CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Doação de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei 10.188/2001, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de doação, de imóvel e de produção de empreendimento residencial nas condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 - DOADORA - MUNICIPIO DE ITAMBE, inscrita no CNPJ 13.743.760/0001-30, situada em Praça Osorio Ferraz, 1, Prefeitura, Centro em Itambé/BA, e-mail: prefeitura@itambe.ba.gov.br com seus atos constitutivos representada por JOSE CANDIDO ROCHA ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1958, filho de: TEREZA ROCHA ARAUJO e OSVALDO DE OLIVEIRA ARAUJO, e-mail: não informado, portador(a) de CNH nº 01307431914, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 11/09/2023 e do CPF 119.246.595-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Rui Barbosa, 218, B, Centro em Itambé/BA., daqui por diante denominada simplesmente DOADORA.

A.2 - ENTE PÚBLICO APOIADOR - MUNICIPIO DE ITAMBE, inscrita no CNPJ 13.743.760/0001-30, acima qualificada, daqui por diante denominado simplesmente ENTE PÚBLICO.

A.3 - DONATÁRIA e CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50 representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RAFAEL MIRANDA NEIVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 04172111781-DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob n.º 014.146.385-66, conforme procuração lavrada às folhas 088 e 089, do livro 3594-P, em 25/03/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 020 e 021, do livro 3599-P, em 25/03/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, doravante designado "FAR".

A.4 – CONTRATADA(S): CONSTRUTORA - MONTE SINAI CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ 06.114.316/0001-90, situada em Avenida do Cinquentenário, 1016, Sala 504, Andar 5, Centro em Itabuna/ BA, e-mail: MARTHANDE@IG.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL ESTADO DA BAHIA, registrada sob NIRE nº 29204389903, representada na conformidade da clausula oitava de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA sob nº 29204389903, em sessão de 24 DE FEVEREIRO DE 2022, por MARTHAN DE GAULLE SILVA DUTRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1969, filho de: MARIA DE LOURDES SILVA DUTRA e WANDERLEY EDMIR DUTRA, e-mail: MARTHANDE@IG.COM.BR, portador(a) de CNH nº 02792160854, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 01/03/2023 e do CPF 469.007.645-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Avenida Nações Unidas, 486, Apartamento 2001, Centro em Itabuna/BA.

A5 - INTERVENIENTES GARANTIDORAS - A(s) empresa(s) CONTRATADAS(s) MONTE SINAI CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ 06.114.316/0001-90, acima qualificada, doravante denominadas simplesmente GARANTIDORA(S).

B - VALORES DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO

B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - R$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), e contempla os valores de compra e venda do imóvel, se for o caso, da produção do empreendimento, tributos, seguros que garantam a parte interna do empreendimento, despesas de legalização, Projeto Trabalho Social, guarda e conservação do empreendimento e aporte complementar, se houver.

B.1.1 - VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR - R$ 13.000.000,00(treze milhões de reais)

B.2 - VALOR DA DOAÇÃO DO IMÓVEL - A doação é feita a título gratuito, atribuindo-se ao imóvel, para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

B.3 - VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL - O valor total do Projeto Técnico Social PTS é de R$ 195.000,00(cento e noventa e cinco mil reais) e compõe o custo da operação, correspondendo a 1.50% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme legislação regulamentada pelo Ministério das Cidades, gestor do programa.

B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO - O valor total para execução/legalização das obras contratadas, o que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel, este último se for o caso, é de R$ 12.805.000 (doze milhões, oitocentos e cinco mil de reais) a ser creditado na conta 4656-3702-000737009317-5 de titularidade da CONTRATADA.

B.5 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO - O prazo para conclusão das obras/legalização é de 18 (dezoito) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, aprovado e arquivado em poder da CAIXA.

B.5.1 – No caso de operação com doação de imóvel pela SPU – Secretaria de Patrimônio da União, o prazo para conclusão das obras/legalização é de 48 (quarenta e oito) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, aprovado e arquivado em poder da CAIXA. O prazo para a titulação das áreas fracionadas em nome dos beneficiários finais é de 12 (doze) meses, contado da data de conclusão da obra.

B.5.2 – Os prazos mencionados no item B.5.1 devem ser ratificados em ato do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/ Secretaria do Patrimônio da União.

B.6 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência da(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) e da CAIXA, com anuência prévia da(s) seguradora(s), sendo prorrogada a validade dos seguros obrigatórios, conforme item 7 deste documento, cabendo à(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do(s) seguro(s) cujo(s) endosso(s) deve(m) estar quitado(s) para prosseguir com o desembolso de recursos remanescentes, assim como a taxa de

reformulação de cronograma e a taxa de vistoria mensal correspondente a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo.

C - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA DOAÇÃO E DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Situado no município de **ITAMBÉ/BA**, registrado sob a(s) matrícula(s) 4432 no Cartório de Registro de Imóveis OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS código 10678. Matrícula a ser desmembrada/remembrada conforme alínea X) da cláusula 18 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA. Após aprovação do desmembramento de que trata essa alínea, as partes assinarão aditivo contratual para constar a descrição da matrícula e terreno objeto de Doação para o FAR.

C.1.1 O referido imóvel constitui objeto de doação, nos termos de ato publicado pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/ Secretaria do Patrimônio da União.

C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra C.1 foi aprovada pela Prefeitura Municipal, a edificação do empreendimento denominado CAMPO FORMOSO constituído de 100 unidades residenciais, com tipo de implantação Condomínio e tipo de construção cadastrada sob o número de APF 630931-00, que será realizada com os recursos mencionados na letra "B.4", em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos, que fazem parte integrante do presente contrato.

C.3 - A produção do empreendimento será realizada pela(s) CONTRATADA(S) qualificada(s) na letra "A" deste instrumento.

C.4 - Os imóveis do empreendimento integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei 10.188/01 e serão objeto de alienação ou doação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, regido pela Lei nº 14.620/23.

C.5 - O ENTE PÚBLICO entregará/manterá em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, os Equipamentos Públicos Comunitários de Educação, conforme abaixo:

a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computado a partir do centro do terreno;

b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público escolar, em tempo inferior a 20 min;

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo, em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

C.6 - O ENTE PÚBLICO entregará/manterá em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, Transporte Público Coletivo, conforme abaixo:

a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários;
b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo, que atenda o empreendimento.

C.7 - A infraestrutura externa, referente a rede água, rede de esgoto e pavimentação e/ou demais equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de ITAMBÉ este se identificado entre as partes do contrato, a ser executado em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, conforme compromissos firmados mediante apresentação de:
a) Proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução;
b) Documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução; e
c) Declaração de atendimento de equipamentos públicos ou de infraestrutura externa necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional.

C.8 - A infraestrutura interna será realizada com os recursos mencionados na letra "B.4", excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

CONDIÇÕES GERAIS

1 - DOAÇÃO DO IMÓVEL - A DOADORA declara(m)-se legítimo(s) possuidor(es) do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) na letra "C1", livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal, e desocupado e, o(s) DOA ao FAR , na forma constante da letra "B.2". Assim, satisfeito dá(ão) ao FAR plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula "constituti", transmite(m)-lhe toda a posse, domínio, direito, jus, ação, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente DOAÇÃO sempre firme, boa e valiosa, e, ainda, a responder pela evicção de direito.

2 - PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - Tendo a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 4º da Lei 10.188/01, o FAR a(s) contrata para a produção do empreendimento mencionado na letra "C.2", pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.4" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista no item 3.

2.1 - A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, legalização e guarda do empreendimento pelo prazo de até 60 dias, após legalização.

2.2 - É permitida a subcontratação de obras e serviços para execução do empreendimento, limitada ao percentual de 30% do valor da obra.

2.3 - A responsabilidade técnica para execução dos contratos para construção do empreendimento não é passível de subcontratação, sendo sempre da(s) CONTRATADA(S) e GARANTIDORA(S) e de seus responsáveis técnicos tal responsabilidade, inclusive quanto às atribuições relativas:
Aos profissionais de engenharia civil ou arquitetura;
À condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
Ao controle tecnológico e de qualidade;
À condução, ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços;
À fiscalização e ao acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
À interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

2.4 - A(S) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), assim como as subcontratadas, deve(m) comprovar mensalmente a regularidade com o recolhimento do FGTS e do INSS.

2.5 - No caso de contratada CONSÓRCIO, havendo divergência entre as empresas consorciadas quanto aos critérios técnicos de condução das diversas etapas da obra, prevalecerá a posição da empresa LÍDER, na ausência de solução unânime.

2.5.1 - A LÍDER deverá comprovar, mensalmente, junto à CAIXA, a regularidade fiscal, previdenciária e para com o FGTS de todas as EMPRESAS CONSORCIADAS, assim como a do CONSÓRCIO e de eventuais subcontratadas.

3 - PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O valor referente ao pagamento da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico - financeiro aprovado pela CAIXA, limitado ao percentual executado de obras atestado pela CAIXA.

3.1 - O montante a ser pago à CONTRATADA, conforme especificado na letra "B.4", inclui as despesas com projetos executivos, materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento.

3.1.1 - Esse depósito por si só opera a quitação das obrigações da CAIXA relativas a este contrato, independentemente de qualquer ulterior distribuição dos valores entre as INTERVENIENTES GARANTIDORAS e/ou subcontratadas.

