



**EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE AGENTES PROMOTORES MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS, VISANDO À SUA FUTURA CONTRATAÇÃO PARA ATUAREM NO PROGRAMA DE APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO, OBJETO DA DELIBERAÇÃO NORMATIVA DO CGFP HIS N° 026, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**CREDCIAMENTO n° 001/ 2022**

**SH-PRC-2021/00054**

A **SECRETARIA DA HABITAÇÃO**, com sede na Rua Boa Vista, 170, 12º andar, Centro, cidade de São Paulo/SP, CEP 01014.930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.209.002/0001-59, por meio da Agência Paulista de Habitação Social – CASA PAULISTA, representada por seu Subsecretário, **FERNANDO MARANGONI**, torna público que se acha aberto, nesta unidade, procedimento de **CREDCIAMENTO**, com fundamento na Lei Federal nº 8.666/1993, na Lei Estadual nº12.801/2008, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 53.823/2008, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, observando-se as condições constantes deste edital, tendo por objeto o credenciamento de Agentes Promotores mediante apresentação de propostas de projetos de empreendimentos habitacionais para enquadramento no Programa de Apoio ao Crédito Habitacional - Modalidade Carta de Crédito Associativo (“Programa”).

1. OBJETO:

**1.1. Descrição.** Constitui objeto deste procedimento o recebimento de propostas para credenciamento de Agentes Promotores mediante apresentação de propostas de projetos de empreendimentos habitacionais para enquadramento no Programa, regulado pela Deliberação Normativa nº 026, de 30 de novembro de 2021, do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (CGFP HIS).



1.1.1. São agentes promotores, para os fins deste Credenciamento, as fundações, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, empresas municipais de habitação ou de desenvolvimento urbano, empresas da construção civil e de promoção de loteamentos ou de incorporações imobiliárias, seguradoras, e quaisquer outras pessoas ou entidades públicas ou privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, conforme previstos no artigo 40, do Decreto Estadual nº 53.823/2008.

1.1.2. A apresentação dos projetos objeto deste Credenciamento observarão a modalidade “programada”, nos termos do artigo 42, do Decreto Estadual nº 53.823/2008.

**1.2.** Serão credenciados Agentes Promotores e respectivos projetos de empreendimentos habitacionais que perfaçam o total de até 10.000 (dez mil) unidades habitacionais (“UHs”), a serem distribuídas em lotes, conforme segue:

<b>Lote 01:</b> Arujá;	<b>Lote 02:</b> Barueri;	<b>Lote 03:</b> Biritiba Mirim;
<b>Lote 04:</b> Caieras;	<b>Lote 05:</b> Cajamar;	<b>Lote 06:</b> Carapicuíba;
<b>Lote 07:</b> Cotia;	<b>Lote 08:</b> Diadema;	<b>Lote 09:</b> Embu;
<b>Lote 10:</b> Embu-Guaçu;	<b>Lote 11:</b> Ferraz de Vasconcelos;	<b>Lote 12:</b> Francisco Morato;
<b>Lote 13:</b> Franco da Rocha;	<b>Lote 14:</b> Guararema;	<b>Lote 15:</b> Guarulhos;
<b>Lote 16:</b> Itapecerica da Serra;	<b>Lote 17:</b> Itapevi;	<b>Lote 18:</b> Itaquaquecetuba;
<b>Lote 19:</b> Jandira;	<b>Lote 20:</b> Juquitiba;	<b>Lote 21:</b> Mairiporã;
<b>Lote 22:</b> Mauá;	<b>Lote 23:</b> Mogi das Cruzes;	<b>Lote 24:</b> Osasco;
<b>Lote 25:</b> Pirapora do Bom Jesus;	<b>Lote 26:</b> Poá;	<b>Lote 27:</b> Ribeirão Pires;
<b>Lote 28:</b> Rio Grande da Serra;	<b>Lote 29:</b> Salesópolis;	<b>Lote 30:</b> Santa Isabel;
<b>Lote 31:</b> Santana do Parnaíba;	<b>Lote 32:</b> Santo André;	<b>Lote 33:</b> São Bernardo do Campo;
<b>Lote 34:</b> São Lourenço da Serra Suzano;	<b>Lote 35:</b> São Paulo – Centro (Sé; Bela Vista; Bom Retiro; Cambuci; Consolação; Liberdade; República; Santa	<b>Lote 36:</b> São Paulo – Zona Oeste (Butantã; Morumbi; Raposo Tavares; Rio Pequeno; Vila Sônia; Lapa; Barra Funda; Jaguara; Jaguaré; Perdizes;

.....



	Cecília; Sé)	Vila Leopoldina; Pinheiros; Alto de Pinheiros; Itaim Bibi; Jardim Paulista; Pinheiros);
<b>Lote 37:</b> São Paulo – Zona Sul (Campo Limpo; Capão Redondo; Vila Andrade; Capela do Socorro; Cidade Dutra; Grajaú; Socorro; Cidade Ademar; Pedreira; Ipiranga; Sacomã; Jabaquara; M'Boi Mirim; Jardim Ângela; Jardim São Luís; Parelheiros; Marsilac; Santo Amaro; Campo Belo; Campo Grande; Santo Amaro; Moema; Saúde; Vila Mariana);	<b>Lote 38:</b> São Paulo – Zona Leste (Aricanduva; Carrão; Vila Formosa; Cidade Tiradentes; Ermelino Matarazzo; Ponte Rasa; Guaianases; Lajeado; Itaim Paulista; Vila Curuçá; Itaquera; Cidade Líder; José Bonifácio; Parque do Carmo; Mooca; Água Rasa; Belém; Brás; Mooca; Pari; Tatuapé; Penha; Artur Alvim; Cangaíba; Penha; Vila Matilde; São Mateus; São Rafael; São Miguel; Jardim Helena; Vila Jacuí; Sapopemba; Vila Prudente; São Lucas)	<b>Lote 39:</b> São Paulo – Zona Norte (Casa Verde; Cachoeirinha; Limão; Brasilândia; Freguesia do Ó; Jaçanã; Tremembé; Perus; Anhanguera; Pirituba; Jaraguá; São Domingos; Santana; Tucuruvi; Mandaqui; Vila Maria; Vila Guilherme; Vila Medeiros).
<b>Lote 40:</b> Suzano;	<b>Lote 41:</b> Taboão da Serra;	<b>Lote 42:</b> Vargem Grande Paulista.
<b>Lote 43:</b> São Caetano do Sul		

- 1.2.1. Para cada Lote poderão ser contratados tantos projetos de empreendimentos habitacionais quanto forem necessários para completar a respectiva demanda de atendimento, a ser definida oportunamente pelo Estado, mediante estudo de compatibilização entre a demanda existente e os projetos classificados.
- 1.2.2. O estudo de demanda mencionado no item 1.2.1 acima indicará a prioridade a ser dada pela Secretaria da Habitação na determinação dos Lotes em que serão iniciadas as contratações.
- 1.2.3. Projetos de empreendimentos habitacionais classificados e não contratados na vigência deste Credenciamento terão prioridade em eventual convocação, em relação a novos projetos de empreendimentos habitacionais, na hipótese de ser realizado novo procedimento de credenciamento destinado ao mesmo segmento e que preveja UHs a serem distribuídas para a mesma localidade, desde que o respectivo Agente Promotor manifeste interesse no aproveitamento do projeto no novo procedimento de

.....



credenciamento no momento indicado no correspondente Edital, respeitada eventual ordenação determinada nos termos do subitem 6.1.1 deste Edital.

1.2.3.1. A prioridade em eventual convocação a que se refere o subitem 1.2.3 consiste na observância da ordenação final definida neste Credenciamento antes de se iniciar a convocação seguindo a listagem de novos projetos de empreendimentos habitacionais cadastrados no âmbito do novo procedimento de credenciamento.

1.2.3.2. A prioridade em eventual convocação a que se refere o subitem 1.2.3 não gera direito a que seja promovido novo procedimento de credenciamento, e não gera direito a convocação ou a contratação em eventual novo procedimento de credenciamento que seja realizado.

**1.3. Objetivo.** A realização deste credenciamento busca viabilizar o atendimento com moradia definitiva preferencialmente às famílias que recebem Auxílio Moradia Provisório da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo ou beneficiárias das entidades sem fins lucrativos com compromisso de atendimento originados de chamamentos públicos realizados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

**1.4. Etapas.** Este credenciamento será realizado em etapas, em conformidade com a sequência abaixo e as datas indicadas a seguir, que poderão sofrer alterações, sendo prorrogadas, por decisão fundamentada da Secretaria da Habitação:

- a) Inscrições dos Agentes Promotores e respectivas propostas de projetos  
24/01/2022 a 07/02/2022;
  - b) Análise da documentação dos Agentes Promotores e suas propostas de projetos de empreendimentos habitacionais pela Comissão Especial de Credenciamento;  
08/02/2022 a 22/02/2022
  - c) Divulgação da lista preliminar dos Agentes Promotores e suas propostas de projetos de empreendimentos habitacionais classificados e publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo;  
23/02/2022
  - d) Recurso
- .....



