

PROCESSO SEI N° 6014.2022/0001393-0

CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/SEHAB/2022

ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

SUMÁRIO

1. MODELO DE DECLARAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA..... 3
2. MODELO DE FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA 4

1. MODELO DE DECLARAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO DE ANÁLISE

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/SEHAB/2022

Declaração de Apresentação de Documentação Completa

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [PARTICIPANTE], [qualificação], por seu representante legal abaixo assinado, sob as penas da legislação aplicável, declara:

(a) a veracidade, autenticidade e completude dos documentos e declarações apresentados no escopo de DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para cada um dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

(b) a regularidade de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS, os quais encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros ou penhoras, bem como quites de impostos e tributos de qualquer natureza, ressalvado eventual ônus hipotecário constituído para fins da obtenção de financiamento bancário para a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO.

(c) a não existência de vícios ou condicionantes sobre a propriedade de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS ou quaisquer impeditivos para sua AQUISIÇÃO, e

(d) que a alienação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS não resultará em fraude contra credor ou fraude contra a execução.

[PARTICIPANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is)]

2. MODELO DE FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO DE ANÁLISE

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/SEHAB/2022

Formulário de Documentação Completa

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, apresento a seguir, no presente FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, a indicação dos documentos anexados a título de atendimento do quanto exigido por DOCUMENTAÇÃO COMPLETA referentes aos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

Para fins de organização, as informações a seguir estão dispostas por EMPREENDIMENTO:

FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA	
PARTICIPANTE	[●]
CNPJ do PARTICIPANTE	[●]
LOTE	[●]
CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO	[●]
Total de IMÓVEIS CREDENCIADOS	[●]
NOME DO EMPREENDIMENTO	[●]
Total de IMÓVEIS do EMPREENDIMENTO	[●]

FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

A. DOCUMENTOS ATUAIS NA CADEIA DOMINIAL DO IMÓVEL		
AA. Documentos dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, aplicável a todos os PARTICIPANTES VENCEDORES		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AA.1	Alvarás Aprovados pela Prefeitura, sendo necessário, no mínimo, Alvará de Execução de Edificação Nova, Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, Alvará de Execução de Reforma ou Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; ou Solicitação de prorrogação de prazo para DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, conforme ANEXO X DO EDITAL I - MODELO DE SOLICITAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR, junto ao comprovante de status do LICENCIAMENTO.
	AA.2	Certidões de objeto e pé e/ou relatório detalhado dos advogados responsáveis pelo processo acompanhado das principais peças processuais de todos os apontamentos indicados nas certidões relacionadas a esse ANEXO, com prognóstico e valor estimado de eventuais riscos.
	AA.3	Comprovação de regime de patrimônio de afetação.
	AA.4	Comprovação de contratação de seguro garantia de término de obra, em que conste a COHAB-SP como segurada e assegure (i) o integral cumprimento dos prazos e condições da AQUISIÇÃO. e (ii) o ressarcimento da importância segurada, nos termos do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL; e Comprovação de contratação de seguro de risco de engenharia para os EMPREENDIMENTOS.
	AA.5	CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO do EMPREENDIMENTO e CRONOGRAMA DE PAGAMENTO, conforme ANEXO XI – MODELO DE CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS, comprovando que a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO será finalizada até o PRAZO FINAL DE CONSTRUÇÃO e indicando a porcentagem do status de andamento das obras e as etapas concluídas e previstas até o momento da apresentação.
	AA.6	Estimativa de custo do condomínio por IMÓVEL, firmada pelo técnico responsável com RRT, e indicação das previsões projetuais que garantem a modicidade dos custos condominiais.
	AA.7	Indicação do RRT.
	AA.8	Minuta para contratação de CONTA DEPÓSITO VINCULADA, aprovada por Instituição Financeira aderente aos requisitos do EDITAL.
	AA.9	Proposta de Instituição Financeira acompanhada de comprovação de cumprimento aos requisitos do Edital.
	AA.10	Memorial Descritivo para fins de comprovação das características dos IMÓVEIS CREDENCIADOS com, no mínimo, as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, observado o disposto no ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS, assinado pelo responsável técnico do projeto
	AA.11	Projeto Executivo para fins de comprovação das características dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.
	AA.12	Cópia dos carnês de IPTU do imóvel relativo ao exercício atual, acompanhada de cópias dos comprovantes de pagamento das parcelas

