



**EMPRESA REGIONAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA - EMCASA S.A.**

**AVISO DE COMERCIALIZAÇÃO Nº 10.21.1**

A Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora - EMCASA S.A. comunica que se encontram disponíveis para comercialização os lotes referenciados abaixo:

**LOTEAMENTO CAIÇARAS**

ENDEREÇO	LOTE	QUADRA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)
Av. Senhor dos Passos	11	A	408,00	81.600,00
Av. Senhor dos Passos	12	A	701,90	140.380,00
Rua José Camilo de Campos Neto e Rua Antônio José de Souza Sobrinho	26	24	504,00	100.800,00
Rua Antônio José de Souza Sobrinho	27	24	602,41	120.482,00
Rua Antônio José de Souza Sobrinho	28	24	489,76	99.752,00

**LOTEAMENTO REALEZA**

ENDEREÇO	LOTE	QUADRA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)
Rua Roberto Delage Faria	02	07	388,28	58.242,00

**LOTEAMENTO JARDIM CACHOEIRA**

ENDEREÇO	LOTE	QUADRA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)
Rua Nazira Matar de Freitas	01	B	149,63	22.444,50

Os interessados em adquirir um dos lotes, que atenderem aos critérios do Anexo I, devem enviar a Carta Proposta (Anexo II) preenchida e os documentos relacionados no Anexo III, a partir da data da publicação deste aviso, pelo link <https://www.pjf.mg.gov.br/agil/> (Protocolos - Atendimento EMCASA), ou comparecer à sede da EMCASA, na Av. Brasil, 2.340, Centro.

Os valores aqui previstos são válidos até 31 de dezembro de 2021, após o qual poderão sofrer reajustes.

Eventuais dúvidas poderão ser sanadas através do telefone (32) 3217-1400 (Fixo e Whatsapp).  
Horário de atendimento: **8:00 às 11:30h e 13:00 às 16:30h**

Juiz de Fora, 18 de outubro de 2021.

**LÍVIA DELGADO RODRIGUES**  
Diretora Presidente EMCASA

**DIOGO FERNANDES**  
Diretor Adm-Financeiro EMCASA



## ANEXO I CRITÉRIOS DE COMERCIALIZAÇÃO DE LOTES DA EMCASA S.A.

ITEM 1) Deverão ser observados os requisitos constantes na Lei Municipal n.º 9214 - de 03 de fevereiro de 1998, que estabelece critérios para compra de lotes através da Empresa Municipal de Habitação - EMCASA, abaixo transcritos:

“Art. 1º A aquisição de lotes através da Empresa Municipal de Habitação - EMCASA, far-se-á mediante os seguintes critérios:

I - O adquirente deverá comprovar:

- a) renda familiar de até 06(seis) salários mínimos;
- b) não possuir nenhum imóvel, atestado por certidões negativas dos Cartórios de Registro de Imóveis no Município de Juiz de Fora;
- c) residência mínima de 05(cinco) anos em Juiz de Fora, atestado por recibos de aluguel, conta de luz, ou por averiguação feita pela EMCASA.

II - Atendidas as condições do inciso I, a seleção dos habilitados dar-se-á segundo os critérios não excludentes:

- a) construção de moradia no prazo máximo de 06 (seis) meses;
- b) construção de moradia para duas famílias com vínculos de parentesco no mesmo lote;
- c) número de filhos menores de 14 (quatorze) anos;
- d) condições atuais de habitação;
- e) quando a mulher for arrimo da família.”

ITEM 2) Deverá ser efetuado o pagamento de entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor do lote, no ato da contratação.

ITEM 3) O financiamento poderá ser realizado em no máximo 100 (cem) parcelas.

ITEM 4) Não poderá haver comprometimento de mais de 30% da renda mensal do núcleo familiar em decorrência da assunção do contrato de compra do lote.

ITEM 5) Para pagamentos integrais à vista será concedido desconto de 6% (seis por cento).

ITEM 6) Caso sejam atendidos integralmente os critérios acima elencados e sobrevenha empate entre os interessados, que apresentarem proposta na mesma semana, será realizado sorteio na sexta-feira da semana de apresentação das propostas. Para tanto os empatados serão previamente comunicados, para, querendo comparecer ao sorteio. Caso o dia de sorteio não seja dia útil, fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente em que haja expediente na EMCASA.



Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora

Av. Brasil, 2340 - Centro - Juiz de Fora - MG - CEP: 36060-020 - Tel: (32) 3217-1400



**ANEXO II  
CARTA PROPOSTA**

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Local) (Dia) (Mês) (Ano)

EMCASA  
REF.: AVISO COMERCIALIZAÇÃO Nº 10.21.1

Prezados Senhores,

Encaminho proposta objetivando a aquisição do

Lote   da Quadra    
indicar o no do lote indicar o no do lote por extenso indicar o nº da quadra indicar o nº da quadra por extenso

localizado na Rua \_\_\_\_\_ Loteamento. \_\_\_\_\_

O valor de minha proposta é de R\$

( \_\_\_\_\_ ),  
com pagamento da seguinte forma:  Total à vista  Entrada à vista, e saldo à prazo .

No caso de opção à prazo: \_\_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ por cento) do valor proposto de entrada à vista e o saldo em \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) parcelas mensais.

O mínimo para pagamento à vista é de 30% sob o valor do lote e o prazo máximo do financiamento é de até 100 (cem) parcelas. Caso a totalidade seja paga à vista, será aplicado um desconto de 6% no valor total.

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições e características.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do proponente)

**DADOS DO PROPONENTE:**

*(O proprietário do imóvel no contrato será o proponente, não será aceito pedido para substituição do proponente)*

Nome Completo ou denominação social: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Documento de Identidade: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ Município: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_





### ANEXO III

#### DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PELO PROPONENTE

- 1- PESSOA FÍSICA (candidato e cônjuge):
  - 1.1- Cópia da Carteira de Identidade
  - 1.2- Cópia do CPF.
  - 1.3- Prova de Estado Civil:
    - a- se casado: apresentar a certidão de casamento;
    - b- se separado ou divorciado: apresentar a certidão de casamento com a averbação da separação ou do divórcio, conforme for o caso;
    - c- se viúvo: apresentar a certidão de casamento e óbito;
    - d- se solteiro: apresentar a certidão de nascimento.
  - 1.4- Comprovante de Rendimentos:
    - a- se assalariado, apresentar:
      - os três últimos contracheques (caso tenha hora extra ou outras vantagens, apresentar os seis últimos contracheques).
      - Carteira Profissional (cópia das páginas com a foto, qualificação civil, contrato de trabalho, alteração salarial, opção do FGTS, PIS).
    - b- se não assalariado, apresentar:
      - apresentar a declaração de autônomo (ANEXO IV) com assinatura de duas testemunhas.
      - Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) com folhas de identificação e última anotação de contrato de trabalho (se houver) e página seguinte em branco.
    - c- Aposentado/Pensionista: cópia da Carta de Concessão do Benefício e do último extrato trimestral.
    - d- Microempreendedor individual (MEI):
      - Declaração anual do Simples nacional constando a guia de recolhimento do INSS e o rendimento bruto.

#### OBSERVAÇÕES:

1. O candidato e cônjuge não poderão possuir restrição cadastral junto ao SPC/SERASA, exceto para pagamento integral à vista.
2. O candidato e o cônjuge deverão estar com o CPF regular perante a Receita Federal.



Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora

Av. Brasil, 2340 - Centro - Juiz de Fora - MG - CEP: 36060-020 - Tel: (32) 3217-1400



**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE AUTÔNOMO**

Eu (nome completo) \_\_\_\_\_  
RG nº \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_, residente na  
Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_, Cidade/Estado \_\_\_\_\_,  
CEP \_\_\_\_\_, venho por meio desta DECLARAR para os devidos fins, que  
não mantenho vínculo empregatício com pessoa física ou jurídica mas que exerço atividade  
autônoma de \_\_\_\_\_ e percebo  
mensalmente rendimentos no valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Declaro também estar ciente das penalidades legais\* a que estou sujeito (a).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Declarante

\_\_\_\_\_  
(Testemunha 1)

Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
(Testemunha 2)

Nome:  
CPF:

\*Código Penal – Falsidade Ideológica Art. 299 – “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante”.



Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora

Av. Brasil, 2340 - Centro - Juiz de Fora - MG - CEP: 36060-020 - Tel: (32) 3217-1400



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D0B1-139A-4941-F865

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DIOGO FERNANDES (CPF 062.XXX.XXX-22) em 18/10/2021 14:47:55 (GMT-03:00)  
Papel: Representante legal  
Emitido por: AC LINK RFB v2 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ LIVIA DELGADO RODRIGUES (CPF 085.XXX.XXX-07) em 18/10/2021 14:56:53 (GMT-03:00)  
Papel: Representante legal  
Emitido por: AC LINK RFB v2 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/D0B1-139A-4941-F865>