

**COMISSÃO DE PROCEDIMENTOS AUXILIARES
CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2026 - COHAB ARAUCÁRIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 129.973/2025
ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA**

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (24/08/2026), às 09:10 (nove horas e 10 minutos) a Comissão Municipal de Procedimentos Auxiliares, nomeada pelo Decreto nº 44.206 e 19 de Junho de 2026, iniciou a sessão pública referente ao Chamamento Público nº 001/2026 da Cohab Araucária, que tem por objeto o "Credenciamento de empresas do ramo da construção civil visando a formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - MCMV-FAR, e do Programa Casa Fácil PR, através da permissão de uso de terreno, no Município de Araucária, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, totalizando 400 (quatrocentas) unidades habitacionais". Conforme estabelecido no item 7 da capa do Edital de chamamento, a Comissão se reuniu às 09hrs no Salão Nobre do Paço Municipal localizado na Rua Pedro Druszc, nº 111 – 4º andar - Centro - Araucária/PR, tendo iniciado os trabalhos com o início da gravação ao vivo da sessão transmitida através do canal oficial da Prefeitura de Araucária no YouTube. A Comissão deu início à sessão recepcionando os processos digitais protocolados por parte das empresas interessadas em participar do procedimento, os quais foram recepcionados no Centro de Custos da COHAB Araucária e transferidos ao Centro de Custos da Comissão de Procedimentos Auxiliares nesta data, não havendo qualquer interação com os processos protocolados antes do horário de início da sessão. Protocolaram manifestação de interesse em participar do procedimento e compareceram à sessão os seguintes interessados:

PROCESSO ADM. DE PROTOCOLO	EMPRESA	PROTOCOLADO POR	CNPJ	REPRESENTANTE	CPF
111766/2026	Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda	Sergio Fernandes Leal CPF.: 104.304.888-07	07.095.113.0001-67	Rostelman Luis Nespolo Oliveira	019.430.639-90
111695/2026	Bertoldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	OSMAR Stulart Bertoldi CPF.: 686.427.259-15	04.532.893/0001-77	Gustavo Zenker Medeiros	874.557.149-04

Além dos representantes acima relacionados, também participam da sessão na condição de assistentes o servidor arquiteto Lauri Anderson Lenz e o Sr. Mário Celso Rigolino Torres, Diretor Presidente da Cohab Araucária. A Comissão suspendeu a sessão às 09:13 (nove horas e treze minutos) pelo período de 01 (uma) hora para fins de análise dos documentos de habilitação, tendo retomado às 10:13 (dez horas e treze minutos) prorrogando o prazo de análise por mais 01 (uma) hora. Às 11:14 (onze horas e quatorze

