

Como funciona a aquisição de moradia pela COHAB Curitiba?

Os interessados em adquirir um imóvel pela COHAB Curitiba devem efetuar inscrição nas agências de atendimento da Companhia e aguardar a classificação de acordo com os requisitos do programa habitacional vigente. Ocorrida a classificação, o candidato é convidado a participar de uma reunião explicativa a respeito do imóvel a ser ofertado. Se houver interesse, o inscrito providenciará os documentos necessários para adesão ao imóvel e aguardará a análise do cadastro. Se aprovado, o candidato cumprirá as etapas seguintes (escolha de unidade, assinatura de contrato) e aguardará a entrega das chaves.

De que forma o interessado pode se candidatar a um imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba?

A inscrição na fila da COHAB Curitiba é única para os empreendimentos comercializados pela Companhia, incluindo unidades do Programa Minha Casa Minha Vida. Assim, o interessado deve realizar o cadastro, ou manter atualizado o que já possui, e aguardar o chamamento de acordo com os critérios do programa.

É possível fazer a inscrição na fila pela internet?

Não. Para se inscrever na fila, o interessado deve comparecer em uma das Agências da COHAB Curitiba portando a documentação necessária, cuja lista está disponível no site www.cohabct.com.br, menu Serviços / Inscrições.

A COHAB Curitiba estabelece idade mínima ou máxima para realizar a inscrição na fila?

O candidato que pretende se inscrever na fila deve ter 18 anos ou 16 anos, quando emancipado pelos pais. Não há limite máximo de idade para o cadastro, mas os mais idosos estão sujeitos a restrições no tempo de pagamento, pois as normas para contratação de financiamento estabelecem que a idade do mutuário somada ao prazo de contrato não pode ser maior que 80. Por exemplo, quem tem 65 anos poderá financiar o imóvel em até 15 anos.

Qual o valor de renda exigido para o cadastro da inscrição?

Não se exige valor mínimo ou máximo de renda. O candidato sempre deve informar o valor real de seus rendimentos para que seja classificado para unidades compatíveis com a sua capacidade financeira.

Quem é autônomo pode se inscrever na fila?

Sim. Na realização do cadastro na fila o candidato apenas informa a sua renda média mensal e quando for classificado para aquisição de imóvel deverá apresentar documentação que comprove o rendimento declarado.

O interessado que não é casado legalmente pode incluir companheiro(a) no seu cadastro?

Sim, o interessado, mesmo que não tenha contrato de união estável, pode incluir seu companheiro(a) no cadastro.

Precisa apresentar os documentos do cônjuge ou companheiro na ocasião da inscrição?

Sim, é obrigatória a apresentação dos documentos do cônjuge ou companheiro (a) no ato de inscrição.

Quem tem restrições cadastrais perante serviços de proteção ao crédito (SPC / SERASA) é impedido de fazer a inscrição na fila?

Não. No momento da inscrição as restrições financeiras não são verificadas. Mais tarde, porém, na comercialização dos empreendimentos, o candidato, dependendo de sua faixa renda, ficará impossibilitado de contratar financiamento, porque tais restrições configuram impedimento para a aquisição do imóvel.

Quem já teve imóvel financiado, pode se inscrever na fila?

Não. Antes de realizar o cadastro na fila, haverá consulta aos sistemas da Companhia e ao CADMUT – Cadastro Nacional dos Mutuários. Se constar que o candidato e/ ou seu cônjuge ou companheiro são ou foram atendidos com financiamento habitacional, não será possível fazer a inscrição na fila da COHAB Curitiba.

Os portadores de necessidades especiais e os idosos precisam fazer uma inscrição diferenciada?

Não. A inscrição na fila da COHAB Curitiba é realizada em um único sistema. No momento de realizar o cadastro, os portadores de necessidades especiais devem apenas informar esta condição. Na oportunidade em que forem chamados para adesão a algum empreendimento, terão que apresentar comprovação de sua situação. Já os idosos são identificados pela data de nascimento preenchida no cadastro e o documento de identificação oficial atestará tal condição quando forem classificados para aquisição do imóvel.

