

CONCORRÊNCIA PÚBLICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO			
PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº	3269/2009	CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº	CP-004/2009-COHAB-LD
OBJETO:	A presente licitação tem por objeto a alienação de terrenos, de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina, com características e preço mínimo de venda constantes no Anexo III, destinado exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para atendimento de famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, tendo como agente financeiro a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa.		

ORIGEM DAS SOLICITAÇÕES	
DIRETORIA ATENDIDA:	Diretoria Presidente
PEDIDO ATENDIDO:	

LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO
<ul style="list-style-type: none">• Jornal Oficial do Município, Edição de 22/12/2009;• Folha de Londrina, Edição de 22/12/2009;• Diário Oficial do Estado do Paraná, Edição de 22/12/2009;• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, de 22/12/2009 a 01/02/2010;• Quadro de avisos da COHAB-LD, de 22/12/2009 a 01/02/2010.

DATAS RELATIVAS AO CERTAME
<ul style="list-style-type: none">• Consultas: até 48(quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas;• Protocolização dos envelopes: até às 14:30 horas do dia 01/02/2010, na Seção de Suprimentos da Cohab-LD;• Abertura e avaliação das propostas: às 15:00 horas do dia 01/02/2010, na Seção de Suprimentos da Cohab-LD.

ENDEREÇOS
ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS: suprimentos@cohabld.com.br - Fone: (43) 3315-2235 – Fax: (43) 3315-2232, expediente: das 08:30 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:30 horas
RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS: Sala da Seção de Suprimentos, situada na Rua Pernambuco, 1002 - Londrina – PR.

DOS ANEXOS INTEGRANTES DO CONVITE

Integram este Convite, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem:

- Anexo I - Aviso de Venda;
- Anexo II - Exigências da Proposta Comercial e da Habilitação;
- Anexo III - Relação de Imóveis;
- Anexo IV – Modelo para Proposta;
- Anexo V - Termo de Desistência;
- Anexo VI – Minuta do Contrato.

2

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste, que realizará processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, para alienação de terrenos destinados exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, pela MELHOR OFERTA POR LOTE, no estado de ocupação e conservação em que se encontram conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital.

O processo será realizado em conformidade com a Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, legislação e normas pertinentes, além dos termos deste Edital.

Os interessados deverão protocolar o envelope na Seção de Suprimentos da COHAB-LD, na Rua Pernambuco nº 1.002 – Centro – Londrina (PR), **até às 14:30 horas do dia 01 de fevereiro de 2010.**

1 - DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a alienação de terrenos, de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina, com características e preço mínimo de venda constantes no Anexo III, destinado exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para atendimento de famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, tendo como agente financeiro a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa.

1.2 - Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução integral dos empreendimentos, fica convencionado para fins desta licitação, que a(s) empresa(s) vencedora(s) enquadrada(s) como Entidade Organizadora, Agente Promotor, Construtora, deverá(ão):

- a) dispor junto à CAIXA de conceito positivo de risco de crédito da construtora e da operação;
- b) dispor de certificação nível “A” para obras de edificações no PBQP-H;
- c) providenciar a contratação de Seguro Risco de Engenharia;
- d) prestar à CAIXA as informações e documentos solicitados visando a aprovação da proposta de crédito para a construção dos empreendimentos;
- e) atender as demais condições de contratação do PMCMV/FAR.

1.2.1 - A não aprovação da empresa nas análises econômico-financeira e cadastral, pela CAIXA, implica na desclassificação do licitante e exclusão do processo, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicá-lo nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

1.3 - O proponente autoriza a CAIXA a repassar à COHAB-LD as informações acerca do conceito obtido nas análises efetivas, para aferição do cumprimento da condicionante mencionada no item 1.2, se necessário.

1.4 - A alienação de que trata este Edital é condicionada à participação apenas de empresas do ramo da construção civil com registro junto ao CREA, cujos imóveis destinar-se-ão exclusivamente para construção de unidades residenciais, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, tendo como agente gestor a Caixa Econômica Federal.

1.5 - São de responsabilidade do vencedor os projetos de loteamento das áreas, licença ambiental, engenharia, infraestrutura e arquitetura, os elementos de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento, que incluirão, obrigatoriamente, as informações de atendimento aos beneficiários citados no Caput e os subsídios para aprovação do empreendimento.

1.6 - A licitante vencedora deverá aprovisionar o empreendimento com, no mínimo, a seguinte infraestrutura básica:

- I - Rede de distribuição de água potável;
- II - Rede coletora de esgoto ou sistema de esgotamento sanitário (fossa séptica/sumidouro);
- III - Rede de galeria de águas pluviais;
- IV - Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - Execução de meio-fio e sarjeta;
- VI - Execução de pavimentação asfáltica.

2. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

2.1 - Os documentos e propostas referentes a esta licitação deverão ser entregues até o horário e data previstos no preâmbulo deste Edital, em envelopes separados, devidamente lacrados.

2.2 - Após dia e hora estipulados no preâmbulo deste Edital, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, emendas ou acréscimos àqueles já entregues.

2.3 - Os envelopes deverão estar devidamente lacrados e identificados no seu exterior, com os seguintes dizeres:

- **RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE**
- **CONCORRÊNCIA N.º CP-004/2009-COHAB-LD**
- **ENTREGA DOS ENVELOPES: (Colocar o horário máximo permitido para entrega).**
- **ABERTURA DOS ENVELOPES: (Colocar a data e horário da abertura desta licitação).**
- **ENVELOPE N.º: (1 para documentação e 2 para proposta comercial).**
- **OBJETO: Descrever o objeto constante do presente Edital.**

I - envelope n.º 01 - deverá conter a documentação da habilitação exigida neste Edital.

II - envelope n.º 02 - deverá conter a proposta comercial, nas condições deste Edital.

2.4 - Não serão aceitos documentos e propostas de forma diversa da exigida no **item anterior**, ficando, o proponente que assim proceder, impedido de participar da licitação.

3. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

3.1 - A abertura dos envelopes de n.ºs 1 e 2 será efetuada pela Comissão de Licitação, que se reunirá no horário, data e local previstos no preâmbulo deste Edital.

3.2 - O proponente poderá se fazer representar por pessoa física, mediante apresentação de procuração, com poderes específicos para praticar todos os atos inerentes ao processo licitatório.

3.3 - A Comissão de Licitação abrirá a reunião verificando o cumprimento da exigência do subitem 2.3 deste Edital, relativamente a cada proponente. A Comissão vistarará o(s) envelope(s) 2 e solicitará que os representantes dos licitantes façam o mesmo.

4. DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS E DA PROPOSTA COMERCIAL

4.1 - Cumpridos os procedimentos do item anterior, serão abertos os envelopes de n.º 1, para verificação do cumprimento das exigências relativas aos documentos de habilitação exigidos neste Edital,

relativamente a cada proponente, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos licitantes presentes e pelos membros da Comissão de Licitação.

4.2 - Cumpridos os procedimentos do subitem 4.1, serão declarados habilitados os proponentes cujos documentos atendam às exigências deste Edital e inabilitados aqueles cujos documentos não atendam.

4.3 - Encerrada a fase de habilitação não cabe aos licitantes a desistência de proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente, submetido à apreciação e aceito pela Comissão de Licitação.

4.4 - Os envelopes de n.º 2 dos proponentes declarados inabilitados deverão permanecer lacrados e de posse da Comissão de Licitação, até transcorrido o prazo de recurso e/ou do julgamento dos eventualmente interpostos.

4.5 - Os envelopes de n.º 2 dos licitantes inabilitados ficarão disponíveis para serem retirados junto à Seção de Suprimentos até o 30º (trigésimo) dia posterior à data da homologação da licitação pelo(a) Diretor Presidente da COHAB-LD. Após este prazo, serão destruídos.

4.6 - Cumpridos os procedimentos do item anterior, serão abertos os envelopes de n.º 2 dos proponentes habilitados, para a verificação do cumprimento das exigências relativas à proposta comercial, conforme exigências deste Edital, relativamente a cada proponente, sendo que as propostas serão examinadas e rubricadas pelos licitantes presentes e pela Comissão.

4.7 - Cumpridos os procedimentos do item anterior, serão declaradas classificadas as propostas que atendam às exigências deste Edital e desclassificadas aquelas que não atendam.

5. DOS PREÇOS MÍNIMOS

5.1 - O preço mínimo de venda do imóvel, é o constante no Anexo III, deste Edital, para pagamento em Reais (R\$), à vista.

5.1.1 - O preço mínimo para venda à vista do imóvel, corresponde ao valor registrado no campo “Valor de Venda” no Anexo III deste Edital.

6. DA CAUÇÃO

6.1 – O proponente deverá efetuar depósito a título de caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação descrito para o imóvel constante do Anexo III, em conta vinculada da COHAB-LD.

6.2 - O depósito previsto no subitem anterior deverá ser efetuado pelo licitante, sendo que a guia para recolhimento deverá ser retirada na Seção de Suprimentos da COHAB-LD.

6.3 - A liberação da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada, após a homologação da licitação, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, independente de qualquer comunicação por parte da COHAB-LD.

6.4 - Para obter a liberação do valor caucionado, os licitantes vencidos ou desclassificados devem comparecer à COHAB-LD, munidos de uma via do recibo de caução.

