



Governo do Estado de São Paulo
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Superintendência Jurídico-Administrativa

ATA

Nº do Processo: 387.00002902/2025-22

Interessado: CDHU- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

Assunto: Chamamento 002/2025 - Propostas para financiamento de Unidades Habitacionais e Lotes

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO INSTITUÍDA PELA AP/040/2025 - CHAMAMENTO 002/2025

No dia 30 de março de 2026, reuniram-se, na Rua Boa Vista, 170, 13º andar, Bloco 2, Centro, São Paulo, sede da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, os integrantes da Comissão Especial de Credenciamento instituída pelo AP/040/2025, de 07 de agosto de 2025, para análise do resultado da aferição de informações declaradas pelos proponentes na etapa de cadastramento das propostas liberadas para Segunda Etapa – Habilitação submetidas no contexto do Edital de Chamamento Público 002/2025, publicado na página da Companhia www.cdhu.sp.gov.br, no dia 28 de maio de 2025, conforme se extrai do PROCESSO SEI Nº 387.00002902/2025-22.

Como resultado da primeira análise, quando foram liberadas as propostas apresentadas por um único proponente no Município, que, somadas às propostas resultantes da classificação após o julgamento dos recursos interpostos, verifica-se que 106 (cento e seis) propostas reuniram condições de serem analisadas pelos critérios editalícios previstos para a Segunda Etapa, distribuídas nas modalidades de Lotes e Unidades habitacionais, localizadas nos municípios do Estado listados no Edital, as quais foram categorizadas quanto ao prosseguimento na análise da segunda etapa, considerando os critérios a seguir: **(i) propostas aptas, (ii) desistência, (iii) propostas inaptas.**

Para aferição das informações declaradas pelos proponentes, foram realizadas vistorias *in loco*, e solicitados documentos comprobatórios, tais como matrícula, projeto aprovado pelo órgão competente e licença para loteamento, no caso de lotes, ou alvará de edificação, nos empreendimentos com oferta de unidades habitacionais.

Diante dos elementos encontrados nas vistorias realizadas, bem como da análise dos documentos apresentados, concluiu-se que 38 (trinta e oito) foram consideradas **aptas** para prosseguimento na Habilitação, elencadas na Tabela I, para avaliação quanto à Qualificação Jurídica, Qualificação de Capacidade Econômico-Financeira e Técnica.

Tabela I - Propostas Aptas para avaliação de Habilitação

MUNICÍPIO	PROPONENTE	MODALIDADE	Quantidade ATUALIZADA	Quantidade REQUERIDA
Barretos	Emais Urbanismo Barretos 161 Empr. Imob. SPE	Unidade Hab.	151	200
Bauru	MRV LXXXV Incorporações LTDA	Unidade Hab.	150	180
Campinas	MRV PRIME III Incorporações LTDA	Unidade Hab.	280	150
Cedral	Cedral Urbanizadora e Empreend. Imob. LTDA	Lote	30	30
Ferraz de Vasconcelos	Vitta Ferraz Empreend. Imobiliário SPE LTDA	Unidade Hab.	100	150
Franca	S. Figueiredo Construtora LTDA	Unidade Hab.	160	150
Itaquaquecetuba	Gurgon Construções LTDA	Unidade Hab.	800	200
Itaquaquecetuba	HABRAS - Habita Brasil Constr. e Incorp. LTDA	Unidade Hab.	140	
Jacaré	JNZ Construções LTDA	Unidade Hab.	184	200
Limeira	Prefeitura Municipal de Limeira	Unidade Hab.	100	100
Marília	MRV LXXXV Incorporações LTDA	Unidade Hab.	200	200
Mauá	Construtora Itajai Ltda	Unidade Hab.	404	350
Mogi das Cruzes	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	300	
Mogi das Cruzes	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	248	180
Mogi das Cruzes	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	248	
Monte Alto	M4 Construções LTDA	Unidade Hab.	50	50

Osvaldo Cruz	M4 Construções LTDA	Unidade Hab.	100	100
Piracicaba	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	296	270
Pirassununga	Ecovita Incorporadora e Construtora LTDA	Unidade Hab.	28	50
Pirassununga	Ecovita Incorporadora e Construtora LTDA	Unidade Hab.	22	
Ribeirão Preto	MRV MDI Reserva Real Incorporações LTDA	Unidade Hab.	200	200
Salto	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	200	200
Salto	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	200	
Santo André	Phocus Incorp. e Empreend. Imob. LTDA	Unidade Hab.	124	100
São Carlos	Associação Realizando Sonhos de São Carlos	Lote	198	200
São José do Rio Pardo	Ecovita Incorporadora e Construtora LTDA	Unidade Hab.	50	50
São José do Rio Preto	ALEA SA	Unidade Hab.	73	150
São José do Rio Preto	Banco Ribeirão Preto S/A	Lote	51	
São Roque	GER Empreendimentos Imobiliários LTDA	Unidade Hab.	380	380
Sorocaba	Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda	Unidade Hab.	46	150
Sorocaba	MRV Prime LXXIV Incorporações LTDA	Unidade Hab.	150	150
Taquaritinga	Rio Tinto Empreend. e Participações LTDA	Lote	80	80
Taquaritinga	M4 Construções LTDA	Unidade Hab.	80	
Tupã	ALEA SA	Unidade Hab.	154	180
Tupã	ALEA SA	Unidade Hab.	98	
Valinhos	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.	300	100
Vargem Grande Paulista	MRV XC Incorporações LTDA	Unidade Hab.	234	100
Votorantim	Prefisan Engenharia LTDA	Unidade Hab.	104	100

