



13/06/2018
Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional –
PMCMV - FAR

Grau de sigilo

#PUBLICO

**Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e
serviços necessários à conclusão da 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 Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de **execução de obras e serviços necessários à conclusão da produção de empreendimento residencial**, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I - CONSTRUTORA – CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.641.052/0001-00, situada na Av. Herval, nº 150, Zona 01, Maringá/PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120363441-5, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em 26/07/2016, pela sócia administradora **MARIANA DELMUTTI GUIMARÃES NICOLAU**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.740.704-5, expedida pela SESP/PR em 13/03/2009 e do CPF 099.207.299-90, solteira, residente e domiciliada na Av. Gastão Vidigal, nº 2919, Casa 08, Conj. Res. Cidade Alta, Maringá/PR, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

II - CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 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, neste ato representada por seu bastante procurador **WLADEMIR ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0033170424-SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 530.186.219-72, residente e domiciliado em Londrina/PR, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls nº 23/24, do Livro nº 3303-P, em data de 23/01/2018, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com reserva de iguais poderes no âmbito da Superintendência Regional Norte do Paraná/PR, para usar todos os poderes que foram conferidos a **ROBERTO CARLOS CERATTO** pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme mandato de



Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and a '1'.



procuração lavrado às fls nº 013/014, do Livro nº 3217-P, em data de 11/08/2016, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada “CAIXA”.

III – INTERVENIENTE RESPONSÁVEL PELO APORTE FINANCEIRO - A Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, Cristo Rei, em Curitiba/PR, inscrita no CNPJ nº 76.592.807/0001-22, neste ato representada pelo Diretor-Presidente, NELSON CORDEIRO JUSTUS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da CNH n.º 00486640004, expedida pelo Detran/PR em 13/05/2016, inscrito no CPF sob o n.º 018.689.159-80, residente e domiciliado na Rua Prefeito Angelo Ferrario Lopes, nº 2501, Hugo Lange, em Curitiba/PR, conforme Ata da 320ª reunião do conselho de administração realizada em 17/04/2018, registrada na Junta comercial em 08/05/2018 sob nº 20182695115 e pelo Diretor de Programas e Projetos ORLANDO AGULHAM JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.169.211-7, expedida pela SESP/PR, inscrito no CPF sob o n.º 401.466.509-72, residente e domiciliado na Rua Angelo Sampaio, nº 2692, Ap 22 Bl 02, Bigorriho em Curitiba/PR, conforme Ata da 316ª reunião do conselho de administração realizada em 24/04/2017, registrada na Junta comercial em 08/05/2017 sob nº 20172975093, doravante denominado INTERVENIENTE RESPONSÁVEL PELO APORTE FINANCEIRO ou apenas COHAPAR.

IV – INTERVENIENTE RESPONSÁVEL POR PARTE DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DA INFRAESTRUTURA EXTERNA DO EMPREENDIMENTO – O MUNICÍPIO DE APUCARANA, Estado do Paraná – CNPJ 75.771.253/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito, CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO, brasileiro, nascido em 17/02/1968, portador da carteira de identidade 3920482-7, SESP/PR, inscrito no CPF 573.820.509-04, residente e domiciliado em APUCARANA/PR, conforme ata de termo de posse emitida em 01/01/2017, doravante denominado INTERVENIENTE ou apenas MUNICÍPIO.

V – INTERVENIENTE ANUENTE - CANTAREIRA CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.982.453/0001-50, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, neste ato representada pelo seu sócio RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, com Registro no CREA - PR sob nº 30238/D, portador da CI - RG nº 6.242.186-0 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 885.143.239-20, residente e domiciliado na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa C 01, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR e, pela diretora comercial SILVANA PAZZETTO ARRUDA, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI - RG nº 3.121.544-7 SSP/PR e CPF/MF nº 412.969.829-04, residente e domiciliada na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa D 22, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR, e pela ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Sala 05, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.439.040/0001-37, neste ato representada por seu sócio Administrador LEANDRO PAZZETTO ARRUDA, brasileiro,





Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional -
PMCMV - FAR

casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da CI - RG nº 7.632.977-0 SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº 048.762.009-71, residente e domiciliado na R. Marechal Floriano Peixoto, nº 1137, Apto 903, Bairro Zona 07, em Maringá/PR, daqui por diante denominada simplesmente INTERVENIENTE ANUENTE.

B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO; FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:

B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - O valor global da operação do contrato original da obra é de R\$ 32.760.000,00 (trinta e dois milhões setecentos e sessenta mil reais) e o valor a executar é de R\$ 11.392.530,50 (onze milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta), sendo que o valor a ser executado pela CONSTRUTORA é de R\$ 10.924.530,50 (dez milhões, novecentos e vinte quatro mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta centavos) e contempla os valores de produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, o qual será pago em parcelas, em valor correspondente aos **serviços executados, relativos a obras e serviços previstos no cronograma físico - financeiro aprovado**, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final do empreendimento.

B.1.1 - VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR - Valor do contrato original R\$ 31.200.000,00 (trinta e um milhões e duzentos mil reais) / Valor a executar R\$ 10.805.190,49 (dez milhões, oitocentos e cinco mil, cento e noventa reais e quarenta e nove centavos).

B.1.2 - VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR - CONTRAPARTIDA FINANCEIRA - Em decorrência de autorização contida no Convênio renovado entre a COHAPAR e a CONSTRUTORA, o valor do aporte financeiro complementar (contrapartida financeira), de responsabilidade da COHAPAR e que se destina a complementação do valor global da operação é de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) - Valor do contrato original, sendo que o valor a executar é de R\$ 587.340,01 (quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta reais e um centavo) e que está caucionado em CDB FLEX EMPRESARIAL, vinculado à conta 0379.003.11744-3, de titularidade desta, sem direito a livre movimentação, pois estes recursos, juntamente com os demais valores previstos neste contrato, se destinam à produção do empreendimento e demais encargos e serviços previstos neste instrumento, razão pela qual fica **autorizada a CONSTRUTORA**, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a utilizar, mediante débito, nas datas próprias, estes valores nos pagamentos destinados à referida produção e aos demais encargos e serviços mencionados, autorização esta que se dá de forma irrevogável, por se tratar de composição contratual e indispensável à presente operação.





Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional –
PMCMV - FAR

conta 0379.013.163105-9, administrada pela CAIXA, a fim de, também, garantir a execução de obras externas aqui mencionadas.

B.1.3.2 – As garantias aqui constituídas subsistirão até que todos os serviços externos sejam completamente e satisfatoriamente executados e entregues ao FAR e, no caso, de não haver esta execução, o FAR, através da CAIXA, fica expressamente **autorizado** a utilizar estes recursos para a realização dos serviços, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia ao MUNICÍPIO ou à CONSTRUTORA, autorização esta que se dá de forma irrevogável, por se tratar de composição contratual e indispensável à presente operação.

B.1.3.3 - A caução aqui estabelecida não precisa ser averbada ou registrada a margem da matrícula dos imóveis dados em garantia hipotecária para sua validade, o que implica dizer que a sua validade não está sujeita ao registro ou averbação aqui referidos.

B.2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL (lotes) – R\$ 3.280.613,36 (três milhões duzentos e oitenta mil seiscentos e treze reais e trinta e seis centavos), cujo crédito foi efetivado na conta do vendedor dos terrenos na época da contratação inicial, a partir do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado firmado em 12/08/2014.

B.3 – VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL – O valor total do Projeto Técnico Social – PTS é de **R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito 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 previsão da Portaria Ministério das Cidades 168/13, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la.

B.4 – VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO – O valor total para execução (edificação de todas as unidades) e legalização completa das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, valor do imóvel e o valor do Projeto Técnico Social conforme itens deste contrato (B.1 - B.2 - B.3), é de **R\$ 29.011.386,64 (vinte e nove milhões e onze mil trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e quatro centavos)**.

