

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO INSTITUÍDA PELA AP/0064/2023 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS DE CREDENCIAMENTO - PERÍODO ENCERRADO EM 30 DE NOVEMBRO D3 2023.

Ao 1º dia de dezembro de dois mil e vinte e três, às 10:00 horas, reuniu-se a Comissão Especial de Credenciamento, designada pelo AP/064/2023, de 01/08/2023, na Rua Boa Vista, 170, 1º andar, Bloco 1, Centro, São Paulo, sede da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, para promover a análise das propostas de credenciamento no âmbito do Edital de Credenciamento 001/2023, publicado no sítio eletrônico da Companhia: www.cdhu.sp.gov.br, no dia 10 de julho de 2023. Iniciados os trabalhos, acessando o sistema eletrônico disponibilizado pela CDHU para o cadastramento das propostas, verificou-se que 354 (trezentos e cinquenta e quatro) interessados procederam ao seu registro no ambiente de credenciamento, sendo que 40 (quarenta) manifestaram-se formalmente pela desistência em participar do processo, e outros 143 (cento e quarenta e três) desenvolveram unicamente rascunhos, sem qualquer ação que pudesse caracterizar a intenção de efetivamente participar do credenciamento, sendo excluídos do certame. Dos 171 (cento e setenta e um) que concluíram o cadastro, 131 (cento e trinta e um) interessados registrados não juntaram quaisquer dos documentos necessários para qualificá-los como agentes promotores, e 40 (quarenta) assim o fizeram, qualificando-os como agentes promotores, a permitir a apresentação válida de suas propostas de empreendimentos, na condição de Agentes Promotores, conforme quadro a seguir, considerando que os documentos indicados como incompletos compõem aqueles que não são de apresentação obrigatória pelos cadastrados para essa fase do processo:

Nome	Documentos do Proponente	Cadastro	Data e Hora
CRED-00000124	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	01/08/2023 08:32
CRED-00000130	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	02/08/2023 19:40
CRED-00000200	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	18/08/2023 10:50
CRED-00000214	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	23/08/2023 10:32
CRED-00000215	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	23/08/2023 10:33
CRED-00000274	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	20/09/2023 08:45
CRED-00000307	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	09/10/2023 09:02
CRED-00000309	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	09/10/2023 15:40
CRED-00000399	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	15/11/2023 18:07
CRED-00000404	Documentos Incompletos	Cadastro Concluído	19/11/2023 23:33
CRED-00000049	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	14/07/2023 14:27
CRED-00000056	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	17/07/2023 09:23
CRED-00000057	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	17/07/2023 12:15
CRED-00000058	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	17/07/2023 12:29
CRED-00000100	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	26/07/2023 14:44
CRED-00000118	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	31/07/2023 14:30
CRED-00000129	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	02/08/2023 18:05
CRED-00000155	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	08/08/2023 08:49
CRED-00000157	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	08/08/2023 12:18
CRED-00000203	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	18/08/2023 17:38
CRED-00000222	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	24/08/2023 18:24
CRED-00000247	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	05/09/2023 15:28
CRED-00000249	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	05/09/2023 15:50

CRED-00000260	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	11/09/2023 14:55
CRED-00000268	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	15/09/2023 15:29
CRED-00000295	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	03/10/2023 13:38
CRED-00000304	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	08/10/2023 03:31
CRED-00000308	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	09/10/2023 09:27
CRED-00000328	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	17/10/2023 14:37
CRED-00000329	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	17/10/2023 15:04
CRED-00000346	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	24/10/2023 09:10
CRED-00000357	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	27/10/2023 22:18
CRED-00000366	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	30/10/2023 17:53
CRED-00000370	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	01/11/2023 12:01
CRED-00000422	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	28/11/2023 15:09
CRED-00000426	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	29/11/2023 13:38
CRED-00000428	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	29/11/2023 14:06
CRED-00000429	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	29/11/2023 15:46
CRED-00000430	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	29/11/2023 16:18
CRED-00000433	Todos Documentos Entregues	Cadastro Concluído	29/11/2023 16:50