24/02/2022 a 04/03/2022 – abertura de prazo para envio dos recursos pelos interessados;

05/03/2022 a 11/03/2022 – análise dos recursos pela Comissão Especial de Credenciamento;

e) Homologação e publicação da lista final dos Agentes Promotores credenciados e suas propostas de projetos de empreendimentos habitacionais;

12/03/2022;

f) Contratação: celebração de contrato entre os Agentes Promotores e o agente técnico e financeiro do Programa dentro do prazo de vigência do presente edital;

1.4.1. A homologação do credenciamento não constitui direito líquido e certo dos Agentes Promotores credenciados de celebração de contratação com o agente financeiro do programa.

## 2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**2.1. Participantes.** Todos os agentes promotores constantes do item 1.1.1 e que tenham em seu objeto social atividade compatível com o objeto do presente credenciamento.

**2.2. Vedações.** Não será admitida a participação de empresário ou pessoa jurídica:

- a) suspensão ou impedida de contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo, direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;
  - b) declarada inidônea pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;
  - c) proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
  - d) proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por crime contra a administração pública, enquanto durar a pena;
  - e) reunidas em forma de consórcio, ou que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, qualquer que seja sua forma de constituição;
  - f) que tenham como administrador cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou irmão de servidor do órgão ou entidade responsável pela realização do credenciamento ou de membro da Comissão Especial de Credenciamento;
- .....



- g) que esteja proibida de celebrar contratação com a Administração Pública em decorrência do efeito de sanção aplicada nos termos do disposto na Lei Federal nº 12.846/2013;
  - h) proibida pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
  - i) que tenha sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.
  - j) proibida de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
  - k) declarada inidônea para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;
  - l) que possua em seu quadro diretivo ou societário, membro que integre os quadros de servidores ou empregados da Secretaria da Habitação ou do agente técnico e financeiro do Programa;
  - m) que tenha proprietário, mesmo na condição de sócio, que manteve vínculo com o agente técnico e financeiro do Programa, nos casos em que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o agente técnico e financeiro do Programa há menos de 6 (seis) meses;
  - n) que seja integrada por colaboradores, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pelo credenciamento ou contratação, dirigentes do agente técnico e financeiro do Programa ou ainda seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 3º grau, inclusive autoridade do Estado de São Paulo.
- .....



### **3. DOS PROJETOS DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**

**3.1.** Juntamente com a proposta de credenciamento para atuar como Agente Promotor do Programa, os participantes deverão apresentar proposta(s) de projeto(s) do(s) empreendimento(s) a serem cadastrado(s) que observe(m) os requisitos mínimos constantes do Anexo I.

**3.2.** Os empreendimentos terão de pertencer aos participantes deste Credenciamento ou estarem vinculados a contrato de parceria entre o participante e o proprietário do terreno e/ou a empresa parceira que realizará as obras, com cláusula específica declarando conhecer e aceitar os termos do Programa.

3.2.1. As obras e serviços para realizar os empreendimentos serão de responsabilidade do Agente Promotor credenciado e contratado, com a observância do contrato a ser celebrado com o agente técnico e financeiro.

**3.3.** A aquisição das UHs da demanda ofertada pela Secretaria da Habitação, no âmbito dos contratos a serem firmados nos termos deste edital, serão financiadas pelo agente técnico e financeiro do Programa, com aporte de recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo da possibilidade de conjugar recursos onerosos e/ou não onerosos de quaisquer outras fontes pertinentes, incluindo recursos próprios dos adquirentes, oriundos de poupança própria ou da conta vinculada do FGTS, bem como de outros entes federativos.

3.3.1. O valor máximo a ser financiado pelo FPHIS por UH componente do(s) projeto(s) que venha(s) a ser contratado(s) será de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

3.3.1.1. O valor específico do subsídio aportado para cada UH, nos termos do subitem anterior, será definido conforme critérios do Programa, observando-se que a etapa de contratação não constitui direito líquido e certo dos credenciados, conforme dispõe o subitem 1.4.1.

3.3.1.2. O valor referido no subitem 3.3.1. supra será atualizado anualmente a partir da data da contratação, incidindo sobre o saldo contratual previsto (teórico) no cronograma físico-financeiro do empreendimento.

3.3.1.3. A atualização prevista no subitem anterior será realizada com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do IBGE.

.....



3.3.2. Os recursos para financiamento da aquisição das UHs cujo valor de avaliação pelo agente técnico e financeiro superar o teto previsto no item 3.3.1 serão de responsabilidade do Agente Promotor.

3.3.3. As condições de financiamento para os adquirentes indicados pela Secretaria da Habitação serão as regras vigentes do agente técnico e financeiro do Programa.

3.3.3.1. Se porventura a quantidade de UHs relativa à demanda ofertada pela Secretaria da Habitação for inferior à quantidade de UHs do empreendimento selecionado, tal diferença poderá ser suprida pelo Agente Promotor, mediante prévia autorização da Secretaria da Habitação, a quem caberá definir as condições de financiamento e concessão de eventuais subsídios para esta demanda.

**3.4.** As aquisições e financiamentos das UHs a serem produzidas poderão ser contratadas durante a fase de construção – imóvel na planta – desde que a correspondente incorporação imobiliária esteja devidamente registrada no serviço de registro de imóveis competente, o qual poderá ocorrer até a data da contratação.

3.4.1. Em caso de comercialização parcial do empreendimento pelo interessado previamente à publicação deste Edital, as unidades remanescentes poderão ser apresentadas para fins deste credenciamento, desde que assegurada a concessão de garantia para financiamento junto ao agente técnico e financeiro do Programa

#### 4. INSCRIÇÕES

**4.1. Inscrições.** As inscrições para participação neste credenciamento poderão ser feitas desde a data de publicação deste Edital, em dias úteis, e até o dia **07/02/2022**, as 17h, pessoalmente, no seguinte endereço: Rua Boa Vista, 170, 16º andar, bloco 3, Centro, cidade de São Paulo/SP, CEP 01014.930 (Casa Paulista).

4.1.1. Os interessados deverão apresentar a documentação e a proposta do projeto de empreendimento habitacional em envelope único, fechado e indevassável, identificado conforme abaixo:

**DOCUMENTAÇÃO CREDENCIAMENTO**

**CREDENCIAMENTO N° 001/2022**

.....





**DENOMINAÇÃO DO INTERESSADO:** \_\_\_\_\_

**LOTE:** \_\_\_\_\_

**DATA E HORÁRIO DA ENTREGA DO ENVELOPE** \_\_\_\_\_

- 4.1.2. O conteúdo do envelope será apresentado em uma única via, com todos seus elementos agrupados em pasta, cadernos ou volumes, com suas folhas rubricadas e numeradas sequencialmente da primeira à última, independentemente de estar montado em mais de um volume, de forma que a numeração da última folha reflita exatamente a quantidade total de folhas da respectiva documentação.
- 4.1.3. Ao submeterem as respectivas inscrições, os participantes assumem o compromisso de manter, durante toda a participação no processo, todos os requisitos estabelecidos nos termos, condições e anexos deste Edital e da Deliberação Normativa CGFPHIS nº 026, de 30 de novembro de 2021, que institui o Programa.
- 4.1.4. Os participantes que desejarem apresentar proposta de mais de um projeto, ainda que para o mesmo lote, poderão fazê-lo, desde que cada projeto seja apresentado em envelope específico, acompanhado da respectiva documentação para o Credenciamento.

**4.2. Comissão.** O procedimento do credenciamento será conduzido mediante a atuação de Comissão Especial de Credenciamento, constituída por ato normativo da Secretaria da Habitação.

- 4.2.1. A critério da Comissão Especial de Credenciamento, e com a finalidade de subsidiar sua análise, poderão ser convidados a integrá-la, sem remuneração, outros especialistas que declarem, sob as penas da lei, não possuírem interesse direto ou indireto na solução apresentada ou nos respectivos participantes.
- 4.2.2. A Comissão poderá solicitar a apresentação de informações e documentos complementares para a sua análise e deliberação.

**4.3. Requisitos de inscrição.** As inscrições para o credenciamento serão realizadas mediante a apresentação dos seguintes documentos, além daqueles previstos no item 4.4. abaixo:

- 4.3.1. Requerimento de inscrição, conforme o modelo do Anexo II, indicando o lote, a cidade e quantidade de UHs do empreendimento proposto;
- 4.3.2. Declaração de sujeição ao Edital, conforme modelo do Anexo III;
- 4.3.3. Carta, conforme minuta do Anexo IV, com a indicação de pessoa credenciada a representar a empresa e praticar todo e qualquer ato previsto ou referente ao processo,
- .....



inclusive e especialmente desistir do direito de interposição de recurso, bem como para encaminhamento da documentação de credenciamento, assinada pelo seu representante legal.

#### **4.4. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO:**

4.4.1. Caso o participante proponente seja cooperativa habitacional ou entidade sem fins lucrativos, os documentos indicados nos subitens 4.4.3 e 4.4.4 abaixo deverão referir-se à entidade que se credenciará como Agente Promotor e, também, à empresa parceira responsável pela realização das obras do empreendimento.