B.5 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras é de **12 (doze) meses**, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

B.6 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronogramas e as taxas de vistoria mensais, incluindo as vistorias de



qualidade da obra, correspondentes a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo, ou até o desembolso da última parcela de obra.

C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA CONSTRUÇÃO

C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terras sob nº 13-A/8, com a área de 368.032,02m², da planta da Gleba Fazenda Três Bocas, situado no município de Apucarana/PR, registrado conforme Matrícula 39.723, Livro 02 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, com lotes individualizados conforme Matrículas n.ºs 40.391 a 40.397; 40.399 a 40.657; 40.707 a 40.710; 40.754 a 40.757; 40.795 a 40.798; 40.827 a 40.839; 40.858 a 40.861; 40.872 a 40.890; 40.900 a 40.919; 40.921 a 40.929; 41.018 a 41.039; 41.096 a 41.108; 41.159 a 41.300, Livro 02 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra C.1 foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM constituído de 520 casas residenciais, a qual está sendo realizada com os recursos mencionados no quadro "B" deste instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

C.3 - O empreendimento objeto deste instrumento encontra-se edificado em **62,60%**, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e **serviços necessários à conclusão e legalização do empreendimento**, e para isso a INTERVENIENTE ANUENTE, construtora substituída, apresentou ao FAR a CONSTRUTORA substituta.

C.4 - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A" deste instrumento, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que o pagamento por seus serviços será efetivado na forma, prazos e condições definidas neste instrumento.

C.5 - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188 e serão objeto de alienação destinada à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma



The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp from the 'Reg. de Imóveis e Documentos' office in Apucarana, with the text 'Br. Afachado de Poste' and 'APUCARANA' visible. A small number '6' is also present near the signatures.



Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional –
PMCMV - FAR

determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº10.188 a CAIXA a contrata para a **conclusão** da produção do empreendimento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra “B.2” deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista em referida letra e **CLÁUSULA SEGUNDA**.

Parágrafo Primeiro - A execução das obras e serviços necessários à conclusão da produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, 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 e tributários e guarda do empreendimento.

Parágrafo Segundo – É permitida a subcontratação de obras e serviços para a conclusão da execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% do valor deste contrato.

Parágrafo Terceiro – A responsabilidade técnica para execução dos contratos para a conclusão da construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CAIXA e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:

- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

Parágrafo Quarto – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O valor referente ao pagamento da conclusão da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico - financeiro aprovado pela CAIXA.

Parágrafo Primeiro - O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra “B.1”, inclui as despesas com materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartórias e legais, ferramentas, transportes,

e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula.





Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional – PMCMV - FAR

Parágrafo Segundo - O pagamento das despesas de legalização/custos estimados/orçados no projeto inicial do empreendimento somente será efetivado mediante a comprovação idônea de sua efetiva realização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, 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 e cartorários, etc, conforme disposto na CLÁUSULA SEXTA.

CLÁUSULA QUARTA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

Parágrafo Primeiro - Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, 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.

Parágrafo Segundo - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

Parágrafo Terceiro - A CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 - Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho.

Parágrafo Quarto - 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 CONSTRUTORA é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 - Edificações Desempenho.

CLÁUSULA QUINTA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra "B.5", contado a partir da assinatura do presente instrumento. 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, ocorrerá a rescisão contratual.



30.392.003 micro

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional -
PMCMV - FAR

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

- a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra de **conclusão** de produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA;
- b) efetuar cadastramento no SICAF - Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento
- c) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- 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) 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;
- f) manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CAIXA e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- g) proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- h) contratar o Seguro de Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato;
- i) pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na 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), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força 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;
- j) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CAIXA, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
- l) manutenção na obra de placa específica do programa, conforme modelo fornecido;
- m) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às 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 ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- n) manter no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico - financeiro da construção;
- o) averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- p) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o "Habite-se" e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos às obras e serviços objeto deste instrumento contratual;



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, with a small number '9' written below.

- q) no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio;
- r) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;
- s) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
- t) realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;
- u) promover a entrega dos imóveis, bem como o Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;
- v) apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA;
- w) apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27.8.2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CAIXA.
- x) Apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal de Apucarana/PR, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento **CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM, 520 UH, localizado no município de Apucarana/PR, com loteamento registrado conforme Matrícula 39.723, Livro 02 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, com lotes individualizados conforme Matrículas n.ºs 40.391 a 40.397; 40.399 a 40.657; 40.707 a 40.710; 40.754 a 40.757; 40.795 a 40.798; 40.827 a 40.839; 40.858 a 40.861; 40.872 a 40.890; 40.900 a 40.919; 40.921 a 40.929; 41.018 a 41.039; 41.096 a 41.108; 41.159 a 41.300 , Livro 02 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;**
- y) garantir 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;
- z) 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 atuam na obra.
- aa) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;
- bb) observar o disposto na Resolução Normativa ANEEL nº 414/2010, adotando todos os procedimentos necessários, para viabilizar a implantação da infraestrutura das redes de distribuição de energia elétrica no empreendimento;
- cc) adaptar todas as unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência ou cuja família façam parte pessoas com deficiência, de acordo com o tipo de deficiência





Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional – PMCMV - FAR

observando a especificação técnica mínima disponível para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades – www.cidades.gov.br.

Parágrafo Primeiro - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à **conclusão da produção** do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CAIXA ou a terceiros, mesmo que ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a **conclusão produção**, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer 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 à CAIXA.

Parágrafo Segundo - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados pela mesma em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei, sendo que a **INTERVENIENTE ANUENTE** responderá na **proporção das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 12/08/2014;**

Parágrafo Terceiro – A CONSTRUTORA se compromete em assumir as tarifas que ficaram pendentes do empreendimento, conforme abaixo discriminado, sendo que o pagamento se dará em 3 parcelas, mediante desconto no valor a ser recebido referente às 3 primeiras medições de obra, da data da assinatura deste instrumento contratual.

Tarifas Conjunto Habitacional Fariz Gebrim - 520 UH	VALOR R\$
Comprovante de pagamento da taxa de reprogramação do cronograma, sem aumento do prazo inicial de 15 meses, conforme cronograma apresentado em 01/2015.	500,00
Comprovante de pagamento da taxa de reprogramação do cronograma, com aumento do prazo para 24 meses, conforme cronograma apresentado em 03/2015.	500,00
Comprovante de pagamento da taxa de reprogramação de cronograma, sem aumento do prazo de 24 meses, conforme cronograma apresentado em 08/2015.	500,00
Comprovante de pagamento da taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 17.744,00 (16 meses X R\$ 1.109,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma de 52 meses.	17.744,00
TOTAL	19.244,00

Parágrafo Quarto – A CONSTRUTORA se compromete ainda em apresentar os seguintes documentos da obra, que estão pendentes.

a) DARF quitada, referente aos recolhimentos de tributos unificados da Nota Fiscal das etapas 34, 35, 36, 37 e 38;



- b) GPS quitada, referente à 09/2017, 10/2017, 11/2017, 12/2017, 01/2018, 02/2018, 03/2018, 04/2018 e 05/2018 no CEI da obra, juntamente com planilha GFIP e protocolo de envio a conectividade;
- c) Comprovante de pagamento das faturas de água e energia, referente à 09/2017, 10/2017, 11/2017, 12/2017, 01/2018, 02/2018, 03/2018, 04/2018 e 05/2018.

Parágrafo Quinto – A CONSTRUTORA receberá os valores de medição realizadas e não pagas, conforme autorizado pela INTERVENIENTE ANUENTE no instrumento de Distrato ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional – PMCMV – Recursos FAR, firmado em 13/06/2018, correspondendo ao valor de R\$ 46.241,31 na etapa 38 e ao valor de R\$ 26.010,73 na etapa 39, que totalizam o valor de **R\$ 72.252,04 (setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos)**, montante este que será destinado à quitação da dívida junto à Receita Federal para a emissão da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativa à obra, sendo que a responsabilidade pela apresentação do referido documento passa a ser da CONSTRUTORA.

