

OF. Nº 436/2017-GAB.

Matelândia (PR), 23 de agosto de 2017.

Ilustríssimo Senhor  
**GABRIEL DA SILVA CADINI**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES**  
Nesta

REF.: REQUERIMENTO Nº 13/2017

SENHOR PRESIDENTE:

Reportamo-nos ao Requerimento supramencionado, que solicita informações sobre o Conjunto Habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida – SUB 50, cujas moradias foram entregues aos mutuários no 11/08/2017.

A propósito, encaminhamos em anexo a relação dos mutuários atendidos pelo Programa.

Quanto ao questionamento sobre a existência de mutuários que teriam transferido o direito de posse do imóvel para terceiros ou teriam alugado os mesmos, informamos que neste conjunto habitacional ainda existem moradias que não foram ocupadas em razão de que os mutuários pretendem realizar ampliação a fim de atender às necessidades de suas famílias. Deste modo, para que se ter um diagnóstico mais preciso da situação, será necessário aguardar a ocupação definitiva das moradias.

No contrato individual do beneficiário, na Clausula Quinze, consta ser vedado ao beneficiário, na vigência do pacto, ceder, alienar, ou arrendar, de qualquer forma, no todo ou em parte, o imóvel objeto do contrato, ou os direitos e obrigações dele decorrentes.

Pelo que se verifica, a restrição subsiste durante o período de vigência do contrato e uma possível transferência do imóvel, pode somente gerar a inclusão do nome do beneficiário, no Cadastro do Mutuário – CADMUT, ficando o mesmo impedido de usufruir de outros programas habitacionais de interesse social, em todo o território nacional.

Com relação ao acompanhamento das questões referentes à transferência dos imóveis a terceiros, informamos que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, por meio da sua equipe técnica, acompanhou as famílias durante todo o processo de construção das moradias.

No decorrer das obras, foram realizadas dezoito reuniões com estas famílias, caracterizadas como trabalho social, sendo discutidos diversos assuntos como a importância de manter a casa em boas condições de uso, de realizar a sua

**PROTOCOLO GERAL**

Nº 98 / 17

EM 24 / 08 / 2017

[Assinatura] ENCARREGADO

*[Assinatura]*  
Av. Duque de Caxias, 800 • Fone/Fax: (45) 3262-8350  
CEP 85887-000 • Matelândia • Paraná  
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br  
www.matelandia.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

constante manutenção e, principalmente de que não se pode vender ou alugar a mesma. Enfim, que não se pode desfazer do bem que ganharam.

Os mutuários sempre foram informados de que não necessitariam desembolsar qualquer valor para se beneficiar do Programa e ser contemplado com uma moradia nestas condições é um privilégio.

Foi dada ciência de que, no caso de se desfazerem do imóvel, não terão direito a usufruir de outros benefícios, uma vez que o cadastro habitacional é realizado com o número do CPF do mutuário e não permite nova adesão para um mesmo número.

Sendo o que se apresenta para o momento, apresentamos nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,



**RINEU MENONCIN**  
Prefeito



# MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

## Lista dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – SUB 50 40 Moradias – Bairro Vila Nova

1. Adriana Soares da Silva Gomes
2. Angela Maria da Silva
3. Aparecida da Silva
4. Camila Vanessa Correia
5. Carmem Maria Kaliski
6. Dalva Moraes Ragasi
7. Elza Willer
8. Ivete dos Santos
9. Jair de Camargo
10. Jane Scherner
11. Jaqueline Isabel Back
12. João da Silva
13. Laura Correia de Brito
14. Lourdes da Cruz
15. Maria Angela Gonçalves
16. Maria Aparecida Angotte
17. Maria Aparecida de Oliveira Teixeira
18. Maria Aparecida do Nascimento
19. Maria da Silva Boschammer
20. Maria Odiva Beck
21. Marilene Mattos Coutinho
22. Marina Cordeiro Pires
23. Marina Maciel Gonçalves
24. Marilice Schunkel
25. Marli de Lurdes Peffan
26. Maurilio Cordeiro Ramos
27. Noemi Barbosa de Oliveira
28. Roseli Aparecida de Lima
29. Rosemar Ferreira da Silva
30. Rosenilda Vieira Gomes
31. Rosenely Carmo da Silva
32. Rosirene Gonçalves Ribeiro
33. Rozinha de Moraes
34. Silvana de Fátima Carneiro
35. Soeli da Silva
36. Suzelene Aparecida de Aguiar
37. Pedro Borges
38. Valmir de Andrade Oliveira
39. Vera Lucia Ribeiro Martins
40. Vicentina Cordeiro Ramos Neves



**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV  
PARA MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO LIMITADA A 50.000 HABITANTES**

**CONTRATO INDIVIDUAL DO BENEFICIÁRIO – CIB Nº 991449-8**

Por este Instrumento Particular, por esta e na melhor forma de direito, com supedâneo no inciso III do artigo 2º, artigo 6º B da lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto 7.499 de 16 de junho de 2011, na Portaria Interministerial n.º 152, de 09.04.2012 dos Ministérios de Estado da Fazenda, do Planejamento, Orçamento e Gestão e das Cidades e também das Portarias n.º 547 de 28 de novembro de 2011, n.º 228 de 28 de maio de 2012, n.º 235 de 01 de junho de 2012 e n.º 610, de 26 de dezembro de 2011, todas do Ministério de Estado das Cidades e considerando o quanto pactuado no **Termo de Acordo e Compromisso – TAC**, que a este se vincula e está jungido, firmado entre o(s) ente(s) público(s) e a instituição financeira/agente financeiro, para repasse da subvenção federal a ser concedida pela União, nos termos da legislação de regência do PMCMV e pelas contrapartidas estaduais e municipais a serem aportadas nos termos nele avençados, as partes qualificadas no Anexo I – Quadro Resumo convençionam o quanto estabelecido nas CLÁUSULAS abaixo, que mutuamente se outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1.1 Vínculo com o Anexo I – Quadro Resumo do instrumento particular.**

Estas cláusulas são complementares pelos elementos e dados individuais constantes no Anexo I – Quadro Resumo, compondo, para todos os fins, um único instrumento.

