

**EDITAL – LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO**

<b>IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO</b>			
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº</b>	Nº 23/2023	<b>EDITAL Nº</b>	Licitação – Lei Ordinária 13.303/16 nº 04/2023
<b>OBJETO:</b>	Alienação do Centro Comercial do Conjunto Habitacional Engenheiro Aquiles Stenghel, de propriedade da COHAB-LD.		
<b>ORIGEM DAS SOLICITAÇÕES</b>			
<b>DIRETORIA ATENDIDA:</b>	Diretoria Administrativa Financeira / Seção Patrimonial		
<b>PEDIDO ATENDIDO:</b>	Termo de Referência nº 43/2023		
<b>LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Jornal Oficial do Município, Edição de <b>22/06/2023</b>.</li><li>• DIOE, Edição de <b>22/06/2023</b></li><li>• Folha de Londrina, Edição de <b>22/06/2023</b></li><li>• Mural das Licitações Municipais – <a href="http://www.tce.pr.gov.br">www.tce.pr.gov.br</a>, em <b>22/06/2023</b></li><li>• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, de <b>22/06/2023</b></li><li>• Quadro de avisos da COHAB-LD de <b>22/06/2023 a 18/07/2023</b></li></ul>			
<b>DATAS RELATIVAS AO CERTAME</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Consultas: até 5 (cinco) dias antes do recebimento das propostas;</li><li>• Impugnações: até 5 (cinco) dias úteis antes do recebimento das propostas;</li><li>• Credenciamento dos representantes: <b>das 14h às 14h30min do dia 18/07/2023</b>;</li><li>• Recebimento e avaliação das propostas: <b>dia 18/07/2023, às 14h30min</b>, para a Comissão Especial de Licitação;</li></ul>			
<b>ENDEREÇOS</b>			
<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS:</b> E-mail: <a href="mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br">licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br</a> – Fone: (43) 3315-2266 – (43) 3315-2269 Expediente: das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min			
<b>RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DOS ENVELOPES:</b> Sala da Seção de Licitação, situada na Rua Pernambuco, nº. 1002, Centro, Londrina/PR			
<b>DOS ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL</b>			
Integram este Edital, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem:  Anexo I - Termo de Referência; Anexo II - Do Objeto e demais aspectos relacionados; Anexo III – Das exigências da Habilitação e da Proposta Comercial; Anexo IV - Minuta do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda; Anexo V – Modelos sugeridos de Declarações e Procuração; Anexo VI – Modelo sugerido da Proposta Comercial;			

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 pelo **Modo de Disputa Aberto**, na sua forma Presencial, tipo **MAIOR VALOR PRESENTE POR LOTE**, conforme previsto no Anexo II do Edital, visando a alienação do Centro Comercial do C.H. Engenheiro Aquiles Stenguel, de propriedade da COHAB-LD

O processo será realizado em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016, sendo que a alienação do imóvel foi autorizada na Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da COHAB-LD, datada de 10 de abril de 2023, além dos termos deste Edital.

**O recebimento da documentação e proposta dos licitantes dar-se-á em sessão pública no dia 18/07/2023, às 14hrs** e a sessão de abertura dos envelopes e julgamento das propostas, realizar-se-á conforme discriminado neste edital, ficando esclarecido que a entrega da documentação e proposta será feita **diretamente à Comissão Especial de Licitação**. Os atos públicos serão realizados na sede desta Companhia. **Iniciada a sessão e coletadas as assinaturas dos licitantes na folha de presença, estará impedida a participação de outros interessados/licitantes.**

Caso não haja expediente na data originalmente estabelecida, ficam os procedimentos automaticamente transferidos para o primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários fixados anteriormente.

## **1. DAS DISPOSIÇÕES E RECOMENDAÇÕES PRELIMINARES**

**1.1.** Qualquer **cidadão** é parte legítima para impugnar este Edital, devendo, por sua vez, protocolar pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da licitação. Neste caso, terá a COHAB-LD até 3 (três) dias úteis para julgar e responder à impugnação, conforme artigo 87, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e art. 20, § 1º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

**1.2.** Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, qualquer **licitante**, que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes relativos à habilitação, nos termos do art. 20, § 3º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

**1.3.** Os pedidos de impugnação deverão ser encaminhados ao endereço constante no preâmbulo do Edital, ou protocolado no mesmo endereço, ou ainda, enviado ao endereço eletrônico [licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br), respeitando o prazo legal, cabendo à autoridade competente decidir sobre a petição até o prazo determinado pela legislação vigente.

**1.3.1.** A confirmação do protocolo de impugnação ao Edital, realizado pelo endereço eletrônico [licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br), fica condicionada à confirmação de seu recebimento, via telefone, no número (43) 3315-2266 ou (43) 3315-2269.

**1.4.** Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração, inquestionavelmente, não afetar a formulação das propostas.