4.4.2. No caso descrito no item 4.4.1 acima, os documentos constantes dos subitens 4.4.5 e 4.4.6 a serem apresentados pelo proponente deverão referir-se exclusivamente à empresa parceria responsável pela realização das obras do empreendimento.

#### **4.4.3. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- a) Registro Empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;
- b) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária,
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- d) Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

#### **4.4.4. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica- CNPJ do Ministério da Economia comprovando situação ativa, sendo aceito documento extraído via internet;
  - b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do credenciamento;
- .....



- c) Certidão Conjunta de Regularidade concernente a Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, com prazo de validade em vigor;
- d) Certidão de regularidade relativa a Débitos Tributários Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida do endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br> e com prazo de validade em vigor;
- e) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS com prazo de validade em vigor;
- f) Certidão de Regularidade relativa a Débitos Trabalhistas;
- g) Certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio do interessado que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- h) Certificado de Regularidade Cadastral de Entidades – CRCE vigente, conforme aplicável.

#### 4.4.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão Negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias antes da data final fixada para o recebimento das propostas, se outro prazo não estiver assinalado no próprio documento.
    - i. Caso o interessado esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar, juntamente com a certidão positiva, prova do acolhimento do plano de recuperação judicial ou da homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso;
    - ii. Se o interessado for sociedade não empresária, a certidão mencionada na alínea “a” deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil;
  - b) comprovação de patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento), sobre o valor da proposta adstrito ao prazo de vigência anual (12 meses), por meio da apresentação do balanço patrimonial e
- .....



demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

- i. no caso de participante constituído há menos de ano, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;
- ii. as sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

c) demonstrativo dos índices econômico-financeiros assinado pelo representante, extraídos do balanço referido no subitem 4.4.1.3.b, a seguir mencionados:

- i. índice de liquidez corrente (LC), igual ou maior que 1,00 (um inteiro), obtido a partir da seguinte fórmula:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

- ii. índice de endividamento (EN), não superior a 0,50 (cinquenta centésimos), obtido a partir da seguinte fórmula:

$$EN = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL EM LONGO PRAZO}}{\text{ATIVO TOTAL}}$$

- iii. índice de liquidez geral (LG), igual ou maior do que 1,00 (um inteiro), obtido a partir da seguinte fórmula:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL EM LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

#### 4.4.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

.....



- a) Comprovação de capacidade técnico-operacional, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra) ou por qualquer outra documentação que comprove a prévia execução de empreendimento habitacional de características e complexidade semelhantes às constantes do projeto proposto, especificando necessariamente o número de UHs do empreendimento, que deverá corresponder a, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das unidades constantes do projeto ora apresentado.
- b) Declaração subscrita por representante legal do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra), de acordo com um dos modelos constantes do Anexo V deste Edital, de que está apto a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais do agente financeiro do Programa, comprometendo-se a apresentar, por ocasião da assinatura do contrato, a comprovação de que o participante tem análise de risco junto ao agente financeiro compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.

#### **4.4.7. DOCUMENTOS TÉCNICOS DO PROJETO**

- a) Matrícula atualizada do terreno onde será implantado o empreendimento constando o registro da incorporação imobiliária.
    - i. Caso ainda não haja o registro da incorporação imobiliária, o proponente deverá apresentar declaração, nos termos do Anexo VI, de que apresentará o registro do Memorial de Incorporação até a data da contratação junto ao agente financeiro do Programa, sob pena de desclassificação.
    - ii. Se a propriedade não estiver registrada em nome do proponente deverá ser juntado o termo de parceria do qual conste a concordância do proprietário com os termos do edital e do Programa.
  - b) Cópia autenticada dos projetos legais aprovados pelos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes, se for o caso;
- .....



- c) Cópias autenticadas dos autos de aprovações e/ou licenciamentos correspondentes aos projetos aprovados, incluindo os das concessionárias de serviços públicos;
- d) Cópias autenticadas das documentações de responsabilidade técnica;
- e) ~~Projeto executivo do empreendimento, acompanhado dos respectivos memoriais descritivos, memórias de cálculo e planilhas de quantidades dos projetos, assinados pelos representantes legais do participante e pelos responsáveis pelos projetos.~~

#### 4.4.8. OUTROS DOCUMENTOS:

- a) Declaração subscrita por representante legal do participante, elaborada em papel timbrado, preenchida conforme modelo específico Anexo VII, demonstrando ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para a elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente técnico e financeiro, ou em decorrência de sua negativa;
  - b) Declaração subscrita por representante legal do participante, elaborada em papel timbrado, preenchida conforme modelo específico Anexo VIII, atestando que: se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Previdência no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual nº 42.911/1998; cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual;
  - c) Declaração subscrita por representante legal do participante, elaborada em papel timbrado, preenchida conforme modelo específico Anexo IX, afirmando que sua proposta foi elaborada de maneira independente e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração
- .....



Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14;

- d) Cópia do Termo de Convalidação dos Atos Praticados celebrado com a CDHU, para os casos em que o proponente for entidade sem fins lucrativos com compromisso prévio de atendimento originado de chamamentos públicos realizados em anos anteriores pela CDHU.

**4.5.** Serão aceitas Certidões Negativas e Positivas com Efeito de Negativas.

**4.6.** Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedidas em até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data final fixada para o recebimento dos envelopes.

**4.7.** Para aferir o exato cumprimento das disposições de credenciamento estabelecidas neste edital, a Comissão Especial de Credenciamento, se necessário, poderá promover diligências.

**4.8.** Nos termos do Decreto Estadual nº 52.205/07, é facultado à empresa a apresentação do Registro Cadastral –RC (art. 3º, inciso III) perante o CAUFESP/BEC para fins de habilitação, com prazo de validade em vigor, visando a comprovação, no que couber, das exigências de habilitação jurídicas e qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista, bem como, o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal, desde que os documentos relacionados estejam, dentro do prazo de vigência e as informações satisfaçam os requisitos do presente Edital.

**4.9.** Será aceito o Registro Cadastral somente com as seguintes situações: Ficha Cadastral – Situação Ativo; Atualização Cadastral – Em elaboração; Atualização Cadastral – Aguardando Análise e Atualização Cadastral – Em análise.

**4.10.** Nos termos do artigo 9º do regulamento anexo ao Decreto Estadual nº 52.205/07, com suas alterações posteriores, o prazo de validade do Registro Cadastral não se confunde com o dos documentos com prazo de vigência próprio ou para eles estabelecido neste regulamento, sendo responsabilidade da empresa mantê-los atualizados.

**4.11.** Os documentos necessários ao credenciamento poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

.....



**4.12.** A Comissão Especial de Credenciamento poderá solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada.

## 5. DO CREDENCIAMENTO

**5.1. Análise das inscrições e do credenciamento.** A Comissão Especial de Credenciamento verificará o atendimento dos requisitos de inscrição e de credenciamento, publicará na imprensa oficial as listas de credenciamento dos Agentes Promotores e seus respectivos projetos classificados por Lote, e indeferirá as inscrições, mediante decisão fundamentada e publicada na imprensa oficial:

- 5.1.1. entregues fora do prazo ou enviadas de qualquer outra forma que não a indicada neste Edital;
- 5.1.2. que não apresentem quaisquer dos documentos indicados no item 4.4 ou que contenham documentos rasurados e/ou ilegíveis, ressalvado o disposto no item 5.3; ou
- 5.1.3. realizadas por empresário ou pessoa jurídica que incorra nas vedações do item 2.2.

**5.2.** Serão considerados credenciados todos os interessados com suas respectivas propostas de projetos que apresentarem a documentação exigida no item 4.4 e em conformidade com as exigências legais e as estabelecidas neste edital.

**5.3. Saneamento.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no indeferimento da inscrição ou credenciamento, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da impessoalidade e da isonomia. A Comissão Especial de Credenciamento poderá admitir o saneamento de erros ou falhas relativas à documentação, mediante decisão fundamentada, fixando prazo para a devida regularização.

- 5.3.1. Para efeitos de credenciamento, serão considerados vícios sanáveis os defeitos relacionados a documentos que declarem situações pré-existentes.
- 5.3.2. Não sendo corrigida de modo adequada a documentação do participante, este não poderá ser credenciado.

**5.4. Publicidade.** Os documentos relacionados a inscrição, credenciamento, avaliação e julgamento das propostas serão públicos, sendo assegurado seu sigilo apenas pelo tempo mínimo necessário à preservação da isonomia e originalidade das ideias dos participantes.

.....





**5.5. Número mínimo.** O credenciamento do lote que não atingir o mínimo de uma inscrição válida será revogado.

**5.6.** A Comissão Especial de Credenciamento elaborará as listas de credenciamento dos Agentes Promotores e seus respectivos projetos classificados por Lote, conforme indicado no item 1.2, publicando-as no Diário Oficial.

## **6. DA HOMOLOGAÇÃO**

**6.1 Homologação.** Após o julgamento dos recursos porventura interpostos, caberá ao Subsecretário da Casa Paulista a homologação do resultado, que será publicada no Diário Oficial.