Ainda, das propostas apresentadas, 26 (vinte e seis) propostas relacionadas na Tabela II tiveram sua inscrição retirada do certame a pedido, com **desistência** formal apresentada pelo proponente, as quais instruem os respectivos processos SEIs:

Tabela II - Desistência pelo Proponente

MUNICÍPIO	PROPONENTE	MODALIDADE
Araras	WJF Construtora LTDA	Unidade Hab.
Araras	WJF Construtora LTDA	Unidade Hab.
Barretos	Emais Urbanismo 161 Barretos Empreend. Imob.SPE Ltda	Unidade Hab.
Barretos	Prefeitura da Estância Turística de Barretos	Lote
Bauru	MRV XCIV Incorporações LTDA	Unidade Hab.
Campinas	Ouro Absoluto 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	Unidade Hab.
Campinas	Ouro Absoluto 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	Unidade Hab.
Campinas	MRV PRIME III Incorporações LTDA	Unidade Hab.
Mauá	HABRAS - Habita Brasil Construtora e Incorporadora LTDA	Unidade Hab.
Mauá	Adamante Engenharia	Unidade Hab.
Mococa	ALEA S.A	Unidade Hab.
Mococa	ALEA S.A	Unidade Hab.
Penápolis	ALEA S.A	Unidade Hab.
Penápolis	ALEA S.A	Unidade Hab.
Pirajuí	ALEA S.A	Unidade Hab.
Pirajuí	ALEA S.A	Unidade Hab.
Poá	Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel	Unidade Hab.
Reginópolis	ALEA S.A	Unidade Hab.
São José do Rio Preto	ALEA SA	Unidade Hab.
São Roque	M4 Construções LTDA	Unidade Hab.
São Simão	Construtora Sandin LTDA	Unidade Hab.
São Simão	Construtora Sandin LTDA	Unidade Hab.
Taquaritinga	Rio Tinto Empreendimentos e Participações LTDA	Lote

Votorantim	Prefisan Engenharia LTDA	Unidade Hab.
Votorantim	Prefisan Engenharia LTDA	Unidade Hab.
Votorantim	Prefisan Engenharia LTDA	Unidade Hab.

As restantes 28 (vinte e oito) propostas indicadas na Tabela III foram consideradas **inaptas** por estarem em desconformidade com as exigências do Edital, e foram indeferidas para prosseguimento, por apresentarem impedimentos, cujas razões são descritas no campo "situação aferida".

Tabela III - Propostas Inaptas

MUNICÍPIO	PROPONENTE	SITUAÇÃO AFERIDA
Barretos	Emais Urbanismo 274 Ltda	Sem Projeto Aprovado
Cachoeira Paulista	Precal Construções e Comércio LTDA	Empreendimento em outro Município
Caçapava	Precal Construções e Comércio LTDA	Empreendimento em outro Município
Campo Limpo Paulista	M4 Construções LTDA	Sem Projeto Aprovado
Cesário Lange	Residencial Cesario Lange SPE 5 Ltda	Sem Projeto Aprovado
Cotia	Sigma	Empreendimento em outro Município
Ferraz de Vasconcelos	ONG mundo novo	Sem Projeto Aprovado
Ferraz de Vasconcelos	HABRAS - Habita Brasil Constr. e Incorp. LTDA	Sem Projeto Aprovado
Ferraz de Vasconcelos	J R Silva Construções e Serviços LTDA	Sem Projeto Aprovado
Ferraz de Vasconcelos	Fausto Jorge Casini	Sem Projeto Aprovado
Jacareí	Precal Construções e Comércio LTDA	Empreendimento em outro Município
Lorena	Precal Construções e Comércio LTDA	Empreendimento em outro Município
Mairinque	M4 Construções LTDA	Sem Projeto Aprovado
Mairiporã	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Sem Projeto Aprovado
Pedreira	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Incompatibilidade entre Proposta, local vistoriado e documentação
Guarulhos	Phocus Incorp. e Empreend. Imob. LTDA	Sem Projeto Aprovado
Itaquaquecetuba	HABRAS - Habita Brasil Constr. e Incorp. LTDA	Sem Projeto Aprovado
Marília	Construtora Menin Ltda	Sem Projeto Aprovado
Pedreira	Labutare Construtora e Incorporadora LTDA	Sem Projeto Aprovado
São Carlos	Associação Realizando Sonhos de São Carlos	Sem Projeto Aprovado
São José do Rio Preto	SETPAR Construtora e Incorporadora LTDA	Sem Projeto Aprovado
São José do Rio Preto	R.M.Debiazzi Empr. Imob. Votuporanga SPE	Empreendimento em outro Município
São Simão	Construtora Sandin LTDA	Sem Projeto Aprovado
São Simão	Construtora Sandin LTDA	Sem Projeto Aprovado
Sorocaba	Bassi e Dupre Empreend. Imob. SPE LTDA	Empreendimento em outro Município
Taubaté	MRV XC Incorporações LTDA	Empreendimento em outro Município
Urupês	JWPG Administração e Empreend. LTDA	Sem Parcelamento Aprovado
Vargem Grande do Sul	SRW Engenharia e Comércio	Sem Projeto Aprovado

