

## À PROMOTORIA DE JUSTIÇA ELEITORAL DA COMARCA DE CAUCAIA/CE

### NOTÍCIA DE FATO

Assunto: Abuso de poder político, captação ilícita de sufrágio, uso indevido da máquina pública em período eleitoral, uso indevido de meios de comunicação social e violação à legislação eleitoral.

**CASEMIRO MARTINS DA SILVA NETO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 014.711.373-33, e RG nº 2002018003211, por intermédio de seus advogados ao final subscrito, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com amparo na Legislação Eleitoral, Lei Complementar nº 64/1990, nos artigos 1º e 2º da Resolução nº 036/2016 – OECPJ, apresentar **NOTÍCIA DE FATO**, em face da, **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 07.616.162/0001-06, com sede na Rodovia CE-090, Km 01, nº 1076 – Itambé – Caucaia/CE, CEP 61602-910, endereço eletrônico: [chefedegabinete@gabinete.caucaia.ce.gov.br](mailto:chefedegabinete@gabinete.caucaia.ce.gov.br), **FEDERAÇÃO BRASIL DA ESPERANÇA - FE BRASIL, ÓRGÃO PROVISÓRIO MUNICIPAL DE CAUCAIA**, composta pelo PT/PC do B/PV, inscrita no CNPJ sob o n. 46.406.275/0001-20, com endereço para notificações na Av. Cel. Correia, 805, Centro, Caucaia, Ceara, Brasil 61.600-004; as pessoas físicas **WALDEMIR CATANHO DE SENA JÚNIOR**, brasileiro, jornalista, candidato ao cargo de prefeito do município de Caucaia/CE, inscrito no CPF sob o nº 315.483.263-72, portador do RG nº 91002312538 – SSPDS-CE, com endereço para notificações na Rua Francisco Sales, nº 177, Bairro Centro, CEP nº 61605-010, Caucaia/CE; **VALDERLAN ALVES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, candidato ao cargo vice prefeito do município de Caucaia/CE, inscrito sob o CPF nº 029.648.963-80, residente e domiciliado a Rua D, nº 216, bairro Padre Romualdo, CEP 61601-055 e **VITOR PEREIRA VALIM**, brasileiro, prefeito, casado, inscrito no RG nº 892002025730-2ªV, SSPDS/CE e CPF 615.930.523-91, residente e domiciliado na Avenida Litorânea, 3982, Apto 402, Icaraí, Caucaia/CE; **DIEGO PINHEIRO**, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental de Caucaia, com dados desconhecidos, e endereço profissional à rua Jerônimo Amaral, nº 99, bairro Centro, Caucaia/CE, CEP 61600-135, especialmente por violação ao artigo 22 da LC 64/90, Lei Geral das Eleições (Lei 9.504/1997), pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

## 1 – SINOPSE FÁTICA

No dia 04 de outubro de 2024, sexta-feira que antecede o pleito eleitoral marcado para o dia 06 de outubro de 2024, a Prefeitura Municipal de Caucaia, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental – SEPLAM, iniciou o processo de cadastramento para a distribuição de lotes e/ou terrenos aos eleitores do município de Caucaia.

Em uma *live* transmitida em 02/10/2024, pelo Instagram (link: [https://www.instagram.com/reel/DAof9jyxned/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA==](https://www.instagram.com/reel/DAof9jyxned/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA==)), o prefeito já havia anunciado a distribuição de 948 moradias como parte do programa "Bora Habitar", parceria com o governo federal através do "Minha Casa Minha Vida".

Além disso, o prefeito Vitor Valim, mesmo não concorrendo à reeleição, tem participado ativamente da campanha eleitoral do candidato Waldemir Catanho, filiado ao Partido dos Trabalhadores (PT).

Logo, **o anúncio, FEITO EM PERÍODO ELEITORAL, influencia ilicitamente o eleitorado em favor do candidato apoiado pelo prefeito.**

Essas ações, quando observadas no contexto do período eleitoral, podem configurar diversas violações à legislação eleitoral, como segue.