6.1.1. Caso haja mais de um projeto classificado por Lote, a ordenação final será determinada por meio de sorteio.

## **7. DA CONTRATAÇÃO**

**7.1. Convocação.** Homologado o procedimento, a relação dos credenciados e seus respectivos projetos devidamente classificados por Lote será encaminhada ao agente técnico e financeiro do Programa, para efetivação da contratação, sem que haja qualquer interferência ou responsabilidade, inclusive indenizatória, da Casa Paulista quanto à eventual recusa.

7.1.1. O encaminhamento da relação dos credenciados pela Casa Paulista ao agente técnico e financeiro do Programa não assegura o direito à aprovação e contratação, o qual poderá indeferir o projeto, em caso de inviabilidade técnica e/ou financeira.

7.1.2. Na hipótese de não aprovação do projeto, o agente técnico e financeiro do Programa dará conhecimento ao credenciado e à Casa Paulista dos motivos que ensejaram a reprovação e convocará os subsequentes, respeitada a ordenação resultado do sorteio previsto no item 6.1.1 deste Credenciamento.

7.1.3. À SH/Casa Paulista não caberá o ressarcimento de quaisquer valores preliminares despendidos pelo agente promotor na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a sua contratação, ou em decorrência de sua recusa.

7.1.4. À SH/Casa Paulista não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação do credenciado, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa como única e completa responsável pelo atendimento das condições exigidas pelo agente técnico e financeiro do Programa.

.....



**7.2.** O proponente convocado deverá apresentar ao agente técnico e financeiro do Programa, no prazo de 10 (dez) dias contados da publicação da homologação, todas as informações e os documentos que lhe forem determinados para proceder à sua avaliação, podendo este prazo ser prorrogado a critério do agente técnico e financeiro do Programa.

**7.3.** Anteriormente à contratação junto ao agente técnico e financeiro do Programa, deverá ser apresentada pelo Agente Promotor declaração atestando situação regular e a inexistência de fato impeditivo de sua contratação, além dos documentos elencados no subitem 4.4 deste Edital, que deverão ser reapresentados, caso não estejam mais válidos, sem prejuízo de outros que, eventualmente, possam ser exigidos em função de diligências promovidas pelo agente técnico e financeiro do Programa.

**7.4.** O credenciado se obriga, para sua contratação pelo agente técnico e financeiro do Programa, a apresentar os seguintes documentos:

7.4.1. Projeto executivo do empreendimento e projetos complementares, acompanhado dos respectivos memoriais descritivos, memórias de cálculo, planilhas de quantidades dos projetos e orçamento analítico, assinados pelos representantes legais do participante e pelos responsáveis pelos projetos

7.4.2. Apólice de Seguro Término de Obras (garantia construtor – SGC), de garantia pós entrega (SGPE) e de riscos de engenharia (SER).

**7.5.** Com a finalidade de verificar o eventual descumprimento das vedações previstas neste Edital serão consultados, previamente à celebração do contrato, os seguintes cadastros:

7.5.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

7.5.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça ([http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)), devendo ser consultados o nome da pessoa jurídica e de seu sócio majoritário.

7.5.3. Relação de apenados pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-na-relacao-de-apanados>);

7.5.4. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

7.5.5. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

.....



7.5.6. Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP  
(<http://www.corregedoria.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>);

7.5.7. Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado  
([https://www.fazenda.sp.gov.br/cadin\\_estadual/pages/publ/cadin.aspx](https://www.fazenda.sp.gov.br/cadin_estadual/pages/publ/cadin.aspx)).

7.5.7.1. A inexistência de débitos no CADIN ESTADUAL constitui condição para a celebração da contratação e para a realização de eventuais pagamentos dela decorrentes;

7.5.7.2. Esta condição será considerada cumprida se o interessado comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos, nos termos do artigo 8º, §§ 1º e 2º. da Lei Estadual nº 12.799/2008.

**7.6.** O contrato para o desenvolvimento do empreendimento será firmado entre o agente técnico e financeiro do Programa com o credenciado, que passará a ser Agente Promotor do Programa, bem como com eventual empresa parceira responsável pela realização das obras, se for o caso.

**7.7. Condições de celebração.** O contrato a ser firmado com o Agente Promotor do Programa será precedido de:

7.7.1. Expedição de Autorização de Aporte da Casa Paulista, contendo o valor a ser financiado pelo FPHIS.

7.7.2. Emissão, pelo agente técnico e financeiro do Programa, de relatório técnico circunstanciado atestando o preenchimento dos requisitos mínimos constantes do Anexo I, quanto aos aspectos tipológicos, técnicos, urbanísticos, jurídicos e ambientais, além da inexistência de impedimentos ao início imediato da implantação de cada empreendimento.

**7.8.** A minuta do contrato será divulgada pelo agente técnico e financeiro do Programa, no momento da análise dos projetos classificados.

**7.9.** O Agente Promotor, responderá, única e exclusivamente, pelo cumprimento das cláusulas e condições pactuadas com o agente técnico e financeiro do Programa, desobrigando-se a Secretaria da Habitação de toda e qualquer responsabilidade decorrente do ajuste.

**7.10. Recusa.** Se o credenciado se recusar a celebrar a contratação por não haver mais interesse na promoção do projeto junto com a Secretaria da Habitação, ou deixar de formalizar o ajuste no prazo

.....



e condições estabelecidos, é facultado à Administração convocar os participantes subsequentes credenciados naquele Lote, segundo a ordem de classificação determinada pelo sorteio, conforme item 6.1.1.

**7.11.** O agente técnico e financeiro terá o prazo máximo de vigência deste Edital para efetivar a contratação.

## **8. RECURSOS, IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

**8.1. Recursos.** Caberá recurso dos atos praticados neste Credenciamento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da sua publicação na imprensa oficial.

8.1.1. A Comissão Especial de Credenciamento dará ciência aos participantes dos resultados deste procedimento, abrindo oportunidade a todos para a manifestação, motivada, da intenção de recorrer.

8.1.2. Os recursos deverão ser interpostos por escrito, apresentados à Comissão Especial de Credenciamento, em dias úteis, até às 17h na Rua Boa Vista, 170 – Edifício Cidade I, 16º andar, Bloco 3, Centro, São Paulo/SP, ou pelo e-mail [casapaulista@sp.gov.br](mailto:casapaulista@sp.gov.br)

8.1.3. A Comissão Especial de Credenciamento disporá de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para eventualmente reconsiderar sua decisão e dar os encaminhamentos necessários.

8.1.4. A falta de interposição do recurso importará na decadência do direito de recorrer.

**8.2. Impugnações.** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data marcada para o término do recebimento das propostas deste Credenciamento, sob pena de preclusão. Caso se trate de interessado, o prazo para impugnação dos termos deste Edital é até o segundo dia útil que anteceder a referida data.

8.2.1. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

8.2.2. Caberá à Comissão Especial de Credenciamento manifestar-se, motivadamente, a respeito das impugnações recebidas, proferindo sua decisão até o dia útil imediatamente anterior à data final de inscrições.

**8.3. Esclarecimentos.** Pedidos de esclarecimento e informações relativos a este procedimento serão respondidos pela Comissão Especial de Credenciamento, desde que os pedidos tenham sido recebidos até dois dias úteis antes da data marcada para o término do recebimento das propostas deste Credenciamento, por meio do endereço eletrônico [casapaulista@sp.gov.br](mailto:casapaulista@sp.gov.br)

.....



**8.4.** Os esclarecimentos e as informações serão prestados pela Comissão Especial de Credenciamento, no prazo de até um dia útil, e as respostas serão encaminhadas por e-mail e divulgadas em site oficial da Administração, no seguinte endereço [www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br)

**8.5.** Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital serão respondidos pela Comissão Especial de Credenciamento até o dia útil imediatamente anterior à data final de inscrições.

**8.6.** Se os pedidos de Esclarecimento ou as impugnações ao Edital não forem respondidos no prazo fixado no subitem anterior, o Credenciamento será adiado.

**8.7.** Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela Casa Paulista.

**8.8.** No caso de ausência de solicitações de esclarecimentos adicionais ao edital pressupõe-se que os elementos constantes deste ato convocatório são suficientemente claros e preciso, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

**9.1 Vigência.** A vigência do credenciamento decorrente deste Edital é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de publicação da homologação de seu resultado, podendo ser prorrogado por 90 (noventa) dias adicionais.

9.1.1 Encerrado o prazo previsto no item 9.1, extingue-se este credenciamento, sendo que os credenciados não contratados não terão direito a nenhuma espécie de indenização.

**9.2 Prazos.** Para a contagem dos prazos previstos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos indicados em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

**9.3 Omissões.** Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Especial de Credenciamento à luz das disposições previstas na Lei Federal nº 8.666/1993 e outras legislações e regulamentações pertinentes.

**9.4 Ausência de vínculos.** Não se estabelecerá qualquer outro vínculo, seja de natureza jurídico-trabalhista, fiscal, comercial, previdenciária, civil ou de qualquer natureza entre a Administração e os participantes deste Credenciamento.

**9.5 Ônus.** Os participantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em qualquer caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.

**9.6 Dados pessoais.** Na coleta e no tratamento de dados pessoais dos participantes deste Credenciamento, bem como de seus profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou

.....



sócios, serão observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”)

**9.7 Conformidade com a Lei Anticorrupção** (Lei Federal nº 12.846/2013). Nenhum dos participantes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta ao objeto deste edital, o que deve ser observado, ainda, por seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados.

