



Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>

Diligência edital 01/2026 COHAB ARAUCÁRIA

5 mensagens

Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>

14 de setembro de 2026 às 10:13

Para: financeiro@grupobertoldi.com.br, osmar@oberhouse.com.br, engenhariaf1@oberhouse.com.br, Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>

Bom dia!

Em atendimento a ministração técnica realizada pela COHAB Araucária, solicitamos os comprovantes listados abaixo:

- a) contrato de execução firmado entre a Bertoldi e a Fazenda Home Clube SPE Ltda.;
- b) documentos que demonstrem a relação jurídica e a sucessão entre Paulo de Paula Abreu e a Fazenda Home Clube SPE Ltda.;
- c) documentos contemporâneos à execução que identifiquem a Bertoldi como executora, especialmente notas fiscais, medições, diário de obra, ordens de serviço e termos de recebimento;
- d) documentos da Caixa Econômica Federal ou da COHAPAR que identifiquem a empresa responsável pela execução;
- e) documentos que comprovem o período e a extensão da efetiva atuação da Bertoldi no empreendimento;
- f) comprovação do vínculo do engenheiro Ivo Carlos Ferreira com a Bertoldi, caso se sustente que o profissional atuava em nome da empresa; e
- g) esclarecimento e comprovação da correspondência entre a área de 23.433,66 m² e as 399 unidades declaradas no atestado.

As diligências deverão limitar-se ao esclarecimento, à confirmação e à verificação da autenticidade de fatos e documentos já apresentados, sem permitir a constituição posterior de experiência que não estivesse formada na data estabelecida pelo Edital.

Considerando a urgência para atendimento dos prazos estabelecidos em edital, solicitamos que a resposta seja enviada até a data de hoje, 14/09/2026 às 17:00hs.

Att.
Vanessa Ferreira

**Manifestacao_Tecnica_Chamamento_001_2026.pdf**
611K**Izabela Antunes - Financeiro** <financeiro@grupobertoldi.com.br>

14 de setembro de 2026 às 16:46

Para: Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>, Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>

Cc: Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>, Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>, Leonardo de Angelis <engenharia@oberhouse.com.br>, Fabio Santos <fabio.santos@jedadogados.com.br>

Boa tarde, Vanessa.

Em atendimento à solicitação, encaminhamos, em anexo, a **defesa e os respectivos documentos comprobatórios** referentes ao empreendimento Fazenda Home Clube SPE Ltda.

A documentação foi organizada com o objetivo de esclarecer e comprovar os pontos solicitados, para análise e validação das informações apresentadas.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



De: Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 14 de setembro de 2026 10:13

Para: Izabela Antunes - Financeiro <financeiro@grupobertoldi.com.br>; Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>; Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>; Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>

Assunto: Diligência edital 01/2026 COHAB ARAUCÁRIA

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos



Arquivo 2.zip
23622K



2026.09.14 - Manifestação Bertoldi x Cohab Araucária.pdf
662K



Manifestacao_Tecnica_Chamamento_001_2026.pdf
611K

Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>

14 de setembro de 2026 às 16:54

Para: Izabela Antunes - Financeiro <financeiro@grupobertoldi.com.br>

Cc: Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>, Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>, Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>, Leonardo de Angelis <engenharia@oberhouse.com.br>, Fabio Santos <fabio.santos@jedadvogados.com.br>

Documentos recebidos. Obrigada!

Att.

Vanessa Ferreira

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Izabela Antunes - Financeiro <financeiro@grupobertoldi.com.br>

14 de setembro de 2026 às 17:54

Para: Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>

Cc: Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>, Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>, Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>, Leonardo de Angelis <engenharia@oberhouse.com.br>, Fabio Santos <fabio.santos@jedadvogados.com.br>

Boa tarde, Vanessa.

Verificamos que, devido ao tamanho do arquivo, o contrato com a CEF não foi anexado ao e-mail anterior.

Dessa forma, encaminho o documento em anexo.

Fico à disposição caso seja necessário algum documento ou informação adicional.

