

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).**

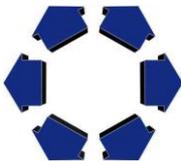
Esclarecimentos sobre o conteúdo do Comunicado Público e seus anexos, para fins de participação, serão prestados quando solicitados expressamente (por escrito) à Comissão Permanente de Licitações, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a entrega das ofertas, em horário comercial (das 08h00min 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).

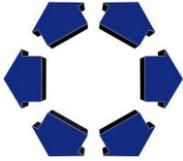
1.2.3 Para os municípios identificados com asterisco (*) serão aceitas apenas ofertas de terrenos para empreendimentos de casas.

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.

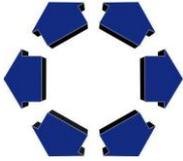
3. DOCUMENTAÇÃO LEGAL E JURÍDICA

- 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.

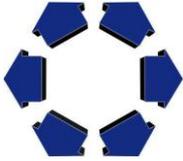
Parágrafo único: O valor máximo a ser admitido estará limitado pelo valor de avaliação a ser feita de acordo com as normas NBR 14.653-1 e 14.653-2 e pelo valor de viabilidade de comercialização do empreendimento, levando em conta o valor máximo do programa em cada município.

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

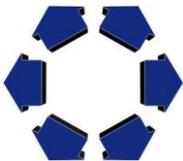
NEREU MANOEL DE SOUZA JÚNIOR
Diretor Jurídico – OAB/SC nº 18.372
COHAB/SC

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