

## **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

Pelo presente, e nos termos dos Contratos de Parceria Público-Privada para Concessão Administrativa, emergente da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, cujo objeto é a implantação de Habitações de Interesse Social e de Habitações de Mercado Popular na Cidade de São Paulo, acompanhada de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, empreendimentos não residenciais privados e prestação de serviços correlatos, bem como o disposto no Anexo VII – Diretrizes para a Comercialização das Unidades Habitacionais, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP convoca todos os interessados que preencherem os requisitos abaixo e que tenham interesse na aquisição de unidade de Habitação de Interesse Social, a promover seu cadastramento ou atualizá-lo através do sistema disponibilizado no site oficial da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP ([www.cohab.sp.gov.br](http://www.cohab.sp.gov.br)).

### **1. DO PÚBLICO-ALVO**

A PPP (Parceria Público Privado) da Habitação Municipal da Cidade de São Paulo, como ação complementar aos demais programas habitacionais do Município, visa atender famílias que se enquadrem nos REQUISITOS GERAIS DE ENQUADRAMENTO a seguir indicados, exigidos para toda e qualquer faixa de renda deste Programa.

### **2. DOS REQUISITOS GERAIS DE ENQUADRAMENTO**

2.1 São condições prévias de enquadramento que as famílias pretendentes comprovem:

- a) Renda familiar bruta mensal entre 1(um) e 10 (dez) salários-mínimos, admitido o atendimento parcial a famílias com renda bruta mensal entre 10 (dez) e 20 (vinte) salários nos termos do artigo 5º, "h" do Estatuto Social da COHAB-SP;
- b) Que não sejam proprietárias e ou compromissárias compradoras e nem possuidoras de financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;
- c) Que não tenham sido contempladas anteriormente por quaisquer programas habitacionais promovidos pelos poderes públicos municipais, estaduais ou federais, ou outros agentes promotores públicos ou privados de atendimento habitacional;
- d) Que integrem os cadastros municipais, podendo incluir cadastros da União e/ou do Estado decorrentes de ações conjuntas devidamente formalizadas por meio de convênios ou instrumentos congêneres de parceria.

2.2 A Renda familiar bruta mensal será comprovada mediante documentos a serem apresentados pelas famílias pretendentes, além de pesquisas socioeconômicas existentes no mercado de crédito imobiliário e ao consumidor.

2.3 A comprovação do disposto nas alíneas "b" e "c" será feita pela Concessionária e pelo agente financeiro responsável pelo financiamento mediante pesquisa realizada junto aos bancos de dados oficiais previamente à comercialização.

### **3. DA RESERVA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

3.4 Em todo e qualquer empreendimento produzido e/ou comercializado no âmbito da PPP da Habitação Municipal, em atendimento do subitem 2.6 do Anexo VII do Contrato, serão observadas as seguintes COTAS, desde que atendidos aos requisitos gerais de enquadramento:

- a) Reserva de 3% (Três por cento) das unidades para famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência, cuja comprovação se dará por meio da apresentação de laudo médico que ateste a deficiência;
- b) Reserva de 3% (Três por cento) das unidades para famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s), cuja comprovação se fará por meio de documento de identidade oficial que comprove a condição de idoso do beneficiário;
- c) Reserva de 3% (Três por cento) das unidades para famílias compostas de criança na primeira infância (idade até 6 anos).

3.5 Não havendo famílias no percentual estabelecido para cota reserva, as unidades serão disponibilizadas para seleção de famílias pelos demais critérios.

3.6 Uma vez reservadas as cotas estabelecidas nas alíneas "a", "b" e "c" deste item, e desde que atendidos os requisitos gerais de enquadramento, será observado o atendimento à demanda prioritária, previsto no item 4 deste ato convocatório.