Atenciosamente,

Izabela Antunes
Financeiro

(41) 9 98869-0111 | 3021-1158

www.oberhouse.com.br

Av. Paraná, nº 337, Cabral - PR

**De:** Comissão de Procedimentos Auxiliares <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>**Enviado:** segunda-feira, 14 de setembro de 2026 16:54**Para:** Izabela Antunes - Financeiro <financeiro@grupobertoldi.com.br>**Cc:** Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>; Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>; Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>; Leonardo de Angelis <engenharia@oberhouse.com.br>; Fabio Santos <fabio.santos@jadvogados.com.br>**Assunto:** Re: Diligência edital 01/2026 COHAB ARAUCÁRIA

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**CONTRATO CEF X FAZENDA _compressed.pdf**
7495K**Comissão de Procedimentos Auxiliares** <procedimentosauxiliares.pma@gmail.com>21 de setembro de 2026 às
16:53

Para: Izabela Antunes - Financeiro <financeiro@grupobertoldi.com.br>, Fabio Santos <fabio.santos@jadvogados.com.br>, Osmar Bertoldi <osmar@oberhouse.com.br>, Leonardo de Angelis <engenharia@oberhouse.com.br>, Gustavo Medeiros - Engenharia Faixa 1 <engenhariaf1@oberhouse.com.br>, Licitação COHAB Araucária <licitacao@cohabaraucaria.com.br>

Prezados,

Com fulcro no subitem 12.3.1 do Edital e 8.4 do TR, considerando os apontamentos efetuados pela manifestação técnica da COHAB Araucária pelo qual recomendou-se efetuar diligências adicionais para esclarecimentos dos fatos nela narrados, e em análise da documentação complementar apresentada pela recorrida na data de 14/09/2026, requer-se manifestação devidamente acompanhada dos documentos comprobatórios quanto ao que segue:

1. Do contrato de prestação de serviços de gestão de obra firmado entre a empresa Fazenda Home Clube e o Engenheiro Ivo Carlos Ferreira em 11/01/2021:

1.1. Requer-se apresentação de **documento pelo qual seja possível identificar que a assinatura aposta ao documento pela parte contratada pertence ao Sr. Ivo Carlos Ferreira**, a exemplo de cópia de documento de identificação ou documento assinado com firma reconhecida em cartório;

1.2. Requer-se **esclarecimento acompanhado de prova documental quanto à identificação da razão social indicada no documento pela parte contratante**, visto que a alteração da razão social para Fazenda Home Clube SPE LTDA. foi formalizada pela 1ª alteração do contrato social apresentada datada de 20/06/2022 e registrada na junta comercial em 29/07/2022.

1.3. Se a empresa **Fazenda Home Clube SP, quem concedeu o atestado de capacidade técnica à empresa Bertoldi** figura como contratante do Sr. **Ivo Carlos Ferreira** em referido contrato, qual então o papel da empresa Bertoldi em referida relação contratual, já que esta restou detentora da Certidão de Acervo Técnico?

1.4. Esclarecer qual o prazo de duração do vínculo entre a empresa **Bertoldi e o Sr. Ivo Carlos Ferreira**

2. Esclarecimento do vínculo com a obra X empresa Bertoldi X Eng. Ivo X Eng. Paulo de Paula:

2.1. Em consulta à Resolução CONFEA nº 1137/2023, citada pela COHAB Araucária em sua manifestação, destacamos os seguintes dispositivos:

Art. 12. Para efeito desta resolução, todas as ARTs referentes a determinado empreendimento, registradas pelos profissionais em função de execução de outras atividades técnicas citadas no contrato inicial, aditivo contratual, substituição de responsável técnico ou contratação ou subcontratação de outros serviços, devem ser vinculadas à ART inicialmente registrada, com o objetivo de identificar a rede de responsabilidades técnicas da obra ou serviço.

(...)

Seção V Da ART de Obra ou Serviço

Art. 27. A ART relativa à execução de obra ou prestação de serviço deve ser registrada antes do início da respectiva atividade técnica, de acordo com as informações constantes do contrato firmado entre as partes.

b) a ART vinculada à ART inicial informará o endereço da obra ou serviço, os quantitativos e o valor relativo a cada ordem de serviço específica.

