

**ATA Nº 092/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: 18 de abril de 2023

**OBJETIVO:** Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **20.283.253-9**, 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
São José dos Pinhais-PR  (RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA)	83 apartamentos	58 apartamentos	EM CONTRATAÇÃO JUNTO A 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. 49) e pelo Departamento de Licitação (mov. 60), conforme segue:

1. A Certidão de Registro perante o Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) esteve vigente até 31/03/2023. Em desacordo com o item 9.1. letra “d” do edital.
2. A Declaração, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante à COHAPAR em nome da Residencial Plaza Valência SPE Ltda. está vigente até 12/04/2023. Logo, para cumprimento do item 9.1. letra “b” do edital, solicitamos atualização do referido documento.
3. Igualmente, a Declaração, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante à COHAPAR em nome da Valor Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. está

### ATA Nº 092/DELI/2023

vigente até 12/04/2023. Logo, para cumprimento do item 9.1. letra “b” do edital, solicitamos atualização do referido documento.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 11/04/2023 (mov. 30) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 12/04/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov. 62 a 65). 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 044/2023 – DVIP – mov. 68, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

#### **Nota Técnica 044/2023 – DVIP:**

**“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA. – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 58 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.238.253-9**

*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 RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE 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	2-4	2	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	58	35	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	59	36	NÃO SE APLICA

**ATA Nº 092/DELI/2023**

DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	148 149	64 65	12/05/2023 12/05/2023
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	62	39	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	63	40	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	146-147	63	08/10/2023

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**

DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	2	2	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	2	2	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III <sup>2</sup>

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**

DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 219.000	2	2	219.000 <sup>3</sup>

Conclui-se, portanto, que RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA. **CUMPRIU** os requisitos acima.”

<sup>1</sup>Somatório de unidades habitacionais de todos os empreendimentos firmados da empresa junto à Cohapar não deve superar 5.000.

### ATA Nº 092/DELI/2023

<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.

#### 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 RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA.:

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	3	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	9	12/09/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	11	26/04/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	15	16/06/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	33	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO	5	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE	CPF	19942240888
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 11680647000128				
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

**ATA Nº 092/DELI/2023**

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	7	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	10	10/06/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	69	12/05/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	23	16/06/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	34	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO	5	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE	CPF	19942240888

Registra-se que foi atualizado(a) pelo Departamento de Licitação o Certificado de Regularidade do FGTS da empresa VALOR REAL, uma vez que o documento originariamente apresentado válido teve sua validade expirada no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA 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 seu sócio majoritário, não verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo, **com exceção do CADIN da empresa VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** que apresentou pendência junto à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, contudo, tal pendência não impede a participação da empresa no certame, **devendo ser regularizada como condição para eventual assinatura do Termo de Ajuste.**

**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 **RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **18/04/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **26/04/2023**.

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



**ATA Nº 092/DELI/2023**

*Assinado eletronicamente*

Elizabete Maria Bassetto  
Presidente

*Assinado eletronicamente*

Harisson Guilherme Françaia  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Nara Thie Yanagui  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Jeferson Santiago de Alencar  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Rodrigo Malagurti Di Lascio  
Membro

*Ausente*

Bruno Costa Schroeder  
Membro



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn092.2023RESPLAZAVALENCIASPESJP58UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 18/04/2023 10:21 Local: COHAPAR/DELI, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 18/04/2023 11:15 Local: COHAPAR/DEPG.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 18/04/2023 10:31 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 18/04/2023 10:35 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabeth Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 18/04/2023 11:31 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.283.253-9** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 18/04/2023 10:21.



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:  
**9436aea11c17721198319cfccfbb7891**.