3.2 - O ressarcimento dos seguros fica limitado ao previsto no orçamento inicial aprovado pela CAIXA, sendo que eventual diferença ficará a cargo da(s) CONTRATADA(S) e GARANTIDORA(S), sem possibilidade de ressarcimento pelo FAR.

3.3 - O pagamento das despesas de legalização do empreendimento corresponderá ao valor comprovadamente pago pela CONTRATADA, limitado ao montante estimado no orçamento inicial.

3.4 - O VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR, estipulado na Letra B.1.1, será reajustado, por simples apostilamento, pela diferença que vier a ser apurada pela CAIXA da variação acumulada do Índice Nacional de Construção Civil - INCC – DI entre a data base dos custos, correspondente ao orçamento de obra apresentado pela(s) "CONTRATADA(S) e aprovado pela CAIXA e a data de assinatura do presente documento, observados, ainda, a regulamentação e o limite de subvenção econômica vigente estabelecido em ato do Ministério das Cidades.

3.4.1 - O desembolso do reajuste a que se refere a subcláusula anterior será efetivado, também, de acordo com regulamentação estabelecida em ato do Ministério das Cidades.

3.4.2 - As partes estipulam que, após o apostilamento previsto na subcláusula 3.4 não haverá incidência de novos reajustes de preço, no todo ou em parte, a qualquer título, renunciando, neste ato, a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), de modo irrevogável e irretratável, a qualquer pretensão nesse sentido.

3.5 - Na hipótese da ocorrência de créditos de valores do FAR de forma indevida na conta da CONTRATADA, fica autorizado o débito correspondente na conta recebedora, para fins de devolução dos valores indevidos.

4 - LIBERAÇÃO DAS PARCELAS - A liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais, cartorários e demais documentos necessários.

5 - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS – A(S) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) obriga(m)-se a apresentar, mensalmente, PLS - Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento da evolução física das obras.

5.1 - Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá aferir a evolução de serviços das obras/serviços para a etapa, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do "habite-se" e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

5.2 - Fica entendido que a vistoria será feita, exclusivamente, para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade técnica da CAIXA, ou do profissional por ela designado, quanto à obra, material, construção, segurança, solidez e término da obra.

5.3 - A CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) comprove(m) o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 - Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho.

5.4 - Caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra concluída e, em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário, a(s) CONTRATADA(S) E

GARANTIDORA(S) é(são) responsável(eis) pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 Edificações Desempenho.

6 - NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra "B.5" ou "B.5.1", conforme caso, contado a partir da assinatura do presente instrumento ou do atendimento da condição suspensiva, se for o caso, ressalvada a possibilidade de prorrogação prevista na letra "B.6".

6.1 - Ocorrerá rescisão contratual em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso.

7 - OBRIGAÇÕES DA(S) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S)

a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente, para o início da obra de produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA;

b) obter todas as licenças necessárias à execução dos serviços para realização do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;

c) executar as obras mencionadas de acordo com o projeto apresentado responsabilizando-se pela qualidade, segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

d) responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;

e) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civel, atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção aparentes e ocultos, devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com o FAR;

f) mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico - financeiro;

g) manter total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens do FAR e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;

h) proceder, ao término das obras, a recomposição do terreno, a demolição das construções provisórias, a limpeza do terreno, a remoção do material inútil e a retirada do pessoal;

i) contratar o Seguro Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil Construtor, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor da construção;

j) contratar e exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor - mantendo vigente a apólice a partir do início do contrato para produção das unidades habitacionais até a conclusão das obras e emissão do habite-se.

k) contratar o Seguro Multirrisco, caso o empreendimento esteja com RAE emitido indicando 100% de obra física enquanto perdurarem as obrigações contratuais;

l) contratar o Seguro Danos Estruturais, no caso de empreendimento selecionado por meio da Portaria MDR nº 1.954 de 14 de junho de 2022, referente a chamamento de protótipos;

m) pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados da obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), as despesas de água e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;

n) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;

o) não contratar empregado(a) menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação aplicável, e não designar empregado(a) menor de 18 anos para qualquer trabalho noturno, perigoso ou insalubre, como determina o art. 7º, XXXIII, da Constituição;

p) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, às suas custas, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas ao FAR, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S);

q) manter na obra placa específica do PMCMV, conforme modelo fornecido e, ainda, no caso de operação com doação de imóvel pela SPU – Secretaria de Patrimônio da União, com a informação de que a destinação ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal;

r) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como as normas técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra, do Autor / Autores dos Projetos e da fiscalização nomeada para a obra;

s) manter no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, projetos executivos, memorial de especificações e cronograma físico - financeiro da construção;