Parágrafo Sexto – A CONSTRUTORA receberá a transferência de titularidade do CDB FLEX EMPRESARIAL, nº da nota: 20150210 000214, aplicado em conta 0379.003.11746-0, de titularidade da INTERVENIENTE ANUENTE, no valor de R\$ 358.529,04 (trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e quatro centavos) – posição de 13/06/2018, que passará para a conta 0379.003.12592-6, de titularidade da CONSTRUTORA valor este referente à caução para execução de parte da infraestrutura externa não incidente do empreendimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CAIXA se obriga a:

- 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 obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico – financeiro;
- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

Parágrafo Único - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objeto de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27.08.2009.



CLÁUSULA OITAVA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO -

Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
- c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- e) Apólices dos Seguros de Riscos de Engenharia do Empreendimento e da Infraestrutura do Empreendimento;
- f) Apólice do Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras - Infraestrutura;
- g) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- h) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis;
- i) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.
- j) Atestado de Qualificação do PBQP-H, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional.

Parágrafo Primeiro - Caberá à CAIXA efetuar a impressão da declaração de "Situação do Fornecedor", por ocasião da contratação e sempre que for necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

Parágrafo Segundo - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA NONA.

CLÁUSULA NONA - DAS 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) Ateste, mediante RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA, das obras e serviços executados, em conformidade com o orçamento e o memorial de especificações aprovados;
- b) fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d) comprovação de regularidade no SICAF;
- e) comprovação de regularidade do pagamento do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na Cláusula Quarta;
- g) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;



- h) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados;
- i) Comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força 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;
- j) Quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k) apresentação de nota fiscal no valor da parcela liberada.

CLÁUSULA DÉCIMA – VERIFICAÇÕES PARA O PAGAMENTO DOS RECURSOS FINAIS PARA OBRAS E LEGALIZAÇÃO - Além das exigências já estipuladas, o pagamento total dos recursos objeto deste contrato, ficam condicionados à verificação pela CAIXA:

- a) da conclusão total da obra;
- b) da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c) da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
- d) da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à obra;
- e) da apresentação do "habite-se";
- f) da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;
- g) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
- h) Individualização das matrículas imobiliárias.
- i) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, quando for o caso.
- j) Entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 dias, a contar da finalização das obras e legalização do empreendimento, salvo se, findo o prazo, a entrega não for possível em decorrência de ato ou omissão não atribuível à CONSTRUTORA.
- k) conclusão do equipamento público concomitante à entrega do(s) empreendimento(s) vinculado(s) ao objeto deste contrato;
- l) Conclusão de todos os serviços externos previstos neste contrato ou exigidos pela legislação.

Parágrafo Primeiro – Caso a CONSTRUTORA não entregue o equipamento público vinculado ao empreendimento objeto deste contrato, a última parcela será bloqueada que ocorra a conclusão e aceite do equipamento público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
- b) a ocorrência dos motivos que autorizam a CAIXA a acionar a Companhia Seguradora;
- c) a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
- d) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;
- e) a dissolução da sociedade;
- f) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- g) 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 CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- h) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- i) o não cumprimento ou o cumprimento irregular do contrato de equipamento público vinculado ao(s) empreendimento(s) objeto deste contrato, se for o caso.

Parágrafo Primeiro - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CAIXA pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

Parágrafo Terceiro – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA CONSTRUTORA

Na condição de responsável pela **conclusão** da produção do empreendimento objeto deste contrato a CONSTRUTORA declara que:

- a) está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições deste contrato;
- b) manterá, durante o prazo de construção, contrato de Seguro Riscos de Engenharia ou multirisco;
- c) executará as obras mencionadas de acordo com os projetos apresentados, partes integrantes do presente contrato;
- d) responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras, **fazendo-o apenas em relação às obras e serviços que são objeto deste contrato, sendo que a INTERVENIENTE ANUENTE responderá na proporção das obrigações assumidas no Contrato por**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 12/04/2014;

- e) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CAIXA, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- f) apresentará a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes **às obras e serviços que são objeto deste contrato, bem como das obras já executadas, conforme previsto no Parágrafo Quinto da CLÁUSULA SEXTA;**
- g) Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a conclusão e legalização do empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As partes declaram ter plena ciência de que este instrumento se coliga, para todos os efeitos legais, com o contrato por Instrumento Particular de Produção de equipamento público complementar ao empreendimento, que vier a ser celebrado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Em razão da coligação contratual descrita no item anterior, a ocorrência de motivo ensejador de resolução/rescisão, decorrente de culpa da construtora no contrato coligado, repercute automaticamente no presente instrumento, constituindo também, motivo ensejador da rescisão deste, acarretando multa de 2% sobre o valor do(s) empreendimento(s).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MADEIRA LEGAL – A CONSTRUTORA deve 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 nas obras e **serviços objeto deste contrato e utilizadas para a conclusão do empreendimento.**

Parágrafo Primeiro - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

Parágrafo Segundo – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO – À CONSTRUTORA 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.





Parágrafo Primeiro – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, 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%, para empreendimentos do FAR, conforme art. 42 da Lei 11.977/09.

CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA - DO 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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

[Empty box for additional information/remarks]



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]



Contrato para Execução de Obras e Serviços Necessários à
Conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional –
PMCMV - FAR

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.

Londrina, 13 de junho de 2018.

Mariana D. G. Nicolau

Assinatura da Construtora

MARIANA DELMUTTI/GUIMARÃES NICOLAU – CPF: 099.207.299-90
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA

Nelson Cordeiro Justus

Assinatura da COHAPAR
NELSON CORDEIRO JUSTUS
CPF: 018.689.159-80

Orlando Agulham Junior

Assinatura da COHAPAR
ORLANDO AGULHAM JUNIOR
CPF: 401.466.509-72

Beto Preto

DR. BETO PRETO
Prefeito Municipal

Assinatura do Município de Apucarana

CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO – CPF: 573.820.509-04

Roney Fernando Vanin Turchiari

Assinatura da Interveniante Anuente
RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI
CPF: 585.143.239-20
CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Silvana Pazzetto Arruda

Assinatura da Interveniante Anuente
SILVANA PAZZETTO ARRUDA
CPF: 412.969.829-04

Leandro Pazzetto Arruda

Assinatura da Interveniante Anuente
LEANDRO PAZZETTO ARRUDA – CPF: 048.762.009-71
ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA

Wladimir Roberto dos Santos

Assinatura da CAIXA
WLADEMIR ROBERTO DOS SANTOS – CPF: 530.186.219-72

Testemunhas

Emelly Beidac

Nome: EMELLY BEIDAC
CPF: CPF-055091119-76
RG 8.223.031-9

Nome: _____

CPF: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



CAIXA

13/06/2018

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional do Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



Grau de sigilo
#PÚBLICO

Contrato por Instrumento Particular de Produção do equipamento público **CMEI – CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – PROJETO PADRÃO FNDE – PROINFANCIA TIPO C – APF 0443669-45** complementar ao(s) Empreendimento(s) Habitacional(is) **CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM – APF 0429124-66 – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR**, contratado(s) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado.

Por este instrumento particular, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de produção de equipamento público **CMEI – CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – PROJETO PADRÃO FNDE – PROINFANCIA TIPO C – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR**, nas condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 – CONSTRUTORA – CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.641.052/0001-00, situada na Av. Herval, nº 150, Zona 01, Maringá/PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120363441-5, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em 26/07/2016, pela sócia administradora **MARIANA DELMUTTI GUIMARÃES NICOLAU**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.740.704-5, expedida pela SESP/PR em 13/03/2009 e do CPF 099.207.299-90, solteira, residente e domiciliada na Av. Gastão Vidigal, nº 2919, Casa 08, Conj. Res. Cidade Alta, Maringá/PR, doravante denominada **CONSTRUTORA**.