§ 1º - As partes contratantes declaram, expressamente, terem pleno conhecimento da legislação de regência do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, especialmente a aplicável aos municípios com população limitada a 50.000 (cinquenta mil) habitantes e os beneficiários com renda familiar de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

§ 2º - A assinatura do beneficiário ou sua impressão digital, se analfabeto, acompanhada, neste último caso, da assinatura do rogante por ele indicado e devidamente qualificado na "Declaração de Analfabeto", que é parte integrante do dossiê do beneficiário, ambas apostas no Anexo I – Quadro Resumo, que deste faz parte integrante e inseparável, significará sua plena ciência e concordância com estas condições e com os dados ali constantes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS PARTES CONTRATANTES.**

**2.1 Constituem partes deste negócio jurídico:**

**2.1.1 PODER PÚBLICO, designado MUNICÍPIO.**

**2.1.2 BENEFICIÁRIO(A)** e, havendo, seu cônjuge ou companheiro(a), assim designada a pessoa física selecionada, pelo **MUNICÍPIO**, enquadrada nos requisitos estabelecidos na Portaria n.º 547/2011, Anexo I, item 4, e Portaria n.º 610/2011, ambas do Ministério de Estado das Cidades destinatária da unidade habitacional objeto do repasse da subvenção econômica, concedida pela União, Estados e Municípios no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. De acordo com o item 4.1 do anexo I da Portaria n.º 547/2011 supracitada, é vedada a participação no Programa de pessoas físicas que:

a) tenham sido beneficiadas, a qualquer época, com subsídios oriundos dos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;



O **MUNICÍPIO** se compromete aportar contrapartida, que poderá ser integralizada, alternativa ou cumulativamente;

a) Por bens e serviços economicamente mensuráveis, autorizados pelo Poder Legislativo e devidamente avaliados e comprovados pelo **MUNICÍPIO**, através de documentação pertinente, conforme itens "h.1" a "h.7" e "h.9" do Anexo I – Quadro Resumo deste instrumento.

b) Por recursos financeiros discriminados nos itens "i.3 e i.4" do Anexo I – Quadro Resumo deste instrumento, que serão depositados em conta corrente da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, na forma e prazos avençados entre esta e o **MUNICÍPIO** previamente, no Termo de Acordo e Compromisso firmado entre ambos.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**

**6.1** A composição do investimento, evidenciada na alínea "h" e subitens respectivos do Anexo I – Quadro Resumo, corresponde aos custos individuais das obras e serviços necessários à edificação da unidade habitacional contratada, estabelecidos no projeto de engenharia e memorial descritivo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO**

O valor total de investimento, descrito na alínea "i.7" é composto pela somatória dos valores dos aportes de contrapartida financeira e bens e serviços, pelo **MUNICÍPIO** e pela **ENTIDADE ORGANIZADORA**, acrescido da subvenção federal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA CONTRATAÇÃO DA(O) RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**

Neste ato, o **BENEFICIÁRIO** contrata a(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**, qualificada(o) no item "d" do Anexo I – Quadro Resumo, para proceder a edificação da unidade habitacional, descrita no item "f" do Anexo I – Quadro Resumo deste instrumento, a ele destinada, pelo **regime de empreitada global, a preço fechado** descrito no item "h.8" do Anexo I – Quadro Resumo.

§1º - A(O) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO** manifesta sua expressa ciência e concordância com o fato de que não caberão, em hipótese alguma, quaisquer acréscimos a revisões do preço ora acordado ou reajustes sobre os valores pagos ou a vencer, a que título for.

§2º - A(O) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**, na qualidade de responsável técnica(o) pela execução da obra e suas respectivas garantias inclusive, nos termos do artigo 618 do Código Civil, e a **ENTIDADE ORGANIZADORA** – esta, na qualidade de Agente fiscalizadora e responsável solidário – isentam a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** de qualquer responsabilidade advinda da execução da obra e da edificação, presente ou futura, bem como por eventuais defeitos constatados nas edificações, qualquer que seja o motivo e/ou a origem, durante e após sua construção.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA(O) RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**

Para a consecução do objeto deste instrumento, obriga-se a(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO** a:

- I. Iniciar as obras aqui compromissadas em até 90 (noventa) dias contados da emissão de sua autorização pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**.
- II. Obedecer às condições de habitabilidade, salubridade e padrão de qualidade, descritas nas normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e afins.
- III. Fornecer, à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, cadastro técnico completo da(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO** e dos profissionais responsáveis pela execução da obra, bem como

§3º - A última parcela prevista no cronograma físico-financeiro de obras, que deste faz integrante, somente será repassada à construtora, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, após a efetiva conclusão da obra e entrega das chaves ao beneficiário, cuja comprovação se dará por meio da emissão do "TERMO DE RECEBIMENTO DA OBRA", firmado pelas partes interessadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES AO RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**

O não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento, pelo **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**, implicará na sua rescisão automática e sua substituição imediata, sem prejuízo da imposição de pena de multa de 10%(dez por cento) sobre os valores recebidos, corrigidos monetariamente e com a aplicação de juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sobre o valor apurado, sem prejuízo das perdas e danos causados.

#### **CLÁUSULA ONZE – DAS OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**

A **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** se compromete a:

- I. Repassar os recursos apontados nos itens "1.2", "1.4" e "1.6" efetivamente recebidos do **MUNICÍPIO, ENTIDADE ORGANIZADORA** e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, sempre de acordo com a realização do cronograma físico-financeiro que é parte integrante deste Instrumento (anexo 2) e mediante solicitação da **ENTIDADE ORGANIZADORA**, acompanhado do relatório de medição de obras, elaborado por profissional inscrito no **CREA**.
- II. Proceder, inclusive por meio de seus correspondentes, quando julgar necessário, à vistoria das obras de construção da unidade habitacional, aqui contratada, sem que isso configure a assunção de qualquer responsabilidade a esse título.
- III. Incluir o **BENEFICIÁRIO** no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT.

#### **CLÁUSULA DOZE – DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA**

São obrigações da **ENTIDADE ORGANIZADORA**:

- I. Efetuar aporte de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por unidade habitacional, como contrapartida, conforme cronograma físico – financeiro que deste faz parte integrante (anexo 2);
- II. Auxiliar o **MUNICÍPIO** na redução do custo de implantação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário junto a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, bem como na elaboração dos respectivos projetos;
- III. Auxiliar o **MUNICÍPIO** na obtenção da redução de custo com o padrão de entrada de energia junto a COPEL, bem como na elaboração dos respectivos projetos;
- IV. Elaborar quando solicitado o projeto urbanístico e de implantação;
- V. Permitir a utilização pelo **MUNICÍPIO** dos seus projetos habitacionais padrões;
- VI. Orientar e fiscalizar a execução das moradias;
- VII. Para cumprimento de suas atribuições, a **ENTIDADE ORGANIZADORA** poderá formalizar termos de cooperação e convênios com terceiros;



indicados pelos beneficiários e um membro indicado pelo **MUNICÍPIO**, para a seleção da(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**.

