

PROCESSO SEI N. 6014.2024/0002398-0

OBJETO: EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ADESÃO DE ASSOCIAÇÕES OU COOPERATIVAS HABITACIONAIS (ENTIDADES) INTERESSADAS EM PROMOVER A CONSTRUÇÃO OU RETROFIT DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS INDICADOS E OU DE SUA PROPRIEDADE, CONFORME DISPOSITIVOS PREVISTOS NA LEI 17.638/2021, PORTARIA Nº 40/SEHAB.G/2022 E INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 03/SEHAB.G/2022 QUE DISCIPLINAM O PROGRAMA PODE ENTRAR – MODALIDADE ENTIDADES, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DESTES EDITAIS.

PRAZO PARA ADESÃO: de 5 de julho à 5 de agosto de 2024.

SEHAB/COHAB-SP

QUADRO RESUMO
PROCESSO SEI Nº 6014.2024/0002398-0
1. OBJETO: Edital de convocação para adesão de associações ou cooperativas habitacionais (entidades) interessadas em promover a construção ou retrofit de empreendimentos habitacionais de interesse social em imóveis indicados e ou de sua propriedade, conforme dispositivos previstos na lei 17.638/2021, portaria nº 40/sehab.g/2022 e instrução normativa nº 03/sehab.g/2022 que disciplinam o <u>programa pode entrar – modalidade entidades</u> , nos termos das especificações e anexos deste edital.
2. Prazo para adesão: de 5 de julho à 5 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado por igual período.
3. A manifestação de adesão será feita através do site da COHAB-SP acessando o link do PROGRAMA PODE ENTRAR - https://www.cohab.sp.gov.br/podeentrar/entidade
4. Informações/Esclarecimentos: Deverão ser solicitados através do email: podeentrar@cohab.sp.gov.br .
5. Observação: As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação/apresentação da documentação pelos interessados.

1. PREÂMBULO

1.1. A Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB em conjunto com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, com sede na Rua São Bento nº 405 – 12º e 22º andar – São Paulo – Capital, estando a COHAB-SP na qualidade de Órgão Operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH e do **PROGRAMA PODE ENTRAR, TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que realizará o procedimento de Convocação para Adesão de Associações ou Cooperativas Habitacionais (Entidades) interessadas em promover a Construção ou Retrofit (reforma) de Imóveis de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social em imóvel indicado e ou de sua propriedade, conforme dispositivos previstos na Lei 17.638/2021, Portaria Nº 40/SEHAB.G/2022 e Instrução Normativa Nº 03/SEHAB.G/2022 que disciplinam o Programa Pode Entrar – Modalidade Entidades, nos termos das especificações e anexos deste edital.

1.2. Este procedimento e os atos dele decorrentes observarão as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016 atualizada, Lei Nº 13.019, De 31 De Julho De 2014, Lei 17.638 em 09 de setembro de 2021, Lei 13.019 de 31 de julho de 2014, alterada pela Lei nº 13.204 de 14 de dezembro de 2015 e Decreto nº 57.575 de 29 de dezembro de 2016, Portaria nº 40/SEHAB.G/2022 e Instrução Normativa Nº 03/SEHAB.G/2022 que disciplinam as disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

1.3. O Edital e seus anexos técnicos poderão ser obtidos e consultados por meio do site www.cohab.sp.gov.br.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste procedimento a Convocação para Adesão de Associações ou Cooperativas Habitacionais interessadas em Promover a Construção ou Retrofit (reforma) de Imóveis para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social em imóveis indicados e ou de sua propriedade, conforme dispositivos previstos na Lei 17.638/2021 e Portaria nº 40/SEHAB.G/2022 e Instrução Normativa Nº 03/SEHAB.G/2022 que disciplinam o Programa Pode Entrar – Modalidade Entidades, nos termos das especificações e anexos deste edital.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão aderir ao Programa Pode Entrar, as Associações ou Cooperativas Habitacionais (Entidades) constituídas formalmente nos termos da Lei Federal n. 13.019/2014 e observando o disposto nos Art. 33 e 34, que sejam proprietárias, promitentes compradoras ou que detenham opção de compra de imóvel urbano (lote ou edificação) no Município de São Paulo, bem como as que sejam beneficiárias de Parceria junto ao Poder Público com a finalidade de transferência de imóvel urbano para fins de construção ou reforma de empreendimento habitacional.