## 2 – DO DIREITO

### 2.1 – Abuso de Poder Político (Art. 73 da Lei nº 9.504/1997)

A realização de cadastramento para distribuição de lotes e a promoção do programa habitacional "Bora Habitar" às vésperas do pleito eleitoral indicam **ABUSO DE PODER POLÍTICO**.

O artigo 73, §10, da Lei das Eleições proíbe expressamente a distribuição de bens, valores ou benefícios pela administração pública em período eleitoral, salvo em casos específicos (calamidade pública, estado de emergência ou programas sociais pré-existentes com critérios objetivos), o que não é o caso.

**O USO INDEVIDO DA MÁQUINA PÚBLICA para a promoção de um candidato** também fere a imparcialidade e a igualdade de condições no pleito eleitoral, princípios fundamentais para garantir a lisura do processo eleitoral.

### 2.2 – Captação Ilícita de Sufrágio (Art. 41-A da Lei nº 9.504/1997)

A promessa ou oferta de terrenos, moradias ou qualquer outro benefício à população em troca de apoio eleitoral configura **CAPTAÇÃO ILÍCITA DE SUFRÁGIO**, conforme previsto no artigo 41-A da Lei das Eleições.

O simples fato de o anúncio ocorrer em período eleitoral, especialmente **ÀS VÉSPERAS DO PLEITO**, coloca sob suspeita a motivação das ações, que podem estar vinculadas à obtenção de votos em benefício de um candidato específico.

### 2.3 – Violação ao Princípio da Moralidade Administrativa (Art. 37 da Constituição Federal)

O **princípio da moralidade administrativa**, previsto no artigo 37 da Constituição Federal, exige que **as ações do poder público sejam impessoais e objetivem o interesse público**. O uso da administração pública para influenciar o resultado de uma eleição em favor de um candidato compromete a moralidade e a legitimidade do processo eleitoral.

### 2.4 – Uso Indevido de Meios de Comunicação Social (art. 37, §1º da Constituição Federal e art. 74 da Lei nº 9.504/1997)

A *live* realizada pelo prefeito Vitor Valim no Instagram, com a promoção direta de um programa habitacional em período eleitoral, caracteriza **uso indevido de meios de comunicação social**.

O artigo 74 da Lei das Eleições veda o uso de veículos de comunicação para beneficiar qualquer candidato, e o uso das redes sociais do prefeito para promover ações de interesse eleitoral infringe essa regra, tal qual o art. 37, §1º da Constituição Federal.

### 2.5 – Publicidade Institucional em Período Eleitoral (Art. 73, VI, "b" da Lei nº 9.504/1997)

A legislação eleitoral também proíbe a realização de publicidade institucional nos três meses que antecedem o pleito, salvo em casos de grave urgência ou necessidade reconhecida.

A promoção de um programa habitacional em uma *live*, realizada pelo prefeito, pode ser enquadrada como **publicidade institucional irregular**, uma vez que a promoção foi feita **às vésperas da eleição** e não se enquadra nas exceções legais.

## **3 – DOS PEDIDOS**

Diante dos fatos narrados, requer-se:

a) O recebimento da presente notícia de fato e a instauração de investigação para apurar a conduta da Prefeitura Municipal de Caucaia e dos demais noticiados, agentes públicos e candidatos, a fim de verificar as irregularidades eleitorais descritas.

b) A adoção de medidas cautelares necessárias para cessar, imediatamente, qualquer ação que possa influenciar indevidamente o pleito eleitoral de 2024.

c) intimação/notificação dos noticiados para que prestem seus esclarecimentos, caso tenham interesse.

d) a responsabilização dos envolvidos, caso seja comprovada a prática de abuso de poder político, captação ilícita de sufrágio, uso indevido de meios de comunicação social e publicidade institucional irregular, com aplicação das penalidades previstas, uso da máquina para favorecer candidatura de prefeito apoiado pelos representados (agentes públicos), incluindo a eventual cassação do registro ou diploma do candidato beneficiado;

e) seja remetida cópia desta notícia de fato a Polícia Federal para instauração do devido inquérito policial e apuração dos delitos ora descritos.

Nestes termos, pede deferimento.

Caucaia/CE 04 de outubro de 2024.