**9.8 Revogação ou suspensão.** A Administração, a qualquer momento e visando o interesse público, poderá revogar ou suspender o presente Credenciamento, sem que isso gere quaisquer direitos aos participantes ou a terceiros.

**9.9 Foro.** Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Credenciamento, não resolvidas na esfera administrativa, fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo.

**9.10 Anexos.** Integram o presente Edital:

Anexo I – Requisitos mínimos dos empreendimentos

Anexo II – Modelo de requerimento de inscrição

Anexo III – Modelo de declaração de sujeição ao Edital

Anexo IV – Modelo de indicação de representante legal

Anexo V – Modelo de declaração de risco de crédito

Anexo VI – Modelo de declaração de apresentação do RI

Anexo VII – Modelo de declaração de renúncia de indenização

Anexo VIII – Modelo de declaração de situação regular perante o MT

Anexo IX – Modelo de declaração de elaboração independente da proposta

Anexo X – Deliberação Normativa CGFPHIS nº 26/2021

São Paulo, 20 de janeiro de 2022

**FERNANDO MARANGONI**

Subsecretário da Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista

.....



## ANEXO I

### REQUISITOS MÍNIMOS PARA PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

As propostas de projetos de empreendimentos habitacionais dos participantes deverão observar os seguintes critérios:

1. As unidades habitacionais deverão ser projetadas e construídas de acordo com as seguintes legislações: (i) Plano Diretor Estratégico do Município, (ii) Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e (iii) Código de Obras e Edificações do Município, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com ênfase à NBR 15575 - Edificações Habitacionais – Desempenho, complementadas pelas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBPQH.
2. Para as unidades habitacionais deve ser previsto como mínimo o padrão popular de acabamento (piso cerâmico em todos os ambientes, revestimento cerâmico até o teto nas paredes das áreas frias, acabamento das paredes e teto em gesso e/ou massa única, pintura nas paredes e teto, portas em madeira pintada com esmalte ou verniz, esquadrias metálicas).
3. O empreendimento deve possuir unidades adaptadas, em quantidade compatível com a legislação vigente e que atendam integralmente as normas de acessibilidade.
4. As unidades deverão ser contempladas com individualização de medição de água, gás e energia elétrica; instalação de economizadores de energia e água; e sistema de energia fotovoltaica, onde for viável sua instalação.
5. Os condomínios deverão adotar soluções de drenagem que retardem o escoamento e assegurem a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas;
6. Deverão ser observados os princípios estabelecidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada para os rejeitos, tanto nas obras de implantação quanto nos sistemas de coleta de lixo propostos para os empreendimentos.
7. Além do descrito acima, as unidades deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

.....



- a. Estar inserido na malha urbana
- b. Estar em área regularizada
- c. Ter projeto aprovado no Município e em todos os demais órgãos competentes
- d. Não ser necessária a descontaminação da área
- e. Os condomínios deverão limitar-se a 550 unidades
- f. Área privativa mínima de, pelo menos 37m<sup>2</sup> e no máximo 55m<sup>2</sup>, com no mínimo 2 dormitórios e pé direito mínimo de 2,60m
- g. Acabamento das paredes molhadas, com azulejo do piso ao teto
- h. Vaga de garagem conforme legislação municipal
- i. Equipamentos redutores de consumo de água (bacias e medidores individualizados)
- j. Contar com lâmpadas eficientes e sensores em áreas condominiais.
- k. Ter 01 equipamento social e 01 de lazer esportivo







## ANEXO II

### REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**  
**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**  
**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**  
**REF: CREDENCIAMENTO Nº 01/2022**  
**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

\_\_\_\_\_ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, e do CPF sob nº \_\_\_\_\_, apresentando os documentos anexos, vem requerer sua inscrição para o Credenciamento nº 01/2022, Lote\_\_\_\_\_, da **SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SH**, declarando ter total conhecimento dos termos do Edital de Credenciamento, com os quais concorda.

Projeto de empreendimento com \_\_\_\_\_ [*INSERIR O NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS*]

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal  
Cargo  
E-mail:  
Telefone:

.....



### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**  
**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**  
**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**  
**REF: CREDENCIAMENTO Nº 02/2022**  
**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

\_\_\_\_\_ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, e do CPF sob nº \_\_\_\_\_, interessada em participar do Credenciamento nº 01/2022, da **SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SH**, DECLARA, sob as penas da lei, que:

1. Conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e anexos do presente credenciamento;
2. Considerou que o Edital e seus anexos contém dados suficientes para a elaboração da proposta;
3. Atende às condições de participação estabelecidas no item 2 do Edital;
4. Não há fato impeditivo à sua habilitação;
5. Assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime a SH de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
6. Fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

.....



## ANEXO IV

### CARTA COM INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**

**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**

**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**

**REF: CREDENCIAMENTO Nº 01/2022**

**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

Prezados Senhores,

\_\_\_\_\_ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(s) Sr.(s) \_\_\_\_\_ (nome(s) completo(s)) \_\_\_\_\_, portador(es/as) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, em atendimento ao disposto no subitem 4.3.3 do Edital, vem perante V.Sas., credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, como representante qualificado(a) a participar de todos os atos relativos ao referido Credenciamento, inclusive com poderes expressos para apresentar ou desistir da interposição de recursos, bem como apresentar documentação exigida no credenciamento.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

.....



## ANEXO V

### ANÁLISE DE RISCO EXIGIDA EM PROGRAMAS HABITACIONAIS

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**

**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**

**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**

**REF: CREDENCIAMENTO Nº 01/2022**

**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

Prezados senhores,

Eu, [nome completo do representante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que a empresa que represento está apta a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais do agente financeiro do Programa, comprometendo-se a apresentar, por ocasião da assinatura do contrato, a comprovação da análise de risco, junto ao Agente Financeiro, compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.

Atenciosamente,

---

Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

.....



## ANEXO VI

### DECLARAÇÃO DE REGISTRO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**

**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**

**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**

**REF: CREDENCIAMENTO Nº 01/2022**

**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

\_\_\_\_\_ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, e do CPF sob nº \_\_\_\_\_, declara que apresentará o Registro do Memorial de Incorporação do empreendimento até a data da contratação junto ao Agente Financeiro, sob pena de ser desclassificada do Credenciamento.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

.....



**ANEXO VII**

**DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO**  
(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

**À**  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**  
**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**  
**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**  
**REF: CREDENCIAMENTO Nº 02/2022**  
**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

A empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_,  
CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal  
\_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_,  
declara que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá  
nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos,  
sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente técnico e financeiro ou  
em decorrência de sua negativa.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

.....



## ANEXO VIII

### SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**  
**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**  
**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**  
**REF: CREDENCIAMENTO Nº 02/2022**  
**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

Eu, [nome completo do representante legal], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do proponente, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que, nos termos do § 6.º do artigo 27 da Lei Estadual n.º 6.544, de 22/11/89 e do inciso V do artigo 27 da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/93, que a empresa que represento se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Previdência no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual nº 42.911/1998; cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.

Atenciosamente,

---

Assinatura do Representante legal  
Cargo  
E-mail:  
Telefone:

.....



## ANEXO IX

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO -SH**  
**RUA BOA VISTA, Nº 170, 16º ANDAR BLOCO 3**  
**CEP. 01014-930 - SÃO PAULO- SP**  
**REF: CREDENCIAMENTO Nº 02/2022**  
**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_, representante legal da licitante \_\_\_\_\_ (nome empresarial), interessada em participar do Credenciamento nº 01/2022, DECLARO, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra interessada, em potencial ou de fato, no presente credenciamento;

b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento;

c) a interessada não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro(a) interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento;

d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro (a) interessado (a), em potencial ou de fato, no presente procedimento antes da adjudicação do objeto;

.....





e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e

f) o(a) representante legal da interessada está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la. DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14, tais como:

- I. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II. Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III. comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV. No tocante a licitações e contratos:
  - a) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, caráter competitivo de procedimento licitatório público;
  - b) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
  - c) Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
  - d) Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
  - e) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
  - f) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos

.....



respectivos instrumentos contratuais; ou manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

g) Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

Atenciosamente,

---

Assinatura do Representante legal  
Cargo  
E-mail:  
Telefone:





## ANEXO X

### **DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 026, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**APROVA nova edição, com alterações, da Deliberação Normativa CGFPHIS nº 024 de 17 de dezembro de 2020, que tem por objeto o PROGRAMA APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL E CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVA.**

O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, no uso da competência que lhe confere o inciso I, do artigo 13 da Lei nº. 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e do inciso I, do artigo 14 do Decreto nº. 53.823, de 15 de dezembro de 2008, em Reunião Extraordinária realizada no dia 12 de agosto de 2019, e considerando,

- a) A regulamentação emanada do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço com relação aos Programas Habitacionais lastreados com recursos do FGTS, em especial os Programas Carta de Crédito Individual e Carta de Crédito Associativo;
- b) A Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, que instituiu o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS com o objetivo de fomentar as ações expressas no Artigo 16 e seus incisos;
- c) A necessidade de, em casos excepcionais e mediante justificativa, promover a alteração nos valores dos subsídios da Carta de Crédito Individual, dependendo do caso específico;
- d) A intenção da Casa Paulista de ampliar suas possibilidades de atendimento às demandas compatíveis com o público-alvo do Programa, garantindo que famílias de baixíssima renda possam ter acesso à moradia digna, por meio do recebimento dos subsídios em operações de crédito junto a outros agentes financeiros, além da Caixa Econômica Federal.