6.5 - A caução do licitante vencedor somente será liberada quando do cumprimento do estabelecido no item 14 deste edital.

7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 - A Comissão de Licitação julgará vencedora o licitante cuja proposta tenha cumprido todas as exigências e especificações do presente Edital e da legislação vigente, e apresentado a **MAIOR OFERTA POR LOTE**, sendo classificadas pela ordem decrescente dos preços ofertados e aceitáveis.

7.2 - Havendo empate, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio, na forma do art. 45, § 2º, da Lei n.º 8.666/93, a ser efetuado no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da abertura das propostas, na presença dos interessados envolvidos, no local, data e hora a serem definidos pela Comissão de Licitação.

7.2.1 - A ausência de um ou mais licitantes não implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio, implicando na aceitação do seu resultado.

7.3 - O julgamento proferido pela Comissão de Licitação será encaminhado ao **Diretor Presidente da COHAB-LD** para homologação e adjudicação.

7.4 - Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação simples omissões ou irregularidades materiais (erros datilográficos, concordância verbal, etc.) da documentação, da proposta e de seus invólucros, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o processamento da licitação e o entendimento da proposta, ficando a decisão a critério da Comissão de Licitação.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 - Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
- b) não atendam às exigências deste Edital;
- c) forem apresentadas fora do prazo estipulado no Aviso de Venda, parte integrante deste Edital;
- d) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- e) apresentarem valor total da proposta inferior aos preços mínimos praticáveis por item e por Lote, constantes no Anexo III deste Edital, para o imóvel pretendido;
- f) referir-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
- g) contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
- h) forem apresentadas sem assinatura;
- i) não estiverem acompanhadas de procuração e do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;
- j) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- k) forem apresentadas desacompanhadas do documento comprobatório do depósito em caução;
- l) estiverem acompanhadas dos recibos de caução, cujo valor tenha sido recolhido por meio de cheques que tenham sido devolvidos.
- m) o valor caucionado seja inferior ao estabelecido no Anexo III deste Edital, para o imóvel pretendido.

9. DOS RECURSOS

9.1 - O(s) proponente(s) declarado(s) inabilitado(s) ou aquele(s) que tiver(em) sua(s) proposta(s) desclassificada(s) na forma deste Edital, bem como o(s) proponente(s) vencido(s), poderá(ão) interpor

recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados sempre da data em que tiverem ciência da decisão recorrenda.

9.2 - A ciência do resultado para efeito de contagem do prazo recursal será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que for divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no Quadro de Editais da COHAB-LD.

9.3 - O recurso deverá ser interposto mediante petição legível, devidamente arrazoada, subscrita pelo representante legal ou preposto da recorrente e ser protocolado na **COHAB-LD, no horário de expediente e local constante do preâmbulo deste Edital**, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão de Licitação.

9.4 - O recurso será dirigido ao **Diretor Presidente da COHAB-LD** por intermédio da Presidência da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, nesse caso, a decisão ser proferida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, pela Autoridade Superior.

10. DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES

10.1 - Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração do Diretor Presidente da COHAB-LD, para fins de homologação e adjudicação.

10.2 - Homologado o resultado, o proponente vencedor será notificado por escrito para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, comparecer à sede da COHAB-LD, a fim de assinar, na qualidade de compromissário, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda com força de Escritura Pública (Anexo VI), “ex-vi” artigo 1º da Lei 5.049/66, que conterà, entre outras cláusulas obrigatórias:

a) cláusulas de destinação específica do imóvel adjudicado para o atendimento exclusivamente do PMCMV;

b) cláusula resolutiva e extintiva do Termo de Opção de Compra e Venda de Terreno mencionado, por conta da não aprovação do projeto do empreendimento pela CAIXA ou por sua declaração expressa de indisponibilidade de recursos financeiros para a execução do empreendimento;

c) cláusula de inalienabilidade e intransferibilidade a terceiros, em qualquer tempo e forma e somente para consecução do PMCMV/FAR, em consonância com o objeto do presente Edital.

10.3 - Para fins de assinatura do referido contrato, o proponente vencedor deverá se apresentar munido de:

a) Certidão simplificada da Junta Comercial, contendo os elementos identificadores da empresa (nome, sede, CNPJ etc.) e nome do(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou Contrato Social;

b) Documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is).

10.4 - Em caso de não atendimento ao disposto nos subitens anteriores, incorrerá o participante vencedor, a critério da COHAB-LD, nas penas dos artigos 64 e 81 da Lei que disciplina esta Licitação, perdendo o depósito habilitatório recolhido na forma de caução, a título de multa indenizatória, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, especialmente perdas e danos.