3.2. As Associações ou Cooperativas Habitacionais devem ter pleno conhecimento das regras constantes no edital, de suas condições gerais e específicas, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento do disposto neste procedimento e suas decorrências;

3.3. A participação das Associações ou Cooperativas Habitacionais implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos aqui dispostos, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Pode Entrar;

3.4. A adesão não constitui garantia de aprovação e contratação de proposta a ser apresentada em procedimento públicos do Programa Pode Entrar – Entidades;

3.5. Para fins de adesão ao Programa, as Associações ou Cooperativas Habitacionais deverão comprovar regularidade institucional, que terá caráter eliminatório;

3.6. A adesão ao Programa permitirá às Associações ou Cooperativas Habitacionais, a futura apresentação de proposta de empreendimento habitacional junto ao Programa Pode Entrar, conforme procedimento público a ser realizado pela SEHAB.

3.7. A adesão ao Programa fica sujeita a atualização e complementação cadastral ou documental no ato da apresentação das propostas, observada a regulamentação da SEHAB.

3.8. As Associações ou Cooperativas Habitacionais interessadas em aderir ao Programa Pode Entrar, deverão observar os valores limite previstos para a produção dos empreendimentos, estipulado na Instrução Normativa - SEHAB nº 7 de 18 de agosto de 2022 ou outra norma que vier substituí-la.

3.9. As Associações ou Cooperativas Habitacionais interessadas em aderir ao Programa Pode Entrar, deverão manifestar ciência através da **FICHA DE ADESÃO – PROGRAMA PODE ENTRAR** no **ANEXO I**, que a Adesão pretendida, visa a futura apresentação de propostas para promoção de empreendimentos habitacionais com no máximo 400 unidades habitacionais – UHS.

3.10. As Associações ou Cooperativas Habitacionais deverão declarar a existência de cadastro de demanda habitacional de famílias associadas, que atendam as condições de elegibilidade de demanda conforme as disposições do Decreto Municipal Nº 61.282 de 12 de maio de 2022 e da Instrução Normativa SEHAB nº 03/2022.

4. DO PROCEDIMENTO E DOS PRAZOS

4.1. Da forma de apresentação da documentação

4.1.1. No presente procedimento todos os documentos deverão ser apresentados em plataforma digital criada para essa finalidade no sítio eletrônico da COHAB-SP.

4.1.2. O acesso à plataforma digital se dará através do sítio eletrônico da COHAB-SP acessando o link

disponibilizado do **PROGRAMA PODE ENTRAR**.

4.1.3. Estar com o **prazo de validade** em vigor.

4.1.4. As Entidades Organizadoras participantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.

4.2. DA ADESÃO

4.2.1. O ato a ser formalizado consiste na adesão, pela Associação ou Cooperativa Habitacional, ao Programa Pode Entrar, e se dará com base em manifestação de **adesão ao programa PODE ENTRAR**.

4.2.2. A adesão compreenderá o devido preenchimento de solicitação em formulário específico em plataforma digital a ser disponibilizada pela COHAB-SP, com a inserção da documentação da Associação ou Cooperativa Habitacional para análise, compreendendo:

4.2.2.1. Estatutos sociais em vigor;

4.2.2.2. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, demonstrando sua existência jurídica há, no mínimo, 3 (três) anos;

4.2.2.3. Ata de eleição de diretoria, devidamente atualizada e registrada em cartório.

4.2.2.4. REQUERIMENTO DE ADESÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR, conforme modelo constante na plataforma digital, com aceite e devidamente assinado pelo representante legal da Associação ou Cooperativa Habitacional.