t) providenciar os registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

u) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o certificado ou auto de conclusão "Habite-se" e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos à obra;

v) constituir o condomínio em cartório, quando for o caso, e providenciar a individualização da unidade habitacional;

w) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico-financeiro aprovados pela CAIXA;

x) providenciar as ligações provisórias e definitivas das redes de energia, água, esgoto e outras da espécie, antes da entrega do empreendimento;

y) responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

z) promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Síndico e Manual do Proprietário e aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;

aa) participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

bb) realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico, na entrega do imóvel, e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

cc) entregar os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários e/ou as chaves das unidades remanescentes à CAIXA;

dd) assegurar a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
ee) fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuem na obra;
ff) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;
gg) adaptar as unidades habitacionais, ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento.
hh) ingressar nas ações judiciais eventualmente ajuizadas contra a CAIXA e/ou FAR, de forma voluntária, com vistas a integrar a lide como litisconsorte passiva, assumindo a integral e exclusiva responsabilidade pelo reparo de eventuais vícios construtivos ou danos deles decorrentes.
ii) autorizar a visita de engenheiro de empresa contratada pelo Gestor do FAR para certificação de desempenho do projeto nos termos da NBR 15.575, conforme com o disposto no §3º do artigo 9º da Portaria MCID nº 727/2023, bem como consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, conforme previsto no Inciso XIV do artigo 8º da Portaria MCID nº 724/2023.

7.1 - A reunião de partida de obra é obrigatória e será realizada com a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), após a assinatura do contrato ou da resolução da condição suspensiva, com o objetivo de conhecer o planejamento da execução da obra, devendo ser formalizada por meio de ata assinada pelos participantes e arquivada no processo ou eletronicamente.

7.2 – A(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) responderá(ão) pessoal e diretamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados ao FAR, à CAIXA ou a terceiros, mesmo que ocorridos em via pública. Responsabiliza(m)-se, igualmente, pela integridade da obra durante a produção, respondendo pela destruição ou danificação de quaisquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus ao FAR ou à CAIXA.

7.3 - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDOR(AS) responderá(ão) pela qualidade, solidez e segurança da obra executada na forma prevista em lei.

7.3.1 - CO-RESPONSABILIDADE – A(s) GARANTIDORA(S) são solidariamente responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações estipuladas neste contrato, bem como pela solidez, segurança do empreendimento e eventuais vícios ocultos ou aparentes, respondendo, cada uma, pessoalmente e sem benefício de ordem, por qualquer inexecução ou descumprimento perpetrado pelas demais, obrigando-se, ainda, a reparar quaisquer vícios construtivos que ocorrerem, estendendo-se a elas a

responsabilidade por eventual inadimplemento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento à(s) CONTRATADA(S).

7.4 - PROCURAÇÃO AO FAR – A(s) CONTRATADA(S) nomeia(m) e constitui(em) seu bastante procurador, o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado - por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/01 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter irrevogável e irretratável, pelo prazo de 05 anos a partir da rescisão do presente contrato, ao qual conferem poderes específicos para, no caso de rescisão contratual, ainda que unilateral, representar a outorgante junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Receita Federal do Brasil - RFB, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal (ou órgão responsável do DF), Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento, qualificado neste instrumento, podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

8 - OBRIGAÇÕES DO ENTE PÚBLICO

a) providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento de provisão subsidiada com recursos do FAR;
b) promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;
c) providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;
d) realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício;
e) realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;
f) efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;
g) informar à CAIXA, até três meses antes da entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional, que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;
h) finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à construtora, responsabilizar-se pela segurança/guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;
i) divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com a CAIXA, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;
j) monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;
k) informar à CAIXA situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e
l) cumprir fielmente os compromissos constantes no Anexo da Portaria MCID 727/2023;

m) executar a infraestrutura externa e/ou equipamentos públicos necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional, quando for o caso, em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento;
n) responsabilizar-se junto às-concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos;
o) possuir sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias do Ministério das Cidades, passível de auditoria pelos órgãos competentes;
p) responsabilizar-se pela criação de Código de Endereçamento Postal da área em que se pretende implementar o empreendimento habitacional, caso inexistente;
q) facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do FAR, representado pela CAIXA, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme regramento do programa;
r) responsabilizar-se pela gestão, operação e manutenção das áreas e equipamentos públicos que atendem às famílias do empreendimento habitacional;
s) responsabilizar-se pela ampla publicidade aos compromissos assumidos ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente e ao órgão local responsável pela infraestrutura;
t) remeter ao Ministério Público competente e ao conselho de habitação local, ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, a confissão de obrigação de fazer;
u) zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.
v) responsabilizar-se pela manutenção dos equipamentos de uso comum implementados em área pública.