#### **RESOLVE:**

**Art. 1º.** APROVAR a possibilidade de alteração nos valores dos subsídios da modalidade Carta de Crédito Individual, dependendo do caso específico, em casos excepcionais e mediante justificativa.

.....



**Art. 2º.** APROVAR a ampliação das possibilidades de operações de crédito abarcadas na modalidade de Carta de Crédito Associativa, de modo a incluir a concessão de subsídios estaduais para operações de crédito junto a outros agentes financeiros.

**Art. 3º.** Diante da deliberação descrita no artigo 1º e 2º, APROVAR nova edição, com alterações e outra numeração, da Deliberação Normativa nº 24/2020, que regula o *PROGRAMA APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL E CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO*, que passa a vigorar nos termos dos Anexos I e II desta Deliberação Normativa, respectivamente.

**Art. 4º.** Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**FLÁVIO AMARY**

Secretário de Estado da Habitação  
Presidente do CGFPHIS

.....



## ANEXO I

### DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 026, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2021

#### PROGRAMA APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

#### 1. OBJETIVO

Subsidiar o acesso à moradia para famílias com renda familiar bruta mensal de até 05 (cinco) salários mínimos federais mediante a concessão de subsídios financeiros, facilitando a obtenção de crédito habitacional oferecido por agentes financeiros autorizados a operar pelo Banco Central do Brasil, nas condições do CCFGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

1.1. Poderão ser atendidos prioritariamente os seguintes grupos familiares:

1.1.1. Famílias proprietárias de lotes urbanos regularizados destinados à construção de unidade habitacional, admitida, a critério do proponente, o financiamento para aquisição do terreno;

1.1.2. Famílias que possuam, entre os seus membros, pessoas pertencentes às categorias de trabalhadores relacionadas no inciso I do artigo 1º da Lei Estadual nº 12.640 de 11 de julho de 2007, com a redação da Lei Estadual nº 16.665, de 18 de janeiro de 2018.

1.1.3. Famílias de servidores públicos estaduais que atendam as condições do Programa.

1.2. A SH poderá, a qualquer tempo, priorizar também o atendimento às famílias beneficiadas em programas ou ações estaduais com recebimento de auxílio moradia e/ou população identificada em áreas de risco.

1.3. As instituições financeiras oficiais federais ou privadas poderão integrar o Programa mediante convênio ou procedimento próprio a ser instaurado pelo Estado, por intermédio da SH/Casa Paulista.

1.4. Vigência: até 31 de junho de 2023, condicionada à disponibilidade de recursos financeiros.

1.5. Plano de contratações estimado: 60.000 (sessenta mil) operações/famílias beneficiadas nas duas modalidades do Programa Apoio ao Crédito Habitacional, objeto desta Deliberação Normativa.

1.6.

#### 2. SUPORTE FINANCEIRO

2.1. Recursos orçamentários da Secretaria da Habitação, onerando as dotações do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS instituído pela Lei Estadual nº 12.801, de 15 de

.....



janeiro de 2008, até o montante de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) até 31 de junho de 2023, distribuídos conforme demanda entre as modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional disciplinadas nos Anexos I e II desta Deliberação Normativa.

2.2. Os recursos destinados à execução do Programa serão integralizados mediante transferências do orçamento da Secretaria da Habitação, alocados no *Programa 2505 – Fomento à Habitação de Interesse Social* aos agentes financeiros conveniados ou diretamente para as famílias beneficiárias, na forma estipulada nos instrumentos e procedimentos próprios encetados pela SH/Casa Paulista e de acordo com a legislação vigente, observadas as disponibilidades orçamentárias de cada exercício.

### **3. OPERAÇÃO DE CRÉDITO**

3.1. Modalidade: a operação de crédito que receberá o aporte complementar do Estado será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Pessoa Física editado pela Caixa Econômica Federal (CAIXA) na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PMCMV que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.

3.1.1. Poderão ser apoiados pelo Programa os financiamentos destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada (apoio à produção ou associativo) pelo agente financeiro que conceder o crédito, desde que a venda e o financiamento da unidade a ser produzida seja contratada de forma definitiva (financiamento na planta).

3.1.2. Em ato próprio e por razões de conveniência e oportunidade, a Secretaria da Habitação quando da efetiva execução do Programa poderá restringir as modalidades de operação de crédito.

3.2. As operações de financiamento habitacional apoiadas pelo Programa são aquelas enquadradas nas regras do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ou do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.2.1. Observado o disposto nesta Deliberação Normativa será admitida a concessão do subsídio em operações realizadas no âmbito do Sistema Brasileiro da Poupança e Empréstimo somente na hipótese de não ser possível o enquadramento nas normas do FGTS ou do PMCMV, guardada a compatibilidade com a política de habitação de interesse social do Estado.

.....



3.3. Todas as condições para o financiamento habitacional serão definidas pelos agentes financeiros conveniados conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação, respeitado, no que couber, o estabelecido nesta Deliberação Normativa.

3.4. O agente financeiro da operação explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação do FPHIS e a legislação de regência.

3.5. O subsídio originado do FPHIS ficará sujeito à efetiva contratação da operação pelo agente financeiro.

#### **4. PARTICIPANTES**

4.1. Secretaria da Habitação: mediante alocação de recursos orçamentários ao FPHIS.

4.2. Agentes Financeiros: instituições financeiras, públicas ou privadas, operadoras de crédito imobiliário, conveniadas ou contratadas que venham a firmar ajustes com a Secretaria da Habitação para atuar no âmbito do Programa Apoio ao Crédito Habitacional.

4.3. Agente Operador do FPHIS: Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, que será responsável pelo direcionamento e aplicação dos recursos financeiros estaduais.

4.4. Beneficiários: pessoas físicas que atendam as condições estabelecidas pelo Programa Apoio ao Crédito Habitacional.

#### **5. PÚBLICO ALVO**

5.1. Para obter os benefícios do Programa, o interessado e as demais pessoas que integrem a composição da renda familiar, devem enquadrar-se nos critérios abaixo:

5.1.1. Possuir renda familiar bruta mensal não superior a 05 (cinco) salários mínimos federais observados as prioridades para atendimento estabelecidas nesta Deliberação Normativa e instrumentos e procedimentos encetados pela SH/Casa Paulista;

5.1.2. Obter por meio próprio ou com apoio de agentes promotores aprovação do crédito habitacional junto à instituição financeira, que é a responsável integral pela concessão do financiamento.

5.1.3. Atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação; e

5.1.4. Não ter recebido atendimento habitacional pela Secretaria da Habitação, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU ou por outro

.....



agente promotor/financeiro.

5.1.5. Independentemente da origem dos recursos para a operação, atender aos requisitos do FGTS e do PMCMV, no que se refere à condição de não ser proprietário de imóvel.

5.2. Quando o proponente for servidor público estadual, além dos critérios indicados no item 5.1, deve o interessado fazer parte, na condição de servidor ativo ou inativo, da administração direta, fundacional ou autárquica, dos poderes executivo, legislativo ou judiciário do Estado de São Paulo conforme relação constante do item 9 desta DN, e atender às seguintes condições:

5.2.1. Os servidores ativos devem pertencer a uma das seguintes categorias:

- a. Efetivo
- b. Extranumerário
- c. Admitido pela Lei 500/74-Permanente
- d. Admitido pela Lei 500/74-Estável
- e. Autárquico
- f. Celetista estável
- g. Celetista.

5.2.2. Ficam excluídos do atendimento:

- a. Servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;
- b. Servidores admitidos em caráter temporário;
- c. Servidores de outros estados, municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos estaduais dos poderes executivos, legislativo e judiciário e no Ministério Público do Estado de São Paulo.

5.2.3. O servidor público que pretender a concessão dos subsídios deverá autorizar que suas informações cadastrais sejam acessadas e utilizadas na verificação do enquadramento e na divulgação do Programa.

5.3. A verificação da condição de servidor público e da inexistência de atendimento habitacional anterior pela Secretaria da Habitação ou CDHU será efetuada pela Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista – com base nos bancos de dados disponibilizados pelos órgãos e entidades do Estado para a operacionalização do Programa.

## **6. REQUISITOS DO IMÓVEL**

.....





6.1. O imóvel objeto do financiamento habitacional deverá estar regularizado e localizado em área urbana do Estado de São Paulo e atender aos requisitos definidos pelo Agente Financeiro responsável pelo financiamento habitacional e para o enquadramento da operação.

6.2. Valor de Venda e Avaliação: o valor de compra e venda ou de avaliação do imóvel, o que for maior, objeto do financiamento a ser concedido, deverá observar como limite o mesmo valor admitido pelo CCFGTS e/ou PMCMV para imóvel novo em habitação popular, podendo a SH/Casa Paulista fixar limites inferiores por critérios de conveniência e oportunidade.