A.2 – 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 10.188/01, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador **WLADEMIR ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0033470424-SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 530.186.219-72, residente e domiciliado em Londrina/PR, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls nº 23/24, do Livro nº 3303-P, em data de 23/01/2018, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com reserva de iguais poderes no âmbito

30.531 v008 micro

2



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

da Superintendência Regional Norte do Paraná/PR, para usar todos os poderes que foram conferidos a ROBERTO CARLOS CERATTO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme mandato de procuração lavrado às fls nº 013/014, do Livro nº 3217-P, em data de 11/08/2016, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "FAR".

A.3 – INTERVENIENTE PARTICIPANTE – O MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 75.771.253/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito, CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO, brasileiro, nascido em 17/02/1968, portador da carteira de identidade 3920482-7, SESP/PR, inscrito no CPF 573.820.509-04, residente e domiciliado em APUCARANA/PR, conforme ata de termo de posse emitida em 01/01/2017, doravante denominado ora INTERVENIENTE, ora INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

A.4 – INTERVENIENTE ANUENTE - CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.982.453/0001-50, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, neste ato representada pelo seu sócio RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, com Registro no CREA - PR sob nº 30238/D, portador da CI - RG nº 6.242.186-0 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 885.143.239-20, residente e domiciliado na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa C 01, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR e, pela diretora comercial SILVANA PAZZETTO ARRUDA, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI - RG nº 3.121.544-7 SSP/PR e CPF/MF nº 412.969.829-04, residente e domiciliada na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa D 22, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR, e pela ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Sala 05, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.439.040/0001-37, neste ato representada por seu sócio Administrador LEANDRO PAZZETTO ARRUDA, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da CI - RG nº 7.632.977-0 SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº 048.762.009-71, residente e domiciliado na R. Marechal Floriano Peixoto, nº 1137, Apto 903, Bairro Zona 07, em Maringá/PR, daqui por diante denominada simplesmente INTERVENIENTE ANUENTE.

B – IMÓVEL(IS) OBJETO DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES)

Imóvel com área total de 10.896,82 m², localizado no perímetro urbano da cidade de Apucarana/PR, devidamente matriculado sob nº 41.442, Livro 02 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, de propriedade da INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

C – DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO A SER EDIFICADO

C.1 – Equipamento de um CMEI – CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – PROJETO PADRÃO FNDE – PROINFANCIA TIPO C – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR constituído de um edifício com área(s) construída(s) total de 565,62 m².

30.531 v008 micro

2

CAI/A

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Parcelado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



D – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO; FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO

D.1 – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO – Valor do contrato original: R\$ 1.014.537,93 (um milhão quatorze mil quinhentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos) / Valor a executar: R\$ 574.120,36 (quinhentos e setenta e quatro mil, cento e vinte reais e trinta e seis centavos) e contempla os valores de produção do equipamento, tributos, seguros e despesas de legalização.

D.2 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS – O prazo para conclusão das obras é de 12 (doze) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, parte integrante deste contrato.

D.3 – ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO – Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, 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.

D.3.1 – Não será admitida prorrogação do prazo de conclusão das obras para data posterior à entrega das unidades habitacionais do empreendimento vinculado.

E – DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO

E.1 – No imóvel mencionado na letra “B” foi aprovado pela Prefeitura Municipal (ou órgão responsável no DF), a edificação do equipamento citado na letra “C”, a qual está sendo realizado com os recursos mencionados na letra “D”, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos e memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

E.2 - O equipamento objeto deste instrumento encontra-se edificado em 43,49%, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e serviços necessários à conclusão e legalização do equipamento, e para isso a INTERVENIENTE ANUENTE, construtora substituída, apresentou ao FAR a CONSTRUTORA substituta.

E.3 – A produção do equipamento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra “A”.

E.4 – A produção do equipamento está vinculada ao(s) empreendimento(s) CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM – 520 UH – PMCMV FAR.

3
\$



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

1 – OBJETO – O presente contrato tem por objeto a edificação do equipamento relacionado no item “C”, pela CONSTRUTORA, com recursos do CONTRATANTE, no âmbito do PMCMV – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, instituído pela Lei 11.977/09, conforme previsão da Portaria vigente do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis e equipamentos públicos com recursos FAR.

1.1 – A eficácia do presente contrato se subordina à comprovação, por parte da CONSTRUTORA, do atendimento de todos os requisitos exigidos nos normativos e na legislação que regulamenta o PMCMV, para a edificação do equipamento.

2 – IMÓVEL OBJETO DA EDIFICAÇÃO – O INTERVENIENTE PARTICIPANTE, declara-se legítimo proprietário do imóvel descrito e caracterizado na letra “B”, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal.

3 – ANUÊNCIA DO INTERVENIENTE PARA EDIFICAÇÃO – Atendidos os requisitos legais exigidos, o INTERVENIENTE manifesta sua anuência para que a CONSTRUTORA promova a edificação do equipamento descrito na letra “C”, no imóvel de sua propriedade.

4 – PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO PÚBLICO – Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 4º da Lei 10.188/01, o FAR a contrata para a conclusão da produção do equipamento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra “D”, cujo pagamento será efetuado na forma prevista no item 5.

4.1 – A conclusão da produção do equipamento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, 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, e tributários até o recebimento da obra pelo INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

4.2 – É permitida a subcontratação de obras e serviços para conclusão da execução do equipamento, limitada ao percentual máximo de 30% do valor deste contrato, para uma mesma empresa.

4.3 – A responsabilidade técnica para execução dos contratos para conclusão da construção do equipamento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pelo FAR e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as atribuições relativas:

- aos profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e as que possibilitem a 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;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitação Popular Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- à interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

4.4 – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar mensalmente a regularidade com o FGTS e o INSS.

5 – PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO – O valor referente ao pagamento da conclusão da produção do equipamento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA.

5.1 – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra “D.1” 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, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão e legalização do equipamento.

5.2 – O pagamento das despesas de legalização do equipamento corresponderá ao valor comprovadamente pago pela Construtora, limitado ao montante estimado no projeto inicial.

6 – 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 e cartorários.

7 – RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS – A CONSTRUTORA se obriga a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

7.1 – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final e expedição do “habite-se”.

7.2 – Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

7.3 – A CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho.

7



CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

7.4 – 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 construtora é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho.

8 – NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO – O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra D.4, contado a partir da assinatura do presente instrumento, sob pena de inclusão da CONSTRUTORA e dos respectivos sócios no CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com relacionamento com a CAIXA.

9 – OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA – A CONSTRUTORA se obriga a:

- a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra de conclusão de produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA;
- b) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à conclusão do equipamento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- c) executar as obras mencionadas de acordo com o projeto apresentado;
- d) responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- e) 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;
- f) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) proceder, ao término das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- j) contratar Seguro Risco de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor da construção;
- k) contratar Seguro Multirrisco, caso o equipamento esteja com RAE emitido indicando 100% de obra física e o Seguro Riscos de Engenharia não esteja vigente;
- l) pagar rigorosamente em dia, os salários dos empregados na 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, luz, força 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;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitação Parcelado Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- m) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- n) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, 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 CONSTRUTORA;
- o) manter na obra placa específica do PMCMV, conforme modelo fornecido;
- p) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às 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 ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- q) manter no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;
- r) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do equipamento, o “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos à obra;
- s) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico-financeiro aprovados pela CAIXA;
- t) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
- u) apresentar a documentação que integra o presente contrato, a respeito da “Madeira Legal”, conforme declaração no item 17;
- v) garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenhar e verificar atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
- w) 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 atuam na obra;
- x) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;
- y) observar o disposto na Resolução Normativa ANEEL nº 414/2010, adotando todos os procedimentos necessários para viabilizar a implantação da infraestrutura das redes de distribuição de energia elétrica no equipamento;
- z) promover a entrega do equipamento à Prefeitura, quando da sua conclusão e legalização.
- aa) entregar à CAIXA o Termo de Recebimento da edificação assinado pela INTERVENIENTE;

9.1 – A CONSTRUTORA responderá pessoal, e diretamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à conclusão da produção do equipamento, 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-se, igualmente, pela integridade da obra durante a conclusão da 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



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

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.