As 14 (catorze) propostas listadas na Tabela IV a seguir, todas oriundas do Município de Barretos não foram submetidas à análise detalhada da Comissão em razão de enquadrarem-se em outro programa da Companhia, no qual o município interessado poderá submetê-las à análise.

Tabela IV - Propostas inscritas pelo Município de Barretos

MUNICÍPIO	PROPONENTE	EMPREENDIMENTO	MODALIDADE	Qtd DECLARADA
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	DERBY CLUB	Lote	1
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SANTA CECÍLIA - PORTO ALEGRE	Lote	1
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SANTA CECÍLIA - BELO HORIZONTE	Lote	2

Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SÃO SALVADOR	Lote	1
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	JARDIM CALIFORNIA	Lote	2
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	ALVORADA	Lote	2
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	NOVA BARRETOS	Lote	1
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	DOM JOÃO BOSCO	Lote	9
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	PARQUE RESIDENCIAL MINERVA	Lote	20
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SÃO FRANCISCO 3	Lote	9
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SÃO FRANCISCO 7	Lote	16
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	SÃO FRANCISCO 11	Lote	12
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	VIDA NOVA I	Lote	50
Barretos	Pref. Estância Turística de Barretos	NOVA BARRETOS II	Lote	38

Com fundamento no disposto no subitem 3.3 do Edital, com a redação conferida pela Errata Publicada no DOE de 27/06/2025^[1] a Comissão deliberou pela aferição das 13 (treze) propostas listadas na Tabela V, inscritas em **municípios residuais** com previsão de atendimento habitacional, para posterior decisão das áreas competentes quanto à continuidade na análise no âmbito da Carta de Crédito Associativo - CCA.

Tabela V - Propostas para Municípios Residuais EM AFERIÇÃO

MUNICÍPIO	PROPONENTE	MODALIDADE	Qty DECLARADA
Francisco Morato	MLIM Incorporadora e Constr. LTDA	Unidade Hab.	360
Guará	WP Condomínio Turquesa SPE LTDA	Unidade Hab.	130
Itapevi	Solar São João Empreend. Imob. Ltda	Unidade Hab.	408
Reginópolis	ALEA S.A	Unidade Hab.	84
Santana de Parnaíba	NS Empreendimento Imobiliário 12 LTDA	Unidade Hab.	420
São João da Boa Vista	SIMETRICA ENGENHARIA LTDA	Unidade Hab.	50
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	17
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	20
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	90
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	17
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	20
Tabatinga	ALEA S.A	Unidade Hab.	90
Taboão da Serra	Atua Oliveiras Empreend. e Particip. LTDA	Unidade Hab.	720

Em prosseguimento a Comissão de Chamamento deliberou pela continuidade da análise das propostas constantes da Tabela I, acima, objetivando a habilitação de acordo com o disposto no item 10 do Edital e seus subitens para que, uma vez concluída a denominada Etapa 2, seja dada ciência aos proponentes, para fins de recurso previsto no subitem 10.6.3.

Finalizados os trabalhos, a Comissão Especial de Chamamento aprova a presente Ata, que deverá ser publicada no sítio eletrônico da CDHU, para todos os fins.

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO

ADEMIR MARIN
Presidência

DANIELLA ORRO MEDINA DE BARROS

LUCIMAR DOS SANTOS FERREIRA

MAYARA MARQUES BERNARDES

^[1] 3.3 - Na ausência de oferta de projetos para municípios arrolados no Anexo I, a CDHU poderá considerar, residualmente em relação à meta pretendida, a recepção de projetos em outros municípios da mesma Região Administrativa, sem prejuízo dos demais requisitos deste Edital.



Documento assinado eletronicamente por **Ademir Marin, Superintendente**, em 10/04/2026, às 15:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lucimar Dos Santos Ferreira, Superintendente**, em 13/04/2026, às 14:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Daniella Orro Medina De Barros, Gerente**, em 13/04/2026, às 16:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0104043884** e o código CRC **08906401**.