10.5 - A COHAB-LD mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

10.5.1 - Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a COHAB-LD se reserva o direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura, ou convocar o próximo classificado.

10.5.1.1 - Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

11 - DO PAGAMENTO E DAS DESPESAS

11.1 - O valor ofertado pelo imóvel objeto desta licitação será pago pelo proponente à vista diretamente a COHAB-LD após homologação do resultado do processo licitatório, na data de assinatura do instrumento contratual de compra e venda de imóvel perante a CAIXA, conforme descrito no item 14.7 deste Edital.

11.2 - Os demais classificados terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para proceder de igual forma ao 1º (primeiro) classificado.

11.3 - Serão da responsabilidade do adquirente:

a) todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

b) a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

c) as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

12 - DA DESISTÊNCIA

12.1 - O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo V deste Edital.

12.2 - A não apresentação, pelo adquirente, da documentação necessária à contratação, no prazo previsto no subitem 10.2, será considerada desistência da operação.

13 - DA MULTA

13.1 - O licitante vencedor perde em favor do proprietário do imóvel, o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

a) desistência;

b) não cumprimento do prazo para comparecimento;

c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor proposto.

d) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

14 - DA APROVAÇÃO DA PROPOSTA PARA A PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO PELA CAIXA

14.1 - Uma vez declarado vencedor e de posse do Contrato de Compromisso de Compra e Venda respectivo, formalizado nos termos do item 10.2 deste instrumento, o empreendedor terá um prazo de 60 (sessenta) dias consecutivos, contados da celebração do referido pacto, para apresentar à CAIXA, os projetos de engenharia, infraestrutura, arquitetura, licença ambiental, os elementos de ordem econômico-financeira da empresa, bem como demais documentos exigidos, para análise da proposta do empreendimento e mais 30 (trinta) dias consecutivos para aprovação e contratação do empreendimento junto à CAIXA.

14.2 - Os projetos deverão atender, na íntegra, às condições conforme normativos vigentes estabelecidos para o PMCMV/FAR, cujas especificações e valores deverão ser compatíveis com a destinação das unidades, para atendimento às famílias alvo do programa.

14.3 - No valor das unidades a serem produzidas deverão estar considerados todos os custos incidentes, inclusive terreno e infraestrutura interna necessária.

14.4 - Caso seja necessária a execução de infraestrutura externa ao empreendimento, para sua viabilização junto à CAIXA, seus custos não poderão ser incidentes ao valor da proposta.

14.5 - Em caso de não atendimento às regras estabelecidas no item anterior, assistirá à COHAB-LD, após expressamente comunicada pela CAIXA, o direito de revogar a proposta referente ao projeto indeferido ou convocar os participantes remanescentes, na ordem de classificação no certame, para adjudicar o objeto deste Edital nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

14.6 - Considerando tratar-se de contrato particular com destinação exclusiva, ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, fica convencionado que todos os custos relativos à elaboração dos projetos e outras despesas inerentes, deverão ser suportadas pela empresa proponente, não cabendo direito a ressarcimento ou indenização de qualquer natureza.

14.7 - Em sendo aprovada a proposta para construção do empreendimento pela CAIXA, o proponente vencedor e compromissário comprador do terreno comparecerá à CAIXA, juntamente com o COHAB-LD, para formalização do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PMCMV/FAR, representado pelo agente gestor, a CAIXA, devendo, logo após a implementação de tal medida, dar início às obras de construção do empreendimento habitacional, em prazo e condições que serão, naquele instrumento contemplados.

14.8 - Caso a análise efetuada pela CAIXA culmine com a não aceitação da proposta para produção do empreendimento, assistirá à COHAB-LD o direito de convocar os participantes remanescentes, devendo o proponente selecionado cumprir todas as etapas exigidas ao anterior.

14.9 - A CAIXA receberá a proposta efetuada pelo proponente vencedor deste certame licitatório, enquanto houver disponibilidade de recursos financeiros para implementação do programa.

14.10 - Ocorrendo o esgotamento de tais recursos, a CAIXA comunicará formalmente à COHAB-LD que, com base no documento respectivo e para atendimento do artigo 49 da Lei 8.666/93, revogará o resultado do processo licitatório, restituindo às empresas participantes o valor recolhido a título de depósito habilitatório.