9.2 – Após o recebimento definitivo do equipamento pelo INTERVENIENTE, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei, sendo que a INTERVENIENTE ANUENTE responderá na proporção das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Produção do equipamento público CMEI - Centro Municipal de Educação Infantil – Projeto Padrão FNDE – Proinfância Tipo C – APF 0443669-45 complementar ao(s) Empreendimento(s) Habitacional(is) CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM 520UH – APF 0429124-66 – TODOS DO MUNICÍPIO DE APUCARANA contratado(s) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 12/08/2014.

9.3 – A CONSTRUTORA se compromete em assumir as tarifas que estão pendentes do equipamento, conforme abaixo discriminado, sendo que o pagamento se dará em 3 parcelas, mediante desconto no valor a ser recebido referente às 3 primeiras medições de obra, da data da assinatura deste instrumento contratual.

Tarifas CMEI do Conjunto Habitacional Fariz Gebrim	VALOR R\$
Taxa de reprogramação do cronograma, com aumento do prazo para 24 meses, conforme cronograma apresentado em 08/2015	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 8.100,00 (9 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma citado no item acima	8.100,00
Taxa de reprogramação de cronograma, com aumento do prazo para 36 meses, conforme cronograma apresentado em 01/2016	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 10.800,00 (12 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma citado no item acima (o termo aditivo contratual foi apresentado)	10.800,00
Taxa de reprogramação de cronograma, sem aumento do prazo, conforme cronograma apresentado em 07/2016	500,00
Taxa de reprogramação de cronograma, com aumento do prazo para 52 meses, conforme cronograma apresentado em 06/2017	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 14.400,00 (16 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma de 52 meses	14.400,00
TOTAL	35.300,00

9.4 – A CONSTRUTORA se compromete ainda em apresentar os seguintes documentos da obra do equipamento, que estão pendentes

- DARF quitada referente aos recolhimentos de tributos unificados da Nota Fiscal da etapa 31;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Parcelado Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- GPS quitada, referente aos meses 07, 08, 09, 10, 11 e 12 de 2017 e 01, 02, 03, 04 e 05/2018, no CEI da obra;
- Planilha GFIP no CEI da obra, com protocolo de envio a conectividade, referente aos meses de 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 de 2017 e 01, 02, 03, 04 e 05/2018;
- Comprovante de pagamento das faturas de água e energia, referente à 09/2017, 10/2017, 11/2017, 12/2017, 01/2018, 02/2018, 03/2018, 04/2018 e 05/2018;

10 – PROCURAÇÃO AO FAR – A CONSTRUTORA nomeia e constitui 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 de Apucarana/PR, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do equipamento um CMEI – CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – PROJETO PADRÃO FNDE – PROINFANCIA TIPO C – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR, vinculado ao empreendimento Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

11 – OBRIGAÇÕES DA(O) CAIXA/FAR – O/A FAR/CAIXA se obriga a:

- 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 obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;
- d) efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor” quanto à regularidade da CONSTRUTORA no SICAF, por ocasião da contratação.
- e) Disponibilizar para a INTERVENIENTE PARTICIPANTE o cronograma de execução das obras e mensalmente, o Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE.

11.1 – 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.



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

12 – OBRIGAÇÕES DO INTERVENIENTE PARTICIPANTE – Sem prejuízo dos demais dispositivos deste contrato, obriga-se o INTERVENIENTE a:

- a) aprovar o projeto, emitindo o respectivo Alvará de Construção;
- b) receber mensalmente o Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE entregue pela CAIXA e acompanhar o cronograma de execução da edificação do equipamento;
- c) receber imediatamente após a conclusão da edificação, o equipamento objeto do presente contrato, bem como manter a sua guarda e a manutenção, com a assinatura do Termo de Recebimento;
- d) providenciar a legalização do “Habite-se” no prazo máximo de 120 dias a contar da data do recebimento da edificação; e
- e) providenciar a averbação da construção do equipamento na respectiva matrícula do terreno no Registro de Imóveis;
- f) equipar e assumir a operação e colocar em funcionamento o equipamento em até 120 dias contados da data da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários do empreendimento mencionada no item E.3, deste instrumento.

12.1 – Caso a operação, de acordo com os padrões mínimos estabelecidos pelo responsável pela política setorial nacional, não seja iniciada em até 120 dias a contar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, o valor descrito no item D.1 deste instrumento será ressarcido ao FAR pelo INTERVENIENTE PARTICIPANTE, devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

12.2 – Como responsável pela recepção da edificação e pelo provimento dos insumos necessários para o funcionamento e operação do equipamento, declara, sob as penas de lei que providenciará a dotação orçamentária específica e em valor suficiente para equipar, operar e manter o equipamento objeto da edificação e que não está impedido de assumir os compromissos em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal.

13 – EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO – Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA, apresenta os seguintes documentos válidos, que integram e complementam este contrato:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- d) Apólice do Seguro Risco de Engenharia;
- e) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- f) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
- g) Atestado de Qualificação do PBQP-H, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional.

14 – 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:

CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- a) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico - financeiro, constatado através do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
- b) fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, das plantas, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d) comprovação de pagamento do Seguro Risco de Engenharia;
- e) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto no item 6;
- f) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo.
- g) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- h) 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, luz, força 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;
- i) quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- j) apresentação do comprovante do protocolo da solicitação de atendimento realizado junto à concessionária de energia elétrica, referente à implantação da infraestrutura da rede de energia elétrica, para efeito de pagamento da primeira parcela de obra;
- k) apresentação de Nota Fiscal no valor da parcela liberada;
- l) (incluir esta alínea, caso a operação contemple utilização de cláusula suspensiva) – manifestação expressa da CAIXA, por meio de emissão de declaração, de que as condições suspensivas foram atendidas.

15 – 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 condicionada à/ao:

- a) conclusão total da obra, atestada no RAE;
- b) apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à obra;
- c) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
- d) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, se for o caso.
- e) apresentação do "habite-se";

16 – 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 PMCMV com recursos FAR;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

- b) subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da CONSTRUTORA 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 dias dos pagamentos devidos pelo FAR, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- g) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

16.1 – Fica estabelecida multa de 2% sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

16.2 – Se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, esta ficará impedida de contratar com o FAR/CAIXA pelo período de 2 anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 5 dias contados da data da declaração da suspensão.

16.3 – Se a rescisão ocorrer por culpa exclusiva do INTERVENIENTE PARTICIPANTE, além da multa estabelecida no item 16.1, a CAIXA se reserva o direito de comunicar o fato ao Ministério Público Federal e Estadual, aos Tribunais de Contas competentes e a Polícia Federal para a apuração de eventuais ilícitos cometidos.

17 – **MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve 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 equipamento.

17.1 – A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

17.2 – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no equipamento.

18 – RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

18.1 – **RESPONSABILIDADE DE DANO AMBIENTAL ANTERIOR A COMPRA E VENDA** – A VENDEDORA e a CONSTRUTORA, declaram expressamente que se obrigam a indenizar, reparar e/ou compensar integralmente e de forma solidária, todos e quaisquer



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



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 e 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 for causa anterior a esta aquisição.

18.2 – RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL DURANTE A FASE DE OBRA – A CONSTRUTORA, declara expressamente que se obriga 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 Construtora, 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 se realizar 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 COMPRADORA/FAR, deverão ser imediatamente indenizados, sob pena de (ex. bloqueio de valores do contrato; apropriação de valores depositados em contas ou aplicações financeiras de titularidade da Construtora).