O interessado em realizar a inscrição poderá encaminhar outra pessoa para fazer o cadastro em seu lugar?

Sim, é possível que outra pessoa faça a inscrição pelo candidato desde que esta outra pessoa apresente a documentação completa do interessado.

Quanto tempo o inscrito aguardará para ser chamado?

Não há como estimar o tempo de espera para ser chamado, pois existem vários fatores que influenciam na concretização dos projetos e execução dos empreendimentos, como disponibilidade de área no município e obtenção de recursos, entre outros.

Como o inscrito é comunicado que foi classificado para aquisição de imóvel?

Na oportunidade em que o inscrito for contemplado, a Cohab enviará uma carta ao endereço de correspondência informado na ficha cadastral do candidato, convidando-o para participar de uma reunião informativa sobre o empreendimento. Se o inscrito tiver e-mail cadastrado também receberá uma mensagem pela Internet. Além disso, no link Minha Casa Minha Vida do site da Companhia a lista dos inscritos contemplados nas chamadas realizadas fica permanentemente disponível para consulta.

Quando é preciso atualizar a inscrição?

A atualização da inscrição na fila deve ser realizada pelo menos uma vez a cada 12(doze) meses. Se, antes deste prazo, houver alguma alteração nos dados cadastrados a atualização deve ser antecipada. É importante manter em dia informações como endereço, renda, pois elas são fundamentais para enquadramento dos candidatos nas faixas do programa Minha Casa, Minha Vida e também para envio com sucesso de correspondência em caso de convocação.

Onde realizar a atualização da inscrição?

A atualização da inscrição pode ser efetivada pelo site da Companhia ou em uma das Agências da COHAB Curitiba. Se optar pelo comparecimento nos Agências de atendimento da Companhia, o candidato deverá apresentar os comprovantes das alterações a serem realizadas.

É possível transferir a inscrição para outra pessoa?

Não. A inscrição na fila da COHAB Curitiba é pessoal e intransferível. Somente é permitida a inversão de titularidade na comprovação do óbito do titular do cadastro.

O candidato que perdeu o Controle do Inscrito impresso pode realizar a atualização da inscrição?

Sim, desde que o cadastro ainda esteja ativo no sistema. Caso não tenha o número da inscrição, poderá obtê-lo no site www.cohabct.com.br, menu Serviços / Atualização de Inscrição / Consultar inscrição, tendo em mãos o CPF e data de nascimento do titular do cadastro. Este número também poderá ser obtido por meio do Alô Cohab, pelo telefone 0800 413233, desde que o interessado forneça o CPF e o nome completo do titular do cadastro.

O candidato que possui uma inscrição excluída por falta de atualização pode retornar à fila da COHAB Curitiba?

Sim. Neste caso, o candidato terá uma nova inscrição. Para isso, ele deve comparecer em uma das Agências da COHAB Curitiba, portando a documentação necessária para realizar um novo cadastro, cuja lista está disponível no site www.cohabct.com.br, menu Serviços / Inscrições.

O inscrito que trabalha no serviço público tem algum critério diferenciado nas chamadas?

Não. No momento, a COHAB Curitiba atua com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, que não possibilita atendimento diferenciado a classes profissionais específicas.

Como comprar um imóvel desocupado, que foi retomado pela COHAB Curitiba?

Os imóveis que tiveram contrato cancelado e retornaram ao patrimônio da Companhia são ofertados aos inscritos na fila. Para comprá-los, os interessados devem atender os mesmos critérios exigidos para os imóveis novos, como renda compatível com a prestação.

O boleto da prestação do financiamento da COHAB Curitiba não chegou. Como obter uma segunda via?

A COHAB Curitiba disponibiliza a segunda via do boleto nas Agências da Companhia que funcionam nas Ruas da Cidadania e nas sedes das Administrações Regionais ou no seu site (www.cohabct.com.br), no menu Serviços / Segunda via. Para obter o documento, tenha em mãos o CNR (Código Numérico Reduzido) e o CPF do titular do financiamento. O CNR pode ser encontrado em um boleto já quitado, no terceiro campo do canto esquerdo, onde está escrito “Nosso Número”. Este código corresponde aos seis algarismos que vem após os oito primeiros dígitos do número. Outra forma de obter a segunda via do boleto é por meio do Alô Cohab – 0800 413233, informando o CPF e nome completo do titular do financiamento. Neste caso, o boleto será enviado por e-mail.