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1.** As propostas poderão ser feitas por pessoa física ou jurídica, conforme discriminado no Anexo II deste Edital, desde que preenchidos os requisitos deste edital.

**2.2.** Para ter direito à participação no presente certame, o proponente deverá retirar boleto **até às 16:00 horas do dia 13 de julho de 2023**, para pagamento de 5% (cinco por cento) do valor mínimo da avaliação do imóvel, conforme previsto no artigo 48, § 2º do Regulamento Interno de Licitações e

Contratos da COHAB-LD, cujo(s) comprovante(s) deverá(ao) fazer parte do Envelope de nº. 02, sob pena de inabilitação.

**2.3.** O depósito da caução será feito mediante pagamento de boleto bancário a ser emitido pela COHAB-LD, situada na Rua Pernambuco, nº. 1002, Centro, Londrina/PR, com expediente de segunda à sexta feira, das 08:30 horas às 12:00 horas e das 14:00 às 17:30 horas.

**2.4.** Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir estabelecidas:

**2.4.1. Pessoa Jurídica:**

- I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-LD;
- II - que esteja cumprindo penalidade de suspensão aplicada pela COHAB-LD;
- III - que tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- IV - que seja constituído por sócio de empresa que estiver suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- IX - cujo proprietário, mesmo que na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB-LD há menos de 6 (seis) meses;

**2.4.2. Pessoa Física:**

- I. Empregados e dirigentes da COHAB-LD.
- II. Interessado que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da COHAB-LD, empregado da COHAB-LD cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou autoridade do ente público a que a COHAB-LD está vinculada.
- III. Pessoas Físicas menores de 18 (dezoito) anos.

**3. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**

**3.1.** O credenciamento dos representantes será feito das **14h00min às 14h30min do dia 18 de julho de 2023**, sendo que o representante legal ou procurador da empresa licitante deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

**3.2.** Será admitido somente 01 (um) representante para cada licitante credenciado, sendo expressamente vedado a este representar mais de um participante neste processo licitatório, sob pena de não ser considerada válida a representação.

**3.3.** Os documentos de credenciamento serão retidos pela Comissão Especial de Licitação e juntados ao processo administrativo. No caso de apresentação de documento original, será providenciada a cópia e autenticação pela própria Comissão Especial de Licitação somente em relação aos documentos pessoais do representante credenciado.

**3.4.** Somente poderão pronunciar-se em nome da licitante e assinar documentos da licitação os representantes devidamente credenciados.

**3.5** As propostas deverão ser apresentadas com os documentos necessários, conforme Anexo III do presente Edital, em dois envelopes separados e numerados, sendo identificado como **envelope "01"** (proposta de preços) aquele que contiver a proposta de preços datada e assinada pelo representante legal da proponente, não se admitindo rasuras e/ou entrelinhas e, como **envelope "02"** (documentos de habilitação) aquele que contiver toda a documentação para habilitação.

**3.6.** Os envelopes, contendo as propostas comerciais e os envelopes contendo a documentação de habilitação, deverão ser entregues fechados e indevassáveis, na data e horário previstos no preâmbulo deste Edital e, da seguinte forma:

**3.6.1 ENVELOPE DA PROPOSTA COMERCIAL:**

- **NOME COMPLETO E CPF OU RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**
- **NÚMERO DA LICITAÇÃO (MDA 04/2023)**
- **ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA COMERCIAL**
- **OBJETO:** Descrever o objeto constante do presente Edital.

**3.6.2 ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO:**

- **NOME COMPLETO E CPF OU RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**
- **NÚMERO DA LICITAÇÃO (MDA 04/2023)**
- **ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
- **OBJETO:** Descrever o objeto constante do presente Edital.

**4. DA CONDUÇÃO DO CERTAME PELA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.**

**4.1.** O certame será conduzido pela Comissão Especial de Licitação, que terá as seguintes atribuições:

- a) Recebimento dos envelopes das propostas de preços e da documentação de habilitação, pela Comissão Especial de Licitação, em sessão pública;
- b) Credenciamento dos interessados;
- c) Abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, o seu exame e a classificação dos licitantes;
- d) Condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha das propostas ou dos lances de maior oferta;

- e) Abertura do envelope contendo os documentos de habilitação do licitante com a proposta melhor classificada;
- f) Elaboração de ata;
- g) Condução dos trabalhos, através do Presidente da Comissão Especial de Licitação;
- h) Recebimento, exame e a decisão sobre recursos; e
- i) Encaminhamento do processo devidamente instruído à autoridade superior, visando a adjudicação e homologação;

**4.2.** Caso haja necessidade, a Comissão de Licitação, nos termos do § 1º e 2º do art. 18 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, poderá:

- l- Promover diligências, em qualquer fase da licitação, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originariamente da proposta;

## **5. DA FASE DE DISPUTA E DO JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS**

**5.1.** No dia, hora e local designados, a Comissão Especial de Licitação procederá à abertura dos envelopes “01” (proposta de preços), distribuindo-os para apreciação e análise recíprocas dos licitantes presentes, que os rubricarão juntamente com os membros da Comissão Especial de Licitação.