4.2.2.5. Declaração de competência para a provisão habitacional prevista no estatuto ou contrato social há, no mínimo, 3 (três) anos, contados a partir da data de solicitação de adesão;

4.2.2.6. Certidão Negativa de Tributos Mobiliários- CTM, comprovando a regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo;

4.2.2.7. Certidão Negativa que demonstre a regularidade perante a Fazenda Estadual de São Paulo;

4.2.2.8. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

4.2.2.9. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF/FGTS;

4.2.2.10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT

4.2.2.11. Comprovante de inexistência de registros no Cadastro Informativo Municipal - CADIN Municipal;

4.2.2.12. Declaração de existência de cadastro de demanda com perfil compatível com as disposições para público-alvo estabelecidas pelo Programa Pode Entrar;

4.2.2.13. Cadastro Único de Entidades do Terceiro Setor – CENTS;

4.2.3. Havendo alguma irregularidade na documentação elencada no subitem 4.2.2., a COHAB-SP convocará a Associação ou Cooperativa Habitacional para que providencie sua regularização no prazo por ela estipulado.

4.2.4. O prazo para a Adesão ao Programa poderá ser prorrogado com base em manifestação e exposição de motivos pela COHAB-SP e autorização da SEHAB.

4.2.5. Estando regular a documentação constante do item 4.2.2., a comunicação do deferimento da adesão ao **PROGRAMA PODE ENTRAR** por parte da Associação ou Cooperativa Habitacional será publicada no Diário Oficial da Cidade, informando também, que a mesma está apta para a apresentação de propostas para procedimentos públicos a serem realizados pela SEHAB.

4.2.6. O prazo para a manifestação de adesão ao Programa Pode Entrar será contado a partir de 05 de julho à 05 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado por igual período.

4.3. Da análise e aprovação da documentação apresentada

4.3.1. A análise da documentação será feita por comissão especial designada pela autoridade superior da COHAB-SP, ou Ente por ela designado.

4.3.2. A COHAB-SP ou Ente por ela designado, procederá a verificação da documentação apresentada pela Associação ou Cooperativa Habitacional e o cumprimento dos requisitos de regularidade institucional.

4.3.3. Serão consideradas habilitadas ao processo de Adesão, as Associações ou Cooperativas Habitacionais que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.

4.3.4. Serão inabilitadas ao processo de Adesão, as Associações ou Cooperativas Habitacionais que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.

4.3.5. Realizada a análise e aceite da documentação pela comissão, a homologação da lista das Associações ou Cooperativas Habitacionais com documentação aprovada, será realizada pelo órgão operador – COHAB-SP e validada pelo órgão gestor - Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, com posterior publicação no Diário Oficial da Cidade – DOC.

4.3.6. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da COHAB-SP para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irresignação da participante.

4.3.7. A interposição de recurso acatada pela COHAB-SP deverá ser informada à SEHAB para a devida atualização da relação das Associações ou Cooperativas Habitacionais aprovadas no procedimento de Adesão ao Programa Pode Entrar.

5. DAS PENALIDADES

5.1. A adesão do Programa Pode Entrar poderá ser revogada na constatação das seguintes hipóteses:

5.1.1. Não cumprimento, mesmo que parcial, do disposto neste Edital.

5.1.2. Fraude documental;

6. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

6.1. A COHAB-SP constituirá comissão para análise da documentação apresentada quando da.

6.2. A COHAB-SP tornará públicos os resultados das análises, após homologação, por meio de publicação no DOC, identificando a Associação ou Cooperativa Habitacional.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO OU COOPERATIVA HABITACIONAL

7.1. A Associação ou Cooperativa Habitacional deverá cumprir integralmente as disposições constantes do Edital, bem como de todas as suas condições.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Ao participar do presente certame, as Associações ou Cooperativas Habitacionais assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

8.2. As Associações ou Cooperativas Habitacionais devem ter pleno conhecimento das disposições constantes do Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de seu pedido de adesão.

8.3. A SEHAB poderá revogar o presente procedimento por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 13.303/16 e alterações.

8.4. A SEHAB poderá, em qualquer fase desse procedimento, proceder à promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

8.5. Para execução do ajuste decorrente deste procedimento, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

8.6. Todos os elementos que compõem o presente Edital e seus anexos, são complementares entre si.

8.7. Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo – SP, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste certame.

