

## ATA Nº 207/DELI/2022

### CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO

**OBJETO:** Seleção de empresas para produção de empreendimento habitacional

**COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO – Ato n.º 219/PRES, de 06/07/2021**

Presidente: Elizabete Maria Bassetto

Membros: Rodrigo Malagurti Di Lascio, Nara Thie Yanagui, Bruno Costa Schroeder, Harisson Guilherme Françóia e Jeferson Santiago de Alencar.

### DA REUNIÃO:

Data: 13 de julho de 2022

Considerando que parte da equipe que compõe a Comissão Especial de Seleção está inscrita no Projeto Piloto de Teletrabalho, não foi realizada sessão presencial com transmissão em tempo real.

**OBJETIVO:** Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **19.061.039-0**, que manifestou interesse em estabelecer cooperação com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela Cohapar para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da COHAPAR, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

MUNICÍPIO	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Pinhais – PR (Azzurra)	79 apartamentos	47 apartamentos	Em execução/ Obra

### ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise prévia realizada pela Divisão de Implementação de Programas, Memorando nº 353 – DVIP/DEPG - mov. 26, bem como pelo Departamento de Licitação, mov. 36, foram verificadas as inconsistências abaixo relacionadas:

#### MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:

- O número máximo de unidades habitacionais disponibilizadas para a COHAPAR por empreendimento passível de receber subsídio, quando da venda à pessoa física e financiamento com recursos do FGTS estabelecido para o município de Pinhais é de 70%. Na Manifestação de interesse, o número de UH supera esse limite. Em desacordo com os itens 3.3, 3.3.1 e 3.3.2 do Anexo I – Termo de Referência do edital;
- Considerando que a proponente é Sociedade de propósito Específico - SPE, solicitamos que seja indicado o ente executor do empreendimento, conforme Modelo – Anexo II, do edital.

## ATA Nº 207/DELI/2022

- verificamos que a razão social da empresa encontra-se incompleta, visto que ausente a indicação do termo "SPE".

### **GDS AZZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA:**

- 1) Ausência de Declaração, expedida pela Caixa, informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco/crédito. Em desacordo com o item 9.1. letra "a" do edital;
- 2) No Projeto de Implantação apresentado, não consta aprovação da Prefeitura Municipal tampouco localização do empreendimento. Em descumprimento ao item 9.1. letra "c" do edital;
- 3) Ausência de Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Em desacordo com o item 9.1. letra "d" do edital;

### **GADENS REALTY LTDA**

- 1) Conforme item 8.3, do edital, no caso de Sociedade de Propósito Específico – SPE deverá ser apresentada a documentação de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no que for pertinente. Desta forma, para fins de atendimento do referido item, solicitamos que seja encaminhada documentação de habilitação jurídica e fiscal da empresa GADENS REALTY LTDA.

Na sequência, o DELI promoveu a diligência, mov. 35, e a empresa, no dia 26/06/2022, tempestivamente, encaminhou a documentação, conforme mov. 36-50 e 60-76.

Cumprir registrar, em breve síntese o que segue:

Originariamente a empresa deixou de indicar o ente executor de empreendimento na Manifestação de Interesse, dessa forma, em sede de diligência, dentre outros apontamentos, foi solicitado para que a mesma apresentasse referida indicação.

Assim, conforme mov. 72 foi apresentado novo documento indicando a empresa GADENS EMPREENDIMENTOS LTDA como ente executor do empreendimento, ocorre que a mesma não faz parte da composição societária da proponente, GDS AZZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, que tem como única sócia a GADENS REALTY.

Desta forma, considerando a situação acima relatada, a proponente apresentou a Nota Explicativa, mov. 52, na qual esclarece que, não obstante a GDS EMPREENDIMENTOS LTDA não integrar a composição societária da GDS AZZURRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, ambas pertencem ao mesmo grupo econômico.

Desse modo, o processo foi encaminhado para análise da DVIP que emitiu a Nota Técnica 201/2022 – DVIP, mov. 81, abaixo transcrita, a qual a Comissão tomou por base para o julgamento, juntamente com a análise realizada pelo Departamento de Licitação.

### **Nota Técnica 201/2022 – DVIP:**

**ATA Nº 207/DELI/2022**

**“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO – GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – PINHAIS/PR – 47 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 19.061.039-0**

Trata-se de Nota Técnica quanto à análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas nos itens 7 e 9 do Edital e aos itens 3 e 4 do Anexo I – Termo de Referência.