Art. 28. A coautoria ou a corresponsabilidade por atividade técnica, bem como o trabalho em equipe para execução de obra ou prestação de serviço obriga ao registro de ART, vinculada à ART primeiramente registrada.

Art. 29. A subcontratação de parte ou da totalidade da obra ou do serviço obriga ao registro de ART pelo profissional da pessoa jurídica subcontratada relativa à atividade que lhe foi subcontratada, vinculada à ART do contratante:

I - o profissional da pessoa jurídica inicialmente contratada deve registrar ART de gestão, direção, supervisão ou coordenação do serviço subcontratado, conforme o caso;

(...)

*Art. 46. O acervo operacional de pessoas jurídicas é o conjunto das atividades desenvolvidas pela empresa, a partir do registro no Crea, **por meio das anotações de responsabilidade técnica comprovadamente emitidas por profissional pertencente ao quadro técnico ou contratado para aquelas atividades.***

(...)

Art. 55. A CAO, emitida em nome da empresa conforme o Anexo V, deve conter as seguintes informações:

I - Identificação da pessoa jurídica;

II - Identificação do(s) responsável(veis) técnico(s) da pessoa jurídica;

III - relação das ARTs, contendo para cada uma delas:

a) Identificação dos responsáveis técnicos;

b) Dados das atividades técnicas realizadas;

c) Observações ou ressalvas, quando for o caso.

IV - local e data de expedição; e

V - autenticação digital. (grifos nossos)

2.2. Considerando os dispositivos acima destacados e conforme já evidenciado nos itens 02 e 03 da manifestação técnica da COHAB Araucária, requer-se esclarecer:

2.2.1. Consta na CAO e atestado que o período de realização dos serviços ocorreu de 24/09/2021 a 30/10/2024. Assim, resta esclarecer:

a) O motivo do primeiro registro de ART vinculada ao histórico da ART nº 1720264994888 que consta no CAO, qual seja: ART 1720220785531 ter ocorrido somente em 15/02/2022;

b) o motivo da segunda ART nº 1720222344575 não se encontrar com situação baixada,

c) o motivo de constar como parte contrante nas ART'S 1720220785531 e 1720222344575 o Sr. Paulo de Paula Abreu e não a empresa **Fazenda Home Clube conforme consta no contrato de prestação de serviços apresentado que quem por objeto a "a prestação, pelo contratado, de serviços de gestão, acompanhamento e supervisão da obra do empreendimento Fazenda Home Clube"**;

d) Comprovar o vínculo e o período de atuação de Paulo Martins da Luz com a Bertoldi nas atividades consignadas na ART nº 1720264994888 e esclarecer seu registro e sua baixa em 18 de agosto de 2026, após a conclusão declarada da obra e, esclarecer de forma pormenorizada:

o período do vínculo do Sr. Paulo como RT corresponsável, visto que consta na certidão de registro do CREA que o vínculo entre este e a empresa ocorreu no período de 10/04/2024 até 12/08/2024, o que diverge do prazo constante na CAO registrada em 18/08/2026, que complementa o prazo com a informação "e desde 21/08/2024", sendo que em pesquisa realizada em 18/09/2024 ao registro da empresa no CREA, constam somente os engenheiros LEONARDO PENTEADO FRANCO DE ANGELIS e GUSTAVO ZENKER MEDEIROS como responsáveis técnicos cadastrados para a empresa. Justifica-se tal questionamento dado o prazo de conclusão da obra.

3. Do esclarecimento quanto ao quantitativo efetivamente executado pela empresa Bertoldi no Residencial Fazenda Home Clube

A documentação indica a participação da Bertoldi no Residencial Fazenda Home Clube, especialmente no Módulo I, mas ainda requer compatibilização quanto ao enquadramento habitacional, ao quantitativo efetivamente executado pela empresa, ao alcance do acervo operacional e aos documentos utilizados para habilitação. Solicita-se, portanto, resposta objetiva aos itens seguintes, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios.