**5.2.** A Comissão Especial de Licitação procederá ao exame da conformidade e compatibilidade de cada proposta com os requisitos e especificações deste Edital, promovendo a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis, conforme critério de julgamento estabelecido no preâmbulo deste Edital, o que será apurado no momento da abertura das propostas, utilizando-se da fórmula abaixo:

$$V_{PL} = \sum_{n=1}^{n=N} \frac{FC_t}{(1+i)^n}$$

Onde:

VPL = Valor Presente Líquido

FC = fluxo de caixa

t = momento em que o fluxo de caixa ocorreu

i = taxa de desconto (ou taxa mínima de atratividade) – 8% (oito por cento)

n = período de tempo

**5.3** Para efeito de julgamento da proposta, não serão consideradas quaisquer ofertas ou vantagens não previstas ou reguladas por este Edital e seus anexos.

**5.4** As propostas serão classificadas em ordem crescente de preços propostos e seus autores serão convidados a participar da etapa de lances verbais sucessivos e crescentes. Após a abertura dos envelopes de preços, não mais cabe desistência do valor ofertado, salvo por justo motivo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

**5.5.** A Comissão Especial de Licitação convidará individual e sucessivamente os licitantes, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta menos vantajosa, seguido dos demais.

**5.6** A desistência do licitante em apresentar lance verbal, quando convocado, implicará sua exclusão da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de

ordenação das propostas, exceto no caso de ser o detentor da melhor proposta, hipótese em que poderá apresentar novos lances sempre que esta for coberta.

**5.7** A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes não mais realizarem lances verbais.

**5.8** Na hipótese de se verificar empate entre dois lances serão utilizados na ordem, os seguintes critérios:

- I- disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar novo lance.
- II- sorteio.

**5.9** Serão desclassificadas as propostas que:

- I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
- II. Não atendam às exigências deste Edital, salvo se for possível o seu saneamento, resguardado o tratamento isonômico entre licitantes;
- III. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- IV. Apresentarem o valor da proposta inferior ao preço mínimo de avaliação, constante no **Anexo II** deste Edital;
- V. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
- VI. Forem apresentadas sem assinatura;
- VII. Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

## **6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO**

**6.1** Após a etapa de julgamento e análise de efetividade das propostas, a Comissão Especial de Licitação efetuará a abertura do **ENVELOPE N 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** da licitante melhor classificada, cuja proposta foi analisada e declarada efetiva.

**6.2** Inabilitada a proponente melhor classificada, a Comissão Especial de Licitação examinará os documentos habilitatórios das licitantes com as propostas classificadas sequencialmente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda as regras contidas no Edital.

**6.3** Verificado o atendimento das condições e exigências fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

**6.4** Quando todos os licitantes forem desclassificados em relação às propostas ofertadas ou inabilitados, a COHAB-LD poderá fixar prazo de até 8 (oito) dias úteis para a apresentação de novas propostas ou documentação escoimadas das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações.

**6.5.** O envelope nº 02 (Documentos de Habilitação) será(ão) devolvido(s) ao(s) licitante(s) não vencedor(es) do certame, após a homologação pela autoridade competente da COHAB-LD.

## **7. DOS RECURSOS**

**7.1** Haverá fase recursal única, após o encerramento da etapa de habilitação, sempre nas condições previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e de acordo com as disposições estabelecidas neste Edital.

**7.2** Caberá recurso administrativo no **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, dos atos da Comissão Especial de Licitação, cujo prazo terá início na data em que os participantes da licitação tiverem ciência da decisão recorrida.

**7.3** 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 Jornal Oficial do Município de Londrina.

**7.4** O recurso deverá ser interposto, mediante petição legível, devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal ou preposto da recorrente, mediante protocolo na COHAB-LD, no horário de expediente e local constante do preâmbulo deste Edital, ou ainda, enviado ao endereço eletrônico **licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br**, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão Especial de Licitação.

**7.4.1** A confirmação do protocolo do recurso, realizado pelo endereço eletrônico - **licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br**, fica condicionada à confirmação de seu recebimento, via telefone, no número (43) 3315-2266 ou (43) 3315-2269.

**7.5** Interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes, para, se assim desejar, em apresentar contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início imediatamente após o esgotamento do prazo recursal.

**7.6** 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.

## **8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1** O Diretor Presidente da COHAB-LD poderá revogar a presente licitação, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou então anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. A COHAB-LD poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

**8.2** Durante o período compreendido entre a data de entrega dos envelopes e a homologação da licitação, os licitantes deverão abster-se de entrar em contato verbal com a Comissão de Licitação para assuntos correlatos.