**CARLOS EDUARDO LIMA DE FREITAS**

OAB/CE N.º 17.779

**FRANCISCO WELLINGTON DE CASTRO NETO**

OAB/CE 32.468

**CARLOS JOSÉ SIEBRA FEITOSA NETO**

OAB/CE 28.196

**OLAVO MAGALHÃES NETO**

OAB/CE nº 34.640





**948**  
**MORADIAS**

INSCRIÇÕES  
**MINHA  
CASA  
MINHA  
VIDA**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

**CASEMIRO MARTINS DA SILVA NETO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 014.711.373-33, e RG nº 2002018003211, residente e domiciliado a rua Atlantida, nº 30, Parque Potira, Jurema, Caucaia/CE, CEP 61631-270, pelo presente instrumento de mandato nomeio e constituo como meu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **Dr. Carlos José Feitosa Siebra Neto**, brasileiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 28.196, **Dr. Francisco Wellington de Castro Neto**, OAB/CE 32.468 e **Dr. Olavo Magalhães Neto**, OAB/CE 34.870, todos com endereço à Rua Acapulco, n.º 2019, PQ. Guadalajara, Jurema, Caucaia/CE, CEP: 61.650-160, podendo em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, defenderem meus interesses, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa(m) realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive promover quaisquer medidas cautelares, recorrer em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arazoar processos, requerer vistas dos mesmos, obter cópias, concordar com cálculos, custas e contas processuais, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, formar os documentos necessários, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como arguir suspeição, falsidade e exceção, transigir, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, assinar termo de renúncia, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, repartição pública e órgãos da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual e municipal, autarquia ou entidade paraestatal, propondo ação competente em que o outorgante seja autor ou reclamante e defendendo-o, na condição de reclamado bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, **especialmente para acompanhar as demandas decorrentes de relação laboral com a COOPERATIVA MT MAIS SAÚDE**, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao completo e fiel desempenho deste mandato.

Caucaia/CE, 28 de setembro de 2024.

Casimiro martins da silva neto  
**Outorgante**

## PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CAUCAIA

Formulário N°

Data



### DADOS GERAIS

#### TITULAR

Nome:		Nome Social :	Chefe: <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Endereço:		Bairro / localidade	Data de nascimento _ / _ / _
Ponto de Referência:		N° NIS:	
Naturalidade:	Município/UF:	Contato:	
Gênero: <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> OUTRO	Estuda atualmente <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	RG: CPF:	
Estado civil:	<input type="checkbox"/> solteiro <input type="checkbox"/> casado <input type="checkbox"/> união estável <input type="checkbox"/> divorciado <input type="checkbox"/> viúvo(a)		
Escolaridade	<input type="checkbox"/> analfabeto <input type="checkbox"/> alfabetizado <input type="checkbox"/> fund. completo <input type="checkbox"/> fund. incompleto <input type="checkbox"/> médio completo <input type="checkbox"/> médio incompleto <input type="checkbox"/> superior completo <input type="checkbox"/> superior incompleto <input type="checkbox"/> outro _____		

#### SITUAÇÃO SOCIOECONÔMICA

Profissão:	Ocupação atual:	Local de trabalho:	Renda:
Tempo de trabalho: <input type="checkbox"/> Até um mês <input type="checkbox"/> De 1 a 3 meses <input type="checkbox"/> De 3 meses a 1 ano <input type="checkbox"/> Acima de 1 ano			
Vínculo Trabalhista: <input type="checkbox"/> Empregado formal (CLT) <input type="checkbox"/> Empregado informal <input type="checkbox"/> Eventual <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Aposentado <input type="checkbox"/>			
Desempregado			
Recebe algum benefício, qual? <input type="checkbox"/> Bolsa Família R\$----- <input type="checkbox"/> BPC Idoso <input type="checkbox"/> BPC Invalidez <input type="checkbox"/> Seguro Desemprego <input type="checkbox"/> Pensão R\$-----			