A Comissão Especial de Credenciamento, a partir dos dados e elementos constantes do ambiente digital de credenciamento, relativos ao credenciamento das propostas, constatou que foram apresentadas 88 (oitenta e oito) propostas de empreendimentos, das quais 38 (trinta e oito) foram apresentadas por aqueles que não se mostraram aptos, por não apresentarem quaisquer dos documentos exigidos pelo Edital para a pessoa do proponente, sendo, portanto, desconsideradas. Restaram 50 (cinquenta) propostas de empreendimentos passíveis de análise, das quais 08 (oito) não continham os documentos exigidos pelo Edital, conforme quadro a seguir:

Agente Promotor	Lote Vinculado	Empreendimento	Status do Documentos	Documentação obrigatória pendente
CRED-00000308	Lote 6 - Peruíbe	PE-00000062	Documentos Incompletos	pendente kmz
CRED-00000129	Lote 1 - Caraguatatuba	PE-00000026	Sem documentos Vinculados	Projeto de outro município
CRED-00000215	Lote 2 - Cubatão	PE-00000032	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes
CRED-00000215	Não identificados	PE-00000033	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes
CRED-00000247	Lote 8 - Santos	PE-00000084	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes
CRED-00000247	Lote 1 - Bertioga	PE-00000088	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes
CRED-00000268	Lote 8 - Santos	PE-00000041	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes
CRED-00000247	Lote 1 - Bertioga	PE-00000087	Sem Documentos Vinculados	todos documentos obrigatórios pendentes

Analisada a documentação de 42 (quarenta e dois) projetos, cujos documentos obrigatórios exigidos e considerados indispensáveis para fins de análise, segundo os parâmetros do Edital, foram apresentados, a Comissão Especial de Credenciamento deferiu o credenciamento de 33 (trinta e três) Propostas de Empreendimentos, conforme quadro a seguir:

Nº Proposta	Compart.	Lote	Nome do Empreendimento	Nº UH	Nº Matrícula	Categoria	Código Credenciado	Nome do Credenciado	CNPJ do Credenciado
PE-0014	Litoral Norte	2.4 - São Sebastião - Boiçucanga	Condomínio Habitacional Baleia	-	24.893	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0049	Sundays Participações Ltda.	02.254.138/0001-42
PE-0015	Baixada Santista	1.7 - Praia Grande	Residencial Aroeira	96	200.103	APROVADO	CRED-0056	Residencial Aroeira SPE Ltda.	29.089.395/0001-22
PE-0017	Baixada Santista	1.7 - Praia Grande	Conjunto Residencial Jatobá e Jequitibá	198	200.104	REGISTRADO	CRED-0058	Conjunto Residencial Jatobá e Jequitibá SPE Ltda.	29.089.405/0001-20
PE-0023	Baixada Santista	1.5 - Mongaguá	Condomínio Edifício Vitale Itaguai 1	96	17.564	REGISTRADO	CRED-0118	Quarenta e Dois Mongaguá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.515.220/0001-44
PE-0024	Baixada Santista	1.5 - Mongaguá	Condomínio Edifício Vitale Itaguai 2	96	17.564	REGISTRADO	CRED-0118	Quarenta e Dois Mongaguá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.515.220/0001-44
PE-0027	Litoral Norte	2.7 - São Sebastião - Enseada	Condomínio Residencial Enseada Village	512	13.660	REGISTRADO	CRED-0155	Fabiano de Figueiredo	254.188.937-07
PE-0028	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	C.H. Enseada X - Quadra 2	240	117.063	EM APROVAÇÃO	CRED-0100	Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.	05.043.487/0001-03
PE-0034	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial São Vicente	3.520	158.718	EM APROVAÇÃO	CRED-0222	Studotec Participações S.A.	62.710.439/0001-65
PE-0037	Baixada Santista	1.5 - Mongaguá	Residencial Itaguai	64	2.275	APROVADO	CRED-249	G-KAL Construtora e Empreendimentos Ltda.	12.576.030/0001-20
PE-0038	Baixada Santista	1.8 - Santos	Iguape Santos	216	48.596	EM APROVAÇÃO	CRED-0260	Mako Construtora e Incorporadora Ltda.	38.876.835/0001-82
PE-0060	Baixada Santista	1.4 - Itanhaém	C.H. Itanhaém F - Chácara Cibratel	288	232.484	APROVADO	CRED-0295	Saned Engenharia e Empreendimentos S.A.	68.976.224/0001-77
PE-0061	Baixada Santista	1.4 - Itanhaém	C.H. Itanhaém F - Chácara Jardim Tanise	176	232.486	APROVADO	CRED-0295	Saned Engenharia e Empreendimentos S.A.	68.976.224/0001-77
PE-0064	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Fernando Botero	-	142.295 e 142.296	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0329	Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	07.095.113/0001-67
PE-0065	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Jockey - Cond. 1	500	160.367	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0066	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Jockey - Cond. 2	500	160.367	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0067	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Jockey - Cond. 3	500	160.367	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58