18.3 – DA OBRIGAÇÃO DE INGRESSAR EM JUÍZO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – A CONSTRUTORA voluntariamente se obriga 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 decidido e verificado que houve dano ambiental.



CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

18.4 – RESOLUÇÃO CONSENSUAL DE CONFLITOS

As partes, livre e espontaneamente pactuam que, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumentos, estabelecem com forma de resolução de conflitos a jurisdição federal do Poder Judiciário da República Federativa do Brasil.

18.5 – OBRIGAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL – A CONSTRUTORA está ciente que poderá ser exigido, a critério da Caixa/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.

19 – REGISTRO – À CONSTRUTORA caberá o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, dentro do prazo legal de 30 dias, salvo questão relevante apresentada pelo Cartório.

19.1 – As custas e emolumentos devidos pelos atos de registro referentes à edificação, no âmbito do PMCMV-PNHU, são reduzidos em 75%, conforme art. 42 da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11.

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 equipamento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Empty rectangular box for additional information or reservations.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

2



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Londrina _____, 13 de Junho _____ de 2018
Local/data

Mariana D. G. Nicolau

Assinatura da Construtora

MARIANA DELMUTTI GUIMARÃES NICOLAU – CPF: 099.207.299-90
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA

Beto Preto

DR. BETO PRETO
Prefeito Municipal

Assinatura da Interveniante (Poder Público) Município de Apucarana
CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO – CPF: 573.820.509-04

Assinatura da Interveniante Anuente
Roney Fernando Vanin Turchiari
RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI
CPF: 885.143.239-20
CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Assinatura da Interveniante Anuente
Silvana Pazzetto Arruda
SILVANA PAZZETTO ARRUDA
CPF: 412.969.829-04

Assinatura da Interveniante Anuente
Leandro Pazzetto Arruda
LEANDRO PAZZETTO ARRUDA – CPF: 048.762.009-71
ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA

Assinatura da contratante (CAIXA)
Wladimir Roberto dos Santos
WLADEMIR ROBERTO DOS SANTOS – CPF: 530.186.219-72

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

"Cópia"

Serventia de Reg. de Tít e Docs e Pes. Jurídicas de Apucarana-PR
Dr. Adalberto Machado da Ponte - Oficial de Registro
Rua Rene Camargo de Azambuja, 570 - Apucarana PR - CEP:86800-090
Fone: 043 - 3423-4277 - CNPJ - 78.031.010/0001-81
Selo Digital nº 172hn.bYmu9.bL4NY-3K8f7.ocNME
consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

O PRESENTE TITULO/DOCUMENTO FOI PROTOCOLADO SOB Nº
0037719 - REGISTRADO NO LIVRO B-378, SOB Nº 0049597
Apucarana (PR), 18 de julho de 2018

Rosane Aparecida Zoneratto - Escrevente Substituta
Emolumentos: R\$196,86 (VRC 1.020,00) . Funrejus: R\$8,08, Selo:
R\$1,17; distribuidor: R\$12,89 ; ISS: R\$9,84, FADDF: R\$9,84
TOTAL-R\$238,68



CAIXA

13/06/2018

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Parcelado Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



Grau de sigilo
#PÚBLICO

Contrato por Instrumento Particular de Produção do equipamento público **ESCOLA PROJETO PADRÃO FNDE – 04 SALAS DE AULA – APF 0443667-27** complementar ao(s) Empreendimento(s) Habitacional(is) **CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM – APF 0429124-66 – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR**, contratado(s) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado.

Por este instrumento particular, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de produção de equipamento público **ESCOLA PROJETO PADRÃO FNDE – 04 SALAS DE AULA – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR**, nas condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 – CONSTRUTORA – CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.641.052/0001-00, situada na Av. Herval, nº 150, Zona 01, Maringá/PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120363441-5, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em 26/07/2016, pela sócia administradora **MARIANA DELMUTTI GUIMARÃES NICOLAU**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.740.704-5, expedida pela SESP/PR em 13/03/2009 e do CPF 099.207.299-90, solteira, residente e domiciliada na Av. Gastão Vidigal, nº 2919, Casa 08, Conj. Res. Cidade Alta, Maringá/PR, doravante denominada **CONSTRUTORA**.

A.2 – 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 10.188/01, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador **WLADEMIR ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0033170424-SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 530.186.219-72, residente e domiciliado em Londrina/PR, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls nº 23/24, do Livro nº 3303-P, em data de 23/01/2018, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com reserva de iguais poderes no âmbito da Superintendência Regional Norte do Paraná/PR, para usar todos os poderes que foram

30.531 v008 micro



CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

conferidos a ROBERTO CARLOS CERATTO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme mandato de procuração lavrado às fls nº 013/014, do Livro nº 3217-P, em data de 11/08/2016, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "FAR".

A.3 – INTERVENIENTE PARTICIPANTE – O MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 75.771.253/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito, CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO, brasileiro, nascido em 17/02/1968, portador da carteira de identidade 3920482-7, SESP/PR, inscrito no CPF 573.820.509-04, residente e domiciliado em APUCARANA/PR, conforme ata de termo de posse emitida em 01/01/2017, doravante denominado ora INTERVENIENTE, ora INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

A.4 – INTERVENIENTE ANUENTE - CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.982.453/0001-50, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, neste ato representada pelo seu sócio RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, com Registro no CREA - PR sob nº 30238/D, portador da CI - RG nº 6.242.186-0 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 885.143.239-20, residente e domiciliado na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa C 01, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR e, pela diretora comercial SILVANA PAZZETTO ARRUDA, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI - RG nº 3.121.544-7 SSP/PR e CPF/MF nº 412.969.829-04, residente e domiciliada na Av. Cerro Azul, nº 2649, casa D 22, Condomínio Villagio Bourbon, Jd. Novo Horizonte, em Maringá/PR, e pela ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, Sala 05, Jardim Ipanema, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.439.040/0001-37, neste ato representada por seu sócio Administrador LEANDRO PAZZETTO ARRUDA, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da CI - RG nº 7.632.977-0 SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº 048.762.009-71, residente e domiciliado na R. Marechal Floriano Peixoto, nº 1137, Apto 903, Bairro Zona 07, em Maringá/PR, daqui por diante denominada simplesmente INTERVENIENTE ANUENTE.

B – IMÓVEL(IS) OBJETO DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES)

Imóvel com área total de 10.896,82 m², localizado no perímetro urbano da cidade de Apucarana/PR, devidamente matriculado sob nº 41.442, Livro 02 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, de propriedade da INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

C – DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO A SER EDIFICADO

C.1 – Equipamento de uma ESCOLA PROJETO PADRÃO FNDE – 04 SALAS DE AULA – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR constituído de um edifício com área(s) construída(s) total de 727,28 m².



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Parcelado Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



D – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO; FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO

D.1 – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO – Valor do contrato original: R\$ 857.462,08 (oitocentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e sessenta e dois reais e oito centavos) / Valor a executar: R\$ 393.749,36 (trezentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos) e contempla os valores de produção do equipamento, tributos, seguros e despesas de legalização.

D.2 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS – O prazo para conclusão das obras é de 12 (doze) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, parte integrante deste contrato.

D.3 – ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO – Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, 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.

D.3.1 – Não será admitida prorrogação do prazo de conclusão das obras para data posterior à entrega das unidades habitacionais do empreendimento vinculado.

E – DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO

E.1 – No imóvel mencionado na letra “B” foi aprovado pela Prefeitura Municipal (ou órgão responsável no DF), a edificação do equipamento citado na letra “C”, a qual está sendo realizado com os recursos mencionados na letra “D”, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos e memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

E.2 - O equipamento objeto deste instrumento encontra-se edificado em 54,24%, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e serviços necessários à conclusão e legalização do equipamento, e para isso a INTERVENIENTE ANUENTE, construtora substituída, apresentou ao FAR a CONSTRUTORA substituta.