**8.3** Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão Especial de Licitação, sob pena de desclassificação e/ou inabilitação.

**8.4** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

**8.5.** A apresentação das propostas fará prova de que os participantes do certame licitatório examinaram todas as cláusulas e condições do Edital e seus Anexos.

**8.6.** O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado.

**8.7.** O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

**8.8.** As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da COHAB-LD, a

finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

**8.9.** As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Jornal Oficial do Município e afixação no Quadro de Editais da COHAB-LD.

**8.10.** Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do Processo Licitatório, bem como eventuais erratas, respostas à questionamentos, como também, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, seja no site da COHAB-LD, no Quadro de Editais ou no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**8.11.** O resultado final do julgamento das propostas e habilitação será afixado no quadro de Editais da COHAB-LD e publicado no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**8.12.** Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por funcionários da COHAB-LD, inclusive pela Comissão Especial de Licitação, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, etc, por parte dos licitantes. Qualquer informação ou esclarecimento deverá ser solicitado por escrito através do endereço constante no preâmbulo deste Edital.

**8.13.** O Foro competente, para dirimir questões resultantes deste Edital ou do contrato dele decorrente, é o da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com privilégio sobre qualquer outro.

**8.14.** Os interessados poderão obter maiores informações sobre a presente licitação na Seção de Licitações desta Companhia, nos horários de expediente, pelo telefone (43) 3315-2266/ (43) 3315-2269, ou pelo site [www1.londrina.pr.gov.br/cohab](http://www1.londrina.pr.gov.br/cohab).

**8.15.** São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência;

Anexo II - Do Objeto e demais aspectos relacionados;

Anexo III - Das exigências da Habilitação e da Proposta Comercial;

Anexo IV - Minuta do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda;

Anexo V - Modelos sugeridos de Declarações e Procuração;

Anexo VI - Modelo sugerido da Proposta Comercial;

Londrina, 14 de junho de 2023.

**EDIMILSON PINHEIRO SALLES**  
Diretor Administrativo-Financeiro

**BRUNO UBIRATAN**  
Diretor Presidente

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14, parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.



**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA 43/2023**

**1 - OBJETO**

Constitui objeto do presente Termo de Referência a alienação do **CENTRO COMERCIAL DO CONJUNTO HABITACIONAL ENGENHEIRO AQUILES STENGHEL**, de propriedade da COHAB-LD, conforme matrícula nº 8.870 do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, conforme autorização na Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da COHAB-LD, realizada em 10/04/2023.

**2 - JUSTIFICATIVA**

A COHAB-LD optou pela alienação do Centro Comercial do Conjunto Habitacional Engenheiro Aquiles Stenghel haja vista que seus Centros Comerciais estão localizados no meio dos Conjuntos habitacionais e, para ser competitivo com os comércios instalados nas avenidas desses Conjuntos é necessário investimentos para reformas predial, hidráulica, elétrica, acessibilidade para que possa acudir interessados em permissionar os espaços. Os investimentos nas reformas demandará recursos financeiros para atender uma atividade que não contempla o escopo social da COHAB-LD. Os recursos financeiros, inclusive com a venda dos Centros Comerciais, é prioridade para investimento nos projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**3 – DAS CONDIÇÕES PARA VENDA E FORMAS DE PAGAMENTO QUE DEVERÃO CONSTAR NO EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONDIÇÃO PARA VENDA:** O imóvel em questão necessita da averbação da construção junto a matrícula nº 8.870 do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, a qual a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA já está providenciando e se responsabilizando para entregar ao COMPRADOR em no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a quitação do financiamento.

**DA IMPORTÂNCIA DEPOSITADA A TÍTULO DE CAUÇÃO:**

Deverá ser recolhida pelo proponente a título de caução a importância de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel constante no Edital de Licitação. Essa avaliação foi realizada pela equipe técnica da COHAB-LD. O boleto para pagamento da referida caução deverá ser solicitado junto ao setor de atendimento na Sede da COHAB-LD e efetuado o pagamento em até 48 (quarenta e oito) horas antes da data prevista para abertura dos envelopes do certame licitatório.

- a) O valor da caução acima descrito será convertido como entrada do valor do imóvel;
- b) Será devolvido o valor da caução ao(s) concorrente(s) perdedores do certame, após a homologação do mesmo, devidamente corrigido pelos índices de atualização da Caderneta de Poupança, mediante requerimento por escrito a ser protocolado junto à COHAB-LD.

**DA FORMA DE PAGAMENTO:**

1. **PAGAMENTO À VISTA:** O vencedor do processo licitatório deverá efetuar o pagamento do valor proposto em até 10 (dez) dias após a homologação e adjudicação do processo licitatório;
2. **PAGAMENTO PARCELADO:** O vencedor do processo licitatório deverá efetuar o pagamento a título de entrada de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor proposto e o saldo restante poderá ser parcelado em até 240 (duzentos e quarenta) meses incidindo sobre esse valor taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção mensal pelo INPC, taxa administrativa de 8%

(oito por cento) limitado ao mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) e máximo de R\$ 60,00 (sessenta reais).