8.1 - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - O ENTE PÚBLICO declara que tem ciência da imunidade tributária concedida ao FAR, conforme previsão no artigo 150, VI, a, da Constituição e conforme RE nº 928902/SP.

8.2 - LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL - LOA – O ENTE PÚBLICO declara a aprovação na LOA da previsão de recursos na respectiva rubrica, para execução dos equipamentos públicos e/ou infraestrutura externa, constantes no item "C.5" deste Instrumento Contratual.

8.2.1 - Alternativamente pode ser apresentada lei específica para a execução dos equipamentos públicos e/ou infraestrutura constantes nos itens "C.5, C.6 e C.7" deste documento.

9 - OBRIGAÇÕES DA CAIXA/FAR
a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico – financeiro, após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente, pela Engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;

b) fazer o acompanhamento mensal da execução físico-financeira da obra com elaboração de Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE), confirmando os percentuais de execução apresentados na PLS emitida pela Construtora;
c) Ocorrendo atraso superior a 60 (sessenta) dias, realizar o pagamento das referidas medições, parcelas em atraso, reajustadas com base na variação do INCC do período.

9.1 - Considerando a condição da CAIXA de mera mandatária ex lege do FAR, aquela não responderá por qualquer dívida deste, especialmente, no que tange a eventuais parcelas em atraso.

10 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO - Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) apresenta(m) os seguintes documentos válidos:

a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS.
b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
c) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
d) Apólices dos Seguros: Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil Construtor e Garantia Executante Construtor;
e) Apólice de seguro Danos Estruturais, no caso de empreendimento selecionado por meio da portaria MDR nº 1954 de 14 de junho de 2022, referente a chamamento de protótipos;
f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, se for o caso;
h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
i) Atestado de Qualificação do PBQP-H da construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional;
j) Lei de isenção do ITCMD assegurando a isenção da cobrança que tem como fato gerador a transferência das unidades habitacionais aos beneficiários;
k) Lei de Isenção ITBI assegurando a isenção da cobrança, que tem como fato gerador a transferência das unidades habitacionais aos beneficiários;

11 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO - Além do já disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:
a) este instrumento devidamente registrado no cartório de imóveis com a respectiva matrícula constando a transferência da propriedade ao FAR;
b) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico-financeiro, constatado por meio do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
c) certificado de matrícula da obra no INSS;
d) fiel cumprimento do memorial de especificações e requisitos obrigatórios do Programa;
e) manutenção no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, dos projetos executivos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
f) comprovação de pagamento integral dos Seguros Obrigatórios, inclusive de parcelas vincendas, assim como eventual endosso realizado em decorrência da assinatura de termo aditivo para reformulação do cronograma para realização do desembolso de recursos;

g) apresentação da PLS, conforme previsto na cláusula 5;
h) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo;
i) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a(s) CONTRATADA(S) possui(em) escrituração contábil e que os valores ora apresentados se encontram devidamente contabilizados;
j) comprovação quanto ao recolhimento e quitação das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), as despesas de água e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
k) apresentação de nota fiscal, emitida pela(s) CONTRATADA(S) no valor da parcela a ser liberada.

12 - CONDICIONANTES PARA O PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA - Além das exigências já estipuladas, o pagamento da última parcela, que não poderá ser inferior a 3% do valor total da obra, fica condicionado:
a) conclusão total da obra, atestada no RAE;
b) apresentação do Habite-se;
c) apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à área construída do empreendimento;
d) fornecimento de todos os projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
e) Certidão de Nada Consta das Concessionárias ou apresentação das contas quitadas das concessionárias no período da obra, para que haja comprovação da inexistência de débito referente ao empreendimento;
f) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, se for o caso;
g) apresentação da comprovação de registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio
(arts. 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro);
h) apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
i) individualização das matrículas imobiliárias.

12.1 - Na apresentação dos documentos listados nas letras de "a" a "f" da cláusula 12, a CAIXA poderá liberar o percentual de 2% do valor total da obra.

12.2 - Na apresentação dos documentos listados na cláusula anterior e o documento listado na letra "h" da cláusula 12, poderá ser liberado mais 0,5% do valor total da obra.

12.3 - Na apresentação de todos os documentos listados na cláusula 12, haverá a liberação de 0,5% finais, ou seja, totalizando o valor correspondente a 3% destinado à legalização.

13 - MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL - São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao programa.
b) subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da(s) CONTRATADA(S) com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua transformação, fusão, cisão ou incorporação;
c) decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;
d) dissolução da sociedade;
e) alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
f) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo FAR, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à(s) CONTRATADA(S) o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
g) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

13.1 - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para FAR ou CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) que der causa à rescisão do presente contrato.

