

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	-	142295 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

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 Itajaí Ltda.	55.460.554/0001-63
PE-0083	Baixada Santista	1.9 - São Vicente	Residencial Vicentinos 2	300	137.151	APROVADO	CRED-0247	Construtora Itajaí 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 Itajaí 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 Itajaí 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 Coccaro 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 Coccaro 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 Coccaro 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	CREC-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.