3.1. Enquadramento habitacional

a) Apresentar a íntegra do Termo de Ajuste nº 221/TAJ/2022, seus anexos e eventuais aditivos, ou documento oficial equivalente da COHAPAR que identifique o Residencial Fazenda Home Clube, os módulos abrangidos e o número de unidades enquadradas como empreendimento habitacional de interesse social, para verificação do item 6.6.3 do Edital.

b) Demonstrar a correspondência entre as 111 ou 112 unidades do Módulo I mencionadas no Contrato nº 8.7877.1558725-4, as 279 unidades relacionadas ao programa da COHAPAR e as 399 unidades residenciais constantes do Alvará e do atestado de capacidade técnica.

3.2. Execução e quantitativo atribuído à Bertoldi

a) Informar quais módulos, blocos e unidades foram efetivamente executados pela Bertoldi, indicando, para cada etapa, o quantitativo, o período de execução, o contratante, o responsável técnico e a ART correspondente.

b) Apresentar contratos, aditivos, relatórios de acompanhamento, medições, termos de conclusão ou outros documentos contemporâneos emitidos ou validados pela Caixa Econômica Federal ou pelo contratante que comprovem a execução e o quantitativo atribuídos à Bertoldi.

c) Comprovar a atuação da Bertoldi no período anterior a 24 de novembro de 2022, considerando que o atestado indica início da execução em 24 de setembro de 2021, enquanto o contrato da Caixa que a identifica como construtora foi celebrado posteriormente.

d) Apresentar o instrumento pelo qual a SPE, o proprietário ou outro contratante atribuiu à Bertoldi a execução da obra. Caso apenas parte do empreendimento tenha sido executada pela empresa, indicar o quantitativo comprovado e identificar as empresas responsáveis pelas demais etapas.

3 ART's e acervo técnico

a) Esclarecer a relação entre as ARTs nº 1720220785531, nº 1720222344575 e nº 1720264994888, **apresentando os documentos que fundamentaram sua substituição, vinculação, registro, baixa e incorporação à CAO nº 1720260005099.**

b) Considerando que o Alvará para Alteração de Projeto nº 294/2022 e a ART substituta nº 1720222344575 registram a ampliação do empreendimento para 27.640,77 m² e 400 unidades, sendo 399 residenciais e uma comercial, esclarecer por que a CAO e o atestado adotam a área de 23.433,66 m² e informar se abrangem a totalidade do empreendimento ou apenas sua configuração original.

d) Apresentar a CAT exigida pelo item 6.6.2 do Edital ou, caso se sustente que a CAO apresentada atende à exigência, expor o respectivo fundamento técnico e documental, sem prejuízo da decisão da Comissão quanto à vinculação ao instrumento convocatório.

4 Habilitação técnica

- 4.1.** Indicar o empreendimento, o quantitativo e os documentos utilizados para atendimento dos itens 9.3 e 9.3.2 do Edital, discriminando a comprovação referente a cada lote para o qual a empresa foi habilitada.
- 4.2.** Apresentar o documento de conclusão formal da obra utilizada para habilitação, mediante Habite-se, termo de recebimento definitivo ou documento equivalente emitido pelo agente contratante, conforme os itens **9.3.3 e 9.3.4 do Edital**.
- 4.3.** Identificar separadamente os documentos destinados a comprovar a capacidade técnico-profissional e aqueles destinados a comprovar a capacidade técnico-operacional da pessoa jurídica.

5 Forma e prazo de apresentação

- 5.1.** A resposta deverá seguir a numeração desta diligência, com indicação do arquivo e da página em que se encontra cada documento comprobatório. A resposta poderá ser encaminhada ao e-mail da Comissão ou protocolada através de protocolo digital.
- 5.2.** A manifestação deverá ser assinada pelo representante legal da empresa e, no que couber quanto às informações técnicas, pelo profissional habilitado responsável.
- 5.3. A resposta e os documentos deverão ser apresentados no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da solicitação.**

Colocamo-nos à disposição para sanar eventuais dúvidas complementares.

Cordialmente,

Comissão de Procedimentos Auxiliares.

[Texto das mensagens anteriores oculto]