13.1.1 - Caso haja parcela a ser paga à(s) CONTRATADA(S), o valor da multa será deduzido.

13.2 - Se a rescisão decorrer de culpa atribuída à(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), esta ficará impedida de contratar com o/a FAR/CAIXA pelo periodo de 05 (cinco) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 dias contados da data da declaração da suspensão.

13.3 - Em caso de rescisão, as partes assinarão o competente Termo de Rescisão, que conterá os ajustes necessários de forma a afastar a ocorrência de enriquecimento sem causa de qualquer das Partes.

14 - DECLARAÇÕES DAS PARTES

14.1 - DOADORA declara que:
a) não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel ora doado , inclusive de natureza fiscal;
b) responsabiliza(m)-se por eventuais taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data;
c) se for o caso, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/1991 e do artigo 17 da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1751/2014, que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, deixando, portanto, de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais;
d) foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei 7.433/85, que se encontram arquivados na CAIXA, declarando a DOADORA, sob as cominações legais e para os fins do inciso IV do § 3º do art. 1º, do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória,

nem qualquer outro ônus de natureza real vinculado ao imóvel objeto da presente operação, bem como o imóvel encontra-se livre, desembaraçado e desocupado;

e) No caso de operação com compra e venda em que o(s) vendedor(es) seja(m) pessoa física), que não se encontra vinculada às leis previdenciárias, por não ser empregador, nem exercer qualquer atividade que o assemelhe à empresa, deixando, portanto, de apresentar CND do INSS.

14.2 – A CAIXA na qualidade de representante do FAR declara que:

a) deixa de apresentar guia de recolhimento do imposto ITBI ou ITCMD, em face ao enquadramento da operação à hipótese prevista no art. 150, VI, "a" da Constituição Federal, conforme decisão proferida pelo STF no RE nº 928902/SP;

b) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do FAR a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei 10.188/01;

c) o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:

- não integram o ativo da CAIXA;
- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA;
- não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;
- não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser;
- não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis, visto que compõem o patrimônio do FAR;

d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação/doação, conforme regramento do programa.

14.3 - A CONTRATADA(S) declara(m):

a) sob as penas da lei, que assume(m) toda e qualquer responsabilidade pelo recolhimento dos tributos e contribuições federais, estaduais e municipais incidentes sobre o valor recebido pela execução dos serviços prestados ao FAR;

b) estar ciente(s) de que nos serviços de caráter continuado, onde os pagamentos são realizados por meio de liberação de parcelas, o FAR realizará a liberação/pagamento da parcela mediante comprovação da efetivação dos recolhimentos dos tributos e contribuições incidentes sobre a parcela imediatamente anterior;

c) que assume(m) total responsabilidade pelo pagamento de eventuais cobranças e/ou imposições de multas e demais encargos que possam ser exigidos do FAR pelas autoridades fazendárias dos aludidos impostos e contribuições assim como compromete(m)-se a transferir imediatamente ao FAR as importâncias necessárias ao total pagamento dos tributos, multas e demais acréscimos e/ou encargos cabíveis;

d) estar ciente(s) de que a falsidade na prestação das referidas informações a(s) sujeitará(s), juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (Artigo299 do Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (previsto na Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

14.4 – AS PARTES, de acordo com suas obrigações, se comprometem com/em:

a) A implementação das ações efetivas, no âmbito de sua atuação, incluindo compromissos de que tratam as Portaria do MCID n° 724/2023, 725/2023 e 727/2023, e suas atualizações, sem prejuízo das vedações;
b) A remissão ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente a declaração de confissão de obrigação de fazer, contendo a previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento;
c) Informar à CAIXA o estágio de execução de contrapartida física dos compromissos assumidos, referentes à infraestrutura externa e/ou equipamento público, quando as obras do empreendimento habitacional alcançarem os percentuais de 50%, 75% e 95% de execução.

15 - MADEIRA LEGAL – A(s) CONTRATADA(S) deve(m) apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal - DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas no empreendimento.

15.1 – A(s) CONTRATADA(S) deve(m) estar inscrita(s) e regular(es) perante o Cadastro Técnico Federal - CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

15.2 - A CAIXA informará ao IBAMA os dados da(s) CONTRATADA(S) quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

16 - RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

16.1 - RESPONSABILIDADE DE DANO AMBIENTAL ANTERIOR DOAÇÃO - b0 A DOADORA e a(s) CONTRATADA(S) e GARANTIDORA(S), declaram expressamente que se obrigam a indenizar, reparar e/ou compensar integralmente e de forma solidária, todos e quaisquer danos ambientais e quaisquer outros prejuízos de qualquer natureza deles decorrentes, que tenham como causa fato conhecido ou oculto ocorrido no terreno antes da aquisição pelo FAR, se obrigando ainda a celebrar eventuais termos de ajustamento de Conduta e demais acordos perante os órgãos competentes a fim de obter a adequada reparação.
Parágrafo Único - A responsabilidade de que trata a presente cláusula aplica-se a danos que venham se materializar ou serem conhecidos mesmo após a aquisição da propriedade pelo FAR, desde que seja por causa anterior a esta aquisição.