6.3. O limite indicado no subitem anterior será o vigente na data da contratação do financiamento.

## 7. CERTIFICADO DE SUBSÍDIO ESTADUAL

7.1. O valor do subsídio será de, no mínimo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e, no máximo, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

7.2. Para efeito de determinação do valor do subsídio para as famílias com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos federais, serão utilizadas as curvas geradas pela equação indicada abaixo:

$$\text{Subsídio máximo} = \alpha \text{Renda} + \beta$$

(Onde  $\alpha$  e  $\beta$  são parâmetros que variam de acordo com a renda e recorte regional)

determinadas em função da aplicação de duas variáveis:

- a) valor da renda mensal familiar, conforme apurada pelo agente financeiro; e
- b) localização do imóvel objeto da operação, observados os recortes regionais a seguir indicados.

<b>Recortes territoriais</b>	
Recorte 1	Município de São Paulo
Recorte 2	Municípios das Regiões Metropolitanas de São Paulo, de Campinas, da Baixada Santista, de Sorocaba, do Vale do Paraíba e de Ribeirão Preto, com população maior ou igual a 100 mil habitantes
Recorte 3	Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes
Recorte 4	Municípios com população menor que 250 mil habitantes

.....



7.3. Os parâmetros para a determinação das curvas e, conseqüentemente, o valor final do subsídio para cada família serão especificados por meio de resolução do Secretário da Habitação, com base no salário mínimo federal.

7.4. As famílias com renda bruta mensal entre 03 (três) e 05 (cinco) salários mínimos federais receberão R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de subsídio, independente do local do imóvel.

7.5. Os valores de subsídio poderão ser alterados, a critério da Secretaria da Habitação/Casa Paulista, em casos excepcionais, em face das especificidades e características do atendimento ou de restrições orçamentárias, mediante justificativa.

7.6. A renda familiar a ser considerada para a determinação do valor do subsídio será aferida e apurada pelo agente financeiro responsável pela operação, sob seus exclusivos critérios e na conformidade do enquadramento da operação a ser contratada.

7.7. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

7.8. A diferença de preço do imóvel deve ser integralizada pelas demais verbas da operação e/ou recursos próprios do(a, s, as) adquirente(s).

7.9. A liberação dos recursos será realizada pelo Agente Financeiro após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

7.10. O subsídio a ser concedido pela SH/Casa Paulista deverá estar explicitado no contrato individual de financiamento com os beneficiários.

7.11. Os recursos financeiros repassados pela SH/Casa Paulista na forma disposta nesta Deliberação Normativa não serão retornáveis ao FPHIS.

## **8. PROCEDIMENTOS PARA OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE SUBSÍDIO**

8.1. A Secretaria da Habitação definirá e editará a forma e os procedimentos operacionais de acordo com a legislação vigente, para os interessados em obter o apoio do Programa.

## **9. ÓRGÃOS PÚBLICOS ELEGÍVEIS PARA ATENDIMENTO A SERVIDORES PÚBLICOS ESTADUAIS – Item 5.2 desta DN.**

- a. Gabinete do Governador**
  - b. Procuradoria Geral do Estado**
- .....



**c. Secretarias da Administração Direta:**

Administração Penitenciária  
Agricultura e Abastecimento  
Casa Civil  
Casa Militar  
Cultura  
Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia  
Desenvolvimento Social  
Direitos da Pessoa com Deficiência  
Educação  
Emprego e Relações do Trabalho  
Energia  
Esporte, Lazer e Juventude  
Fazenda  
Governo  
Habitação  
Justiça e Defesa da Cidadania  
Logística e Transportes  
Meio Ambiente  
Planejamento e Gestão  
Procuradoria Geral do Estado  
Saneamento e Recursos Hídricos  
Saúde  
Segurança Pública  
Transportes Metropolitanos  
Turismo

**d. Autarquias e Autarquias Especiais:**

Agência Metropolitana da Baixada Santista – AGEM  
Agência Metropolitana de Campinas – AGEMCAMP  
Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo – ARSESP  
Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Transporte do Estado de São Paulo – ARTESP

---



Caixa Beneficente da Polícia Militar - CBPM

Centro Paula Souza

Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP

Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE

Departamento de Estradas de Rodagem – DER

Departamento de Trânsito - DETRAN

Faculdade de Medicina de Marília – FAMEMA

Faculdade de Medicina de São José do Rio Preto – FAMERP

Hospital das Clínicas USP São Paulo

Hospital das Clínicas UNESP Botucatu

Hospital das Clínicas USP Ribeirão Preto

Instituto de Assistência Médica ao Servidor Público Estadual – IAMSPE

Instituto de Medicina Social e de Criminologia de São Paulo – IMESC

Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares – IPEN

Instituto de Pesos e Medidas – IPEM

Instituto de Pagamentos Especiais de São Paulo – IPESP

Junta Comercial do Estado de SP - JUCESP

São Paulo Previdência – SPPREV

Superintendência de Controle de Endemias – SUCEN

Superintendência do Trabalho Artesanal nas Comunidades – SUTACO

Universidade de São Paulo – USP

Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP

Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" – UNESP

**e. Fundações:**

Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP

Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor – PROCON

Fundação do Desenvolvimento Administrativo – FUNDAP

Fundação Centro de Atendimento ao Adolescente – Fundação CASA

Fundação Estadual Professor Dr. Manoel Pedro Pimentel – FUNAP

Fundação Instituto de Terras do Estado SP – ITESP

Fundação Memorial da América Latina

Fundação Oncocentro de São Paulo





Fundação Padre Anchieta Centro Paulista de Rádio e TV Educativas

Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado SP

Fundação para o Desenvolvimento da Educação – FDE

Fundação para o Remédio Popular – FURP

Fundação Parque Zoológico de São Paulo

Fundação Centro de Estudos e Pesquisa de Adm. Municipal – CEPAM

Fundação Pró-Sangue Hemocentro de São Paulo

Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE

**f. Serviço Social Autônomo:**

Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade – INVESTE São Paulo

**g. Defensoria Pública do Estado De São Paulo**

**h. Ministério Público do Estado de São Paulo**

**i. Poder Judiciário:**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Tribunal de Justiça Militar do Estado de São Paulo

**j. Poder Legislativo:**

Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo

Tribunal de Contas do Estado de São Paulo

oOo





## **ANEXO II**

### **DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 26, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021**

#### **PROGRAMA APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO**

##### **1. OBJETIVO**

- 1.1. Viabilizar o acesso à moradia por famílias com renda bruta mensal de até 05 (cinco) salários mínimos federais mediante a concessão de subsídios em operações de crédito habitacional com pessoas físicas, contratados sob a forma associativa.
- 1.2. O aporte financeiro da SH será destinado às operações que se enquadrem no Programa Carta de Crédito Associativo – recursos do FGTS - em quaisquer das modalidades previstas pelo Programa Federal ou qualquer outra forma de financiamento a ser disponibilizada pelos agentes financeiros.
- 1.3. Vigência: até 31 de junho de 2023.
- 1.4. Plano de contratações estimado: 60.000 (sessenta mil) operações/famílias beneficiadas nas duas modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional, objeto desta Deliberação Normativa.

##### **2. SUPORTE FINANCEIRO**

- 2.1. Recursos orçamentários da Secretaria da Habitação, onerando as dotações do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS instituído pela Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, até o montante de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), até 31 de junho de 2023, distribuídos conforme demanda entre as modalidades de Apoio ao Crédito Habitacional disciplinadas nos Anexos I e II desta Deliberação Normativa.
  - 2.2. Os recursos para a execução do Programa serão integralizados mediante transferências do orçamento da Secretaria da Habitação, Programa 2505-Fomento à Habitação de Interesse Social, aos agentes financeiros conveniados na forma estipulada nos instrumentos
- .....



encetados pela SH/Casa Paulista e de acordo com a legislação vigente, observadas as disponibilidades orçamentárias de cada exercício.

### **3. OPERAÇÃO DE CRÉDITO**

- 3.1. Modalidades: quaisquer das modalidades autorizadas pelo Conselho Curador do FGTS que sejam admitidas no Programa Federal Carta de Crédito Associativo operacionalizado com recursos do FGTS ou qualquer outra forma de financiamento a ser disponibilizada pelos agentes financeiros.
- 3.2. As condições do financiamento habitacional serão definidas pelo agente financeiro da operação conforme sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de enquadramento dos imóveis e da aferição e apuração da renda individual e familiar dos beneficiários.
- 3.3. O agente financeiro da operação explicitará na operação contratada sob a forma associativa, os valores da participação do FPHIS e a legislação de regência.
- 3.4. Os subsídios originados do FPHIS ficarão sujeitos e condicionados à efetiva contratação da operação coletiva pelo agente financeiro.