### **4. DA DEMANDA PRIORITÁRIA**

4.1 Em observância ao disposto nos subitens 3.7.2.3; 3.9.4 e 3.12.2.3 do Anexo II do Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, atendidos os requisitos gerais de enquadramento, serão priorizadas famílias residentes nas seguintes áreas de intervenção:

- I) Lote 7 – Comunidade Córrego do Violão – áreas 11MS1a; 11MS1b e 11MS1c, localizadas na Av. do Poeta, Subprefeitura de Vila Maria/ Vila Guilherme.
- II) Lote 9 – Comunidade Joaquim da Costa Miranda – Localizada no prolongamento da Av. Joaquim da Costa Miranda, Distrito Jaguara, Subprefeitura da Lapa.
- III) Lote 12 – Comunidade Córrego do Bispo – áreas 12PS1 a 12PS7, localizadas na Avenida Inajar de Souza e Ruas Gervásio Leite Rebelo, Taquaruçu de Minas e São Roque de Minas, Subprefeitura de Casa Verde-Cachoeirinha.

4.2 Famílias que se enquadrem nessas condições passarão a integrar o Grupo I indicado no item 5 deste ato convocatório, cujo atendimento deverá ocorrer no âmbito do respectivo lote.

4.3 Em consonância com o disposto no subitem 2.3.2 do Anexo VII do Contrato de Concessão da PPP da Habitação, será concedido atendimento prioritário para família que resida ou que trabalhe no distrito de influência ou em distritos limítrofes ao do empreendimento, desde que atendidos os requisitos gerais de enquadramento e percentual estabelecido. Famílias que se enquadrem nessas condições passarão a integrar o Grupo II indicado no item 5 deste ato convocatório.

4.4 A comprovação do item acima será feita a partir do CEP informado no cadastro para definição da proximidade com o local de trabalho ou de moradia atual dos beneficiários em relação aos empreendimentos.

4.5 Atendida a demanda prioritária, serão observados os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS definidos no item 5 para seleção do restante da demanda.

## **5. DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS E CLASSIFICAÇÃO**

5.1 Dentre os inscritos com cadastro atualizado junto à COHAB-SP, preenchidos os requisitos gerais de enquadramento, aplicar-se-á 01 (um) ponto para cada uma das situações abaixo descritas:

- a) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
- b) Famílias com ônus excessivo de aluguel, que comprometa 30% (Trinta por cento) do salário ou mais, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;
- c) Famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de 10 anos.

5.2 A constituição das listas de famílias que serão beneficiadas com as unidades habitacionais é prerrogativa da COHAB-SP, segundo os critérios do Edital, considerando as informações fornecidas no ato do cadastro, observando-se os seguintes percentuais e ordem de classificação:

- a) GRUPO I: Famílias residentes nas áreas de intervenção dispostas nos subitens 3.7.2.3 (Comunidade Córrego do Violão), 3.9.4 (Comunidade Joaquim da Costa Miranda) e 3.12.2.3 (Comunidade Córrego do Bispo) do Anexo II do Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018.
- b) GRUPO II: 50% (Cinquenta por cento) de famílias que residam ou que trabalhem no distrito de influência ou em distritos limítrofes ao do empreendimento;
- c) GRUPO III: 25% (Vinte e cinco por cento) de famílias com enquadramento em 03 critérios;

- d) GRUPO IV: 15% (Quinze por cento) de famílias com enquadramento em 02 critérios;  
GRUPO V: 10% (Dez por cento) de famílias com enquadramento em 01 critério.

5.3 O atendimento das famílias enquadradas no Grupo I fica condicionado ao preenchimento dos requisitos gerais de enquadramento e aprovação das intervenções nos respectivos Conselhos Gestores de Zeis.

5.4 Esgotadas as famílias enquadradas em um determinado grupo, serão convocadas as famílias do grupo imediatamente subsequente.

5.5 Na hipótese de exaurimento da lista de demanda que atenda aos critérios exigidos pelo Programa, as unidades remanescentes serão destinadas ao público em geral.

5.6 Observados os critérios de hierarquização previstos neste edital, 39% das unidades habitacionais serão destinadas à lista de beneficiários encaminhada pela CDHU/Secretaria de Estado da Habitação, de forma a dar cumprimento ao Convênio celebrado entre Cohab-SP e o órgão estadual aqui mencionado.