#### CONJUGE / COMPANHEIRO (A)

Nome:		Nome Social:	Chefe: <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Endereço		Bairro / localidade	Data de nascimento _ / _ / _
Naturalidade:	Município/UF:	Contato:	
Gênero: <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M	Estuda atualmente <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	RG: CPF:	
Estado civil:	<input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> União Estável <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viúvo(A)		
Escolaridade	<input type="checkbox"/> Analfabeto <input type="checkbox"/> Alfabetizado <input type="checkbox"/> Fund. completo <input type="checkbox"/> Fund. incompleto <input type="checkbox"/> Médio completo <input type="checkbox"/> Médio incompleto <input type="checkbox"/> Superior completo <input type="checkbox"/> Superior incompleto <input type="checkbox"/> Outro _____		

**SITUAÇÃO SOCIOECONÔMICA**

Profissão:	Ocupação atual:	Local de trabalho:	Renda:
Tempo de trabalho: ( ) Até um mês ( ) De 1 a 3 meses ( ) De 3 meses a 1 ano ( ) Acima de 1 ano			
Vínculo Trabalhista: ( ) Empregado formal (CLT) ( ) Empregado informal ( ) Eventual ( ) Autônomo ( ) Aposentado ( ) Desempregado			
Recebe algum benefício, qual? ( ) Bolsa Família R\$----- ( ) BPC Idoso ( ) BPC Invalidez ( ) Seguro Desemprego ( ) Pensão R\$-----			

**SITUAÇÃO DE HABITABILIDADE**

<b>Condição de ocupação atual :</b> <input type="checkbox"/> própria <input type="checkbox"/> cedida <input type="checkbox"/> alugada (R\$ _____) <input type="checkbox"/> ocupada <input type="checkbox"/> coabitada	<b>Tipo de imóvel:</b> <input type="checkbox"/> casa <input type="checkbox"/> apartamento <input type="checkbox"/> cômodo (quarto) <input type="checkbox"/> sobrado <input type="checkbox"/> "puxadinho"	<b>Material construtivo:</b> <input type="checkbox"/> alvenaria <input type="checkbox"/> taipa <input type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> mista outros _____	<b>Risco da localização:</b> <input type="checkbox"/> nenhum <input type="checkbox"/> lixões <input type="checkbox"/> encostas <input type="checkbox"/> inundações <input type="checkbox"/> outros
<b>Total de cômodos:</b> <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> outro _____	<b>Banheiro:</b> <input type="checkbox"/> existe . <input type="checkbox"/> somente sanitário <input type="checkbox"/> não existe	<b>Uso do imóvel</b> <input type="checkbox"/> residencial <input type="checkbox"/> misto	<b>Tempo de moradia no imóvel:</b> <input type="checkbox"/> menos de 01 ano <input type="checkbox"/> de 1 a 5 anos <input type="checkbox"/> de 6 a 10 anos <input type="checkbox"/> de 11 a 20 anos <input type="checkbox"/> acima de 20 anos _____

**INFRAESTRUTURA**

Rede de água CAGECE ( ) Sim ( ) Não ( ) Gambiarra	Rede de energia ENEL ( ) Sim ( ) Não ( ) Gambiarra
Rede de coleta de esgoto ( ) Sim ( ) Não ( ) Fossa	Coleta sistemática de lixo ( ) Sim ( ) Não
Pavimentação ( ) Sim ( ) Não Se sim, qual tipo? ( ) Asfalto ( ) Calçamento em Pedra Tosca ( ) Piçarra ( ) Paralelepido ( ) outro -----	
Tem linha de ônibus: ( ) Sim ( ) Não	Nome Linha ônibus:

**SITUAÇÃO DE SAÚDE**

Possui idosos na família? ( ) Sim ( ) Não ( )	Grau de parentesco ( ) Pai ( ) Esposo (a) ( ) Avô/Avó
Alguém possui doenças crônicas? ( ) Sim ( ) Não	Se sim, especificar quais: ( ) Cardíaca ( ) Hipertensão ( ) Diabetes ( ) Transtorno mental ( ) outros -----
Alguém com Transtorno do Espectro Autista - TEA ( ) Sim ( ) Não Outro ( ) -----	
Alguém com deficiência física que necessite de imóvel adaptado ( ) Não ( ) Sim. Qual tipo de deficiência-----	
Alguém cadeirante na família? ( ) Sim ( ) Não	