16.2 - RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL DURANTE A FASE DE OBRA – A(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), declara(m) expressamente que se obriga(m) a indenizar, reparar e/ou compensar integralmente, quaisquer danos ambientais e quaisquer outros prejuízos de qualquer natureza deles decorrentes, que tenham como causa fato conhecido ou oculto ocorrido no terreno pela ação ou omissão da(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S), se obrigando ainda a celebrar eventuais termos de ajustamento de Conduta e demais acordos perante os órgãos competentes a fim de obter a adequada e reparação.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de que trata a presente cláusula aplica-se a todos os danos que venham a se materializar ou serem conhecidos mesmo após a finalização e entrega das obras.

Parágrafo Segundo - A reparação dos danos de que trata a presente cláusula deve ser executada preferencialmente no imóvel onde incida o dano ambiental, recuperando-o, não excluindo eventuais outras indenizações.

Parágrafo terceiro - No caso de impossibilidade de recuperação do imóvel, a eventual compensação deve ser realizada no seu entorno, mediante a compra de terrenos lindeiros, ou outras formas de compensação determinadas pelas autoridades ambientais, não excluindo eventuais outras indenizações.

Parágrafo quarto - Os danos e prejuízos ambientais ocorridos durante a fase de obra, constatados pelo FAR, deverão ser imediatamente indenizados, sob pena de bloqueio de valores do contrato, apropriação de valores depositados em contas ou aplicações financeiras de titularidade da CONTRATADA.

16.3 - DA OBRIGAÇÃO DE INGRESSAR EM JUIZO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – A(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) voluntariamente se obriga(m) a ingressar em quaisquer procedimentos administrativos, judiciais, ações individuais ou coletivas, inclusive eventual mediação e arbitragem, no âmbito da competência privativa, exclusiva ou concorrente dos órgãos ambientais municipais, estaduais ou federais, da mesma forma no âmbito do Poder Judiciário, ou seja, abrangendo as Justiças Federal e Estadual, com o escopo de assumir a responsabilidade pela reparação integral do dano ambiental em quaisquer desses procedimentos, em que seja verificado e decidido que houve dano ambiental.

16.4 - OBRIGAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL – A(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) está(ão) ciente(s) de que poderá ser exigido, a critério do FAR, a realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, para empreendimentos em que a área técnica da CAIXA entenda necessário, mesmo que não haja obrigação expressa pelos Órgãos Competentes.

17 - RESPONSABILIDADE PELOS DANOS DECORRENTES DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS - Fica ajustada a responsabilidade exclusiva da(s) CONTRATADA(S) E GARANTIDORA(S) pelos danos decorrentes de vícios construtivos, com obrigação de ressarcir a CAIXA/FAR por quaisquer prejuízos advindos do acionamento judicial ou administrativo (Programa de Olho na Qualidade), seja em razão de condenação ou acordo firmado para minoração dos prejuízos, sempre que constatados, efetivamente, os referidos vícios.

18 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA – O presente contrato tem todos os seus efeitos suspensos pelo prazo de 90 dias, a partir de sua assinatura, para apresentação/comprovação dos itens abaixo, cujo atendimento condiciona-se à validação pelo FAR (conforme caso):

a) Apresentar Seguros SRE e SGC.

b) Apresentar os documentos/exigências solicitadas pela área de Engenharia da CAIXA, em consonância com a Portaria MCidades 725/2023, que fundamente a conclusão das análises de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento descrito neste contrato.
c) Apresentar a lei orçamentária do Ente Público MUNICIPAL, referente à provisão de contrapartida, para atendimento da Infra Externa de Rede de água, Rede de esgoto e Pavimentação.
d) Apresentar a Declaração de Atendimento de Equipamentos Público, MNPO MCMV-FAR 2023, validado pela engenharia CAIXA.
e) Apresentar, caso ainda seja necessária alteração na matrícula do imóvel, de acordo com a CE BEMCC 021/2024 - Operações Minha Casa Minha Vida – FAR, matrícula com registro do parcelamento de solo urbano conforme regras do programa.
f) Apresentar a Declaração de Atendimento de Equipamentos Público, MNPO MCMV-FAR 2023, ANEXO X DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, assinada pelo Ente Público. Se na declaração de Equipamentos Públicos indicar que NÃO consta o Equipamento Público Escola de Educação Infantil deve ser apresentado a Lei Autorizativa e Orçamentária do Ente Público, referente à execução dos equipamentos públicos que não foram executados/concluídos, conforme declaração apresenta pelo Ente Público. A LOA deve ser analisada e validada pelo Jurídico. ATENÇÃO - A declaração de atendimento de equipamentos públicos de que trata essa suspensiva é um modelo Caixa específico disponível no site da Caixa para download. Endereço para download: https://www.caixa.gov.br/Downloads/fundos-governo-fundo-arrendamento-residencial/MNPO-NOVO-MCMV-2023-RECURSOS-FAR.pdf (PÁG. 86/87)