15 - DA RESCISÃO DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

15.1 - Será expressamente resolúvel, independente de notificação judicial ou extrajudicial, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, se o proponente vencedor e compromissário comprador, além de outras condições ali dispostas, der outra destinação aos imóveis objeto da licitação e da legislação vigente, pertinente ao PMCMV/FAR, não cumprir os prazos estabelecidos, não obtiver a aprovação do empreendimento, em qualquer de suas fases, ocorrer Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da contratada, bem como o esgotamento dos recursos destinados ao Programa, conforme disposto no item 14 deste Edital e seus subitens, autorizando a COHAB-LD reintegrar-se imediatamente na posse do imóvel, sem que assista ao proponente vencedor e compromissário, por renúncia expressa, pleitear direito indenizatório ou retenção por benfeitorias eventualmente incorporados ao imóvel.

15.2 - Na hipótese do empreendedor dar destinação diferente daquela prevista neste edital ao imóvel objetivado, além do que dispõe o item anterior, o mesmo ficará obrigado ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor ofertado para o respectivo imóvel.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

16.2 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

16.3 - A COHAB-LD não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

16.4 - A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital.

16.5 - Ao **Diretor Presidente da COHAB-LD** fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.

16.6 - Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por funcionários da COHAB-LD, inclusive membros da Comissão de Licitação, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, etc., por parte dos proponentes. Qualquer informação ou esclarecimento deverá ser solicitado **por escrito** através do endereço constante no preâmbulo deste Edital. As questões formuladas, bem como as respostas fornecidas, serão divulgadas entre todos os licitantes, independentemente de quem as formulou.

17 - CONSTAM DESTE EDITAL

Anexo I - Aviso de Venda;

Anexo II - Exigências da Proposta Comercial e da Habilitação;

Anexo III - Relação de Imóveis;

Anexo IV – Modelo para Proposta;

Anexo V - Termo de Desistência;

Anexo VI – Minuta do Contrato.

Londrina, 16 de dezembro de 2009.

João Alberto Verçosa Silva
DIRETOR PRESIDENTE

Ubirajara Zanette Mariani
DIRETOR ADMINISTRATIVO
FINANCEIRO

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do
artigo 38, da Lei Federal N° 8.666/93 e alterações.

ANEXO I**Aviso de Venda****CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2009 - COHAB-LD**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD, pessoa jurídica de direito privado, torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste, que realizará processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, para alienação de terrenos de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina, com características e preço mínimo de venda constantes no Anexo III, destinados exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para atendimento de famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, tendo como agente financeiro a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa, pela MELHOR OFERTA, no estado de ocupação e conservação em que se encontra.

O Edital de Concorrência Pública - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados de 22/12/2009 a 29/01/2010, no horário compreendido das 08:30 às 12:00 e das 14:00 às 17:30, na COHAB-LD situada na Rua Pernambuco nº 1002 – Londrina – Paraná e no site da COHAB-LD no endereço <http://www.cohabld.com.br>.

Para habilitar-se à Concorrência, o interessado deverá efetuar depósito a título de caução de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação descrito para o imóvel constante do Anexo III e apresentar os documentos exigidos no Anexo II do edital.

As propostas (modelo COHAB-LD), acompanhadas dos respectivos comprovantes da caução, deverão ser entregues, em envelope lacrado, na Seção de Suprimentos da COHAB-LD, até às 14:30 horas do dia 01/02/2010.

A abertura dos envelopes será efetuada às 15:00 horas, do dia 01/02/2010, na Seção de Suprimentos da COHAB-LD, situada na Rua Pernambuco nº 1002 - Londrina - Paraná, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem ao ato.

Outras informações pelo telefone (43) 3315-2235

ANEXO II**DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO NESTE PROCESSO LICITATÓRIO E CONDIÇÕES DA PROPOSTA COMERCIAL**

1. O ENVELOPE 1 (UM) da licitação deverá conter os documentos necessários à habilitação neste certame, sendo obrigatória a apresentação:

- I- Comprovante de depósito a título de caução, em conta vinculada, de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do lote, conforme especificado no Anexo III.
- II- Certidão e/ou declaração emitida pela CAIXA, comprovando que o licitante possui conceito positivo de risco de crédito da construtora e da operação.
- III- Certificado nível “A” para obras de edificações no PBQP-H;
- IV- Prova de regularidade para com o CREA, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, comprovando que tanto a empresa quanto o responsável técnico encontram-se em situação regular, nos termos da Lei n.º 5.194 de 24/12/66, bem como Resolução n.º 218/73 e 266/79 do CONFEA;
- V- Comprovação de aptidão para desempenho da atividade pertinente e compatível com o lote pretendido, comprovando a execução de no mínimo 100% do número de unidades habitacionais previstas na somatória do lote proposto, através da apresentação da Certidão de Acervo Técnico expedida pelo CREA, em nome do responsável técnico pela obra, acompanhada do Atestado emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado;

2. O ENVELOPE 2 (DOIS) da licitação deverá conter a proposta comercial.

2.1. A proposta comercial deverá ser elaborada considerando os seguintes requisitos:

- I - Ser preenchida, sem emendas, entrelinhas, ressalvas ou borrões que possam prejudicar a sua inteligência e autenticidade, por meio mecânico ou em papel com timbre do licitante;
- II - Preço proposto por item e pelo total do Lote;
- III - Condição de pagamento: De acordo com o disposto neste Edital;
- IV - Conter assinatura do representante da pessoa jurídica proponente, identificado no estatuto social ou ata correspondente.

3. CONSIDERAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO

3.1. Os documentos referidos neste Anexo deverão ser apresentados em original, cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial. A aceitação das certidões, quando emitidas através da Internet, ficam condicionadas à verificação de sua validade e dispensam a autenticação.

3.2. A documentação de que trata o item 1 deste Anexo deverá estar dentro do prazo de validade na data prevista no preâmbulo deste Edital, e em nenhum caso será concedido prazo para apresentação de documentos de habilitação que não tiverem sido entregues na sessão própria, bem como não será permitida documentação incompleta, protocolo ou quaisquer outras formas de comprovação que não sejam as exigidas neste Edital.

3.3. Caso os documentos referidos no item 1 deste Anexo não mencionem o prazo de validade, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua emissão.

Anexo III
Relação de Imóveis
Concorrência Nº 004/2009-COHAB-LD

LOTE 01							
Item	Referência	Bairro	Especificação o Padronizada	Nº mínimo de unidades habitacionais	Área (m2)	Valor de Venda (R\$)	Caução (R\$)
1	Rua Mauro Bergonse	Conjunto Habitacional Cafezal III	Tipologia II	128	7.692,95	580.000,00	29.000,00
Valor Mínimo do Lote						R\$ 580.000,00	
Valor Total da Caução						R\$ 29.000,00	

LOTE 02							
Item	Referência	Bairro	Especificação o Padronizada	Nº mínimo de unidades habitacionais	Área (m2)	Valor de Venda (R\$)	Caução (R\$)
1	Rua Wilmar dos Santos	Conj. Guilherme Braga de Abreu Pires	Tipologia I	06	1.180,59	40.400,00	2.020,00
2	Lote A – Quadra 26 Rua Ali Ibrahim Kamar	Residencial Abussafe	Tipologia I	54	6.958,92	472.000,00	23.600,00
3	Rua José Romerio Merllos	Conj. Hernani Moura Lima I	Tipologia I	06	885,96	57.000,00	2.850,00
4	Subdivisão Lote 4-B Gleba Ribeirão Lindóia	Residencial Morada dos Pioneiros	Tipologia I	10	1.578,28	95.000,00	4.750,00
5	Quadra 16	Jardim Portal dos Pioneiros	Tipologia I	10	1.599,93	96.000,00	4.800,00
6	Quadra 17	Jardim Portal dos Pioneiros	Tipologia I	7	1.048,94	63.000,00	3.150,00
7	Quadra 5	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	13	1.901,63	57.200,00	2.860,00
8	Quadra 6	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	14	2.039,15	60.000,00	3.000,00
9	Quadra 7	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	31	4.149,20	101.700,00	5.085,00
10	Quadra 8	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	33	4.592,40	112.500,00	5.625,00
11	Quadra 9	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	39	5.428,20	125.400,00	6.270,00
12	Quadra 12	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	11	1.567,49	48.300,00	2.415,00
13	Quadra 13	J. Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	17	2.289,44	65.700,00	3.285,00
Valor Mínimo do Lote						R\$ 1.394.200,00	

Valor Total da Caução	R\$ 69.710,00
-----------------------	---------------

Tipologia 1: Casa térrea 35 m2, com especificações estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PCMV/FAR

Tipologia 2: Apartamento 42 m2, com especificações estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PCMV/FAR

Anexo IV
Modelo Proposta de Compra de Imóvel
Concorrência Nº 004/2009-COHAB-LD

1 - Identificação do Proponente

Razão social do proponente			CNPJ
Endereço			Complemento
CEP	UF	Cidade	Bairro
Telefone comercial		Celular	E-mail

2 - Imóvel Pretendido

LOTE 01							
Item	Referência	Bairro	Especificação Padronizada	Nº mínimo de unidades habitacionais	Área (m2)	Valor de Venda (R\$)	Valor da Proposta (R\$)
1	Rua Mauro Bergonse	Conjunto Habitacional Cafezal III	Tipologia II	128	7.692,95	580.000,00	
Valor Total do Lote							