- III. Participar das Assembleias de beneficiários, para tratar dos assuntos inerentes ao PMCMV.
- IV. Comparecer, quando convocado(a), à vistoria de entrega do imóvel, assinando a Declaração de Entrega pertinente.

#### **CLÁUSULA QUINZE-- DAS VEDAÇÕES AO BENEFICIÁRIO:**

É vedado ao **BENEFICIÁRIO**, na vigência deste pacto:

- a) Ceder, alienar ou arrendar, de qualquer forma, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, ou os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento;
- b) Constituir ônus reais sobre o imóvel objeto deste instrumento;
- c) Deixar de apresentar, quando solicitado pelo **MUNICÍPIO**, recibos de pagamento dos tributos e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento;
- d) Cometer falsidade em qualquer declaração feita perante o **MUNICÍPIO**, **ENTIDADE ORGANIZADORA** ou a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, notadamente as efetuadas para sua inclusão no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

#### **CLÁUSULA DEZESSEIS – DA OUTORGA DO MANDATO**

Em caso de desídia, inexecução parcial ou total ou má prestação de serviços por parte da(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**, qualificada(o) no item "d" do Anexo I – Quadro Resumo, o **BENEFICIÁRIO** nomeia a **ENTIDADE ORGANIZADORA** sua procuradora, até a conclusão da obra, outorgando-lhe poderes para promover a substituição da(o) **RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO**, no curso da obra, tantas vezes quantas forem necessárias para sua conclusão, sem que isso implique em qualquer tipo de repactuação ou qualquer ônus adicional para a **ENTIDADE ORGANIZADORA**.

#### **CLÁUSULA DEZESSETE – DAS DECLARAÇÕES**

Declara o **BENEFICIÁRIO** que:

- a) Responde, sob penas da lei, pela autenticidade dos documentos e veracidade das informações constantes no item "e" do Anexo I – Quadro Resumo, bem como das declarações firmadas e apresentadas para instrução do procedimento do Programa Minha Casa Minha Vida, estando ciente de que sua desconstituição implicará na rescisão automática deste Instrumento, exclusão do programa e acarretará na devolução da totalidade das subvenções concedidas destinadas à produção do imóvel, sob pena de inscrição na dívida ativa da União, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.
- b) Sua renda familiar mensal não ultrapassa, no ato desta contratação, o valor de R\$1.600,00 (mil e seiscentos reais);
- c) Não é proprietário, cessionário, arrendatário, promitente comprador ou beneficiário de imóvel residencial em qualquer localidade do país, bem como não se beneficiou, a qualquer época com subsídios oriundos dos recursos orçamentários da União, ou com descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, destinados a aquisição de unidade habitacional, exceto quando for o lote objeto de operação;



#### CLÁUSULA DEZENOVE – DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO ÚNICO – Para as situações de reposições de unidades, compreendidas na modalidade isolada, o **MUNICÍPIO** e o **BENEFICIÁRIO** se comprometem com a demolição da unidade atual até o final da construção da nova unidade habitacional, sob pena, por parte do **BENEFICIÁRIO**, de ressarcimento do valor total do investimento da unidade habitacional, descrito na alínea "i7" do Anexo I – Quadro Resumo acrescido de 10% (dez por cento), atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, a ser recolhida aos cofres da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, para devolução ao Ministério das Cidades e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**.

Nada mais havendo a tratar, firmam as partes o Anexo I – QUADRO RESUMO, que deste faz parte integrante para todos os efeitos legais.



tantas vezes quantas forem necessárias para seu término, sem que isso implique em qualquer tipo de repactuação, responsabilidade ou qualquer ônus adicional para a ENTIDADE ORGANIZADORA.

I) DO FORO: Fica eleito o foro do lugar do imóvel para dirimir eventuais questões deste oriundas.

Por estarem justos e acordados, assinam o presente em 5(cinco) vias, de igual teor e para um só efeito, depois de lido e achado conforme, na presença das testemunhas abaixo:

Matelândia, de de 2012



MOUNIR CHAOWICHE  
DIRETOR PRESIDENTE

MOUNIR CHAOWICHE  
Diretor – Presidente da COHAPAR

EDSON ANTÔNIO PRIMON  
Prefeito Municipal de MATELÂNDIA



LUCIANO VALERIO BELLO MACHADO  
DIRETOR DE PROGRAMAS E OBRAS

LUCIANO VALERIO BELLO MACHADO  
Diretor de Programas e Obras - COHAPAR

ADÃO CRISTÓFEL  
Diretor - Presidente da CREH NOR  
LARANJEIRAS

SHEILA DE SOUZA COTRIM  
Sócia – Administradora – CONSTRIM  
ENGENHARIA

Terezinha Borges  
TEREZINHA BORGES  
Beneficiário(a)

PEDRO BORGES  
Cônjuge

**TERMO Nº 0730/TAC/2012**

**TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO PARA REPASSE DE RECURSOS DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA DO ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO DESTINADOS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV PARA MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO DE ATÉ 50.000 HABITANTES.**

A **Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado, criada pela Lei Estadual nº 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, sediada na Rua Marechal Deodoro, 1133, Centro – Curitiba/PR - CEP 80060-010, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Mounir Chaowiche, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.082.899-4/PR e inscrito no CPF sob nº 394.463.109-97 e pelo seu Diretor de Programas e Obras, Sr. Luciano Valerio Bello Machado, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.158.649-8/PR e inscrito no CPF sob nº 435.041.169-00, doravante denominado simplesmente **ENTIDADE ORGANIZADORA**;

o **município de MATELÂNDIA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob n.º 76.206.465/0001-65, cujo Paço Municipal se localiza na Avenida Duque de Caxias, 800, neste ato representado por seu Prefeito, Edson Antônio Primon, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 3.202.250-2/PR e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 488.214.979-68, doravante designado simplesmente **PROPONENTE** e

**Cooperativa de Crédito Rural de Pequenos Agricultores e da Reforma Agrária do Centro Oeste do Paraná – CREHNOR LARANJEIRAS, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, por este instrumento, por esta e na melhor forma de direito, conforme autorizado na Ata de Reunião de Diretoria n.º 52/2012 datada de 29.06.2012, em conformidade com o processo protocolizado sob o n.º 11.578.578-8 e considerando:

(i) as normas que disciplinam o **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, criado pela Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, regulamentada pelo Decreto nº 7.499 de 16 de julho de 2011, para o apoio aos Estados e Municípios, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que facilitem o acesso das famílias de baixa renda à moradia digna e com supedâneo na Portaria nº 547, de 28 de novembro de 2011, que fixa as diretrizes gerais do PMCMV para municípios com população limitada a 50.000 habitantes, alterada pela Portaria nº 228, de 28 de maio de 2012, e Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011, que dispõe sobre os parâmetros de priorização e do processo de seleção dos beneficiários, todas editadas pelo Ministério das Cidades, para fomento da oferta de unidades habitacionais por meio da construção de novas moradias;