minutos) procedeu-se à retomada da sessão efetuando diligências juntos às participantes quanto ao Balanço Patrimonial, visto não constar dentre os documentos protocolados por ambas o Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE, extraídas do Livro Diário com a devida numeração de página e acompanhadas das cópias dos Termos de abertura e encerramento de que trata conforme solicitado no subitem 8.5.5.2 do edital. Foi solicitado então que os documentos complementares fossem encaminhados pelas empresas ao e-mail indicado na capa do Edital: licitacao@cohabaraucaria.com.br, sendo a convocação efetuada às 11:28hrs determinando o horário limite para envio até às 14hrs. A sessão foi suspensa com retorno agendado para às 14:00 hs. A Comissão retomou a gravação da sessão às 14:07hrs, tendo informado aos presentes que a empresa Bertoldi Empreendimentos Imobiliários LTDA enviou e-mail com os documentos solicitados às 11:36hrs. Referido e-mail e respectivos anexos foram anexados aos autos do processo administrativo digital nº 111695/2026 às sequências 45 a 50. Quanto à empresa Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda., esta encaminhou e-mail às 13:58hrs, solicitando dilação de prazo justificando que o documento solicitado é emitido por meio do SPED Contábil, cujo sistema, no momento, apresenta instabilidade, impossibilitando o *download* do arquivo necessário para a devida apresentação, considerando que a indisponibilidade decorre de questão técnica alheia à vontade da empresa. Nestes termos, com fulcro nos princípios da razoabilidade de competitividade e considerando também que a Comissão ainda permanece em análise dos documentos da empresa Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Comissão concede o prazo de mais 02 (duas) horas úteis para referida apresentação, ou seja, até às 16:07 hrs. Registre-se também, que a Comissão irá efetuar diligência referente à declaração de risco (Rating) “válido” junto à Caixa Econômica Federal, visto que o documento apresentado pela empresa Credlar foi emitido em setembro de 2025. O representante presente informou que referida declaração não contém prazo de validade e que a Caixa o emite “ano a ano”, estando válida até o momento a declaração emitida em setembro de 2025. A Comissão entende salutar a realização de diligência junto à Caixa Econômica a fim de sanear a dúvida suscitada quanto à validade da declaração. Para tanto, será realizada diligência por meio da COHAB Araucária junto à agência da Caixa sediada no Município de Araucária, visto se tratar de procedimento do agente financeiro que independente da região de atuação. Às 16:01 hrs foi recebido novo e-mail por parte da empresa Credlar para fins de apresentação dos documentos referentes à diligência relativa ao balanço. Na oportunidade a empresa reiterou também que as CATs apresentadas referem-se à empreendimentos multifamiliares de unidades habitacionais, financiados com recursos

do FGTS e do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) da Caixa Econômica Federal, que se trata de uma linha de financiamento imobiliário voltada para imóveis fora do programa Minha Casa, Minha Vida ou para aqueles que ultrapassam o teto de renda do programa. Referido e-mail e respectivos anexos foram anexados aos autos do processo administrativo digital nº 111766/2026 às sequências 23 a 24. Com relação à tentativa de diligência efetuada junto à agência da Caixa Econômica Federal de Araucária, esta informou à COHAB que transferiu o questionamento à instância superior, não informando prazo estimado para resposta. No entanto, quanto a este ponto, considerando a manifestação da empresa e ainda com fulcro nos subitens 5.2 e 6.3 do Edital, a Comissão entende que a declaração apresentada satisfaz a condição editalícia de comprovação de *rating*, no entanto, por não indicar índice de classificação, a empresa não pontuará para este requisito. Diante de todo o exposto a Comissão procedeu à classificação das empresas para os lotes 01, 02 e 03, nos termos evidenciados na tabela abaixo, restando classificada em primeiro lugar a empresa Bertoldi Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 04.532.893/0001-77, atingindo a pontuação de 12 pontos:

REQUISITO	EMPRESA: CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 07.095.113/0001-67			EMPRESA: BERTOLDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 04.532.893/0001-77		
	NÍVEL	PONTUAÇÃO	Nota explicativa	NÍVEL	PONTUAÇÃO	Nota explicativa
2.1 Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H	A	4	Foi considerado para fins de pontuação o certificado anexo à pasta incluída à sequência 16 do P.A. nº 111766/2026	A	4	Foi considerado para fins de pontuação o certificado anexo à sequência 32 do P.A. nº 111695/26
2.2 Experiência na execução de empreendimento habitacional de interesse social	QUANTIDADE DE UH	PONTUAÇÃO	Nota explicativa	QUANTIDADE DE UH	PONTUAÇÃO	Nota explicativa
	0	0	Foram realizadas diligências para comprovação de que as Unidades Habitacionais relacionadas nas CATs apresentadas atendem ao critério de pontuação constante no item 6.3.3 do Termo de Referência, empreendimentos habitacionais executados no âmbito de programas habitacionais de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios. Foi feita consulta ao site da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, não sendo encontrados os empreendimentos listados pela empresa - sequência 27 do PA 111766/2026. Além disso, foi realizada diligência junto à empresa para que enviasse alguma comprovação, recebendo-se a resposta de que "As CATs apresentadas referem-se a empreendimentos multifamiliares de unidades habitacionais, financiados com recursos do FGTS e do SBPE da Caixa Econômica Federal" - sequência 26 do PA 111766/2026. Portanto, não houve caracterização de que as CATs apresentadas cumprem com o requisito exigido.	399	5	Foi considerado para fins de pontuação o atestado anexo à sequência 32 do P.A. nº 111695/26, onde comprova-se a execução de 399 unidades habitacionais. A diligência para verificação se a Unidade se enquadra como "empreendimento habitacional de interesse social", foi efetuada através do link (anexo S1): https://www.cohab-ar.pr.gov.br/Pagina/Residencia-Fazenda-Home-Club
2.3 Rating de Risco Caixa	RATING CAIXA	PONTUAÇÃO	Nota explicativa	RATING CAIXA	PONTUAÇÃO	Nota explicativa
	Não classificado	0	Foi considerado para fins de pontuação a declaração anexa à pasta incluída à sequência 01 do P.A. nº 111766/2026.	BB	3	Foi considerado para fins de pontuação a declaração anexada à sequência 03 do P.A. nº 111695/26.
PONTUAÇÃO FINAL	4		Observação	12		
CLASSIFICAÇÃO	2			1		

Registre-se que foram efetuadas as consultas de que tratam o subitem 12.5 do edital, oportunidade em que nenhum registro de sanção que impeça a participação neste procedimento por parte de ambas as empresas foi encontrado. Ato contínuo, a Comissão declara aberto às 16:46hrs o prazo de 15 minutos para manifestação de eventual intenção de recurso de que trata o subitem 14.1 do edital. O representante da empresa Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda, Sr. Rostelman Luis Nespolo Oliveira, solicita

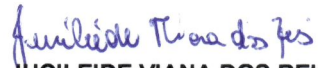
para manifestar em ata a intenção de recorrer da decisão, no entanto, a Comissão orienta também que seja seguido o rito estabelecido no subitem 14.1 do Edital. A Comissão reitera que a fase recursal seguirá os critérios estabelecidos no item 15 do Edital. Recebida a intenção de recurso através de correio eletrônico, a Comissão declara aberto o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões recursais, ficando desde logo aberto o prazo para apresentação de contrarrazões, em caso de protocolo de recursos. Nada mais havendo a tratar, a Comissão encerra a presente ata que segue assinada pela Comissão, pelos representantes presentes por parte das empresas e também os representantes da Cohab Araucária.



ALANA ELISABETH KUNTZE FERREIRA
Presidente da Comissão



AMANDA CAROLINE DE SOUZA
Membro da Comissão



JUCILEIDE VIANA DOS REIS
Membro da Comissão



JENIFFER VANUZA DOS SANTOS DAMACENO
Membro da Comissão



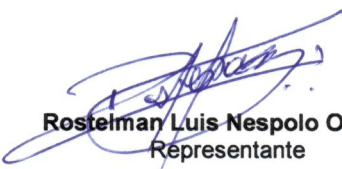
VANESSA ROCHA FERREIRA
SECRETÁRIA



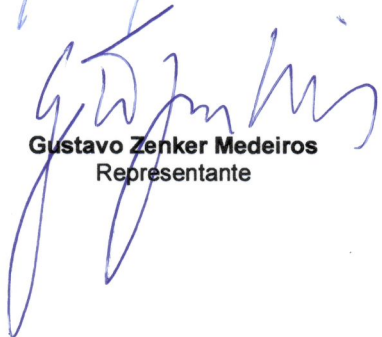
LAURI ANDERSON LENZ
Arquiteto Cohab Araucária



MARIO CELSO RIGOLINO TORRES
Diretor Presidente Cohab Araucária



Rostelmar Luis Nespolo Oliveira
Representante



Gustavo Zenker Medeiros
Representante