5.7 A lista com a ordem de classificação de cada família beneficiada pela aquisição de unidade habitacional, efetivada pela assinatura do contrato de financiamento será publicada no Diário Oficial da Cidade – D.O.C. e no sítio eletrônico da COHAB-SP, por meio do site <http://www.cohab.sp.gov.br>, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da Cidade, sendo que qualquer inscrito poderá oferecer impugnação ou recurso, mediante correspondência protocolada na sede da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP - Rua Líbero Badaró, 504 - 12º andar – sala 122 - Copel, São Paulo – SP, no horário das 9h às 17h, apresentando desde logo, sob pena de não conhecimento, os documentos que comprovem as razões de suas alegações.

5.8 As impugnações serão resolvidas em única instância pelo Presidente da COHAB-SP, com fundamento em manifestação exarada das áreas técnicas da COHAB-SP e a decisão publicada no Diário Oficial da Cidade – D.O.C. e no site da COHAB-SP, juntamente com a listagem definitiva segundo a ordem de classificação.

## **6. DA CONVOCAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS**

6.1 A listagem com a ordem de classificação será remetida à Concessionária, que convocará os candidatos para a fase operacional com vistas à apresentação da documentação comprobatória dos critérios de hierarquização e posterior apoio às famílias junto ao Agente Financeiro para contratar os financiamentos destinados à aquisição das respectivas moradias, observando rigorosamente a ordem de categorização.

6.2 Para tanto, o candidato será convocado pela Concessionária, pelo correio, por carta registrada com Aviso de Recebimento (AR) e por meios eletrônicos (e-mail, sms, WhatsApp) para que no prazo de até 15 (quinze) dias compareça em local e horário definido, apresentando a documentação exigida para a obtenção do financiamento.

6.3 Decorrido o prazo indicado no subitem anterior sem comparecimento da família nem motivo justificado do não atendimento à convocação, a Concessionária expedirá nova convocação, dando prazo de mais 10(dez) dias para que a família compareça.

6.4 O não atendimento à segunda convocação implicará exclusão da família ausente ou silente e imediata convocação da(s) família (s) classificada(s) na sequência da lista.

6.5 As condições e os requisitos para ter o crédito aprovado serão os definidos pelo Agente Financeiro e as famílias deverão atendê-los plenamente, caso contrário terão o crédito indeferido e darão lugar à família classificada em seguida na lista.

6.6 O eventual indeferimento para a aquisição de unidades habitacionais no âmbito da PPP da Habitação Municipal não prejudica o atendimento pelos demais programas e ações da SEHAB nem a escala de prioridade para isto.

6.7 Eventuais dúvidas e pedido de informações deverão ser protocolados na Central de Atendimento – Av. São João, 299 – Centro – São Paulo – SP – Cep: 01035-000 das 8h30 às 16h.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 Para participar da seleção de beneficiários da PPP (Parceria Público Privada) da Habitação Municipal da Cidade de São Paulo, basta o interessado fazer o seu cadastro no site da COHAB, acessando [https://servicos.cohab.sp.gov.br/demanda/instrucoes\\_2014.htm](https://servicos.cohab.sp.gov.br/demanda/instrucoes_2014.htm) e preencher a ficha de demanda habitacional.

7.2 O cadastro habilita o interessado para seleção em programas habitacionais, mas o preenchimento da ficha de demanda não obriga ou garante o atendimento por parte da Secretaria Municipal de Habitação ou pela COHAB-SP.”

7.3 Para continuar habilitado, o inscrito deverá atualizar seus dados cadastrais ANUALMENTE ou sempre que houver alguma alteração nas informações declaradas como endereço, renda ou composição familiar. Mesmo que não ocorra nenhuma mudança nas informações pessoais é necessário acessar o cadastro e confirmar as informações pelo menos uma vez a cada 12 meses para mantê-lo ativo.

---

Alexsandro Peixe Campos

Presidente da COHAB-SP