E.3 – A produção do equipamento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra “A”.

E.4 – A produção do equipamento está vinculada ao(s) empreendimento(s) CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM – 520 UH – PMCMV FAR.

1 – OBJETO – O presente contrato tem por objeto a edificação do equipamento relacionado no item “C”, pela CONSTRUTORA, com recursos do CONTRATANTE, no âmbito do 30.531 v008 micro



CAIXA

Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

PMCMV – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, instituído pela Lei 11.977/09, conforme previsão da Portaria vigente do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis e equipamentos públicos com recursos FAR.

1.1 – A eficácia do presente contrato se subordina à comprovação, por parte da CONSTRUTORA, do atendimento de todos os requisitos exigidos nos normativos e na legislação que regulamenta o PMCMV, para a edificação do equipamento.

2 – **IMÓVEL OBJETO DA EDIFICAÇÃO** – O INTERVENIENTE PARTICIPANTE, declara-se legítimo proprietário do imóvel descrito e caracterizado na letra "B", livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal.

3 – **ANUÊNCIA DO INTERVENIENTE PARA EDIFICAÇÃO** – Atendidos os requisitos legais exigidos, o INTERVENIENTE manifesta sua anuência para que a CONSTRUTORA promova a edificação do equipamento descrito na letra "C", no imóvel de sua propriedade.

4 – **PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO PÚBLICO** – Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 4º da Lei 10.188/01, o FAR a contrata para a conclusão da produção do equipamento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "D", cujo pagamento será efetuado na forma prevista no item 5.

4.1 – A conclusão da produção do equipamento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, 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, e tributários até o recebimento da obra pelo INTERVENIENTE PARTICIPANTE.

4.2 – É permitida a subcontratação de obras e serviços para a conclusão da execução do equipamento, limitada ao percentual máximo de 30% do valor deste contrato, para uma mesma empresa.

4.3 – A responsabilidade técnica para execução dos contratos para a conclusão da construção do equipamento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pelo FAR e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as atribuições relativas:

- aos profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e as que possibilitem a 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 a 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.



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



4.4 – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar mensalmente a regularidade com o FGTS e o INSS.

5 – PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO – O valor referente ao pagamento da conclusão da produção do equipamento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA.

5.1 – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra “D.1” 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 e legalização do equipamento.

5.2 – O pagamento das despesas de legalização do equipamento corresponderá ao valor comprovadamente pago pela Construtora, limitado ao montante estimado no projeto inicial.

6 – 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 e cartorários.

7 – RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS – A CONSTRUTORA se obriga a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

7.1 – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final e expedição do “habite-se”.

7.2 – Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

7.3 – A CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho.

7.4 – 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 construtora



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho.

8 – NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EQUIPAMENTO – O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra D.4, contado a partir da assinatura do presente instrumento, sob pena de inclusão da CONSTRUTORA e dos respectivos sócios no CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com relacionamento com a CAIXA.

9 – OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA – A CONSTRUTORA se obriga a:

- a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra de conclusão de produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA;
- b) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à conclusão do equipamento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- c) executar as obras mencionadas de acordo com o projeto apresentado;
- d) responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- e) 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;
- f) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) proceder, ao término das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- j) contratar Seguro Risco de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor da construção;
- k) contratar Seguro Multirisco, caso o equipamento esteja com RAE emitido indicando 100% de obra física e o Seguro Riscos de Engenharia não esteja vigente;
- l) pagar rigorosamente em dia, os salários dos empregados na 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, luz, força 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;
- m) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- n) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, 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 CONSTRUTORA;
- o) manter na obra placa específica do PMCMV, conforme modelo fornecido;
- p) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às 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 ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- q) manter no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;
- r) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do equipamento, o “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos à obra;
- s) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico-financeiro aprovados pela CAIXA;
- t) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
- u) apresentar a documentação que integra o presente contrato, a respeito da “Madeira Legal”, conforme declaração no item 17;
- v) garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenhar e verificar atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
- w) 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;
- x) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;
- y) observar o disposto na Resolução Normativa ANEEL nº 414/2010, adotando todos os procedimentos necessários para viabilizar a implantação da infraestrutura das redes de distribuição de energia elétrica no equipamento;
- z) promover a entrega do equipamento à Prefeitura, quando da sua conclusão e legalização.
- aa) entregar à CAIXA o Termo de Recebimento da edificação assinado pela INTERVENIENTE;

9.1 – A CONSTRUTORA responderá pessoal, e diretamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à conclusão da produção do equipamento, 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-se, igualmente, pela integridade da obra durante a conclusão da 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

30.531 v008 micro



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus ao FAR ou à CAIXA.

9.2 – Após o recebimento definitivo do equipamento pelo INTERVENIENTE, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei, sendo que a INTERVENIENTE ANUENTE responderá na **proporção das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Produção do equipamento público ESCOLA PROJETO PADRÃO FNDE – 04 SALAS DE AULA – MUNICÍPIO DE APUCARANA – APF 0443667-27 complementar ao(s) Empreendimento(s) Habitacional(is) CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM 520UH – APF 0429124-66 – TODOS DO MUNICÍPIO DE APUCARANA contratado(s) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 12/08/2014.**

9.3 – A CONSTRUTORA se compromete em assumir as tarifas que estão pendentes do equipamento, conforme abaixo discriminado, sendo que o pagamento se dará em 3 parcelas, mediante desconto no valor a ser recebido referente às 3 primeiras medições de obra, da data da assinatura deste instrumento contratual.

Tarifas ESCOLA do Conjunto Habitacional Fariz Gebrim	VALOR R\$
Taxa de reprogramação do cronograma, com aumento do prazo para 24 meses, conforme cronograma apresentado em 08/2015.	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 8.100,00 (9 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma citado no item acima;	8.100,00
Taxa de reprogramação de cronograma, com aumento do prazo para 36 meses, conforme cronograma apresentado em 01/2016.	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 10.800,00 (12 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma citado no item acima (o termo aditivo contratual foi apresentado);	10.800,00
Taxa de reprogramação de cronograma, sem aumento do prazo, conforme cronograma apresentado em 07/2016.	500,00
Taxa de reprogramação de cronograma, com aumento do prazo para 52 meses, conforme cronograma apresentado em 06/2017.	500,00
Taxa de vistoria mensal, no valor de R\$ 14.400,00 (16 meses X R\$ 900,00), correspondente a cada mês adicional objeto da reformulação do cronograma de 52 meses;	14.400,00
TOTAL	35.300,00

9.4 – A CONSTRUTORA se compromete ainda em apresentar os seguintes documentos da obra do equipamento, que estão pendentes:

- DARF quitada referente aos recolhimentos de tributos unificados da Nota Fiscal da etapa 31;
- GPS quitada, referente aos meses 07, 08, 09, 10, 11 e 12 de 2017 e 01, 02, 03, 04 e 05/2018, no CEI da obra;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- Planilha GFIP no CEI da obra, com protocolo de envio a conectividade, referente aos meses de 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 de 2017 e 01, 02, 03, 04 e 05/2018;
- Comprovante de pagamento das faturas de água e energia, referente à 09/2017, 10/2017, 11/2017, 12/2017, 01/2018, 02/2018, 03/2018, 04/2018 e 05/2018.

10 – PROCURAÇÃO AO FAR – A CONSTRUTORA nomeia e constitui 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 irretroatável, 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 de Apucarana/PR, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do equipamento uma ESCOLA PROJETO PADRÃO FNDE – 04 SALAS DE AULA – MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR, vinculado ao empreendimento Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

11 – OBRIGAÇÕES DA(O) CAIXA/FAR – O/A FAR/CAIXA se obriga a:

- 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 obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;
- d) efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor” quanto à regularidade da CONSTRUTORA no SICAF, por ocasião da contratação.
- e) Disponibilizar para a INTERVENIENTE PARTICIPANTE o cronograma de execução das obras e mensalmente, o Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE.

