

**ATA Nº 081/DELI/2023**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 3ª 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 Françaia e Jeferson Santiago de Alencar.

**DA REUNIÃO:**

Data: 30 de março de 2023

**OBJETIVO:** Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **20.124.312-2**, 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 TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Rio Negro - PR (Residencial Seminário)	144 apartamentos	29 apartamentos	Em contratação junto à CAIXA

**ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

Registra-se que, inicialmente, os documentos apresentados continham inconsistências, verificadas após análise preliminar pela Divisão de Implementação de Programas (mov. 25) e pelo Departamento de Licitação (mov. 36), conforme segue:

1. Na Manifestação de Interesse, não consta o Ente Executor do empreendimento. Logo, houve descumprimento do item 7.1.1 do edital;
2. Para cumprimento do item 9.1. letra “c”, subitem i do edital, solicitamos apresentação de documento complementar, em formato de imagem, com mapa de localização e/ou coordenadas, extraído de serviço de pesquisa e visualização de mapas e imagens de satélite da internet (Exemplo: Google Maps), indicando o empreendimento;

### ATA Nº 081/DELI/2023

3. A Declaração, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante à COHAPAR esteve vigente até 10/03/2023. Logo, para cumprimento do item 9.1. letra “b” do edital, solicitamos atualização do referido documento;

4. Os Certificados de regularidade do FGTS das empresas RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS SPE LTDA e NOVA CASA - NEGÓCIOS IMOB. LTDA. foram apresentados com o prazo de validade expirado, desta forma, para fins de atendimento do item 8.1, letra "e", solicitamos o encaminhamento dos documentos válidos.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 17/03/2023 (mov. 38) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 21/03/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov.39 a 46). Assim, o processo foi remetido à DVIP para reanálise após a diligência realizada.

Registra-se que a conclusão da Comissão Especial tomou por base a Nota Técnica 040/2023 – DVIP – mov. 49, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação (mov. 52):

#### Nota Técnica 040/2023 – DVIP:

**“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – RIO NEGRO/PR – 29 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.124.312-2**

*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 RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.*

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	128-130	46	NÃO SE APLICA
EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA –	9.1.a.	SIM	38	16	NÃO SE APLICA

**ATA Nº 081/DELI/2023**

CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA					
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	132	48	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	123-124	41-42	20/04/2023
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	41	19	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	122	40	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	42-43	20	07/07/2023

<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>
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	128	46	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	128	46	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	4	SIM 196.000	129	46	196.000 <sup>3</sup>

**ATA Nº 081/DELI/2023**

HABITACIONAIS VIGENTES					
------------------------	--	--	--	--	--

<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 1.011 de 26/12/2022.

**Conclusão:**

Conclui-se, portanto, que a RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **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 EMPRESA.:

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL				
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 EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	4	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	6	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	8	29/04/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	51	16/04/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	12	09/05/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	14	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	15	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - NOVA CASA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 12308825000157				
DOCUMENTO	ITEM DO	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE

**ATA Nº 081/DELI/2023**

	EDITAL			
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	3	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	5	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	7	22/05/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	43	01/04/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	11	26/04/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	13	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	15	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 proponente, uma vez que a validade do documento apresentado expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

Registra-se, também, 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 licitante e de suas sócias, 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 **HABILITAÇÃO** da **RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **31/03/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa. O prazo para interposição de eventuais recursos encerra no dia **11/04/2023**, devido ao feriado da Semana Santa.



### ATA Nº 081/DELI/2023

**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*  
Harrison Guilherme Françóia  
Membro

*Assinado eletronicamente*  
Nara Thie Yanagui  
Membro

*Assinado eletronicamente*  
Jeferson Santiago de Alencar  
Membro

*Assinado eletronicamente*  
Rodrigo Malagurti Di Lascio  
Membro

*Assinado eletronicamente*  
Bruno Costa Schroeder  
Membro

Documento: **ATAn081.2023RIONEGRORIONEGRO29UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 31/03/2023 10:37 Local: COHAPAR/DELI, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 31/03/2023 12:34 Local: COHAPAR/DEPG, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 31/03/2023 14:25 Local: COHAPAR/DEPG.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 31/03/2023 09:33 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 31/03/2023 09:59 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 31/03/2023 10:22 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.124.312-2** por: **Nara Thie Yanagui** em: 31/03/2023 09:33.



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:  
**2f9c7bbb57fb3fcc0052d7003f2ffd45**.