

ATA DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR
CHAMAMENTO PÚBLICO URBEL 001/2026

Aos 05 (cinco) dias do mês de março do ano de 2026, às 09h, na Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL), localizada à Avenida do Contorno, n.º 6.664, reuniu-se a Comissão de Chamamento Público, nomeada pela Portaria URBEL n.º 010/2026, para continuidade do julgamento da documentação apresentada visando a classificação das empresas selecionadas para produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), objeto do Chamamento Público URBEL 001/2026. Foram selecionadas as empresas abaixo relacionadas, para a continuidade do procedimento.

N.º	Nome da Empresa	CNPJ
01	CAC Engenharia S.A	04.295.599/0001-99
02	Construtora DONUM Ltda	12.591.803/0001-47
03	Construtora QBHZ Ltda	09.170.626/0001-10
04	KTM Administração e Engenharia Ltda	26.279.935/0001-42
05	LCM Construção e Comércio S.A	19.758.842/0001-35
06	PANDA Engenharia e Construção Ltda	19.715.754/0001-56
07	RDR Engenharia e Empreendimentos Ltda	41.937.319/0001-25
08	RIBEIRO ALVIM Engenharia Ltda	18.137.190/0001-59
09	SPE EMCCAMP Residencial S.A e DIRECIONAL Engenharia S.A	19.403.252/0001-90 e 16.614.075/0001-00
10	SPE INFRACON Engenharia S.A e SERTENGE Engenharia S.A	57.444.283/0001-88 e 13.959.986/0001-73,

Em análise da documentação apresentada pela empresa **CAC Engenharia S.A**, CNPJ 04.295.599/0001-99, essa Comissão entendeu pela abertura de diligência solicitando a complementação das informações com a apresentação de atestado de pessoa jurídica de direito público ou privado contratante das SPE que a empresa integra, em atendimento ao subitem 12.2.13 do edital de Chamamento Público URBEL 001/2026, dos empreendimentos Bosque da Luz, Diamante, Recanto do Vale, Morada Paraíso e Recanto dos Sinos. A diligência objetivou também a solicitação de informações sobre a vinculação de cada um dos empreendimentos a programas públicos federais de financiamento habitacional. Em resposta à diligência a empresa apresentou declaração da instituição financeira com a comprovação da execução dos empreendimentos pela modalidade de “Financiamento à Produção junto à instituição financeira oficial, no âmbito federal, atuante em programas habitacionais”. De forma complementar foi formalizada diligência junto à Caixa, para confirmar o enquadramento do empreendimento Serra do Luar a programas públicos

federais de financiamento habitacional, uma vez que o atestado apresentado não detalha a informação. Em atendimento à diligência, a Caixa enviou declaração informando o enquadramento do empreendimento na modalidade de “Financiamento à Produção junto a esta instituição financeira oficial, no âmbito federal, atuante em programas habitacionais”. Dessa forma, após todos os esclarecimentos, a empresa obteve **70 pontos**, obtidos exclusivamente no critério 1, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Ato contínuo foi analisada a documentação da **Construtora DONUM Ltda**, CNPJ 12.591.803/0001-47. Verificou-se também a necessidade de diligência solicitando a apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em atendimento ao subitem 12.2.13 do edital de Chamamento Público Urbel 001/2026, ou declarações da instituição financeira, conforme disposição do item 12.2.13.1, para o empreendimento Residencial Santorini. Em resposta à diligência, a empresa não apresentou certidão ou atestado de capacidade técnica conforme exigência editalícia. Desta forma, o empreendimento não foi considerado para pontuação na etapa de classificação. Foi realizada também uma segunda diligência à empresa, solicitando complementação das informações enviadas, especialmente a declaração da instituição financeira apresentada para os empreendimentos residenciais Atenas, Riviera Mod. I e II, Montaltino I e II, Mirante do Sol, Park Sion, Mirante da Mata e Mirante Garden, com a discriminação daqueles que se enquadram no âmbito do PMCMV e aqueles que se enquadram no SBPE. Em resposta à diligência, a empresa enviou tabela elucidativa e os contratos formalizados junto à Caixa de todos os empreendimentos, confirmando o enquadramento dos mesmos. Sanadas todas as dúvidas, foi possível aferir a pontuação de **52 pontos** totais para a empresa, sendo 40 pontos no critério 1 e 12 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Analisando a documentação da **Construtora QBHZ Ltda**, CNPJ 09.170.626/0001-10, não houve a necessidade de diligência. Contudo, foi considerado erro material no preenchimento do Anexo II, sem incluir o empreendimento Conj. Hab. Maria Angélica de Castro. Contudo, uma vez que foi apresentado o atestado, em atendimento às condições editalícias, comprovando seu enquadramento nos requisitos do critério 1, a pontuação a ele atribuída foi considerada para fins de aferição da nota final e classificação.. A empresa obteve **80 pontos**, sendo 50 pontos no critério 1 e 30 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Após análise da documentação da **KTM Administração e Engenharia Ltda**, CNPJ 26.179.935/0001-42, também foi necessária a realização de diligência. Foi solicitado à empresa informações complementares para fins de cumprimento da documentação técnica, com a apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em atendimento ao subitem 12.2.13 do edital de Chamamento Público Urbel 001/2026, ou declarações da instituição financeira, conforme disposição do item 12.2.13.1, para os empreendimentos Conj. Hab. Zé Bentinho, Residencial Talismã I, II, III e IV, Requalificação Urbana do Córrego Ferrugem e Vila Viva São Tomás de Aquino e Aeroporto. Após resposta da empresa foi possível confirmar o número de unidades produzidas e o enquadramento nos critérios de pontuação. Ressalta-se que para o Residencial Talismã não foi apresentado pela empresa certidão ou atestado de capacidade técnica, em atendimento às condições editalícias. Tal descumprimento não qualifica a inserção do empreendimento para pontuação na etapa de classificação. De forma complementar, foi aberta diligência junto ao Departamento de Obras Públicas do Estado de Minas Gerais (DEOP) e Departamento de Estradas de Rodagem (DER), para o empreendimento Requalificação

