

## ATA Nº 100/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 França e Jeferson Santiago de Alencar.

### DA REUNIÃO:

Data: 2 de maio de 2023

**OBJETIVO:** Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **TROPEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **20.170.451-0**, 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 TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Lapa- PR  RESIDENCIAL PARQUE DOS TROPEIROS – FASE 2	162 casas	162 casas	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. 10) e pelo Departamento de Licitação (mov. 18), conforme segue:

1. A Manifestação de Interesse está em desacordo com o modelo apresentado no anexo II do edital de Chamamento nº 01/2021 – 3ª Publicação:
  - i. Na Manifestação de Interesse, não consta informação do nome do empreendimento. Em desacordo com o item 7.1.1 do edital;
  - ii. O intervalo de valor de venda das unidades disponibilizadas, definido pela Construtora, é de R\$ 155.098,15 até R\$ 167.755,60. Todavia, o valor máximo admitido para as unidades habitacionais disponibilizadas à COHAPAR para o

### ATA Nº 100/DELI/2023

município da Lapa, no grupo 1 é de R\$ 117.000,00. Logo, houve descumprimento dos itens 4.2 e 4.2.1 do Anexo I – Termo de Referência;

- iii. A relação das unidades disponibilizadas para a COHAPAR não é exigida, portanto não deverá constar na Manifestação de Interesse. Em desacordo com o item 7.1.1 do edital;
  - iv. Ausência do Número APF (Caixa), em desacordo com o modelo, presente no Anexo II 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.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 23/03/2023 (mov. 19) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. O prazo venceu em 10/04/2023 sem qualquer manifestação por parte da empresa. Porém em 11/04/2023, a DVIP encaminhou e-mail (mov. 20) com informações e documentos em anexo os quais foram solicitados para serem inclusos no processo em tela (mov. 21 a 31 e planilha em anexo ao processo). No corpo do e-mail enviado há o encaminhamento de e-mail enviado pela empresa TROPEIROS em 27/03/2023, portanto tempestivamente, com questionamentos sobre as inconsistências apontadas, incluindo diversas manifestações de interesse, entre outros documentos solicitados. Na ocasião o DELI reenviou o processo para análise pela área técnica, de forma a esclarecer se os documentos apresentados atendiam ao solicitado. A DVIP remeteu o processo com a Nota Técnica nº 047/DVIP- DEPG na qual aponta ser possível aceitar as 10 manifestações de interesse encaminhadas pela empresa. Este tópico foi questionado pelo DELI, pois tal fato contradiz o item 7.3 do edital, confira-se:

*7.3. Deverá ser apresentada **uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) para cada empreendimento**, acompanhada de toda a documentação exigida no edital, tendo em vista que a cada MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE corresponderá um protocolo. **(grifo nosso)***

Novamente o processo foi remetido para a área técnica de forma a verificar esta questão. Desta forma, compreende-se que:

- a empresa realizou apontamentos e questionamentos, quando da primeira diligência, cuja resposta por parte da área técnica foi realizada após findo o prazo de diligência (11/04/2023, quando o prazo se encerrou em 10/04/2023);
- que na resposta enviada pela DVIP à empresa, não foi apontada a necessidade de corrigir a Manifestação de Interesse, haja vista que houve o entendimento de que poderiam ser aceitas as 10 Manifestações de Interesse naquele formato; e
- que desta forma houve equívoco procedimental, o que impediu que a empresa pudesse adequar sua documentação dentro do prazo estipulado no edital, comprometendo seu direito de participação do certame;

### ATA Nº 100/DELI/2023

Consubstanciando os fatos acima mencionados, coube à Divisão de Implementação de Programas, reformando a sua análise anterior e reconhecendo a necessidade de permitir que a empresa pudesse corrigir o erro apontado, reabrir o prazo para atendimento em 24/04/2023, o qual foi tempestivamente atendido pela empresa em 25/04/2023 (mov. 40).

Registra-se que a conclusão da Comissão Especial tomou por base a Nota Técnica 053/2023 – DVIP – mov. 43, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

#### Nota Técnica 053/2023 – DVIP:

**“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – TROPEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – LAPA/PR – 162 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.170.451-0**

*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 TROPEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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	180-181	41	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	40	2	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	40	2	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	168	36	19/05/2023

**ATA Nº 100/DELI/2023**

PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	46-59	3	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	159	31	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	45 164-165	2 34	29/08/2023 02/05/2023

**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	180	41	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	180	41	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 155.001,58 ATÉ 167.755,60	180	41	196.000 <sup>3</sup>

Conclui-se, portanto, que TROPEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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.

<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:**

**ATA Nº 100/DELI/2023**

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

<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL</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	2 - FLS 12	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	2 - FLS 31	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	2 - FLS 33	16/05/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	44	24/05/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	47	10/07/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	2 - FLS 39	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	2 - FLS 42	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	CPF	_04098070952
<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - SK INFRAESTRUTURA LTDA. - 02359689000170</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	2 - FLS 7	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

**ATA Nº 100/DELI/2023**

PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	2 - FLS 30	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	2 - FLS 32	25/07/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	45	18/05/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	48	14/07/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	2 - FLS 38	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	2 - FLS 42	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		WILSON EDGAR KRAUSE FILHO	CPF	_04098070952

Registra-se que foi atualizado(a) pelo Departamento de Licitação os Certificados de Regularidade do FGTS, uma vez que os documentos originariamente apresentados válidos tiveram suas validades expiradas no transcorrer do processo. Também o DELI solicitou a atualização das certidões negativas de falência e concordata, pelo mesmo motivo acima. Nesta caso a empresa encaminhou novos documentos atualizados em 02/05/2023.

Conclui-se, portanto, que a TROPEIROS EMPREENDIMENTOS 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 seu sócio majoritário, não 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 **TROPEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **02/05/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **09/05/2023**.

**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*  
Harisson Guilherme França  
Membro





### ATA Nº 100/DELI/2023

*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



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn100.2023TROPEIROSSPELAPA162UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 02/05/2023 11:18 Local: COHAPAR/DELI, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 02/05/2023 11:38 Local: COHAPAR/DEPG, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 02/05/2023 11:48 Local: COHAPAR/DEPG.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 02/05/2023 11:21 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 02/05/2023 11:27 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 02/05/2023 11:41 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.170.451-0** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 02/05/2023 11:18.



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:  
**f20a5fcce1cab2184c15aeee499c9a56**.