#### **4 - DA FORMA DE ALIENAÇÃO**

Através de processo licitatório, em modalidade prevista pela Lei Federal 13.303/16 e ainda o Regulamento Interno de Licitação e Contratos da COHAB-LD, e posteriormente a formalização mediante INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

#### **5 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Para julgamento das propostas, será considerado vencedor do certame o proponente que apresentar a proposta de MAIOR VALOR PRESENTE DO LOTE.

#### **6 – DOS PRAZOS**

Após a homologação do certame, o vencedor terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a documentação solicitada pela Seção Patrimonial, podendo esse prazo ser prorrogado a critério da COHAB-LD, desde que devidamente justificado pelo vencedor, mediante comprovação documental dos fatos que geraram a necessidade de prorrogação do prazo.

#### **7 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Em cumprimento a decisão constante na Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da COHAB-LD, ficará a cargo do vencedor a responsabilidade de desocupação das salas que estiverem permissionadas, caso seja essa permissão onerosa, respeitando os prazos contratuais das permissões em vigência e indenização dos ocupantes por eventuais benfeitorias.

#### **8 - RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

Seção Patrimonial, através de seu funcionário Douglas Batista Alves Pinheiro, lotado no quadro funcional da COHAB-LD.

Londrina, 26 de abril de 2023.

Assinado eletronicamente por:

Douglas Batista Alves Pinheiro (Seção Patrimonial)

## ANEXO II

### DO OBJETO E DEMAIS ASPECTOS RELACIONADOS

#### 1. DO OBJETO:

Constitui objeto deste edital a alienação do imóvel abaixo relacionado:

Lote	Local	Área (m <sup>2</sup> )	Matrícula	Valor de caução (R\$)	Valor de Avaliação do Imóvel (R\$)
1	Centro Comercial do C.H. Engenheiro Aquiles Stenguel	3.365,94	8.870	R\$ 82.790,00	R\$ 1.655.800,00

**1.1** - O adquirente ficará responsável pela desocupação das salas permissionadas, devendo ser respeitado os prazos contratuais das permissões vigentes, bem como pela indenização das benfeitorias que existam sobre o (s) terreno (s) executada (s) pelos ocupantes, sendo:

- a) Lojas 01/02/03/04/05 – Fica sob responsabilidade da COHAB-LD a desocupação deste imóvel em até 30 (trinta) dias após a homologação do certame, podendo ser prorrogado por igual período mediante requerimento do permissionário.
- b) Loja 07 – Permissão de Uso Onerosa até 15/02/2025.
- c) Loja 09 – Permissão de Uso Onerosa até 08/10/2024.
- d) Loja 10- Permissão de Uso Onerosa até 21/11/2024.

**1.2.** O imóvel em questão necessita da averbação da construção junto a matrícula nº 8.870 do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, a qual a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA já está providenciando e se responsabilizando para entregar ao COMPRADOR, em no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a quitação do financiamento.

#### 2. DA FORMA DE PAGAMENTO

**2.1.** As propostas deverão ser apresentadas considerando o valor mínimo estipulado no item 1 deste anexo e a condição de pagamento poderá ser, a critério do proponente, conforme a seguir:

- a) “**À VISTA**”, cujo pagamento do valor ofertado deverá ser efetuado em até 10 (dez) dias após a homologação e adjudicação do processo licitatório;
- b) “**PARCELADO**”, sendo a entrada de **no mínimo 5% (cinco por cento)** do valor ofertado, que deverá ser pago em até 10 (dez) dias após a homologação e adjudicação do processo licitatório, e o saldo deverá ser pago em até **240** (duzentos e quarenta) meses; taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção mensal INPC; Taxa Administrativa de 8% (oito por cento) limitado ao mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) e máximo de R\$ 60,00 (sessenta reais).

#### 3. DA IMPORTÂNCIA DEPOSITADA A TÍTULO DE CAUÇÃO

**3.1** Para importância recolhida a título de caução, no percentual de 5% (cinco por cento), deverá ser solicitado o boleto na sede da COHAB-LD e efetivado pagamento até 48 (quarenta e oito) horas antes da data prevista na abertura dos envelopes;

**3.2** Será devolvida a caução ao concorrente não vencedor do certame, após a homologação do mesmo, devidamente corrigida pelos índices de atualização da Caderneta de Poupança, mediante requerimento escrito a ser protocolado junto à COHAB-LD.

**3.3** Quanto ao ganhador do certame, o valor da caução será abatido no valor da entrada;

#### **4. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**4.1.** O licitante vencedor terá um prazo de 15 dias, após homologação, para apresentar a documentação solicitada pela COHAB-LD, podendo ser prorrogado a critério da COHAB-LD, desde que devidamente justificado pelo ganhador, mediante apresentação documental.