Urbana do Córrego Ferrugem, de forma a obter a complementação das informações necessárias para a análise. Mas não houve retorno. Desta forma, o empreendimento não foi considerado para pontuação. Foi também aberta diligência interna junto à Supervisão de Gestão de Contratos dessa Companhia, de forma a confirmar a emissão de atestado para o empreendimento Vila Viva São Tomás e Aeroporto. Em resposta foi informado que o empreendimento foi objeto de distrato junto à empresa não havendo a emissão de atestado, razão pela qual não foi possível considerar o empreendimento para fins de pontuação. Isto posto e após a conclusão da análise e enquadramento dos empreendimentos nos critérios de classificação estabelecidos pelo edital, a empresa obteve **82 pontos**, sendo 60 pontos no critério 1 e 22 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Passou-se à análise da empresa **LCM Construção e Comércio S.A**, CNPJ 19.758.842/0001-35, para a qual foi necessária a formalização de diligência, referente à complementação de documentação técnica, com a apresentação de contratos firmados junto ao agente financeiro e/ou outro documento incluindo declaração da instituição financeira para comprovação ou não, da vinculação a programas federais de financiamento habitacional para os empreendimentos Residencial Mundo Novo III, Parque Residencial Paulo Calisto, Residencial Montebelo e Residencial Village Lagoas Mod.I. A empresa apresentou os contratos com a Caixa dos empreendimentos mencionados, possibilitando verificar que todos eles estão vinculados a programas federais de financiamento habitacional, motivo pelo qual foram considerados e pontuados no critério 1. A partir da análise da documentação enviada a empresa obteve **97 pontos**, sendo 70 pontos no critério 1 e 27 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Da análise da documentação da **PANDA Engenharia e Construção Ltda**, CNPJ 19.715.754/0001-56, constatou-se a necessidade de diligência para a solicitação da complementação técnica enviada referente à comprovação dos critérios de classificação estabelecidos pelo edital para vários empreendimentos, uma vez que as informações apresentadas pelos atestados foram insuficientes para a análise do critério no qual foram inicialmente enquadrados pela empresa. Em resposta à diligência, a empresa apresentou documentação complementar como contratos e planilhas dos empreendimentos. Entretanto, ela não elucida a vinculação dos empreendimentos a programas federais de financiamento habitacional. Diante do exposto, todos os empreendimentos objeto da diligência foram enquadrados, para fins de pontuação, no critério 2. Após conclusão da análise, a empresa obteve **52 pontos**, sendo 30 pontos no critério 1 e 22 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Na análise da documentação da **RDR Engenharia e Empreendimentos Ltda**, CNPJ 41.937.319/0001-25, foi feita diligência solicitando, para fins de cumprimento da documentação técnica, a apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado ou declaração da instituição financeira para os empreendimentos Residencial Viver Mais Campo Grande e Viver Mais Itaboraí. A documentação foi enviada e os empreendimentos foram devidamente pontuados no critério 1. Também foi solicitado esclarecimento quanto à divergência de informações de classificação dos empreendimentos apresentados no arquivo da Relação de Empreendimentos Habitacionais para fins de seleção e classificação e no arquivo do Acervo RDR Habitacional, relativos a alguns dos empreendimentos residenciais indicados. Também para esses empreendimentos foi solicitada a complementação da documentação técnica para comprovação dos critérios de classificação estabelecidos pelo edital, uma vez que as informações apresentadas pelos