18.1 – EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na cláusula 18 deste instrumento.

18.2 – O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na cláusula 18, implicará na resolução de pleno direito do presente Contrato, não restando a qualquer das partes nenhum direito adquirido referente ao presente instrumento, tampouco importará em qualquer obrigação ou responsabilidade ao FAR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

18.3 – Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, o FAR/CAIXA não restituirá à nenhuma das partes quaisquer valores eventualmente pagos, qualquer que seja o motivo, nem despesas incorridas em razão deste Contrato.

18.4 – Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade da(s) CONTRATADA(S).

18.5 – O FAR, após o cumprimento de todas as condições suspensivas deste contrato, emitirá declaração atestando essa circunstância.

18.6 – As partes declaram estar cientes que, na hipótese de alteração nos custos do empreendimento, que importem em diminuição ou aumento dos valores inicialmente previstos, deverá ser realizado aditivo contratual para atualização dos valores constantes na letra "B" e seguintes deste instrumento, ao qual todos se comprometem a assinar.

18.7 – Na hipótese de ocorrência de alteração de valores, conforme mencionado na cláusula 18.6, será realizada nova análise de impacto financeiro da operação, observando aferição do risco e os limites disponíveis para a(s) CONTRATADA(S). Eventual reprovação ou ausência de limite na análise de risco implicará na resolução do presente contrato, sem qualquer ônus ao FAR.

18.8 – O presente contrato somente poderá ser levado à registro no Cartório de Imóveis após o cumprimento de todas as condições suspensivas e manifestação expressa do FAR reconhecendo o seu cumprimento.

18.9 – A(s) CONTRATADA(S) deverá(ão) manter sua situação cadastral regular, sob pena de resolução do contrato, sem qualquer ônus ao FAR.

18.10 – Enquanto não ocorrer manifestação formal do FAR, quanto ao cumprimento da cláusula suspensiva, a(s) CONTRATADA(S) está(ão) ciente(s) que não poderá(ão) executar quaisquer serviços referentes à obra, sob pena de não recebimento dos valores utilizados.

18.11 - Na hipótese do valor necessário à conclusão da edificação ultrapassar o limite de subvenção econômica vigente para o recorte territorial, previsto no Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, o excedente deverá ser aportado financeiramente, conforme legislação do programa, sob pena de resolução de pleno direto deste contrato, ficando o mesmo sem efeito, extinto, caracterizando cancelamento da contratação da operação.

18.12 – **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** – Fica pactuado que, no caso da impossibilidade de cumprimento das condições suspensivas, o presente contrato fica sem efeito, extinto, caracterizando cancelamento da contratação da operação.

19 - REGISTRO – À(s) CONTRATADA(S) caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo legal de 30 dias, salvo questão relevante apresentada pelo Registro Imobiliário.

19.1 - Quando possuir condição suspensiva, o referido prazo, começa a contar a partir do ateste do FAR, quanto ao atendimento da suspensiva.

19.2 - As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matricula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV são reduzidos em 75%, conforme art. 42 da Lei 11.977/09 e previsão constante no Artigo 7° da Lei n° 14.620/23.

20 - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RESSALVAS:

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

ITAMBE, BA, 03 de Outubro de 2024

DOADOR

MUNICIPIO DE ITAMBE - CPF/CNPJ: 13.743.760/0001-30

ENTE PÚBLICO APOIADOR

MUNICIPIO DE ITAMBE - CPF/CNPJ: 13.743.760/0001-30

CAIXA/FAR - RAFAEL MIRANDA NEIVA

CONSTRUTORA / INTERVENIENTES GARANTIDORAS

MONTE SINAI CONSTRUCOES LTDA - CPF/CNPJ: 06.114.316/0001-90

TESTEMUNHAS

ALEX SALVADOR S. MEDEIROS
Nome: Alex Salvador S. Medeiros
CPF: 035 447 495-97

Gisele Santos Alves
Nome: Gisele Santos Alves
CPF: 080.472 665-51