COMPOSIÇÃO FAMILIAR									
Nº	NOME DOS MEMBROS DA FAMÍLIA	VÍNCULO	DEFICIENTE	IDADE	ESCOLARIDADE	ESTUDA	TRABALHA	ETINIA	RENDA (RS)
CHEFE:									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
Utilizar a legenda ao lado para o preenchimento dos dados sobre a composição familiar		VÍNCULO	TIPO DE DEFICIÊNCIA	IDADE	ESCOLARIDADE	ESTUDA	TRABALHA	ETINIA	
		1. CONJUGE 2. FILHO (A) 3. ENTEADA (O) 4. GENRO/NORA 5. AVÔ/ AVÓ 6. NETO (A) 7. SOGRA/ SOGRO 8. OUTRO 9. NENHUM	1. MENTAL 2. MOTORA 3. FÍSICA 4. VISUAL 5. MÚLTIPLAS	1. ATÉ 4 ANOS 2. DE 5 A 12 ANOS 3. DE 13 A 18 ANOS 4. 19 A 29 ANOS 5. DE 30 A 59 ANOS 6. 60 OU MAIS	1. ANALFABETO 2. ALFABETIZADO 3. FUNDAMENTAL COMPLETO 4. FUNDAMENTAL INCOMPLETO 5. MÉDIO COMPLETO 6. MÉDIO	1. SIM 2. NÃO	1. SIM 2. NÃO 3. APOSENT. 4. PENSIONIS. 5. SEM IDADE	1. BRANCO 2. NEGRO 3. PARDO 4. AMARELO 5. INDIO 6. CABOCCLO	

**Promotoria da 37ª Zona Eleitoral - Caucaia**

Nº MP: 01.2024.00025400-4

**Certidão**

Certifico para os devidos fins que o Sr. Casemiro Martins da Silva Neto, encaminhou foto e vídeo para o e-mail desta promotoria de justiça: 037pecaucaia@mpce.mp.br, todavia, em virtude do extenso tamanho do arquivo não juntei aos autos no sistema SAJ-MP.

Certifico ainda que as referidas mídias estão disponíveis no endereço da nuvem desta Promotoria de Justiça, podendo ser acessa por meio dos links:  
[https://drive.google.com/file/d/1k7-h0RO5vqh0GTTPHKEzDCWkcLCgi4IE/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1k7-h0RO5vqh0GTTPHKEzDCWkcLCgi4IE/view?usp=drive_link)  
[https://drive.google.com/file/d/1RfmS1fYUYeBLKKHYWvUJ3fIQ6-VgC8Pe/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1RfmS1fYUYeBLKKHYWvUJ3fIQ6-VgC8Pe/view?usp=drive_link)

O referido é verdade, dou fé.

Caucaia, 04 de outubro de 2024.

Morgana Torres Pereira

Técnica Ministerial Matrícula: 218388-1-0

**Promotoria da 37ª Zona Eleitoral - Caucaia**  
Rua José Emídio da Rocha, 331- Grilo- Caucaia/CE- cep. 61600-420  
Telefone: (85)33429082 WatsApp:(85)9 85632877

<b>Processo nº</b>	01.2024.00025400-4
<b>Natureza:</b>	Notícia de Fato Eleitoral
<b>Noticiante:</b>	CASEMIRO MARTINS DA SILVA NETO

### ***Despacho Inicial***

Trata-se de notícia de fato instaurada por meio de denúncia apresentada nesta promotoria eleitoral, relatando supostos crimes de captação ilícita de sufrágio e abuso de poder político, em razão de promessa de doação de imóvel pela prefeitura de Caucaia anunciada pelo atual prefeito, Sr. Vítor Pereira Valim, que apoia o Candidato a Prefeito do PT, Waldemir Catanho de Sena Júnior, para a população comparecer na sede da SEPLAM para cadastramento.

Segundo o noticiante, em uma live transmitida em 02/10/2024, pelo Instagram link:

([https://www.instagram.com/reel/DAof9jyxned/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link&igsh=MzRIODBiNWF1ZA==](https://www.instagram.com/reel/DAof9jyxned/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWF1ZA==)), o Prefeito já havia anunciado a distribuição de 948 moradias como parte do programa "Bora Habitar", parceria com o governo federal através do "Minha Casa Minha Vida".