11.1 – 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.

12 – OBRIGAÇÕES DO INTERVENIENTE PARTICIPANTE – Sem prejuízo dos demais dispositivos deste contrato, obriga-se o INTERVENIENTE a:

- a) aprovar o projeto, emitindo o respectivo Alvará de Construção;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

- b) receber mensalmente o Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE entregue pela CAIXA e acompanhar o cronograma de execução da edificação do equipamento;
- c) receber imediatamente após a conclusão da edificação, o equipamento objeto do presente contrato, bem como manter a sua guarda e a manutenção, com a assinatura do Termo de Recebimento;
- d) providenciar a legalização do “Habite-se” no prazo máximo de 120 dias a contar da data do recebimento da edificação; e
- e) providenciar a averbação da construção do equipamento na respectiva matrícula do terreno no Registro de Imóveis;
- f) equipar e assumir a operação e colocar em funcionamento o equipamento em até 120 dias contados da data da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários do empreendimento mencionada no item E.3, deste instrumento.

12.1 – Caso a operação, de acordo com os padrões mínimos estabelecidos pelo responsável pela política setorial nacional, não seja iniciada em até 120 dias a contar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, o valor descrito no item D.1 deste instrumento será ressarcido ao FAR pelo INTERVENIENTE PARTICIPANTE, devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

12.2 – Como responsável pela recepção da edificação e pelo provimento dos insumos necessários para o funcionamento e operação do equipamento, declara, sob as penas de lei que providenciará a dotação orçamentária específica e em valor suficiente para equipar, operar e manter o equipamento objeto da edificação e que não está impedido de assumir os compromissos em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal.

13 – EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO – Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA, apresenta os seguintes documentos válidos, que integram e complementam este contrato:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- d) Apólice do Seguro Risco de Engenharia;
- e) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- f) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
- g) Atestado de Qualificação do PBQP-H, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional.

14 – 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) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico - financeiro, constatado através do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
- b) fiel cumprimento do memorial de especificações;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



- c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, das plantas, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d) comprovação de pagamento do Seguro Risco de Engenharia;
- e) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto no item 6;
- f) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo.
- g) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- h) 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, luz, força 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;
- i) quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- j) apresentação do comprovante do protocolo da solicitação de atendimento realizado junto à concessionária de energia elétrica, referente à implantação da infraestrutura da rede de energia elétrica, para efeito de pagamento da primeira parcela de obra;
- k) apresentação de Nota Fiscal no valor da parcela liberada;
- l) (incluir esta alínea, caso a operação contemple utilização de cláusula suspensiva) – manifestação expressa da CAIXA, por meio de emissão de declaração, de que as condições suspensivas foram atendidas.

15 – 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 condicionada à/ao:

- a) conclusão total da obra, atestada no RAE;
- b) apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à obra;
- c) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em “as built”;
- d) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, se for o caso.
- e) apresentação do “habite-se”;

16 – 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 PMCMV com recursos FAR;
- b) subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da CONSTRUTORA 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;



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

- e) alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- f) atraso superior a 90 dias dos pagamentos devidos pelo FAR, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- g) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

16.1 – Fica estabelecida multa de 2% sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

16.2 – Se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, esta ficará impedida de contratar com o FAR/CAIXA pelo período de 2 anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 5 dias contados da data da declaração da suspensão.

16.3 – Se a rescisão ocorrer por culpa exclusiva do INTERVENIENTE PARTICIPANTE, além da multa estabelecida no item 16.1, a CAIXA se reserva o direito de comunicar o fato ao Ministério Público Federal e Estadual, aos Tribunais de Contas competentes e a Polícia Federal para a apuração de eventuais ilícitos cometidos.

17 – MADEIRA LEGAL – A CONSTRUTORA deve 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 equipamento.

17.1 – A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

17.2 – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no equipamento.

18 – RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

18.1 – RESPONSABILIDADE DE DANO AMBIENTAL ANTERIOR A COMPRA E VENDA – A VENDEDORA e a CONSTRUTORA, 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 e reparação.



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



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 for causa anterior a esta aquisição.

18.2 – RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL DURANTE A FASE DE OBRA –

A CONSTRUTORA, declara expressamente que se obriga 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 Construtora, 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 se realizar 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 COMPRADORA/FAR, deverão ser imediatamente indenizados, sob pena de (ex. bloqueio de valores do contrato; apropriação de valores depositados em contas ou aplicações financeiras de titularidade da Construtora).

18.3 – DA OBRIGAÇÃO DE INGRESSAR EM JUÍZO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – A CONSTRUTORA voluntariamente se obriga 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 decidido e verificado que houve dano ambiental.

18.4 – RESOLUÇÃO CONSENSUAL DE CONFLITOS

As partes, livre e espontaneamente pactuam que, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumentos, estabelecem com forma de resolução de conflitos a jurisdição federal do Poder Judiciário da República Federativa do Brasil.



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado

18.5 – OBRIGAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL – A CONSTRUTORA está ciente que poderá ser exigido, a critério da Caixa/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.

19 – REGISTRO – À CONSTRUTORA caberá o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, dentro do prazo legal de 30 dias, salvo questão relevante apresentada pelo Cartório.

19.1 – As custas e emolumentos devidos pelos atos de registro referentes à edificação, no âmbito do PMCMV-PNHU, são reduzidos em 75%, conforme art. 42 da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11.

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 equipamento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Empty rectangular box for additional information or reservations.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



Contrato por Instrumento Particular de Produção de Equipamento Público Complementar a Empreendimento Habitacional Contratado no Âmbito do PMCMV – FAR, com Pagamento Parcelado



E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Londrina, 13 de Junho de 2018
Local/data

Mariana D. G. Nicolau

Assinatura da Construtora

MARIANA DELMUTTI GUIMARÃES NICOLAU – CPF: 099.207.299-90
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA

Beto Preto

DR. BETO PRETO
Prefeito Municipal

Assinatura da Interveniante (Poder Público) Município de Apucarana
CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO – CPF: 573.820.509-04

Roney Fernando Vanin Turchiari
Assinatura da Interveniante Anuente
RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI
CPF: 885.143.239-20
CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Silvana Pazzetto Arruda
Assinatura da Interveniente Anuente
SILVANA PAZZETTO ARRUDA
CPF: 412.969.829-04
CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Leandro Pazzetto Arruda
Assinatura da Interveniente Anuente
LEANDRO PAZZETTO ARRUDA – CPF: 048.762.009-71
ARR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA

Wladimir Roberto dos Santos
Assinatura da contratante (CAIXA)
WLADÉMIR ROBERTO DOS SANTOS – CPF: 530.186.219-72

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

[Handwritten mark]

100010
Serventia de Reg. de Tít. e Docs e Pes. Jurídicas de Apucarana-PR
Dr. Adalberto Machado da Ponte - Oficial de Registro
Rua Rene Camargo de Azambuja, 570 - Apucarana PR - CEP:86800-090
Fone: 043 - 3423-4277 - CNPJ - 78.031.010/0001-81
Selo Digital nº e72JA.h7XIP.k3KnY-3K4UW.YeRNY
consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

O PRESENTE TÍTULO/DOCUMENTO FOI PROTOCOLADO SOB Nº
0037720 - REGISTRADO NO LIVRO B-378, SOB Nº 0049598
Apucarana (PR), 18 de julho de 2018

Rosane Aparecida Zoneratto - Escrevente Substituta
Emolumentos: R\$196,86 (VRC 1.020,00) , Funrejus R\$8,08; Selo:
R\$1,17; distribuidor: R\$12,89 ; ISS: R\$9,84, FADEP: R\$9,84
TOTAL=R\$238,68