**4.2.** Após cumprido o item 4.1. e formalizado o contrato, o licitante vencedor será convocado para, no prazo máximo de **05 (cinco) dias**, comparecer na sede da COHAB-LD para assinatura do **Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel**. O não comparecimento por parte do vencedor no prazo estabelecido ensejará na aplicação das penalidades previstas em lei.

**4.3.** Após a confirmação da quitação do preço ofertado, será outorgada a escritura definitiva a ser lavrada em Tabelionato de Notas de escolha do vencedor, mediante requerimento do compromissário comprador e expedição de autorização de escrituração pela COHAB-LD, sendo que todos os custos inerentes serão de responsabilidade do comprador, inclusive o recolhimento do ITBI.

**4.4.** O proponente se compromete a providenciar o registro da escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias, devendo apresentar cópia da escritura registrada perante a COHAB-LD, podendo haver solicitação de prorrogação de prazo, mediante justificativa expressa, a ser acatada a exclusivo critério da COHAB-LD.

**4.5.** No caso de não cumprimento do previsto no item 4.4 ou não acatamento da justificativa apresentada por parte da COHAB-LD, será providenciado o cancelamento da escritura de Compra e Venda, configurando descumprimento do contrato, com aplicação das penalidades previstas em lei.

**4.6.** O licitante vencedor se compromete pelo recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, quando se fizer obrigatório, no momento do registro, nos termos da decisão com Repercussão Geral exarada no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.294.969 do Supremo Tribunal Federal – STF.

**4.7.** Todos os tributos, impostos, taxas e encargos que incidirem sobre o(s) imóvel(eis), a partir da data do contrato, passarão a ser de inteira responsabilidade do COMPRADOR.

**4.8.** Caso o vencedor não seja o atual ocupante do imóvel e houver resistência por parte deste em deixar o imóvel, o adquirente ficará responsável pela indenização das benfeitorias que existam sobre o(s) terreno(s) executados pelos ocupantes, assim como pela tomada de medidas cabíveis para sua desocupação.

## ANEXO III

### DAS EXIGÊNCIAS DO CREDENCIAMENTO, DA PROPOSTA COMERCIAL E DA HABILITAÇÃO

#### 1. DO CREDENCIAMENTO

1.1. Para o **CREDENCIAMENTO**, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Tratando-se de representante legal, **o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial** ou outro órgão competente de acordo com a legislação aplicável, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
- b) Tratando-se de Pessoa Física, cópia autenticada de documento de identificação com foto.
- c) Tratando-se de procurador, a **procuração por instrumento público ou particular**, na qual constem poderes específicos para formular lances, interpor recursos, desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhada do correspondente documento, dentre os indicados no inciso anterior, que comprove os poderes do mandante para a outorga. O modelo encontra-se no **item 4 do Anexo V** deste Edital;
- d) **Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação**. O modelo da presente encontra-se no **item 2 do Anexo V** deste Edital;

#### 2. DA PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE 01)

2.1. O envelope n.º 1 (um) da licitação deverá conter a **PROPOSTA COMERCIAL**, podendo ser utilizado o modelo fornecido pela COHAB-LD, contido no **Anexo VI** deste Edital, devidamente preenchido, datilografado ou impresso, de forma clara e sem rasura, indicando os seguintes dados, **sob pena de desclassificação**:

- a) Qualificação completa do(s) proponente(s) pessoa física ou jurídica;
- b) Identificação do imóvel pretendido;
- c) Valor da oferta total, expresso em real (R\$), igual ou superior ao valor mínimo estabelecido, conforme **Anexo II** deste Edital;
- d) Declaração de que se submete as normas do Edital e seus anexos.

#### 3. DA HABILITAÇÃO

3.1 O envelope n.º 2 (dois) da licitação deverá conter os documentos necessários à **HABILITAÇÃO** neste certame, sendo obrigatória a apresentação de:

##### **I. Participante Pessoa Física:**

- a) Fotocópia **autenticada** da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Fotocópia **autenticada** da Certidão de Nascimento ou de Estado Civil atualizada, sendo:
  - Divorciado/Separado judicialmente: Certidão de casamento com a respectiva averbação.
  - Solteiro: Certidão de Nascimento;

- Viúvo: Certidão de casamento com a respectiva averbação ou com apresentação da certidão de óbito do cônjuge.
- Casado: Certidão de casamento.
- União estável: escritura declaratória de união estável.
- c) Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo V, item 2;**
- d) Termo de Visita ao local do imóvel e que tomou conhecimento de todas as condições do mesmo, conforme modelo contido no **Anexo V, item 5;**
- e) Fotocópia do boleto de recolhimento da quantia de **5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel pretendido, devidamente quitado**, referente à caução, conforme estabelecido no **subitem 2.2** deste Edital;
- f) Prova de regularidade junto à Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- g) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais;
- h) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal, devendo ser mediante apresentação de Certidão Negativa que envolva todos os Tributos (**Mobiliários e Imobiliários**).
- i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos da Lei nº. 12.440/2011;