LOTE 02							
Item	Referência	Bairro	Especificação Padronizada	Nº mínimo de unidades habitacionais	Área (m2)	Valor de Venda (R\$)	Valor da Proposta (R\$)
1	Rua Wilmar dos Santos	Conj. Guilherme Braga Abreu Pires	Tipologia I	06	1.180,59	40.400,00	
2	Lote A – Quadra 26 Rua Ali Ibrahim Kamar	Jardim Abussafe	Tipologia I	54	6.958,92	472.000,00	
3	Rua José Romerio Merllos	Conj. Hernani Moura Lima I	Tipologia I	06	885,96	57.000,00	
4	Subdivisão Lote 4-B Gleba Ribeirão Lindóia	Residencial Morada dos Pioneiros	Tipologia I	10	1.578,28	95.000,00	
5	Quadra 16	Jardim Portal dos Pioneiros	Tipologia I	10	1.599,93	96.000,00	
6	Quadra 17	Jardim Portal dos Pioneiros	Tipologia I	7	1.048,94	63.000,00	
7	Quadra 5	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	13	1.901,63	57.200,00	
8	Quadra 6	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	14	2.039,15	60.000,00	

9	Quadra 7	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	31	4.149,20	101.700,00	
10	Quadra 8	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	33	4.592,40	112.500,00	
11	Quadra 9	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	39	5.428,20	125.400,00	
12	Quadra 12	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	11	1.567,49	48.300,00	
13	Quadra 13	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo	Tipologia I	17	2.289,44	65.700,00	
Valor Total do Lote							

3 - Forma de Pagamento **À vista**

Total da oferta (valor e extenso)

R\$**4 – Declaração**

Declaramos, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que:

- Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do “**Edital de Concorrência Pública Nº 004/2009-COHAB-LD**”;
- Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do PMCMV/FAR, nos termos da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, demais instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa e Novo Código Civil;
- Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao imóvel objetivado, senão aquela prevista neste Edital, sob pena de incorrer nas sanções legais e aquelas estabelecidas nos itens 10 e 13 do ato convocatório;
- Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel adquirido para futura venda das unidades ao Fundo Financeiro criado pelas Leis nº 10.188, de 12/02/2001 e 10.859 de 14/04/2004 por intermédio da CAIXA;
- Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento respectivo pelo agente executor do programa;
- Temos conhecimento de todas as especificações exigidas para os empreendimentos na legislação e normatização vigente aplicável e neste Edital;
- A não aprovação da empresa, do empreendimento e a avaliação de risco efetuada pela CAIXA, bem assim a destinação diversa eventualmente dada ao imóvel, ensejará a revogação do Contrato de Compromisso de Compra e Venda a ser formalizado com a COHAB-LD e reintegração de posse do imóvel ao patrimônio público, na forma do item 13 deste Edital;
- No caso de o empreendimento que se pretende erigir se enquadrar na exigência de loteamento prevista na Lei 6.766/76, comprometemo-nos a adotar as providências neste sentido, inclusive registro do loteamento no CRI competente, antes da alienação do empreendimento para o Fundo Financeiro/CAIXA;

- Em caso de unidades autônomas, promoveremos o registro da instituição e Especificação de Condomínio ao final da construção;
- Promoveremos a obtenção do Certificado de Conclusão de Obras ou documento equivalente e respectiva CND/INSS da obra e averbação da construção das unidades residenciais, no Cartório Imobiliário competente.
- Repassaremos ao Fundo criado pelas Leis 10.188, de 12/02/2001 e 10.859, de 14/04/2004, integralmente e sem qualquer taxa, lucro ou vantagem sobre o valor de aquisição, o(s) imóvel(is) ora adquirido(s) da COHAB-LD;
- Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, não podendo, sob pretexto algum, alegarmos desconhecimento dos mesmos;
- Dispomos de pessoal e equipamentos adequados e necessários à execução dos serviços objeto desta licitação e conforme disposto no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não empregamos menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não empregamos menor de dezesseis anos.
- Declaramos, para os devidos fins, que não há superveniência de fato impeditivo da habilitação, sob as penas cabíveis, nos termos do artigo 32 da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e suas alterações, bem como não fomos declarados inidôneos e nem estamos suspensos do direito de licitar em qualquer órgão Federal, Estadual ou Municipal;
- O prazo de validade da presente proposta será de 60 (sessenta) dias Consecutivos, contados da data de abertura da licitação.

LONDRINA , **de** **de**

Assinatura do proponente

Anexo V
Termo de Desistência

Concorrência N° 004/2009-COHAB-LD

Eu, _____, tendo participado da concorrência pública n° _____, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente Termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Concorrência Pública - Condições Básicas.