(ii) que o **MUNICÍPIO PROPONENTE** se enquadra na faixa populacional limitada a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, estabelecida no inciso III do artigo 2º da Lei 11.977/09 e teve seu projeto habitacional selecionado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;

(iii) que a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** está devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil – BACEN e pelo Ministério das Cidades a operar as cotas concedidas, a título de subvenção econômica, pela União, com vistas à implementação do **PMCMV** em municípios com até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, de conformidade com a Circular BACEN n.º 3.561, de 26 de outubro de 2011 e Comunicado BACEN N.º 21687, de 11 de novembro de 2011 e a Portaria Interministerial MCD/MF/MP n.º 152, de 9 de abril de 2012;

(iv) o resultado da Oferta Pública de Recursos do **PMCMV**, homologado em 1º de junho de 2012, pela Portaria n.º 235, editada pelo Ministério das Cidades;

(v) que o **PROPONENTE** aportará contrapartida para complementar os recursos de subvenção econômica da União, como estabelecido no “caput” do item 3 do Anexo I da Portaria n.º 547, de 28 de novembro de 2011, nas formas descritas na cláusula segunda deste termo;

(vi) que a **ENTIDADE ORGANIZADORA** aportará contrapartida na forma descrita na cláusula 2ª deste termo para complementar os recursos de subvenção econômica da União, como estabelecido no “caput” do item 3 do Anexo I da Portaria n.º 547, de 28 de novembro de 2011;

(vii) que a **ENTIDADE ORGANIZADORA** terá papel orientador, fiscalizador, colaborador e apoiador incumbindo-lhe a responsabilidade de realizar o acompanhamento técnico e de orientação ao **PROPONENTE** e à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, podendo a qualquer tempo solicitar esclarecimentos e auxiliar na boa execução do programa **PMCMV** em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

(viii) considerando por fim, que, para efeito deste Termo de Acordo e Compromisso, designa-se beneficiário a pessoa física,

- ✓ cujo rendimento familiar bruto mensal não ultrapasse R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais);
- ✓ que não tenha sido beneficiada, em qualquer época, com subsídios oriundos de recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;
- ✓ que não seja detentora de financiamento imobiliário ativo, em qualquer localidade do território nacional, ou
- ✓ que não seja proprietário, cessionário, arrendatário de unidades habitacionais dos programas do Governo Federal ou promitente comprador de imóvel residencial urbano ou rural, em qualquer localidade do país, com exceção do previsto pelo item 4.1.1 da Portaria do Ministério das Cidades n.º 547/11.

**RESOLVEM** as partes firmar o presente termo de acordo e compromisso, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente se outorgam, a saber:

**PREÂMBULO – VÍNCULO CONTRATUAL COM OS CONTRATOS INDIVIDUAIS DOS BENEFICIÁRIOS – CIB'S**

Este instrumento está vinculado, para efeito do aperfeiçoamento do negócio jurídico complexo entabulado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida para municípios com população limitada a 50.000 habitantes, aos **CONTRATOS INDIVIDUAIS DOS BENEFICIÁRIOS – CIB’S** firmados pelos destinatários finais contemplados e os **RESPONSÁVEIS PELA CONSTRUÇÃO** das unidades habitacionais, cujos custos de investimento total para sua construção serão pagos com os recursos de subvenção federal, contrapartida da **ENTIDADE ORGANIZADORA** e contrapartida municipal em bens e serviços. A soma desses recursos financeiros serão repassados pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

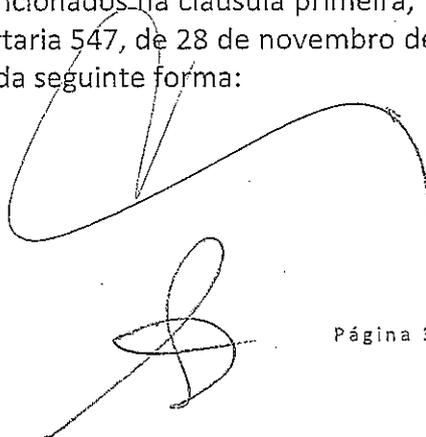
Constitui objeto do presente o repasse, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, de recursos de subvenção econômica oriundos do Orçamento Geral da União, para complementação do valor de produção de unidades habitacionais, conforme projeto apresentado pelos **PROPONENTES**, que deste passa a fazer parte integrante, destinadas a beneficiários com renda familiar bruta mensal limitada a R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), observados os padrões de edificação e os limites do valor da subvenção, estabelecidos na legislação de regência do PMCMV para municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

§1º - Os recursos de subvenção econômica federal, serão repassados pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, para a produção de unidades habitacionais, alocando-se R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em cada uma, como definido na Portaria Interministerial MP/MF/MCD nº 152/2012.

§2º - Os recursos de que trata o §1º desta cláusula serão liberados, diretamente ao Responsável pela Construção ou Empresa Construtora, desde que efetivamente recebidos pelo **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, mediante autorização dos beneficiários que formalizarão sua contratação, através do **Contrato Individual do Beneficiário – CIB**, ratificada pelo **PROPONENTE** e **ENTIDADE ORGANIZADORA**.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAPARTIDA**

A **ENTIDADE ORGANIZADORA** e o **PROPONENTE** se comprometem a aportar contrapartidas, a título de complementação do montante dos repasses mencionados na cláusula primeira, tendo como critério de desembolso as diretrizes expostas na Portaria 547, de 28 de novembro de 2011 e na portaria interministerial 152, de 09 de abril de 2012, da seguinte forma:



## I. ENTIDADE ORGANIZADORA

I.a) Valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), por unidade habitacional, em recursos financeiros, que deverão, obrigatoriamente, ser depositados em conta corrente da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO**.

## II. PROPONENTE

II.a) Valor de **R\$ 1.000,00** (um mil reais) por unidade habitacional, em bens e serviços economicamente mensuráveis, na forma de lote de terreno dotado de infraestrutura mínima, de acordo com as condições de habitabilidade exigidas pelo **PMCMV em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes** e que deverão estar obrigatoriamente assegurados antes da assinatura deste, tendo como critério de desembolso as diretrizes expostas na Portaria 547, de 28 de novembro de 2011.

II.b) Valor de **R\$ 0,00** (zero reais), por unidade habitacional, em recursos financeiros, que deverão, obrigatoriamente, ser depositados em conta corrente da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO**, tendo como critério de desembolso as diretrizes expostas na Portaria 547, de 28 de novembro de 2011.

