

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 – SERTENGE S/A**, empresa com sede na Rua São José, nº 90, Sala 1304, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 13.959.986/0001-73, neste ato representada, por força de Ata de Eleição de Diretoria, por **1) ERICK FIALHO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 5917579-66 expedida por SSP/BA, natural de Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 858.152.415-04; e **2) RAFAEL FREIRE FILGUEIRAS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 09677590-48, por SSP/BA, natural da cidade de Salvador/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.077.945-54, 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 **FELIPE FOUREAUX DE SIQUEIRA**, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado na cidade de Niterói/RJ, portador da carteira de identidade RG 11298731-8 expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 080.706.497-12, conforme procuração lavrada à folha 178 do Livro 3038, em 26/09/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 080-080 do Livro 142, em 16/10/2013 no 8º Ofício de Notas de NITERÓI/RJ, doravante denominada "CEF".



**III - INTERVENIENTE EXECUTOR:** A **PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**, entidade de direito público, estabelecida na Rua Visconde de Sepetiba, 987 - Centro, Niterói - RJ, CEP 24.020-206, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, doravante denominado **INTERVENIENTE**, neste ato representado pelo Prefeito **RODRIGO NEVES BARRETO**, brasileiro, casado, portador da carteira nacional de identidade nº 10705471-0, expedida por IFP/RJ e do CPF nº 072.906.237-62, doravante denominada **INTERVENIENTE EXECUTOR**.

**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 é de **R\$17.592.900,21** (dezesete milhões, quinhentos e noventa e dois mil, novecentos reais e vinte e um centavos), sendo R\$13.833.378,30 de saldo remanescente do contrato original, R\$523.341,38 de Aporte do Interveniente Executor e R\$3.236.180,53 de valor de Aporte do FAR necessários à conclusão do empreendimento, 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.2 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de **15 (quinze) meses**, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

**B.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 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 -**

Área de terras, com 10.580,00m<sup>2</sup>, situada na Rua Teixeira de Freitas, no 4º Subdistrito deste Município, que mede: 27,00m de frente para a Rua Dr. Teixeira de Freitas; 117,00, nos fundos, por uma linha quebrada de 06 segmentos, com 16,00m, 39,50m, 20,00m, 14,00m, 13,00m e 14,00m, confrontando em parte com a Rua Dr. Teixeira de Freitas e parte com um logradouro existente, por 200,00m pelo lado esquerdo; por uma linha reta confrontando com uma área de terras, conforme descrito na Matrícula nº 23.657 do Cartório do 14º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Niterói.

**C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

No imóvel mencionado na letra C.1 foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado **VIVENDAS DO FONSECA**, contendo **10 blocos com 200 apartamentos**, 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 **1,57%**, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e **serviços necessários à conclusão e legalização do empreendimento**.

**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 destinado 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 CEF, na forma determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº10.188 a CEF 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 CEF 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 CEF.

**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, cartorárias e legais, ferramentas,

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

**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 CEF, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

**Parágrafo Primeiro** - Para acompanhar a execução das obras, a CEF 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 CEF ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

**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.2”, 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 CEF, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga 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 CEF;
- efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;
- obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- 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;
- 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;
- 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 CEF 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 CEF, 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) manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CEF, 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 CEF, 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;**

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 CEF;

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-TERCEIRA;

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 CEF.

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 Araruama/RJ, 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 DOLCE VITTA, constituído de 12 blocos com térreo mais 02 pavimentos, tendo cada pavimento contém 08 UH sendo 24 UH por bloco apartamentos na Avenida Prefeito Antonio Raposo, nº 470, na zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama/RJ, devidamente registrado na matrícula 1.840-A do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Araruama/RJ, 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 atuem na obra.

**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 CEF 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 CEF.

**Parágrafo Segundo** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CEF, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados pela mesma em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei.

**Parágrafo Terceiro** – A CONSTRUTORA assume o empreendimento com 100% (cem por cento) da fundação concluída, assim como parte da alvenaria, restando tais itens, por consequência, excluídos da responsabilidade assumida no parágrafo anterior.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEF** - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CEF 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 CEF, com interstício mínimo de 30 dias entre as parcelas, salvo decisão da CEF 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 objetos 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) Apólice do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I do item C.1;
- h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.

**Parágrafo Primeiro** – Caberá à CEF 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 CEF, 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 CEF, 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 Quinta;
- g) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CEF 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;

**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 CEF:

- 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.

**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 CEF 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;
- 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 pela CEF, 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.

**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 CEF 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.

**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, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- e) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CEF, 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 CEF, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- f) apresentará a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- g) Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a conclusão e legalização do empreendimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 CEF 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 DECIMA QUARTA - 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**

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS (CONTINUAÇÃO)**

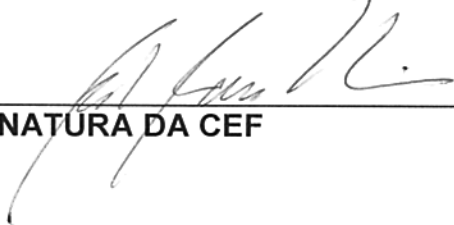
E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Niterói, 26 de dezembro de 2016

  
 \_\_\_\_\_  
**ASSINATURA DA CONSTRUTORA**

\_\_\_\_\_  
**ASSINATURA DA CONSTRUTORA**

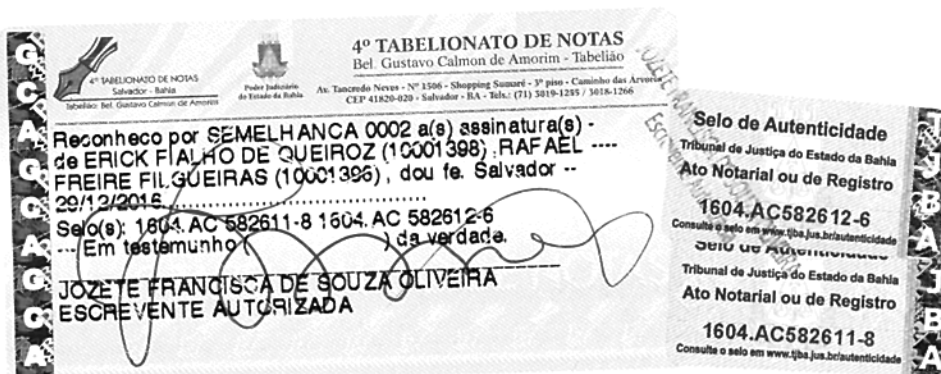
\_\_\_\_\_  
**INTERVENIENTE EXECUTOR**

  
 \_\_\_\_\_  
**ASSINATURA DA CEF**

**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**