## **II. Participante Pessoa Jurídica:**

- a) Registro Comercial, em se tratando de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, constando, em todos os casos, juntamente com os documentos relativos à última alteração;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- c) Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo V, item 2;**
- d) Termo de Visita ao local do imóvel e que tomou conhecimento de todas as condições do mesmo, conforme modelo contido no **Anexo V, item 5;**
- e) Fotocópia do boleto de recolhimento da quantia de **5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel pretendido, devidamente quitado**, referente à caução, conforme estabelecido no **subitem 2.2** deste Edital.
- f) Prova de regularidade junto à Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- g) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais;

h) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal, devendo ser mediante apresentação de Certidão Negativa que envolva todos os Tributos (**Mobiliários** e **Imobiliários**), expedida como segue:

- Pelo Município do domicílio ou sede da empresa e, **também**;

- Pelo Município de Londrina, quando a empresa possuir domicílio ou sede em outro Município, de acordo com o Decreto Municipal nº 242, de 23/05/2001. Todavia, se o proponente não possuir imóvel ou estabelecimento nesta cidade de Londrina, poderá substituir a referida certidão por uma Declaração, firmada sob penas da lei, podendo ser utilizado o modelo constante no **item 1 do Anexo V** deste Edital;

i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos da Lei nº. 12.440/2011;

j) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, conforme Lei Federal nº 8.036/90;

### 3. CONSIDERAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO

**3.1.** Os documentos referidos neste Anexo, poderão ser **apresentados em original, cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial**. A aceitação das certidões, quando emitidas através da Internet, fica condicionada à verificação de sua validade e são dispensadas de autenticação.

**3.2.** A documentação de que trata este Anexo deverá estar dentro do prazo de validade na data prevista para abertura das propostas no preâmbulo deste Edital, não 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. **Não serão aceitas certidões que contenham ressalvas de que “não são válidas para fins licitatórios”.**

**3.3.** Caso as certidões referidas neste Anexo não mencionem o prazo de validade, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua emissão.

**3.5.** Caso a licitante seja a matriz, todos os documentos apresentados deverão estar em nome da matriz desta. Caso seja a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial desta, exceto aqueles que, pela própria natureza ou por determinação legal, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz ou cuja certidão abranja todos os estabelecimentos da empresa.

ANEXO IV

**MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E \_\_\_\_\_, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO XXXXXXXXX – COHAB-LD.**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.008 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 Diretor Administrativo-Financeira), respectivamente, (*Qualificar Diretores*), ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, (*Qualificar Licitante e cônjuge, se casado*), neste ato representada por (*Qualificar o Representante, no caso de Pessoa Jurídica*), doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos da licitação XXXXXXXXX, fundamentado no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, Lei Federal 13.303/16 e subsidiariamente na Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.**

Constitui objeto do presente Contrato a alienação do imóvel denominado (descrever o imóvel)

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

Pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** pagará o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo:

- a) **PAGAMENTO À VISTA:** O vencedor do processo licitatório deverá efetuar o pagamento do valor proposto em até 10 (dez) dias após a homologação e adjudicação do processo licitatório;
- b) **PAGAMENTO PARCELADO:** O vencedor do processo licitatório deverá efetuar o pagamento a título de entrada de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor proposto e o saldo restante poderá ser parcelado em até 240 (duzentos e quarenta) meses incidindo sobre esse valor taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção mensal pelo INPC, taxa administrativa de 8% (oito por cento) limitado ao mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) e máximo de R\$ 60,00 (sessenta reais).

**Parágrafo Único:** Todos os tributos, impostos, taxas e encargos que incidirem sobre o(s) imóvel(eis) descrito(s) nesta Cláusula, passarão a ser de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a partir da assinatura do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.**

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela COHAB-LD, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.



**Parágrafo único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato, deverão ser solicitadas à Diretoria da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.**

A escritura definitiva do imóvel somente será outorgada ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, constatada pela COHAB-LD, a devida quitação.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO.**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deixar de cumprir qualquer cláusula do presente Contrato, poderá tê-lo rescindido, a critério da COHAB-LD, principalmente, se vier a ocorrer:

- O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a alienação;
- Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº. 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD;

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão poderá ser:

- Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD;
- Amigável, por acordo entre as partes, não isentando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** do pagamento antecipado das parcelas vencidas;
- Judicial.

**Parágrafo Terceiro** - Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente Contrato ser rescindido por mútuo acordo, recebendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o valor já pago até a data da rescisão, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

**Parágrafo Quarto** - A rescisão ou revogação acarretará:

- Desocupação imediata do imóvel e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;
- Retenção dos valores pagos, bem como incorporação de eventuais edificações feitas sobre o imóvel.