§1º - Os bens e serviços economicamente mensuráveis assinalados nas alíneas "II.a" supra, bem como os demais definidos no item 10 do anexo I da Portaria nº 547, de 28/11/2011 deverão ser submetidos a avaliação, que deverá ser comprovada por meio de documentação pertinente.

§2º - Quaisquer alterações nos serviços, necessárias à produção das unidades habitacionais deverão ser pactuadas em Termo Aditivo ao presente, seguindo o mesmo procedimento definido no § 1º supra.

§3º - O **PROponente** se obriga a tomar todas as providências necessárias, junto ao Poder Legislativo respectivo, para assegurar o aporte das contrapartidas mencionadas nesta cláusula.

§4º - O não cumprimento do disposto nesta cláusula, nos prazos definidos, implicará na rescisão automática deste instrumento e a realocação dos recursos, ficando a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** liberado para sua utilização em projetos de outros municípios, da mesma região, na forma legal, preservando o cunho social do Programa, seguindo as diretrizes expostas na Portaria 547, de 28 de novembro de 2011 e demais normas que regulam o PMCMV em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

§5.º - A contrapartida mencionada nos incisos "II.a." e "II.b" desta cláusula poderá ser objeto de retorno, parcial ou integral, pelo beneficiário, assumindo, o responsável pelo seu aporte (**PROponente**) a operacionalização de sua arrecadação e os ônus de sua cobrança do beneficiário, que não poderá comprometer mais de 5% (cinco por cento) da renda bruta familiar mensal, sem qualquer intervenção ou responsabilidade por parte da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO**, a esse título.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

Este pacto vigorará a partir da data de sua assinatura até a conclusão das obras contratadas, atestada pela emissão do Termo de Conclusão de Obras e respectiva entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, seguindo as diretrizes expostas na Portaria 547, de 28 de novembro de 2011 e demais normas de regência do Programa Minha Casa Minha Vida em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

Para a consecução do objeto deste acordo, o **PROPONENTE** declara-se ciente de que sua proposta selecionada pelo Ministério das Cidades foi submetida à análise, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO**, em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, da viabilidade técnica, jurídica e documental, mediante entrega de toda a documentação arrolada no “kit de contratação do PMCMV II” fornecido pela **ENTIDADE ORGANIZADORA** e reproduzida no Anexo I deste Termo, obrigando-se, ainda,

#### I) com relação à contrapartida

- a) a aportar a contrapartida nas formas e prazos fixados na cláusula segunda deste termo.
- b) a providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares e de implantação de infraestrutura básica;

#### II) com relação aos beneficiários (cadastro, indicação e seleção)

- a) a fornecer assistência social, assessoria jurídica e administrativa aos candidatos a beneficiários, prestando os esclarecimentos necessários a sua participação no **PMCMV**;
- b) a executar, junto aos beneficiários, o trabalho social, previamente analisado e aprovado pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, a partir da seleção de beneficiários até a entrega das unidades habitacionais, na forma estabelecida no item 16 da Portaria nº 547/2011 do Ministério das Cidades;
- c) a promover o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas, indicando e coordenando sua participação no **PMCMV**, perante a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, efetuando, previamente à indicação da demanda, o cadastramento ou atualização dos dados referentes aos candidatos a beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CADÚNICO, observados os parâmetros de priorização e seleção

dos beneficiários definidos na Portaria Ministério das Cidades nº 610, de 26 de dezembro de 2011;

- d) a inserir, no sistema fornecido pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, cumprindo rigorosamente o prazo por ela fixado, relação de candidatos a beneficiários selecionados com observância dos parâmetros de priorização e seleção definidos na Portaria Ministério das Cidades nº 610, de 26 de dezembro de 2011 (em número equivalente ao de unidades habitacionais contratadas acrescido de 30% e em ordem decrescente de classificação, de acordo com os critérios nacionais e locais estabelecidos pelo **MUNICÍPIO PROPONENTE**).
- e) a fazer publicar decreto do Executivo municipal contendo os critérios adicionais adotados, ratificando a sua devida aprovação pelos conselhos distrital, municipal ou estadual de habitação ou de assistência social, com divulgação nos meios de comunicação do município onde será executado o empreendimento, ou no Diário Oficial do respectivo Estado, se for o caso, sendo o mesmo o procedimento, no que concerne à aprovação e publicidade da não adoção dos referidos critérios.
- f) a comprovar os dados dos beneficiários informados, com o envio simultâneo, à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, de cópias dos documentos pessoais relacionados no dossiê de beneficiários constante do “kit de contratação” fornecido pela **ENTIDADE ORGANIZADORA** e reproduzido no Anexo I deste Termo;
- g) a encaminhar, à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, em até 20 dias a partir da assinatura do presente termo, a relação dos candidatos a beneficiários da proposta, acompanhada da deliberação do conselho de habitação ou, na ausência deste, da assistência social, com os critérios nacionais e adicionais de hierarquização e seleção da demanda, ratificados pela sua publicação por meio de Decreto, obedecidos os ditames dos itens 4.2.4., 4.2.7. e 6.2.4. do Anexo da Portaria Ministério das Cidades nº 610/2011.
- h) firmar os Contratos Individuais dos Beneficiários – **CIB's** comprovadamente fornecidos pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA / AGENTE FINANCEIRO** em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, como mencionado no inciso IV da cláusula quinta deste instrumento, e colher as assinaturas dos beneficiários e testemunhas e, devolvendo-os no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias contados de seu recebimento;
- i) emitir o “habite-se” ou documento equivalente das unidades habitacionais com as obras concluídas, em até 30 (trinta) dias contados da data da conclusão das obras, aferida pela medição final;

§ 1º - O **PROPONENTE** declara ter pleno conhecimento da legislação de regência do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV, especialmente a aplicável aos municípios com população

limitada a 50.000 habitantes, responsabilizando-se, integralmente, pelo cumprimento dos requisitos nela estabelecidos, especialmente os de reserva, inclusão, seleção e participação dos beneficiários.

§ 2º - O **PROPONENTE** responsabiliza-se, integralmente, pelas informações e documentos fornecidos, relativos às áreas de terreno, objeto das operações de produção de unidades habitacionais aqui tratadas, declarando-as livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, responsabilizando-se integralmente pelas informações prestadas.

§ 3º - O **PROPONENTE** deverá, a qualquer tempo, excluir do processo o beneficiário que, comprovadamente, fornecer informações falsas ou omitir fatos em benefício próprio,

§ 4º - O **PROPONENTE** responsabiliza-se pela veracidade das informações declaradas, em instrumento próprio, acerca da natureza da ocupação do lote de terreno (posse ou propriedade) do beneficiário selecionado, comprometendo-se a enviar, à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO** e à **ENTIDADE ORGANIZADORA** os documentos pertinentes a cada caso, autenticando-os, com a aposição da assinatura do funcionário identificado, de forma a atestar sua veracidade.