A

B

A

PE-0068	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Jockey - Cond. 4	500	160.367	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0077	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	Residencial Guarujá José Pinto 01	231	80.958	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0078	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	Residencial Guarujá José Pinto 02	231	80.958	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0081	Litoral Norte	2.8 - Ubatuba	Portal Ubatuba	1.242	39.437	EM APROVAÇÃO	CRED-0426	BRZ - Empreendimentos Portal de Roma SPE Ltda.	52.604.066/0001-94
PE-0082	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Vicentinos 1	300	137.151	APROVADO	CRED-0247	Construtora Itajai Ltda.	55.460.554/0001-63
PE-0083	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Vicentinos 2	300	137.151	APROVADO	CRED-0247	Construtora Itajai Ltda.	55.460.554/0001-63
PE-0085	Litoral Norte	2.1 - Caraguatatuba	Portal Caraguatatuba	-	13.200	EM APROVAÇÃO	CRED-0428	BRZ - Empreendimentos Portal de Roma SPE Ltda.	52.604.066/0001-94
PE-0086	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	Residencial Bem-Te-Vi	-	113.320	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0247	Construtora Itajai Ltda.	55.460.554/0001-63
PE-0089	Baixada Santista	1.2 - Cubatão	Bolsão IX	-	200.201	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0429	Prefeitura de Cubatão	47.492.806/0001-08
PE-0092	Litoral Norte	2.4 - São Sebastião - Boiçucanga	Residencial Camburi	-	34.337	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0247	Construtora Itajai Ltda.	55.460.554/0001-63
PE-0093	Litoral Norte	2.3 - São Sebastião - Juquehy	Residencial Barra do Una 01	279	42.197	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0094	Litoral Norte	2.3 - São Sebastião - Juquehy	Residencial Barra do Una 02	217	42.197	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420.0001-58
PE-0095	Litoral Norte	2.8 - Ubatuba	Residencial Ubatuba Oswaldo Cruz cond. 01	500	39.437	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0096	Litoral Norte	2.8 - Ubatuba	Residencial Ubatuba Oswaldo Cruz cond. 02	500	39.437	EM APROVAÇÃO	CRED-0346	Habras - Habita Brasil Construtora e Incorporadora Ltda.	00.663.420/0001-58
PE-0097	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	C.H. Enseada Quadra 3	140	103.212	APROVADO	CRED-0430	Construtora Coccoaro Ltda.	60.401.528/0001-02
PE-0098	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	C.H. Enseada Quadra 4	140	103.213	APROVADO	CRED-0430	Construtora Coccoaro Ltda.	60.401.528/0001-02
PE-0099	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	C.H. Enseada Quadra 5	140	103.214	APROVADO	CRED-0430	Construtora Coccoaro Ltda.	60.401.528/0001-02

A Comissão Especial de Credenciamento constatou que 09 propostas não preencheram as condições e os documentos exigidos no Edital, pelo que é indeferido o seu credenciamento, nos termos do disposto no subitem 5.4.4 do Edital, sem prejuízo de sua reapresentação enquanto o presente Edital estiver vigente, para análise futura, nos termos do subitem 5.4.2 do Edital:

Nº Proposta	Compart.	Lote	Nome do Empreendimento	Nº UH	Nº Matrícula	Categoria	Código Credenciado	Nome do Credenciado	Razão do Indeferimento
PE-0016	Baixada Santista	1.7 - Praia Grande	Residencial Jacarandá	96	200.102	APROVADO	CRED-0057	Residencial Jacarandá SPE Ltda.	Terreno não localizado e não demarcado
PE-0031	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	A definir	1.106	142.366	EM DESENVOLV.	CRED-0203	Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Planimétrico divergente com a matrícula
PE-0063	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Henri Matisse	-	5.031	EM DESENVOLV.	CRED-0328	Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Matrícula, Levantamento Planimétrico e Kmz divergentes entre si
PE-0069	Litoral Norte	2.8 - Ubatuba	Morada Esperança I	150	49.436; 49.437	EM DESENVOLV.	CRED-0366	Município de Ubatuba	LEPAC não entregue (constou imagem aérea). Kmz divergente dos demais elementos relativos ao terreno da proposta
PE-0070	Litoral Norte	2.8 - Ubatuba	Morada Esperança II	65	55.508	EM DESENVOLV.	CRED-0366	Município de Ubatuba	LEPAC não entregue (constou imagem aérea), e Kmz divergente do terreno da proposta
PE-0090	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	Parque da Montanha	1.200	106901 a 106904, 106907 a 106909, 106918 a 106922, 106924 a 106926	APROVADO	CRED-0433	Prefeitura Municipal de Guarujá	LEPAC não apresentado (constou imagem aérea)
PE-0091	Baixada Santista	1.3 - Guarujá	Jardim Portobello	760	117.176	EM APROVAÇÃO	CRED-0433	Prefeitura Municipal de Guarujá	LEPAC não apresentado (constou imagem aérea)
PE-0100	Baixada Santista	1.2 - Cubatão	Rodoviária 1	-	4.548	EM DESENVOLV.	CRED-0429	Prefeitura de Cubatão	Croqui de localização sem convergência com a matrícula

PE-0101	Baixada Santista	1.2 - Cubatão	Rodoviária 2	-	4.548	EM DESENVOLVIMENTO	CRED-0429	Prefeitura de Cubatão	Croqui de localização sem convergência com a matrícula
---------	------------------	---------------	--------------	---	-------	--------------------	-----------	-----------------------	--

A Comissão esclarece ainda que a análise efetuada se restringiu aos elementos indispensáveis para essa fase do procedimento, em especial com relação aos documentos constantes dos subitens 5.2 e 5.3, por força do disposto no subitem 5.4.3, todos do Edital de Credenciamento 001/2023.

Esclarece que, por definição do Edital, conforme esclarecido pela Presidência da Comissão de Credenciamento, os demais elementos vinculados às qualificações técnica, econômico-financeira e jurídica (relacionadas aos documentos pessoais de sócios de pessoas jurídicas) do Agente Promotor, bem como relacionadas às diretrizes e especificações dos empreendimentos (número máximo de unidades, integração na malha urbana, regularidade fundiária e registral, etc.) serão analisadas no momento oportuno pelas áreas técnicas responsáveis pela execução do Programa Carta de Crédito Associativo, conforme seja constatada demanda para tanto e preenchidas as demais condições editalícias e definições da política pública habitacional executada pela CDHU.

Finalizados os trabalhos, a Comissão Especial de Credenciamento aprova a presente Ata, que deverá ser publicada no sítio eletrônico da CDHU, dando ciência do resultado aos interessados, instruída com aviso específico e com destaque, conferindo o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação, para apresentação de eventuais recursos, nos termos do subitem 5.6.1 do Edital.

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO


ADEMIR MARIN
 Presidência


LUCIMAR DOS SANTOS FERREIRA
 Diretoria Administrativo-Financeira


REGINA CÉLIA SILVA DE ALMEIDA
 Diretoria de Projetos e Programas


DANIEL DOS SANTOS BARBIERI
 Diretoria de Projetos e Programas


SVEN CERNE
 Diretoria de Projetos e Programas