_____, de _____ de _____

Local/Data

Assinatura do proponente

ANEXO VI

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE DESTINAÇÃO ESPECÍFICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LD E A EMPRESA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º CP - 004/2009-COHAB-LD

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública “ex vi”, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 5049/66 e na forma de direito, vinculado ao Edital de Concorrência n.º CP - 004/2009-COHAB-LD, de um lado, como COMPROMITENTE, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal n.º 1.008, de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002 – Centro, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Administrativo/Financeiro, respectivamente, **JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.416.635-1/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 324.289.799-49, **UBIRAJARA ZANETTE MARIANI**, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.859.938-0/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 558.405.669-34 ao final assinados, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada simplesmente COHAB-LD e, de outro lado, a empresa,....., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua n.º, CEP:-...., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º, neste ato representada por, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito no CPF sob o n.º, portador da cédula de identidade R. G. n.º, residente e

domiciliado na Rua, n.º,, a seguir denominada COMPROMISSÁRIA, que, ao final, esta subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **COHAB-LD** outorga o presente compromisso na qualidade de senhora e legítima possuidora do imóvel abaixo descrito e caracterizado, constante do Registro nº da Matrícula do ..º Registro de Imóveis de Londrina, a saber:

“Área de terreno destinada à habitação, localizada no, com área de m² e com as seguintes características, medidas e confrontações:”.

CLÁUSULA SEGUNDA: Encontrando-se o aludido imóvel quite de impostos e taxas, até esta data, a **COHAB-LD**, 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 do Programa Minha Casa Minha Vida – **PMCMV/FAR**, tendo como agente gestor a “**CAIXA**”, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, Decretos nº 6.819 e 6.820, de 13 de abril de 2009, Portaria nº 139, de 13 de abril 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 Pública nº 004/2009-COHAB-LD, que autoriza a alienação dos imóveis de sua propriedade.

CLÁUSULA QUINTA: A presente alienação foi autorizada pelo Conselho de Administração em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 15/12/2009.

CLÁUSULA SEXTA: Tendo em vista a destinação específica, conforme relatada na Cláusula Terceira deste instrumento, fica a presente transação, após homologação do processo licitatório e compromissada ao Proponente Vencedor, na forma deste instrumento, gravada com Cláusula de **INTRANSFERIBILIDADE** e **INALIENABILIDADE** a terceiros, exceto a **CAIXA/FAR**, 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** a, cumpridos os requisitos nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, Decretos nº 6.819 e 6.820, de 13 de abril de 2009, Portaria nº 139, de 13 de abril de 2009, demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa e Novo Código Civil e no Edital de Concorrência Pública nº 004/2009, por instrumento contratual próprio, a ceder e transferir os direitos relativos a este instrumento ao Fundo Financeiro do PMCMV/FAR, gerido pela **CAIXA**, instrumento este que conterà a expressa interveniência-anuência da Compromitente **COHAB-LD**.

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 8.666/93 e suas alterações, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

I. Não dispuser a **COMPROMISSÁRIA** e Cedente de conceito positivo na avaliação econômico-financeira e cadastral, emitido de acordo com os critérios e conceitos estabelecidos pelo agente gestor do PMCMV/FAR, a **CAIXA**.

II. Deixar a **COMPROMISSÁRIA** de apresentar, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias consecutivos, contados a partir da data da assinatura do presente instrumento e, se apresentados, não obtiver a aprovação da **CAIXA** num prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos, relativo aos projetos de engenharia, infraestrutura e arquitetura, elementos de ordem econômica e financeira da empresa e todos os documentos exigidos para análise e aprovação da proposta para produção do empreendimento.

III. Dar a **COMPROMISSÁRIA** 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 Pública Nº 004/2009-COHAB-LD

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 pela **CAIXA**, 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 do recursos financeiros para a execução integral do empreendimento e a destinação específica a ser dada aos imóveis, ora incondicionalmente ratificados, ocorrendo a resolução 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 da seguinte forma: o preço atribuído pela **CAIXA** será pago “À VISTA” por aquela instituição, através de depósito sob bloqueio, em conta a ser designada pelo Compromitente **COHAB-LD**, em Agência da **CAIXA**. O valor de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** será pago “À VISTA”, depositado em conta bancária a ser designada pelo Compromitente **COHAB-LD**.

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 imitada 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 Compromitente **COHAB-LD**, 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 a Compromitente **COHAB-LD**.

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-LD, somente será outorgada após a conclusão e entrega do empreendimento, pela CAIXA.

Elegem as partes, de comum acordo, o foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, como o único competente para serem dirimidas todas as dúvidas que porventura se originem no presente contrato.

Assim, estando justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

LONDRINA, aos.... de de 2010.

DIRETOR PRESIDENTE

DIRETOR ADMINISTRATIVO
FINANCEIRO

CONTRATADA

Testemunhas: 1) _____ 2) _____