§ 5º - O **PROPONENTE** declara que, havendo débitos ou créditos vinculados aos imóveis aqui tratados, estes não se encontram caucionados, alienados ou gravados, a qualquer título, perante terceiros.

§ 6º - O **PROPONENTE** deverá assegurar a divulgação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, inclusive com sua logomarca, nos atos de publicidade, eventos e afins, eventualmente por eles promovidos.

§ 7º - A **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO** e a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, a seu exclusivo critério, poderão exigir, do **PROPONENTE**, a apresentação de outros documentos que considere necessários para o processo de contratação.

§ 8º - É de responsabilidade do **PROPONENTE** a segurança, guarda e manutenção das unidades habitacionais, até sua efetiva entrega aos beneficiários, responsabilizando-se, em caso de turbacão ou invasão, pelas ações judiciais necessárias à pronta solução do evento, bem como o imediato ressarcimento dos danos causados.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**

São obrigações da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**:

- I. Proceder à análise da documentação relativa à área aqui compromissada, encaminhada pelo **PROPONENTE**;

- II. Proceder à análise da viabilidade técnica, jurídica e documental das propostas pré-selecionadas pelo Ministério das Cidades;
- III. Proceder à análise e aprovação dos projetos de trabalho social apresentado pelo **PROPONENTE**;
- IV. Fornecer, ao **PROPONENTE**, o modelo do Contrato Individual do Beneficiário – CIB;
- V. Promover a inclusão do benefício habitacional no registro do Cadastro Nacional de Mutuários- CADMUT.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA

São obrigações da **ENTIDADE ORGANIZADORA**:

- I. Efetuar aporte de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por unidade habitacional, como contrapartida;
- II. Auxiliar o **PROPONENTE** na redução do custo de implantação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário junto a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, bem como na elaboração dos respectivos projetos;
- III. Auxiliar o **PROPONENTE** na obtenção da redução de custo com o padrão de entrada de energia junto a COPEL, bem como na elaboração dos respectivos projetos;
- IV. Elaborar quando solicitado o projeto urbanístico e de implantação;
- V. Permitir a utilização pelo **PROPONENTE** dos seus projetos habitacionais padrões;
- VI. Orientar e fiscalizar a execução das moradias;
- VII. Para cumprimento de suas atribuições, a **ENTIDADE ORGANIZADORA** poderá formalizar termos de cooperação e convênios com terceiros;
- VIII. Coordenar, juntamente com os beneficiários, a constituição de Comissão de Acompanhamento de Obras, composta por 2 (dois) beneficiários titulares, 2 (dois) suplentes e 1 (um) representante do **PROPONENTE**.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS.

O prazo para execução e conclusão das obras e serviços é fixado em 12 (doze) meses, contados

da data do pagamento da primeira parcela de subvenção econômica da proposta selecionada, mediante expressa autorização de início de obras, emitida pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**.

§1º - Previamente à liberação de qualquer parcela dos recursos e após a aprovação dos beneficiários pelo Ministério das Cidades, o **PROPONENTE** promoverá, em reunião com os selecionados (quorum de maioria simples), a constituição de "**COMISSÃO PARA ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS**", composta de 2 (dois) membros titulares e 2 (dois) suplentes, indicados pelos beneficiários e 1 (um) membro prioritariamente técnico indicado pelo **MUNICÍPIO PROPONENTE**. A ata da reunião em que for constituída a referida comissão deverá ser lavrada, acompanhada de relação nominal com assinatura de todos os partícipes, enviando-se cópia à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, devidamente registrada no Órgão Registral competente ou de sua publicação no Diário Oficial do Estado.

§2º - As obras aqui compromissadas deverão ter início em até 90 (noventa) dias contados da data de emissão de sua autorização, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**.

§3º - Deverá o **PROPONENTE** afixar, em local visível, preferencialmente no acesso principal da obra, placa indicativa da origem e destinação dos recursos, mantendo-a durante todo o período de execução das obras, conforme orientação contida no "Manual Visual de Placas de Obras" do Governo Federal e constante do "kit de contratação", de acordo com disposição contida no item 17.4. do Anexo I da Portaria n.º 547/2011 do Ministério das Cidades, sob pena de, não o fazendo, responsabilizar-se integralmente por todos os prejuízos advindos do não cumprimento da determinação.

§4º - É da construtora contratada (ou quem lhe faça as vezes) pelo beneficiário a responsabilidade técnica pela execução e pelo padrão de qualidade das obras, edificações e suas respectivas garantias, em obediência aos padrões mínimos de habitabilidade e salubridade, na forma determinada na alínea "b" do item 9 do Anexo I da Portaria n.º 547/2011 do Ministério das Cidades, na qualidade de agente fiscalizador.

§5º - É da **ENTIDADE ORGANIZADORA** a responsabilidade de fiscalizar e aferir o andamento das obras executadas pela construtora (ou quem lhe faça as vezes) contratada pelo beneficiário. A fiscalização será feita pelo(a) empregado(a) Giorgia Andresa Pelanda, do Escritório Regional de Cascavel, que fará o acompanhamento através de relatórios, no modelo padrão fornecido pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, inspeções, visitas e atestação da satisfatória realização das obras executadas.

§6º - É do **MUNICÍPIO PROPONENTE** a responsabilidade de garantir que a unidade habitacional de cada beneficiário contemplado seja edificada, no lote respectivo a ele destinado, dentro do empreendimento ou, no caso de unidade isolada, em lote de propriedade comprovada do beneficiário ou cuja posse tenha o **PROPONENTE** declarado neste termo.

§7º - A **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** se reserva o direito de, a seu exclusivo critério, efetuar vistorias na obra, sem que isso implique na assunção de responsabilidade decorrente do ato.

§8º - Uma vez constatadas desconformidades com as especificações mínimas exigidas pelo Ministério das Cidades, irregularidades nos serviços executados e/ou materiais empregados pela construtora (ou quem lhe faça as vezes), na edificação das unidades habitacionais, a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** poderá reter, parcial ou integralmente, o pagamento da parcela correspondente, até que as mesmas sejam sanadas, ou, ainda, se for o caso, solicitar sua substituição por outra idônea, mediante indicação do beneficiário.

§9º - É necessário que cada relatório de medição de obra seja realizado individualmente, para cada unidade habitacional, no modelo fornecido **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** em conjunto com a **ENTIDADE ORGANIZADORA**, sendo cada relatório devidamente ilustrado com fotos digitais datadas e com as unidades identificadas, de modo que seja possível visualizar o estágio e a evolução das obras.