Os documentos analisados foram apresentados pela GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

<b>EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	290-293	72	NÃO SE APLICA
<b>EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM	288	70	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	289	71	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	302	79	10/08/2022
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	20-22	12-14	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	NÃO	X	X	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	282-283	65	17/10/2022
<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>

**ATA Nº 207/DELI/2022**

Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	290	72	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	290	72	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III <sup>2</sup>
<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 209.000	290	72	209.000 <sup>3</sup>

<sup>1</sup>Somatório de unidades habitacionais de todos os empreendimentos firmados da empresa junto à Cohapar não deve superar 5.000. <sup>2</sup>Limite de unidades possíveis: Tabela Fundação João Pinheiro ou Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP.

<sup>3</sup>Valores máximos, conforme Tabela de Municípios presente na Circular Caixa nº 959 de 22/10/2021.

**Observações:**

Em contato telefônico com o Agente Financeiro, foi informado que a Declaração de conclusão de análise de risco/crédito apresentada pela proponente, em nome da Ente Executora do empreendimento, Gadens Empreendimentos Ltda. (fls. 289/ mov. 71) atende aos critérios adotados pela Caixa. Ainda que não faça parte da SPE.

Entretanto, foi constatada ausência de indicação da localização do empreendimento. Em desacordo com o item 9.1. letra “c” subitem i do edital.

Conclui-se, portanto, que a GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **NÃO CUMPRIU** os requisitos acima.”

**DA ANÁLISE PELO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO:**

Trata-se de análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas no item 8 do Edital, apresentados pela GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA:

<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL</b>				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE	8.1 "b"	SIM	16	X

**ATA Nº 207/DELI/2022**

EMPRESÁRIA)				
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	21	X
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	5	27/11/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	18	19/07/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	6	02/09/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	7	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	9	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - GADENS REALTY LTDA - 12831357000109</b>				
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM OU NÃO)</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE</b>
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	56	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	47	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	67	10/12/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	82	01/08/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	66	15/09/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	<u>NÃO</u>		
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	9	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Registra-se que o Departamento de Licitação atualizou o Certificado de Regularidade do FGTS da empresa GADENS REALTY LTDA, uma vez que a validade do documento, originariamente apresentado válido, expirou no transcorrer do processo.

### ATA Nº 207/DELI/2022

Conclui-se, portanto, que a GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. não cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, por descumprimento do item 8.1, letra “g”, do edital, visto a ausência da Declaração de Ausência de Impedimento da empresa GADENS REALTY.

Cabe registrar que foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa e da empresa sócia majoritária, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.

**DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS:** Analisados todos os documentos, as análises acima transcritas e considerando as exigências contidas no edital, a Comissão decidiu pela **INABILITAÇÃO** da **GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** haja vista o descumprimento dos itens 8.1, letra “g” e 9.1, letra “c”, do edital.

Registra-se que, com a inabilitação da proponente **GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, restou prejudicada a análise dos documentos da GADENS EMPREENDIMENTOS LTDA, encaminhados em sede de diligência. Assim, nos termos do item 11.6, do edital, o proponente inabilitado ou que não tenha atendido todas as condições estabelecidas no edital poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, **mediante novo protocolo.**

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **13/07/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **20/07/2022.**

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, que vai adiante assinada eletronicamente pelos Membros da Comissão de Seleção.

*Assinado eletronicamente*

Elizabeth Maria Bassetto  
Presidente

*Assinado eletronicamente*

Harisson Guilherme França  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Nara Thie Yanagui  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Jeferson Santiago de Alencar  
Membro

Rodrigo Malagurti Di Lascio  
Membro (ausente)

Bruno Costa Schroeder  
Membro (ausente)



ePROCOLO



Documento: **ATAn207.2022GDSAZURRAPINHAI547UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jeferson Santiago de Alencar** em 13/07/2022 09:23.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui** em 13/07/2022 09:14, **Harisson Guilherme Francoia** em 13/07/2022 10:05, **Elizabete Maria Bassetto** em 13/07/2022 10:42.

Inserido ao protocolo **19.061.039-0** por: **Nara Thie Yanagui** em: 13/07/2022 09:14.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**af3da141e2dda9846672dc07a46e80a3**.