Efetuamos diligência pessoalmente, por volta de 12:00 horas, no endereço da SEPLAM indicado, na rua Jerônimo Amaral, nº 99, Centro, Caucaia/CE, no veículo do MPCE e motorista da PGJ que fica nesta sede, com escolta de policiais do NUSIT e na companhia de colegas promotores eleitorais Dr. Antonio Monteiro Maia Júnior e auxiliar, Dr. Jarlan Barroso Botelho.

Constatamos que no local havia grande concentração de pessoas, com formação de fila no quarteirão em torno da sede da SEPLAM para inscrição no requerido programa e as pessoas estavam com formulário impresso para entregar, mas não encontramos material de propaganda no local e nem nas mãos das pessoas, sendo que ao entrevistá-las, algumas relataram que estavam ali para entregar documento para receber uma casa.

Foi recomendado verbalmente ao Secretário Executivo da SEPLAM que

**Promotoria da 37ª Zona Eleitoral - Caucaia**  
Rua José Emídio da Rocha, 331- Grilo- Caucaia/CE- cep. 61600-420  
Telefone: (85)33429082 WatsApp:(85)9 85632877

suspendesse o referido ato, visto que estamos a 48 h da realização do 1º Turno das Eleições 2024 e que a referida prática permitiria criar no eleitorado a falsa idéia de que o Prefeito de Caucaia estaria dando uma casa ao povo cadastrado, sendo que expressamente o Prefeito de Caucaia, Vítor Valim, manifesta apoio ao candidato Catanho, do PT, partido ao qual é filiado.

A escolha da data de entrega dessa documentação a menos de 48 h das Eleições Municipais, revela intenção de enganar o eleitor com a execução de um programa social federal que há muito tempo existe, não se justificando que a entrega do aludido formulário ocorresse na antevéspera do 1º Turno das Eleições Municipais de 2024, principalmente quando a convocação das pessoas foi feito pelo Prefeito em "live" transmitida pelo seu perfil no Instagram, na data de 02/10/24, conforme se verifica na URL indicada na referida denúncia.

Na ocasião, em contato telefônico restou acordado com que o senhor Secretário da SEPLAM, Diego Carvalho Pinheiro compareceria nesta promotoria, às 15:00, para esclarecimento dos fatos.

Oportunamente, referidas autoridades acataram a orientação do Ministério Público Eleitoral e o ato de recebimento de formulários foi suspenso, sendo as pessoas dispensadas.

Aguarde-se a audiência com os responsáveis pela SEPLAM para colher maiores esclarecimentos sobre o fato.

Caucaia-CE, 04 de outubro de 2024.

***Margarida de Carvalho Barbosa***  
***Promotora Eleitoral***



**Promotoria da 37ª Zona Eleitoral - Caucaia**

**Notícia de Fato Eleitoral nº 01.2024.00025400-4**

**CERTIDÃO**

Certifico, nesta data, a realização de audiência extrajudicial nesta Promotoria com o senhor Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental de Caucaia - SEPLAM, Diego Carvalho Pinheiro, acompanhado do senhor Procurador Geral do Município de Caucaia, Eric de Moraes e Dantas, para esclarecimentos dos fatos objeto deste procedimento.

Certifico ainda, que os responsáveis apresentaram resposta, a qual faço juntada adiante.

O referido é verdade, dou fé.

Caucaia, 04 de outubro de 2024.

Francisca Raquel Martins da Silva  
Assessora Jurídica  
Matr. nº216750-1-6/PGJ/CE

ILUSTRÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA ELEITORAL DA 37ª ZONA (CAUCAIA), DRA. MARGARIDA DE CARVALHO BARBOSA.

Procuradoria-Geral  
do Município



## REQUERIMENTO

O MUNICÍPIO DE CAUCAIA, por intermédio de sua Procuradoria-Geral do Município - PGM, neste ato representando a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, vem, respeitosamente perante V. Exa., expor para ao final requerer o que se segue:

De acordo com visita realizada por esta Ilustre Promotoria Eleitoral na data de hoje, foi recomendada à SEPLAM a suspensão do recebimento das inscrições do Programa do Governo Federal intitulado Minha Casa Minha Vida - MCMV, em razão do avizinhamento do pleito eleitoral previsto para o próximo domingo, dia 06 de outubro de 2024.