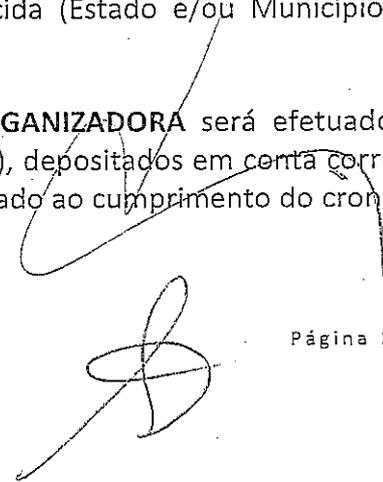
§10 - A última parcela prevista no cronograma físico-financeiro de obras, que deste faz parte integrante (anexo 2), somente será repassada à construtora, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, após a efetiva conclusão da obra e entrega das chaves ao beneficiário, cuja comprovação se dará por meio da emissão do "TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRAS", firmado pelas partes envolvidas.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS**

Desde que efetivamente recebida do Ministério das Cidades, e condicionado ao efetivo cumprimento, pelo **PROPONENTE**, do estabelecido no item 3.1.1 do Anexo I da Portaria Interministerial MP/MF/MCD n.º 152/2012, a somatória dos recursos financeiros mencionados na Cláusula Primeira e nas alíneas "I.I.a", "II.II.a" e "II.II.b" da Cláusula Segunda serão liberados, diretamente à empresa construtora ou a quem lhe faça as vezes, sempre de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra.

§1º - O pagamento da primeira parcela de subvenção econômica somente será realizado mediante comprovação expressa, pelo **PROPONENTE**, de que o terreno para a construção das unidades habitacionais e a contrapartida por esse oferecida (Estado e/ou Município) estão devidamente assegurados.

§2º - O pagamento da contrapartida pela **ENTIDADE ORGANIZADORA** será efetuado em 4 parcelas de R\$1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais), depositados em certa corrente da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**, condicionado ao cumprimento do cronograma físico – financeiro.



§3º - O **PROPONENTE** e a **ENTIDADE ORGANIZADORA** se comprometem a fiscalizarem a aplicação dos recursos mencionados no parágrafo anterior, de acordo com o cronograma físico – financeiro, devendo, para tanto, acompanharem todas as medições das obras realizadas e sempre manifestando concordância por escrito, a cada pedido de repasse de recursos à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**.

§4º - A última parcela do cronograma físico-financeiro não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do custo da unidade e será liberada somente após a apresentação da Declaração de Conclusão da Obra com foto e do respectivo “Termo de Recebimento de Unidade Habitacional”, devidamente assinado pelo beneficiário e pelo **PROPONENTE**.

§5º - Ocorrendo atraso no andamento da construção, os valores das parcelas poderão permanecer bloqueados, total ou parcialmente, até o cumprimento da etapa prevista, podendo ser exigida a revisão do cronograma físico-financeiro, visando sua readequação e/ou reescalonamento das parcelas, hipótese em que o novo cronograma passará também a fazer parte integrante deste Instrumento.

§6º - Detectada qualquer irregularidade nas obras, a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** somente efetuará a liberação dos recursos correspondentes, mediante a apresentação de prova da correção da ocorrência através de relatório específico, elaborado pela **ENTIDADE ORGANIZADORA** e endossado pela Comissão de Acompanhamento das Obras.

§7º - As liberações serão feitas, diretamente à empresa construtora (ou quem lhe faça as vezes), por meio de depósito em conta bancária, por ela aberta para essa finalidade específica, podendo a **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** solicitar o extrato da referida conta, bem como todas as informações que se fizerem necessárias para o acompanhamento da correta aplicação dos recursos do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**.

§8º - Para as liberações previstas nesta cláusula, a Comissão de Acompanhamento de Obras deverá encaminhar solicitação à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, que providenciará relatório de medição elaborado por profissional habilitado e regularmente inscrito no CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – CREA, para que esta, as solicite, à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO**.

#### **CLÁUSULA NONA – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Compete exclusivamente ao **PROPONENTE** promover a regularização fundiária e seu respectivo registro, nos termos das Seções I, II, III, IV e V, do capítulo III, da Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações e da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações, no que couber.

Parágrafo Único - Nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/AGENTE FINANCEIRO** e à **ENTIDADE ORGANIZADORA**, pelo não cumprimento do estabelecido

no *caput*, respondendo exclusivamente o **PROPONENTE**, pelas penalidades advindas de sua não implementação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES**

O descumprimento das obrigações aqui assumidas, inclusive o fornecimento de informações falsas à **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**, a que der causa o **PROPONENTE**, ensejará a rescisão automática deste contrato, acarretando, ao **PROPONENTE** a pena de perdimento da contrapartida financeira aportada e a imposição de multa, no valor de 10% (dez por cento) do valor do contrato, atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, a ser recolhida aos cofres da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO** em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da notificação de rescisão.

§1º - O descumprimento mencionado no *caput* desta cláusula aplica-se a situações que exijam atuação do Poder Público Estadual ou Municipal, sem possibilidade de interferência da **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO**.

§2º- O disposto no parágrafo anterior aplica-se, igualmente, ao descumprimento do compromisso de aporte da contrapartida, nos termos estabelecidos na cláusula segunda deste Instrumento.

§3º - A não aplicação, pelo **PROPONENTE**, das diretrizes estabelecidas nos dispositivos da Portaria nº 610/2011 do Ministério das Cidades, quanto ao cadastro, indicação, critérios e processo de seleção e publicidade dos atos atinentes, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, estarão impedidos de realizar novas contratações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

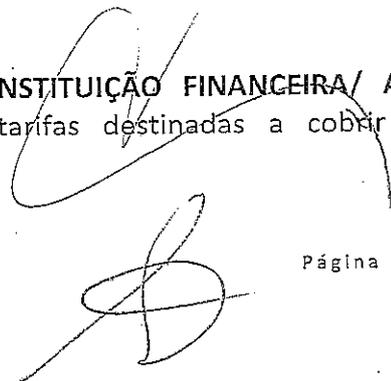
§4º - Igualmente, se o **PROPONENTE** der causa ao descumprimento dos prazos de execução e conclusão das obras, incorrerá nas mesmas penalidades previstas no *caput* desta cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

§1º - Quaisquer alterações no número de operações aqui compromissadas obrigará o **PROPONENTE** a proceder à respectiva adequação do cronograma físico-financeiro original.

§2º - Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado, aditado ou rescindido no todo ou em parte, firmando-se termo próprio.