		vencidas, ou comprovação de suspensão da cobrança do IPTU.
	AA.13	Registro de incorporação imobiliária (Lei Federal nº 4.591/1964), com cópia do memorial de incorporação registrado e seus documentos anexados, e da convenção de condomínio registrada ou da minuta apresentada juntamente com o memorial de incorporação.
	AA.14	Certidão de propriedade do terreno(s) (matrícula) atualizada (expedida nos últimos 30 dias) e com negativa de ônus e alienações, comprovando a titularidade do PARTICIPANTE VENCEDOR, ou mandato outorgado por instrumento público, nos termos do § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591/1964.
AAA. Caso a emissão do registro de incorporação imobiliária seja superior a 180 (cento e oitenta) dias, fica o PARTICIPANTE VENCEDOR obrigado a apresentar os documentos a seguir:		
	AAA.1	Certidão negativa de tributos imobiliários do imóvel expedida pela Prefeitura competente.
	AAA.2	Certidão cadastral emitida pela Municipalidade, em relação ao Imóvel.
	AAA.3	Certidão negativa de multas e cobranças administrativas expedida pela Prefeitura competente.
	AAA.4	Cópia das 3 (três) últimas contas de água, luz e gás do imóvel, se houver, acompanhadas de cópias dos respectivos comprovantes de pagamento. ou declaração das concessionárias que não há ligação.
	AAA.5	Apenas se o imóvel for foreiro à União, (i) Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais. (ii) Certidão de Inteiro Teor do Imóvel. (iii) Certidão de Situação de Ocupação/Aforamento. e (iv) Certidão de Autorização para Transferência (CAT), todas emitidas pela SPU.
AB. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES (aplicável a todos os PARTICIPANTES VENCEDORES)		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AB.1	Certidão dos Distribuidores Cíveis relativa às ações cíveis em geral, incluindo-se ações relativas a pedidos de falência, concordata e recuperação judicial, interdições e tutelas e executivos fiscais municipais e estaduais expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	AB.2	Certidão de Distribuição da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais, da seção judiciária do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	AB.3	Certidão da Justiça do Trabalho – relativa à 1ª e à 2ª instâncias da seção judiciária do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	AB.4	Certidão de débitos trabalhistas, expedida nos termos da Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho.
	AB.5	Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	AB.6	Certidão de Execução Criminal expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos, em nome dos administradores da sociedade.
	AB.7	Certidões negativas dos Tabelionatos de Protesto de Títulos e Documentos da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos (abrangendo o período de 10 anos).
	AB.8	Certidão negativa ou positiva com efeitos negativos de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, incluindo INSS, expedida

		pela Secretaria da Receita Federal.
	AB.9	Certidão negativa ou positiva com efeitos negativos da dívida ativa estadual do local do imóvel e da sede do proprietário.
	AB.10	Certificado de Regularidade do FGTS (CRF-FGTS), disponível no website da Caixa Econômica Federal.
	AB.11	Certidão negativa ou positiva com efeitos negativos de Tributos Mobiliários e da Dívida Ativa expedida pela Prefeitura do local do imóvel e da sede do proprietário.
	AB.12	Certidões de objeto e pé e/ou relatório detalhado dos advogados responsáveis pelo processo acompanhado das principais peças processuais de todos os apontamentos indicados nas certidões relacionadas acima, com prognóstico e estimativa de valores de eventuais riscos. e
	AB.13	Dados da conta bancária do PARTICIPANTE VENCEDOR.
	AB.14	<p>Certidão de qualificação da construtora no PBQP-H, ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC, ou outros que venham a substituir o PBQP-H, observado o disposto no ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS, sendo que, para a certificação no PBQP-H, deverá ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Declaração de Adesão ao SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS apresentados na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO do PARTICIPANTE for de até 500 IMÓVEIS; b) Nível 'B' do SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS apresentados na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO do PARTICIPANTE for entre 501 IMÓVEIS e 1000 IMÓVEIS; c) Nível 'A' do SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS apresentados na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO do PARTICIPANTE for acima de 1000 IMÓVEIS. <p>Em caso de empresa que seja formada, ou tenha como sócia uma ou mais empresas construtoras, será considerado o Certificado da empresa sócia detentora do nível de certificação mais elevado do SiAC do PBQP-H.</p>
	AB.15	Cópia do seu contrato social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade.
	AB.16	Cópia do seu estatuto social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade.
	AB.17	Ata de autorização do conselho de administração ou dos sócios deliberando sobre a alienação do imóvel, se for o caso.
	AB.18	Certidão de inteiro teor expedida pela Junta Comercial Competente ou, se for o caso, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente, suficiente para comprovar que os atos societários recebidos são os últimos.
	AB.19	Comprovante de inscrição cadastral de pessoa jurídica (CNPJ), expedido nos últimos 30 dias.
	AB.20	Cópia do RG e do CPF de seus representantes legais.
	AB.21	Se representado por procurador, instrumento público de procuração, com poderes específicos para a alienação do imóvel.
	AB.22	Certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo distribuidor da sede do PARTICIPANTE VENDEDOR.
	AB.23	Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União. e
	AB.24	Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de

		Serviço – FGTS.
AC. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a consórcios		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AC.1	Compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados. e
	AC.2	Indicação da empresa responsável pelo consórcio.
AD. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a fundo de investimentos		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AD.1	Ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente. da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício.
	AD.2	Comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
	AD.3	Regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações, se houver.
	AD.4	Comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente.
	AD.5	Comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar do CHAMAMENTO PÚBLICO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos do CHAMAMENTO PÚBLICO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem. e
	AD.6	Comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
AE. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a instituição financeira		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AE.1	Comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira.
	AE.2	Comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.
AF. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a entidade aberta ou fechada de previdência complementar		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AF.1	Inscrição ou registro do ato constitutivo.
	AF.2	Ata que elegeu a administração em exercício.
	AF.3	Regulamento em vigor.
	AF.4	Comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente.
	AF.5	Declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia.

B. DOCUMENTOS DOS ANTECESSORES NA CADEIA DOMINIAL DO IMÓVEL NOS ÚLTIMOS 10 ANOS, se aplicável.		
Relatório detalhado dos advogados competentes com análise dos seguintes documentos dos antecessores na cadeia dominial do IMÓVEL, assim como prognóstico e estimativa de valores de eventuais riscos ou, se não houver relatório dos advogados competentes, os documentos em si:		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO

	BA.1	Certidão dos Distribuidores Cíveis relativa às ações cíveis em geral, incluindo-se ações relativas a pedidos de falência, concordata e recuperação judicial, interdições e tutelas e executivos fiscais municipais e estaduais expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	BA.2	Certidão de Distribuição da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais, da seção judiciária do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	BA.3	Certidão da Justiça do Trabalho – relativa à 1ª e à 2ª instâncias da seção judiciária do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	BA.4	Certidão de débitos trabalhistas, expedida nos termos da Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho.
	BA.5	Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos.
	BA.6	Certidão de Execução Criminal expedida pelo Tribunal de Justiça da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos, em nome dos administradores da sociedade.
	BA.7	Certidões negativas dos Tabelionatos de Protesto de Títulos e Documentos da comarca do local do imóvel e da comarca na qual o proprietário teve sede nos últimos 10 anos (abrangendo o período de 10 anos).
	BA.8	Certidão de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, incluindo INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal.
	BA.9	Certidão negativa da dívida ativa estadual do local do imóvel e da sede do proprietário.
	BA.10	Certificado de Regularidade do FGTS (CRF-FGTS), disponível no website da Caixa Econômica Federal.
	BA.11	Certidão negativa de Tributos Mobiliários e da Dívida Ativa expedida pela Prefeitura do local do imóvel e da sede do proprietário. e
	BA.12	Certidões de objeto e pé e/ou relatório detalhado dos advogados responsáveis pelo processo acompanhado das principais peças processuais de todos os apontamentos indicados nas certidões relacionadas acima.
BB. Documentos dos ANTECESSORES aplicável a pessoas jurídicas		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	BB.1	Cópia do seu contrato social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade.
	BB.2	Cópia do seu estatuto social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade.
	BB.3	Ata de autorização do conselho de administração ou dos sócios deliberando sobre a alienação do imóvel, se for o caso.
	BB.4	Certidão de inteiro teor expedida pela Junta Comercial Competente ou, se for o caso, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente, suficiente para comprovar que os atos societários recebidos são os últimos.
	BB.5	Comprovante de inscrição cadastral de pessoa jurídica (CNPJ), expedido nos últimos 30 dias.

	BB.6	Cópia autenticada do RG e do CPF de seus representantes legais.
	BB.7	Se representado por procurador, instrumento público de procuração, com poderes específicos para a alienação do imóvel. e
	BB.8	Certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo distribuidor da sede do PARTICIPANTE VENDEDOR.

C. DOCUMENTOS DE COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA		
CA. COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	CA.1	Certidão Atualizada de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU- competente, em nome do participante, de seus responsáveis técnicos e dos membros da equipe técnica, no prazo de sua validade.
	CA.2	Comprovação de possuir em seu quadro profissional, na data da entrega da proposta, profissional de nível superior, detentor de atestado de responsabilidade técnica, com indicação de local, natureza, descrição dos serviços e outras características do projeto e da obra, semelhantes em características à construção de habitações de interesse social. O(s) atestado(s) do(s) profissional (is) deverá (ão) estar acompanhado (s) do CAT – Certificado de Acervo Técnico expedido pela entidade profissional competente (Registro no sistema CREA/CONFEA ou CAU).
	CA.3	O(s) Responsável(is) Técnico(s) e membros da equipe técnica deverá(ão) comprovar que possui(em) vínculo com o participante na data de apresentação da Documentação Completa, de acordo com as seguintes situações: a. Quando se tratar de dirigente de empresa, a comprovação requerida poderá ser feita por meio da cópia da Ata da Assembleia, referente à sua investidura no cargo, ou do Contrato Social. b. Quando se tratar de empregado ou profissional autônomo, a comprovação referida deverá ser feita através de cópias autenticadas do Contrato de Prestação de Serviços; ou das anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, com carimbo da DRT, no caso de empregados, nos termos da CLT – Consolidação das Leis do Trabalho e do Decreto nº 61.799/67.
CB. COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA		
	CB.1	1. Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrativos contábeis do último exercício social, já exigíveis, observados o cumprimento das seguintes formalidades: a. Indicação do número das páginas e número do livro onde estão inscritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício no Livro Diário, acompanhados do respectivo Termo de Abertura e Termo de Encerramento do mesmo. b. Assinatura do Contabilista e do administrador ou representante legal do participante no Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício. c. Prova de registro na Junta Comercial ou Cartório (Carimbo,

		<p>etiqueta ou chancela da Junta Comercial).</p> <p>d. As sociedades de capital aberto, em cumprimento às formalidades indicadas, deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas na imprensa oficial ou jornal de grande circulação.</p> <p>e. A data de encerramento do exercício social e os poderes dos administradores para a assinatura das demonstrações contábeis deverão ser comprovados por meio da apresentação do contrato social, do estatuto social ou outro documento legal.</p> <p>f. No caso de empresa constituída durante o ano corrente, deverá ser apresentado o balanço patrimonial de abertura da empresa ou o balancete de verificação, correspondente ao mês anterior à data de apresentação da proposta, acompanhado da demonstração do resultado do período de existência da sociedade, devidamente assinado pelo contabilista e pelo administrador ou representante legal.</p> <p>g. Caso o participante seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.</p>
	CB.2	<p>Índice de Liquidez Corrente (LC) e Índice de Liquidez Geral (LG), de acordo com as fórmulas e critérios a seguir:</p> $LC = \frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}} \geq 1,00$ $LG = \frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Ativo Não Circulante}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}} \geq 1,00$
	CB.3	O valor do patrimônio líquido mínimo, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do conjunto de Valores Individuais dos Imóveis do Participante.

[replicar as tabelas acima para tantos quantos forem os EMPREENDIMENTOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is)]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]