Como proceder se for detectado pagamento em duplicidade para uma prestação?

Para os financiamentos da COHAB Curitiba, o crédito relativo ao pagamento em duplicidade será lançado automaticamente no mês seguinte. Se não ocorrer, o cliente deverá comparecer em uma das Agências da Companhia portando os dois comprovantes de pagamento.

É possível utilizar o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) nos contratos da COHAB Curitiba?

A utilização do FGTS para quitação, amortização extraordinária ou abatimento no valor da prestação mensal ou ainda como valor de entrada para aquisição de imóvel só é possível nos contratos e empreendimentos feitos com recursos do próprio FGTS. Quem tem imóvel construído com recursos próprios da Cohab ou da Prefeitura não poderá utilizar estes benefícios. Para maiores informações, o interessado poderá contatar o Alô Cohab por meio do telefone 0800 413233, tendo em mãos o CPF e nome completo do titular do contrato.

O que acontece se o mutuário deixar de efetuar o pagamento das prestações para a COHAB Curitiba?

A impontualidade no pagamento das prestações configura descumprimento de uma das cláusulas do contrato celebrado entre o mutuário e a COHAB Curitiba. Isso, segundo está previsto no documento, possibilita à Companhia tomar providências para o cancelamento do contrato.

Como proceder se o mutuário e/ou participante de renda com financiamento ativo faleceu ou foi acometido por invalidez?

Se o financiamento foi contratado com cobertura de seguro e o sinistro estiver dentro do prazo legal para ser comunicado, será possível acionar a seguradora para análise. Para tal, o mutuário (ou seu representante) deverá comparecer em uma das Agências da COHAB Curitiba para início do processo.

Como o cliente que tem dívida com a COHAB Curitiba pode regularizar as pendências?

A Lei Municipal 10.915/2003 possibilita ferramentas de negociação para contratos com prestações em atraso no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação e Recursos Próprios da COHAB. Para maiores informações, o interessado poderá contatar o Alô Cohab por meio do telefone 0800 413233, tendo em mãos o CPF e nome completo do titular do contrato.

Após o pagamento de todas as prestações do financiamento, que providência o mutuário deve tomar?

Uma vez confirmada a quitação do financiamento o cliente poderá iniciar o processo de escritura do imóvel, procurando a COHAB Curitiba ou indo diretamente a um cartório de sua preferência. Para receber a escritura é necessário que as taxas de condomínio e o IPTU estejam em dia e que a matrícula do imóvel não contenha quaisquer ônus. Para maiores informações, o interessado poderá contatar o Alô Cohab por meio do telefone 0800 413233, tendo em mãos o CPF e nome completo do titular do contrato.

Quais os telefones das Agências da COHAB Curitiba?

Para prestar um atendimento presencial com atenção no cliente, as Agências não realizam atendimento por telefone. Para informações e orientações, a Companhia disponibiliza o Alô Cohab – 0800 413233, central telefônica com ligação gratuita, que funciona de segunda à sexta-feira das 8h00 às 18h00.

O cliente que recebeu uma unidade do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e necessita de orientações relativas ao seu contrato ou imóvel deve se dirigir a que local?

Os imóveis do PAR foram viabilizados em parceria entre CAIXA e a COHAB Curitiba para o atendimento à fila de inscritos. Tais imóveis são de propriedade da CAIXA. A COHAB Curitiba deu apoio à comercialização das unidades, mas deixou de ter vínculo com os empreendimentos após a entrega das chaves. Assim, eventuais dúvidas acerca do imóvel poderão ser esclarecidas junto à administradora do condomínio ou diretamente com a CAIXA.

O cliente que recebeu as chaves de uma unidade do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e necessita de orientações relativas ao seu contrato ou imóvel deve se dirigir a que local?

