÁRIA, locar, ceder e transferir os direitos sobre o imóvel, alienar ou prometer sua alienação, emprestar a terceiros, gratuita ou onerosamente, oferecer como garantia por conta de operações de crédito ou execução judicial, sob pena de resolução expressa do presente instrumento.

**Parágrafo Único:** Obriga-se a COMPROMISSÁRIA após cumpridos os requisitos da Medida Provisória nº 459 de 25 de março de 2009, Medida Provisória nº 460 de 30 de março de 2009, Decreto nº 6.819 e Decreto nº 6.820 de 13 de abril de 2009, Portaria nº 139 de 13 abril de 2009, Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa e Novo Código Civil e ao Edital de Concorrência nº..../2012, por meio deste instrumento contratual, a ceder e transferir os direitos relativos a este instrumento, ao Fundo Financeiro do PMCMV/FAR gerido pelo Agente Financeiro, instrumento este que conterà a expressa Interveniência-anuência da COHAB-SC.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Será expressamente resolúvel o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, extinguindo-se os direitos e obrigações recíprocas, inclusive para efeitos de revogação do resultado do processo licitatório, em atendimento ao artigo 49, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a COMPROMISSÁRIA e Cedente que:

I. Não dispuser de conceito positivo na avaliação econômico financeira e cadastral, emitido de acordo com os critérios e conceitos estabelecidos pelo agente gestor do PMCMV/FAR, ao Agente Financeiro.

II. Deixar de apresentar dentro do prazo de 20 (vinte) dias consecutivos, contados a partir da data da assinatura do presente instrumento e, se apresentados, não obtiver a aprovação do



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

Agente Financeiro num prazo máximo de ....., relativo aos projetos de arquitetura e engenharia, elementos de ordem econômico e financeiro da empresa e todos os documentos exigidos para análise e aprovação da proposta para produção do empreendimento.

III. Dar outra destinação ao imóvel objeto da licitação conforme explicitado na Cláusula Sexta, descumprir o disposto na legislação pertinente ao PMCMV/FAR e não atender aos requisitos estabelecidos no Edital de Concorrência nº \_\_/2012.

**CLÁUSULA OITAVA:** Considerar-se-á ainda causa para resolução expressa, conforme previsto na Cláusula Sétima, a indisponibilidade de recursos financeiros para implementação do programa, quando formalmente comunicado pelo Agente Financeiro, independentemente do enquadramento da COMPROMISSÁRIA às regras do PMCMV/FAR, ao Edital de Licitação e Aprovação do Projeto.

**CLÁUSULA NONA:** Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução integral do empreendimento e a destinação específica a ser dada aos imóveis, ora incondicionalmente ratificados, ocorrendo a dissolução do contrato de Compromisso de Compra e Venda, por infringência das Cláusulas de disposições nele contidas ou, ocorrendo o esgotamento dos recursos financeiros, não assistirá, por renúncia expressa, à COMPROMISSÁRIA e Cedente o direito de pleitear qualquer espécie de indenização ou retenção por benfeitorias eventualmente incorporadas ao imóvel.

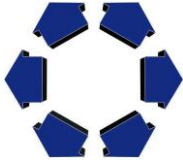
**CLÁUSULA DÉCIMA:** O preço avençado na Cláusula Segunda, será pago na forma estipulada nos sub-itens 3.5 e 3.6 e item **14 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** do Edital de Concorrência nº .../2012;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O inadimplemento da COMPROMISSÁRIA em relação às obrigações assumidas neste instrumento, ensejará, além das sanções previstas, a aplicação de multa equivalente a 10% (dez por cento) do preço avençado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Respeitadas as limitações e condições estabelecidas neste instrumento, a COMPROMISSÁRIA, fica desde logo emitida 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/SC, 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 integral execução do empreendimento contratado ou, em não sendo contratado, até a resolução do contrato e retorno à COHAB/SC.

Parágrafo Único: Todas as despesas e custas notariais e tributárias incidentes sobre a transmissão e a posterior cessão do imóvel são de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** A Escritura Pública de Compra e Venda, se exigível da COHAB/SC, somente será outorgada após o pagamento do valor total da proposta vencedora do Edital de Concorrência nº .../2012.



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** 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 Florianópolis, Estado de Santa Catarina, para solução de toda e qualquer questão dela decorrente.

Florianópolis, ..... de ..... de 2012.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

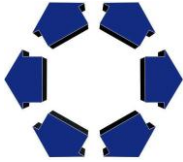
**Diretor**  
**COHAB/SC**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Diretor**  
**COHAB**

\_\_\_\_\_  
**COPROMISSÁRIO ADQUIRENTE**

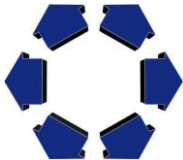




**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ANEXO II**

**ESCRITURA E CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO TERRENO - Nº 44.858/RI**



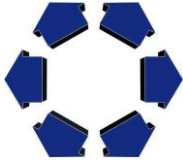
**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ANEXO III**

**BLOCO DE APARTAMENTOS**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

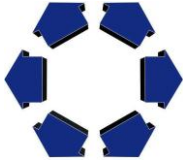
**PROJETO ARQUITETÔNICO DO BLOCO COM 4 PAVIMENTOS, 31  
APARTAMENTOS E 1.947,90M<sup>2</sup>, APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL  
DE ITAJAÍ, EM 30/07/2009 (6 PRANCHAS)**



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ANEXO IV**

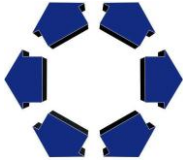
**LAUDO DE SONDAÇÃO DO TERRENO**



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ANEXO V**

**CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ANEXO VI**

**CONSULTA DE VIABILIDADE PARA FORNECIMENTO DE ÁGUA E DE COLETA  
DE ESGOTO SANITÁRIO**