atestados foram insuficientes para a análise do critério no qual foram inicialmente enquadrados pela empresa. Em resposta à diligência a empresa enviou a documentação solicitada e esclareceu as dúvidas apontadas. Assim, foram feitos por esta comissão, os ajustes necessários da classificação dos empreendimentos dentro dos critérios para pontuação e a empresa alcançou a pontuação máxima de **100 pontos**, sendo 70 pontos no critério 1 e 30 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Já a empresa **RIBEIRO ALVIM Engenharia Ltda**, CNPJ 18.137.190/0001-59, obteve **72 pontos**, sendo 60 pontos no critério 1 e 12 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Toda a documentação dessa empresa foi devidamente organizada e apresentada, sem necessidade de nenhum esclarecimento para fins de pontuação. Durante a análise da documentação da SPE a ser constituída pela **EMCCAMP Residencial S.A.**, CNPJ 19.403.252/0001-90 e pela **DIRECIONAL Engenharia S.A**, CNPJ 16.614.075/0001-00, foi aberta diligência, solicitando, para fins de cumprimento da documentação técnica, em atendimento ao subitem 12.2.13 do edital de Chamamento Público Urbél 001/2026, a apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou de declarações da instituição financeira, conforme disposição do item 12.2.13.1, para todos os empreendimentos da empresa DIRECIONAL relacionados nos critérios 1 e 2 e para os empreendimentos da empresa EMCCAMP relacionados no critério 2. Após envio e análise da documentação complementar enviada, conforme solicitado em diligência, foi possível verificar que para os empreendimentos Viver Melhor Etapa 1, Brizze e Vivere, não foi apresentado pelas empresas as certidões ou atestados de capacidade técnica, em atendimento à condição editalícia, razão pela qual os empreendimentos não foram considerados para fins de pontuação na etapa de classificação. Dessa forma, a SPE EMCCAMP/DIRECIONAL obteve 97 pontos, sendo 70 pontos no critério 1 e 27 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Por fim, a análise da documentação da SPE a ser constituída pela **INFRACON Engenharia S.A**, CNPJ 57.444.283/0001-88 e pela **SERTENGE Engenharia S.A**, CNPJ 13.959.986/0001-73, indicou também a necessidade de abertura de diligência solicitando informações complementares para o Residencial Recanto da Lagoa. Após resposta pela empresa, não foram obtidas informações quanto à vinculação do residencial a programas públicos federais de financiamento habitacional, mantendo-se seu enquadramento no critério 2 de pontuação. Após conclusão da análise, a SPE INFRACON/SERTENGE alcançou a pontuação máxima de **100 pontos**, sendo 70 pontos no critério 1 e 30 pontos no critério 2, conforme detalhamento da análise constante do documento “Análise Classificação”. Considerando as notas obtidas pelas empresas, constatou-se a situação de empate entre as empresas Construtora DONUM Ltda e PANDA Engenharia e Construção Ltda, ambas com 52 pontos, para as quais foram aplicados os critérios de desempate previstos no subitem 12.4.3 do edital. Sendo assim e considerando que a Construtora DONUM Ltda obteve maior nota no critério 1 de pontuação ela ficará em situação de classificação superior àquela da empresa PANDA Engenharia e Construção Ltda. Verificou-se também a situação de empate entre outras quatro empresas, sendo duas delas: RDR Engenharia e Empreendimentos Ltda e SPE INFRACON Engenharia S.A e SERTENGE Engenharia S.A, com a nota máxima permitida (100 pontos) e outras duas empresas: LCM Construção e Comércio S.A e SPE EMCCAMP Residencial S.A e DIRECIONAL Engenharia S.A com a segunda nota máxima obtida (97 pontos), para as quais foram aplicados os critérios de desempate previstos no subitem 12.4.3 do edital.

Configurando-se a manutenção da situação de empate e em observância ao disposto no subitem 12.4.3.1, será realizada sessão pública de sorteio a ser agendada e previamente comunicada, após a divulgação do resultado definitivo, uma vez que há necessidade de abertura prévia de prazo recursal, considerando, principalmente, que houve empresa não selecionada no procedimento, em observância ao subitem 12.5.3. Diante do exposto, essa comissão chegou à classificação preliminar das empresas conforme apresentado na tabela abaixo, estando as empresas em situação de empate, ordenadas por ordem alfabética.

Ordem Classificação	Empresa	Pontuação
01	RDR Engenharia e Empreendimentos Ltda	100
01	SPE INFRACON Engenharia S.A e SERTENGE Engenharia S.A	100
03	LCM Construção e Comércio S.A	97
03	SPE EMCCAMP Residencial S.A e DIRECIONAL Engenharia S.A	97
05	KTM Administração e Engenharia Ltda	82
06	Construtora QBHZ Ltda	80
07	RIBEIRO ALVIM Engenharia Ltda	72
08	CAC Engenharia S.A	70
09	Construtora DONUM Ltda	52
10	PANDA Engenharia e Construção Ltda	52

Não havendo mais nada a ser considerado, deu-se por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e aprovada, segue assinada pelos membros da Comissão. Belo Horizonte, 05 de março de 2026.

Claudia Maria Rodrigues Gallo Mafra
Coordenadora da Comissão de Chamamento Público

Ana Paula Teixeira Goulart

Débora Maria Moreira de Faria

Luciene Aparecida de Andrade Almeida