Os imóveis do PMCMV são viabilizados em parceria entre a CAIXA e a COHAB Curitiba para o atendimento à fila de inscritos. A COHAB Curitiba deu apoio à comercialização das unidades e deixou de ter vínculo com os empreendimentos após a entrega das chaves. Assim, eventuais dúvidas acerca do imóvel poderão ser esclarecidas junto à CAIXA, que é a gestora do programa.

Por que a Cohab passou a adotar a realização de sorteios para a convocação de famílias que estão inscritas na fila? O tempo de inscrição não é mais levado em conta?

A realização de sorteios é uma exigência da normativa do governo federal para implantação do programa Minha Casa, Minha Vida e vale para famílias que têm renda de até R\$ 1.600, que integram a faixa 1 do programa. Esta normativa proíbe que sejam priorizados candidatos a imóveis inscritos antes do início do

MCMV, em abril de 2009, e define alguns critérios para acesso às unidades, por meio de sorteio. Estes critérios são chamados nacionais e os municípios, de acordo com a normativa, devem criar os critérios locais. Portanto, na ocasião de comercialização dos empreendimentos, todos os inscritos dentro da faixa 1 que atendem aos critérios nacionais e locais participam do sorteio, independente da data de inscrição.

Quais são as condições para participação nos sorteios?

De acordo com os critérios nacionais para inclusão das famílias da faixa 1 no programa Minha Casa, Minha Vida, têm prioridade de atendimento famílias desabrigadas de áreas de risco, núcleos familiares em que a mulher é responsável pelo domicílio e famílias de que façam parte pessoas com deficiência. Já os critérios locais definem outras condições: famílias atendidas pela rede de proteção social do município em situação de precariedade habitacional ou que residam em imóveis alugados e comprometam parte de sua renda com locação. Além disso, o número de dependentes influi na destinação do tipo de imóvel às famílias: aquelas que têm até três dependentes são direcionadas para apartamentos e as demais para casas térreas.

Quais são os critérios para atendimento de famílias que ganham mais de R\$1.600 e não participam dos sorteios?

Neste caso, a convocação para oferta de unidades continua seguindo o critério da ordem cronológica de inscrição, ou seja, quem tem mais tempo de cadastro tem prioridade de atendimento. A classificação das famílias é feita na sequência da ordem de inscrição.

Como funciona o sistema de cotas?

A destinação de unidades da faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida prevê a adoção de cotas (reserva de unidades) para idosos, portadores de necessidades especiais (incluindo cadeirantes) e famílias em situação de vulnerabilidade social. Cada um destes segmentos tem direito a 3% das unidades produzidas. Os candidatos que se enquadram nos grupos de cotas são identificados no cadastro, em campos específicos preenchidos na ocasião da inscrição e/ou cadastramento. Na fase de comercialização de unidades, os candidatos a cada uma das cotas são agrupados e participam de sorteio para ocupação das unidades reservadas para atendimento a estas clientelas. O sorteio é feito à parte para cada uma das cotas.

Quem mora em ocupação irregular e é atendido pela Cohab entra na fila? Como acontece o atendimento destas famílias?

A fila da Cohab recebe inscrições de famílias interessadas na aquisição de imóveis que procuram voluntariamente a Companhia, preenchem um cadastro específico e aguardam atendimentos segundo os critérios de cada faixa de

renda. Já os moradores de áreas irregulares são cadastrados pelo serviço social da Cohab na origem (isto é, na área onde moram) e suas casas são numeradas antes do início da intervenção. Os dois cadastros funcionam de forma independente e as famílias que compõem cada um destes segmentos são encaminhados para aquisição de imóveis conforme o andamento de cada programa (fila ou urbanização e reassentamento).

Como ocorre a definição de atuação da Cohab nas áreas irregulares?

A inclusão das Vilas nos projetos de urbanização e reassentamento ocorre de acordo com critérios técnicos, que levam em conta a situação de risco ou precariedade do local. A produção de unidades para cada um dos segmentos da clientela da Cohab é diferenciada, de forma a atender satisfatoriamente os dois públicos da Companhia.