### **4. PARTICIPANTES**

São participantes do Programa Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativa:

- 4.1. Secretaria da Habitação, por meio da Agência Casa Paulista: Agente Operador do FPHIS, mediante alocação de recursos orçamentários ao FPHIS;
- 4.2. Agentes Financeiros: instituições financeiras previamente conveniadas com a SH.
- 4.3. Interveniente Anuentes: Quando for o caso, entidades sem fins lucrativos organizadoras (EO) dos grupos associativos, com compromissos formais derivados de procedimentos públicos pendentes de atendimento;
- 4.3.1.** A participação das entidades sem fins lucrativos, além da existência de compromissos formais derivados de chamamentos pendentes de atendimentos, ficará subordinada a celebração de Termo de Adesão em que fique estabelecido o compartilhamento da demanda para atender beneficiários cadastrados pela Casa Paulista como beneficiários do auxílio moradia provisório com compromisso de atendimento definitivo.

.....



- 4.4. Empresas do ramo da construção civil: Agentes Promotores, previamente credenciados e qualificados pela Casa Paulista, mediante procedimento público;
- 4.5. Beneficiários: pessoas físicas na qualidade de mutuários integrantes do grupo associativo e que atendam as condições estabelecidas pelo Programa;

## **5. PÚBLICO ALVO**

- 5.1. Para participar do Programa estadual, os integrantes das operações de CCA, aprovados pelo agente financeiro devem atender aos seguintes critérios:
    - 5.1.1. Possuir renda familiar bruta mensal não superior a 05 (cinco) salários mínimos federais;
    - 5.1.2. Obter por meio próprio ou com apoio das entidades organizadoras a aprovação do crédito habitacional associativo junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão dos financiamentos, ficando os subsídios estaduais condicionados à efetiva contratação da operação coletiva;
    - 5.1.3. Atender às condições exigidas para o enquadramento da operação no Programa Carta de Crédito Associativo – recursos do FGTS, conforme as regras vigentes à época da sua contratação, quando for o caso de utilização desta fonte de financiamento; e
    - 5.1.4. Não ter recebido atendimento habitacional pela Secretaria da Habitação, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) ou por outro agente promotor/financeiro.
  - 5.2. A SH poderá priorizar projetos construtivos de crédito associativo direcionados a:
    - I. – pessoas com renda bruta mensal enquadrada na Faixa 1,5 do Programa Federal de Carta de Crédito Associativo vigente;
    - II. – inscritas em programas ou ações estaduais com recebimento de auxílio moradia e com compromisso de atendimento definitivo;
    - III. - oriundas de áreas de risco, insalubres ou que se encontrem em situação de vulnerabilidade social;
    - IV. - desabrigadas por situações de emergência ou de calamidade pública declarada nos termos da legislação vigente; e
    - V. - pessoas cadastradas e organizadas coletivamente por entidades sem fins lucrativos compromissadas, mediante procedimento público pendentes de atendimento.
- .....





## **6. OPERACIONALIZAÇÃO**

- 6.1. A Secretaria da Habitação, por meio da Casa Paulista, promoverá a habilitação dos Agentes Promotores, mediante a publicação de editais públicos que contemplem critérios isonômicos de qualificação dos participantes e de especificações técnicas dos empreendimentos e unidades habitacionais, podendo ordená-los para fins de atendimento.
- 6.2. A Secretaria da Habitação celebrará com o agente financeiro, convênio ou contrato para o desenvolvimento do Programa e dos projetos;
- 6.3. Os financiamentos para os beneficiários finais serão contratados pelo Agente Financeiro, mediante contrato de aquisição de fração ideal cumulada com a construção da futura unidade habitacional, com cláusula dispondo sobre a necessária organização coletiva a ser promovida pelo Agente Financeiro.
- 6.4. O somatório dos financeiros aos beneficiários deverá ser suficiente para a cobertura do custo global necessário para implantação do empreendimento.
- 6.5. As contratações somente poderão contemplar financiamento para frações ideais de futuras unidades autônomas, pressupondo empreendimentos com o registro das incorporações imobiliárias devida e previamente registradas.
- 6.6. O Agente Financeiro formalizará com os Agentes Promotores os contratos para realização dos empreendimentos, em que os Agentes Promotores figurarão como responsáveis pela construção e gestão dos empreendimentos.
- 6.7. Forma de liberação do financiamento: De acordo com cronograma físico-financeiro da obra, cujo valor de cada liberação será o resultante da aglutinação do débito de cada contrato de financiamento de valor correspondente ao percentual de evolução das obras
- 6.8. Caberá ao Agente Financeiro manter em sistema eletrônico extratos individualizados dos contratos de financiamento.

## **7. CERTIFICADO DE SUBSÍDIO ESTADUAL**

- 7.1. O valor do subsídio será de, no mínimo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e, no máximo, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
  - 7.2. Para efeito de determinação do valor do subsídio para as famílias com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos federais, serão utilizadas as curvas geradas pela equação indicada abaixo:
- .....



$$\text{Subsídio máximo} = \alpha \text{Renda} + \beta$$

(Onde  $\alpha$  e  $\beta$  são parâmetros que variam de acordo com a renda e recorte regional) determinadas em função da aplicação de duas variáveis:

- a) valor da renda mensal familiar, conforme apurada pelo agente financeiro; e
- b) localização do imóvel objeto da operação, observados os recortes regionais a seguir indicados.

<b>Recortes territoriais</b>	
Recorte 1	Município de São Paulo
Recorte 2	Municípios das Regiões Metropolitanas de São Paulo, de Campinas, da Baixada Santista, de Sorocaba, do Vale do Paraíba e de Ribeirão Preto, com população maior ou igual a 100 mil habitantes
Recorte 3	Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes
Recorte 4	Municípios com população menor que 250 mil habitantes

- 7.3. Os parâmetros para a determinação das curvas e, conseqüentemente, o valor final do subsídio para cada família serão especificados por meio de resolução do Secretário da Habitação, com base no salário mínimo federal.
  - 7.4. As famílias com renda bruta mensal entre 03 (três) e 05 (cinco) salários mínimos federais receberão R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de subsídio, independente do local do imóvel.
  - 7.5. Os valores de subsídio poderão ser alterados, a critério da Secretaria da Habitação/Casa Paulista, em casos excepcionais, em face das especificidades e características do atendimento ou de restrições orçamentárias, mediante justificativa.
  - 7.6. A renda familiar a ser considerada para a determinação do valor do subsídio será aferida e apurada pelo agente financeiro responsável pela operação, sob seus exclusivos critérios e na conformidade do enquadramento da operação a ser contratada.
  - 7.7. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.
  - 7.8. A diferença de preço do imóvel deve ser integralizada pelas demais verbas da operação e/ou recursos próprios do(a, s, as) adquirente(s).
- .....



- 7.9. O subsídio a ser concedido pela SH/Casa Paulista deverá estar explicitado no contrato individual de financiamento com os beneficiários.

## **8. IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO ASSOCIATIVO**

- 8.1. O terreno, o projeto construtivo e demais aspectos relativos ao imóvel objeto do crédito associativo deverão atender às exigências de viabilidade técnica, comercial, jurídica e econômico-financeira estabelecidas pela Casa Paulista nos editais públicos de credenciamento dos Agentes Promotores.
- 8.2. Os editais acima mencionados definirão as especificações técnicas dos empreendimentos, bem como os valores globais de contratação, baseados em levantamento de custos de implantação dos empreendimentos.

## **9. SUBMISSÃO PRÉVIA DA CONTRATAÇÃO**

- 9.1. A contratação dos Agentes Promotores pelo Agente Financeiro, como resultado do processo realizado pela CASA PAULISTA nos termos do item 6, será condicionada a prévia e expressa aprovação da CASA PAULISTA, que emitirá, para cada projeto, uma Autorização de Aporte Financeiro, a qual poderá atribuir qualquer nome fantasia, consignando o valor global originado do FPHIS, que corresponderá ao somatório dos financiamentos individuais, podendo ser acrescidos os custos operacionais do agente financeiro, se for o caso, que não poderão superar valor equivalente a 5% (cinco por cento) do custo global das obras de cada empreendimento.

## **10. FINANCIAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS FINAIS**

- 10.1. O contrato de financiamento aos beneficiários finais será celebrado pelo agente financeiro de modo coletivo e com a interveniência do Agente Promotor.
- 10.2. Condições do financiamento às famílias: As vigentes nas normas do agente financeiro, inclusive quanto a política de subsídio.
- 10.3. A contratação coletiva não prejudicará a individualização das unidades habitacionais, nem na dívida a ser gerada pelo financiamento concedido a cada família.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

.....



- 11.1. Caberá à Secretaria da Habitação e à Agência Paulista de Habitação Social, observadas as respectivas competências:
  - 10.1.1. Celebrar termos de convênios ou outros instrumentos para viabilizar o Programa.
  - 10.1.2. Acompanhar e avaliar o desempenho do Programa.
  - 10.1.3. Editar regras complementares para a operacionalização do Programa objeto desta DN, sempre que necessário.
- 11.2. Respeitadas as normas, o Programa aqui disciplinado poderá conjugar recursos orçamentários e financeiros de quaisquer órgãos e entidades federais, estaduais ou municipais, nos termos em que estabelecerem os instrumentos jurídicos que vierem a ser firmados para tal conjugação.
- 11.3. Aplicam-se subsidiariamente ao presente Programa estadual as regras e a legislação pertinente ao Programa Federal Carta de Crédito Associativo – recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, quando aplicável.

OOo