**Parágrafo Quinto** - A tolerância por parte da COHAB-LD quanto ao descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato e no Edital de Licitação, não será entendida como novação ou renúncia, podendo exercer seus direitos a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES.**

Não cumpridas quaisquer das obrigações retro estabelecidas, poderá importar em rescisão contratual, independentemente de notificação, ou medidas judiciais, sem direito o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** à restituição da importância de 5% (cinco por cento) depositada a título de caução, especificada no **item 2.3** do Edital de Licitação. O qual será convertido em multa.

**Parágrafo Primeiro** - Quando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** der causa à rescisão do Contrato, além da perda da caução prevista no *caput* da Cláusula Sexta, que será convertida em multa, ficará sujeito a uma das seguintes sanções, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa:

- Advertência;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB-LD, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens relacionados nesta Cláusula, implicará a apuração de perdas e danos e sujeitará o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** à retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB-LD, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas neste instrumento e providências legais cabíveis.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

E, por assim estarem justos e acertados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Diretor Administrativo Financeiro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Diretor Presidente

#### **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**

#### **TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD

**ANEXO V**

**MODELOS DE DECLARAÇÕES E PROCURAÇÕES**

**1. DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI ESTABELECIMENTO NEM PROPRIEDADE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR (SOMENTE PARA LICITANTES QUE TENHAM SEDE OU DOMICÍLIO EM OUTRO MUNICÍPIO):**

**DECLARAÇÃO**

A empresa licitante \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO (MDA) Nº. 04/2023 – COHAB-LD**, que **não possui estabelecimento nem propriedade imóvel no Município de Londrina.**

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do Licitante ou Representante Legal

**2. DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:**

**DECLARAÇÃO**

A empresa licitante \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO (MDA) Nº. 04/2023 - COHAB-LD**, que **CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO** descritos no Edital.

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do Licitante ou Representante Legal

**3. “TERMO DE RENÚNCIA DE PRAZO RECURSAL”:**

AO  
SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD.

Referente à **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO (MDA) Nº. 04/2023 - COHAB-LD**  
**(DESCREVER O OBJETO CONFORME CONSTA DO EDITAL MDA 04/2023)**

O representante da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, portador do CPF nº. \_\_\_\_\_, com plenos poderes para decidir sobre assuntos relativos à **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO (MDA) Nº. 04/2023 - COHAB-LD**, vem respeitosamente à Vossa Senhoria, renunciar expressamente ao seu direito em interpor recurso e a todos os meios cabíveis para a reargumentação de qualquer razão, quanto à fase de habilitação da presente licitação.

Local e data

Assinatura  
Nome do Licitante ou Representante Legal

**4. PROCURAÇÃO:**

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a empresa licitante \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº. \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em \_\_\_\_\_, nomeia e constitui seu bastante procurador, o Sr. \_\_\_\_\_, estado civil, profissão, portador da CI/RG nº. \_\_\_\_\_, e do CPF n.º \_\_\_\_\_, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA ABERTO (MDA) Nº. 04/2023 - COHAB-LD**, instaurado pela COHAB-LD, em especial para firmar declarações e atas, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Assinatura  
Nome do Responsável pela Outorga  
**(reconhecer firma)**

**5. DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL:**

O licitante \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os devidos fins de participação no Edital de **MDA 04/2023 – COHAB-LD**, relativo a (DESCREVER O OBJETO CONSTANTE DO PRESENTE EDITAL), que o visitou o(s) imóvel(eis) localizado(s) no(s) \_\_\_\_\_, nesta cidade de Londrina/PR, e que tomou ciência de todas as condições do(s) mesmo(s), aceitando a(s) sua(s) alienação(ões) nas condições em que se encontram.

Local e data.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal do licitante  
Nome por extenso do representante legal do licitante

## ANEXO VI

## MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

## 1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE.

Nome do proponente		CPF/CNPJ	
Endereço		Complemento	
CEP	Cidade	UF	Bairro
Telefone residencial	Telefone comercial	Celular	e-mail
( )	( )	( )	
Nome do cônjuge		CPF	

## 2 – IMÓVEL PRETENDIDO.

Lote nº	Local do imóvel

## 3 – VALOR OFERTADO E FORMA DE PAGAMENTO

( ) A VISTA ( ) PARCELADO

Valor da Proposta (R\$)
R\$ _____ (_____)

## 4- FORMA DE PARCELAMENTO

ENTRADA (%) do valor ofertado	Quantidade de parcelas
% ( xxxx por cento)	

## 5 – DECLARAÇÃO.

A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de **MDA 04/2023**, bem como aceitá-las para todos os efeitos legais, inclusive quanto aos prazos e condições da alienação estabelecidas no referido Edital e seus Anexos.

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da COHAB-LD, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da COHAB/LD hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

	,		de		de	
--	---	--	----	--	----	--

Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente