

PROCESSO SEI N° 6014.2022/0001395-7

CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/SEHAB/COHAB-SP/2023

ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PRONTOS E PULVERIZADOS 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 02/SEHAB/2022

Declaração de Apresentação de Documentação Completa

Prezados Senhores,

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

(a) a veracidade, autenticidade e completude dos documentos e declarações apresentados no escopo de DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para o IMÓVEL CREDENCIADO;

(b) a regularidade do IMÓVEL CREDENCIADO, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros ou penhoras, bem como quite de impostos e tributos de qualquer natureza;

(c) a não existência de vícios ou condicionantes sobre a propriedade do IMÓVEL CREDENCIADO ou quaisquer impeditivos para sua AQUISIÇÃO; e

(d) que a alienação do IMÓVEL CREDENCIADO 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

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 02/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 referente ao IMÓVEL CREDENCIADO.

Declaro que a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA deverá ser apresentada em sua forma original, via autenticada ou na forma de cópia simples, hipótese esta última em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA	
PARTICIPANTE	[●]
CNPJ do PARTICIPANTE	[●]
LOTE	[●]
CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO	[●]
Nome do EMPREENDIMENTO	[●]

FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA

A. DOCUMENTOS ATUAIS NA CADEIA DOMINIAL DO IMÓVEL		
A. Documentos do IMÓVEL CREDENCIADO, aplicável a todos os PARTICIPANTES VENCEDORES		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AA. 1	Certidão de propriedade do IMÓVEL (matrícula individualizada) atualizada (expedida nos últimos 30 dias) e, com negativa de ônus e alienações e, se aplicável, escritura de venda e compra, comprovando a titularidade do PARTICIPANTE VENCEDOR ou comprovando a titularidade do mandante, no caso de mandato outorgado por instrumento público, nos termos do § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591/1964;
	AA. 2	Traslado ou certidão de todos os títulos aquisitivos de propriedade do imóvel ou de direitos aquisitivos relativos ao imóvel, incluindo alvarás judiciais para venda, devidamente registrados, acompanhados das respectivas certidões de procuração, se for o caso, relativo aos últimos 20 (vinte) anos;
	AA. 3	Certidão negativa de tributos imobiliários do imóvel expedida pela Prefeitura competente;
	AA. 4	Certidão cadastral emitida pela Municipalidade, em relação ao Imóvel;
	AA. 5	Certidão negativa de multas e cobranças administrativas expedida pela Prefeitura competente;
	AA. 6	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;
	AA. 7	Apenas se o imóvel for parte integrante de um loteamento (Lei Federal nº. 6.766/1979), deverão ser apresentadas, ainda, certidão do memorial do loteamento devidamente registrado na matrícula do imóvel, cópia do contrato padrão de venda dos lotes e cópia do traslado da escritura pela qual o loteador alienou o lote ao primeiro adquirente, bem como cópias do estatuto da Associação de Moradores do Loteamento e do Regulamento Interno do Loteamento, se houver;

	AA. 8	Apenas se houver sido registrada incorporação imobiliária (Lei Federal nº. 4.591/1964), deverá ser apresentada cópia do memorial de incorporação registrado, se houver, e da convenção de condomínio registrada ou da minuta apresentada juntamente com o memorial de incorporação;
	AA. 9	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;
	AA. 10	Apenas se o imóvel for parte integrante de um condomínio edilício, certidão negativa da Justiça do Trabalho, relativas à 1ª e 2ª instâncias, da seção judiciária do local do imóvel em nome do Condomínio (abrangendo o período de 20 anos);
	AA. 11	Apenas se o imóvel for parte integrante de um condomínio edilício, certidão negativa do INSS em nome do Condomínio;
	AA.12	Certificado de Conclusão (“Habite-se”), ou Matrícula com averbação da Construção;
	AA.13	Certidão Negativa de Débito do INSS da Construção do Imóvel, ou Matrícula com averbação da Construção;
	AA.14	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
	AA.15	MANUAL DO PROPRIETÁRIO, quando aplicável;
	AA.16	Comprovação de que o valor do condomínio do EMPREENDIMENTO é igual ou menor que o VALOR LIMITE DO CONDOMÍNIO, por meio do boleto condominial dos últimos 3 (três) meses ou, se necessário, estimativa de custo do condomínio do EMPREENDIMENTO, firmada pelo técnico responsável com RRT;
	AA.17	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.18	Memorial Descritivo para fins de comprovação das características do IMÓVEL CREDENCIADO;

	AA.19	LAUDO DE VISTORIA E INSPEÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA;
	AA.20	Eventuais documentos exigidos pelo Tabelião de Notas e/ou o Cartório de Registro de Imóveis para lavratura e registro da escritura pública;
	AA.21	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. 22	Certidão de qualificação da CONSTRUTORA do IMÓVEL no PBQP-H ou Certificado NBR ISSO 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 DOS IMÓVEIS;
	AA. 23	Em caso de IMÓVEIS construídos dentro dos últimos 5 (cinco) anos, comprovação de contratação de seguro garantia de manutenção corretiva com prazo mínimo de 5 anos a partir do Certificado de Conclusão ("Habite-se") do IMÓVEL;
	AA. 24	<p>Comprovação de atendimento ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, ou certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil) ou outros que venham a substituir o PBQP-H, deverá ser comprovado mediante certificação de titularidade da CONSTRUTORA do IMÓVEL, a partir de um dos seguintes documentos:</p> <p>a) Declaração de Adesão ao SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS da mesma construtora na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO for de até 500 IMÓVEIS</p> <p>b) Nível 'B' o SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS da mesma construtora na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO for entre 501 IMÓVEIS e 1000 IMÓVEIS</p>

		<p>c) Nível 'A' do SiAC, quando a somatória dos IMÓVEIS da mesma construtora na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO for acima de 1000 IMÓVEIS</p> <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>
B. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES (aplicável a todos os PARTICIPANTES VENCEDORES)		
	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 de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, incluindo INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
	AB.9	Certidão negativa 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 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.
C. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a pessoas jurídicas		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AC.1	Cópia do seu contrato social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade;
	AC.2	Cópia do seu estatuto social consolidado e suas alterações posteriores e última eleição dos representantes legais da sociedade;
	AC.3	Ata de autorização do conselho de administração ou dos sócios deliberando sobre a alienação do imóvel, se for o caso;
	AC.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;

	AC.5	Comprovante de inscrição cadastral de pessoa jurídica (CNPJ), expedido nos últimos 30 dias;
	AC.6	Cópia do RG e do CPF de seus representantes legais;
	AC.7	Se representado por procurador, instrumento público de procuração, com poderes específicos para a alienação do imóvel;
	AC.8	Certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo distribuidor da sede do PARTICIPANTE VENCEDOR;
	AC.9	Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União; e
	AC.10	Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.
D. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a consórcios		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AD.1	Compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados; e
	AD.2	Indicação da empresa responsável pelo consórcio.
E. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a fundo de investimentos		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AE.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;
	AE.2	Comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM;
	AE.3	regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações, se houver;
	AE.4	Comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente;
	AE.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
	AE.6	Comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
F. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a instituição financeira		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AF.1	Comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira; e
	AF.2	Comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.
G. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES aplicável a entidade aberta ou fechada de previdência complementar		
CHECK	ITEM	DOCUMENTO
	AG.1	Inscrição ou registro do ato constitutivo;
	AG.2	Ata que elegeu a administração em exercício;
	AG.3	Regulamento em vigor;
	AG.4	Comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente; e
	AG.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:		
A. Documentos dos ANTECESSORES na cadeia dominial do IMÓVEL		
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.
B. Documentos dos PARTICIPANTES VENCEDORES 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.

[replicar as tabelas acima para tantos quantos forem os IMÓVEIS CREDENCIADOS]

[PARTICIPANTE]

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

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]