§3º - É vedada a cobrança, ao **PROPONENTE**, pela **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA/ AGENTE FINANCEIRO** e pela **ENTIDADE ORGANIZADORA**, de tarifas destinadas a cobrir custos administrativos, a qualquer título.



## ANEXO I

### DOCUMENTAÇÃO DE TODOS OS DOCUMENTOS ARROLADOS NO “KIT DE CONTRATAÇÃO”, A SABER:

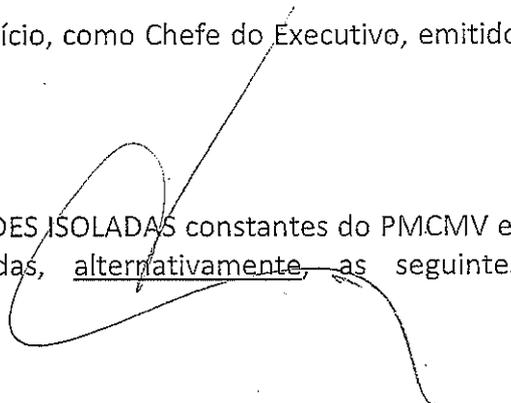
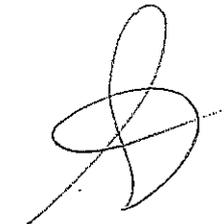
#### PARTE 1: KIT ADMINISTRATIVO

##### 1. DOCUMENTAÇÃO DOS PROPONENTES E INTERVENIENTE, no que couber (10 DIAS)

- 1.1. Cópia da proposta encaminhada pelo Proponente (Município/Estado) e selecionada pelo Ministério das Cidades;
- 1.2. Lei Orgânica do Município ou Constituição Estadual;
- 1.3. Cópia do CNPJ/MF
- 1.4. Lei autorizativa do aporte da contrapartida, editada pelo Poder Legislativo e sancionada pelo Chefe do Executivo, indicando a dotação orçamentária dos recursos. O mesmo se aplica em caso de doação, aos beneficiários, da área onde serão construídas as unidades habitacionais (modelo anexo);
- 1.5. Cópia dos documentos Pessoais (RG e CPF) do Chefe do Executivo;
- 1.6. Cópia do diploma emitido pela Justiça Eleitoral;
- 1.7. Cópia do termo de posse;
- 1.8. Declaração que se encontra em pleno exercício, como Chefe do Executivo, emitido pelo poder Legislativo.

##### 2. TÍTULOS AQUISITIVOS DE PROPRIEDADE (10 DIAS)

Consoante as modalidades EMPREENDIMENTO e UNIDADES ISOLADAS constantes do PMCMV e, de acordo com diferentes situações, são admitidas, alternativamente, as seguintes documentações como abaixo:


## 2.1 PARA A MODALIDADE DE EMPREENDIMENTO

**2.1.1** Certidão Vintenária de propriedade (ou última certidão atualizada em casos especiais de desmembramento ou similares), emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certificação de ônus (débitos/pendências) e gravames.

**2.1.2** Escritura pública ou título aquisitivo e matrícula do imóvel atualizada individualizada (no caso de loteamento), emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Obs.: Em casos específicos de indisponibilidade da escritura acima referida serão admitidas a título provisório na contratação, os seguintes:

- Decreto expropriatório, se a área houver sido objeto de desapropriação e sua respectiva data de publicação;
- Promessa de Compra e Venda, juntamente com a matrícula atualizada do Imóvel; ou,

## 2.2 PARA A MODALIDADE DE UNIDADES ISOLADAS

**2.2.1** Declaração de posse do imóvel e compromisso de regularização das áreas conveniadas;

**2.2.2** Instrumento de Compra e Venda ou Promessa de Compra e Venda acompanhado da Certidão de Matrícula atualizada do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

## 3 . DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR (20 DIAS)

- 3.1** Modelo da Lei Autorizativa a ser providenciado unicamente quando da Modalidade Empreendimento e deve ser aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pela Prefeitura do Município.
- 3.2** Minuta do Projeto de Lei, que dispõe sobre a desoneração fiscal, a fim de promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção das unidades habitacionais, em conformidade com a alínea “d” do item 5.3 da Portaria nº 547 de 28/11/2011, que também deverá ser aprovada pela Câmara Municipal.
- 3.3** Modelo de Ata para Formação da Comissão para acompanhamento das obras do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), após os beneficiários serem aprovados, haverá uma Assembléia, com no mínimo 55% dos contemplados, para escolha de um representante do Poder Público e a escolha de 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) representantes suplentes dos beneficiários (e, não poderá ser o cônjuge, deverá ser o titular).

- 3.4 Sugestão de Modelo do Decreto Obrigatório que define os critérios nacionais e locais (opcionais) da seleção da demanda de beneficiários em atendimento a Portaria nº 610 de 26 de dezembro 2011, sendo o dia 25 de julho de 2012, a data limite para apresentação desse decreto (devidamente publicado) ao agente financeiro.
- 3.5 Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais (pagamento do foro dos últimos 3 (três) anos, ou certidão de remissão do foro e comprovante de pagamento de laudêmio relativo à última transação (se o imóvel tiver o regime de foro);
- 3.6 Certidão de Situação Fiscal Imobiliária e Enfitêutica (esta última, no caso de imóveis sob o regime de aforamento).

**PARTE 2: KIT DE ENGENHARIA – Apresentar todos os documentos solicitados nas instruções para confecção do KIT DE ENGENHARIA que é parte integrante do KIT DE CONTRATAÇÃO.**

**PARTE 3: KIT DO BENEFICIÁRIO – Apresentar todos os documentos solicitados nas instruções para confecção do KIT DE BENEFICIÁRIO que é parte integrante do KIT DE CONTRATAÇÃO.**

**ANEXO II**

**CRONOGRAMA FÍSICO – FINANCEIRO DA OBRA**

Obra Desenvolvimento Físico	0%	15%	40%	65%	100%
Desembolso Financeiro Contrapartida - COHAPAR	R\$ 1.250,00	+R\$ 1.250,00 R\$ 2.500,00	+R\$ 1.250,00 R\$ 3.750,00	+ R\$ 1.250,00 R\$ 5.000,00	-
Desembolso Financeiro Contrapartida – Município	25%	+25% 50%	+25% 75%	+25% 100%	-
Desembolso Financeiro Subvenção Federal - MCidades	R\$ 3.750,00	+ R\$ 6.250,00 R\$ 10.000,00	+ R\$ 6.250,00 R\$ 16.250,00	+ R\$ 6.250,00 R\$ 22.500,00	+ R\$ 2.500,00 R\$ 25.000,00