9. DOS ANEXOS

9.1. Integram o procedimento os seguintes Anexos, que serão disponibilizados por meio eletrônico:

ANEXO I – FICHA DE ADESÃO;

ANEXO II – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ADESÃO.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

João Cury Neto

Diretor Presidente

COHAB-SP

Milton Vieira Pinto

Secretário Municipal de Habitação

SEHAB

ANEXO I- FICHA DE ADESÃO

ANEXO 1

		FICHA DE ADESÃO - PROGRAMA PODE ENTRAR		
1. IDENTIFICAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO / COOPERATIVA HABITACIONAL ADERENTE				
NOME:				
ENDEREÇO:				
BAIRRO:	MUNICÍPIO:	UF:	CEP:	
TELEFONE:	E-MAIL:			
CNPJ:	DATA DE CONSTITUIÇÃO:			
DATA VALIDADE CERTIFICADO CENTS:				
2. ITENS DECLARATÓRIOS				
Declara que sejam proprietárias, promitentes compradoras ou que detenham opção de compra de imóvel urbano (lote ou edificação) no Município de São Paulo, ou beneficiária de Parceria junto ao Poder Público com a finalidade de transferência de imóvel urbano para fins de construção ou reforma de empreendimento habitacional.	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
Declara ter pleno conhecimento das regras constantes no Edital, de suas condições gerais e específicas.	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
Declara aceitar integralmente às diretrizes e regras estabelecidas pelo Programa Pode Entrar.	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
Declara que ao ADERIR ao Programa Pode Entrar, possui ciência que a futura proposta a ser apresentada para a promoção de empreendimentos habitacionais, será para no máximo 400 unidades habitacionais.	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
Declara possuir cadastro de demanda com perfil compatível com as disposições para público-alvo estabelecidas pelo Programa Pode Entrar	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
TIPO DO IMÓVEL				
TERRENO PRÓPRIO	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
TERRENO COM COMPRISSE DE COMPRA E VENDA	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
TERRENO DOADO OU CEDIDO POR ÓRGÃO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
3. OBSERVAÇÕES GERAIS				
ASSINATURA DO PROPONENTE				
NOME				
CPF				
LOCAL				
DATA				

ANEXO II – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ADESÃO

ANEXO 2

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ADESÃO			
1. IDENTIFICAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO / COOPERATIVA HABITACIONAL ADERENTE			
NOME:			
ENDEREÇO:			
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF	CEP
TELEFONE		E-MAIL	
CNPJ:		DATA DA CONSTITUIÇÃO:	
DATA VALIDADE CERTIFICADO CENTS:			



2- DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA				
ESTATUTO DA ENTIDADE E ATA ATUALIZADA E REGISTRADA EM CARTÓRIO DE ASSEMBLEIA DE ELEIÇÃO DOS REPRESENTANTES;		SIM		NÃO
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS - CNPJ, DEMONSTRANDO SUA EXISTÊNCIA JURÍDICA HÁ, NO MÍNIMO, 3 (TRÊS) ANOS;		SIM		NÃO
REQUERIMENTO DE ADESÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR, CONFORME MODELO CONSTANTE NA PLATAFORMA DIGITAL, COM ACEITE E DEVIDAMENTE ASSINADO PELO REPRESENTANTE LEGAL DA ASSOCIAÇÃO OU COOPERATIVA HABITACIONAL;		SIM		NÃO
DECLARAÇÃO DE COMPETÊNCIA PARA A PROVISÃO HABITACIONAL PREVISTA NO ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL HÁ, NO MÍNIMO, 3 (TRÊS) ANOS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE SOLICITAÇÃO DE ADESÃO		SIM		NÃO
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS - CTM, COMPROVANDO A REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO;		SIM		NÃO
CERTIDÃO NEGATIVA QUE DEMONSTRE A REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA ESTADUAL DE SÃO PAULO		SIM		NÃO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO;		SIM		NÃO
CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – CRF/FGTS;		SIM		NÃO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT;		SIM		NÃO
COMPROVANTE DE INEXISTÊNCIA DE REGISTROS NO CADASTRO INFORMATIVO MUNICIPAL - CADIN MUNICIPAL;		SIM		NÃO
CERTIFICADO VÁLIDO DE REGULARIDADE CADASTRAL NO CADASTRO MUNICIPAL ÚNICO DAS ORGANIZAÇÕES PARCEIRAS DO TERCEIRO SETOR - CENTS;		SIM		NÃO

3.OBSERVAÇÕES GERAIS	
ASSINATURA DO PROPONENTE	
NOME	
CPF	
LOCAL	
DATA	