A recomendação foi de pronto atendida, tendo o MUNICÍPIO DE CAUCAIA a informar que cessou as inscrições de acordo com a orientação ministerial.

Todavia, convém salientar que o ente público municipal tem obrigação contratual de realizar o cadastro das famílias para fornecimento à Caixa Econômica Federal - CEF, ao tempo em que a contemplação das unidades residenciais, quando ocorrem, não se dá de forma gratuita e sim de forma subsidiada do Governo Federal.

Fato é tanto, que o Presidente da República entregará mais de 1.000 (mil) unidades residenciais na próxima semana em Fortaleza/CE, conforme amplamente noticiado:

<<https://cearagora.com.br/guimaraes-anuncia-visita-de-lula-a-fortaleza-no-dia-1-de-outubro-para-entrega-de-1-200-imoveis-do-minha-casa-minha-vida/>>

elmannofreitas Lula no Ceará! O presidente confirmou que estará em nosso estado na sexta-feira da próxima semana, dia 11/10. Teremos duas agendas importantes em Fortaleza: a primeira será a inauguração de 1.296 unidades do residencial Cidade Jardim - módulo IV. Serão quase 5 mil pessoas beneficiadas com a moradia. Em seguida entregaremos, junto ao ministro Camillo Santana, 113 ônibus escolares para nossos municípios. A solenidade está prevista para o Centro de Eventos. Seja bem-vindo mais uma vez ao nosso Ceará, presidente Lula!

👤 Curtido por taisims e outras pessoas

👍 3.141 🗨️ 125 📌 216



elmannofreitas Ceará



Procuradoria-Geral do Município





**Procuradoria-Geral  
do Município**


Ademais, cumpre informar que o momento do lançamento da abertura das inscrições coincidiu com o tempo necessário para a criação de sistema de cadastramento de protocolo próprio do Município de Caucaia, o qual será passível de auditoria pelos órgãos competentes, cujo código-fonte pode ser disponibilizado para averiguação por essa Promotoria Eleitoral.


Para fins de elucidação dos fatos, encaminho ainda o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado entre os vendedores do imóvel, o Município de Caucaia, a Caixa Econômica Federal e a construtora/interveniente garantidora, nos termos da Portaria nº 2.042, de 23 de junho de 2022.

É nesse mesmo sentido que a Portaria nº 2.042, de 23 de junho de 2022, publicada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, que Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, estabelece que o ente público deverá manter cadastro habitacional permanentemente aberto para inscrições (§2º, Art. 8º), bem como estipula que o Ente Público Local deve enviar a lista das famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal em até 150 (cento e cinquenta) dias da contratação do empreendimento habitacional (Art. 17), assim como determina o encaminhamento ao Agente Financeiro da documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no prazo de 120 (cento e vinte) dias ( Art. 20), *in verbis*:

Art. 8º Para participação no Programa, as famílias candidatas devem se inscrever no cadastro habitacional local e manter os seus dados cadastrais atualizados.

[...]

  
Diego Carvalho Pinheiro  
Secretário de Planejamento Urbano e Ambiental

  
Eric de Moraes e Dantas  
Procurador-Geral

Caucaia/CE, 04 de outubro de 2024.

Pede e Espera Deferimento

Nestes Termos,

Desta forma, requer a V. Exa. a **reconsideração** da recomendação realizada, para o fim de autorizar a continuidade dos cadastros habitacionais, por ser essa a obrigação do Poder Público Municipal conforme normativos suso mencionados.

Apenas à título de exemplo, o Município de Fortaleza, por meio de suas regionais (unidades descentralizadas da Administração Pública), estão realizando **normalmente** os cadastros do Programa MCMV, tal qual ora vem sendo realizado por esta edilidade de Caucaia/CE.

Art. 20 O Ente Público Local deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento.

Art. 17 O Ente Público Local deve enviar a lista de famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal, no limite de 130% (cento e trinta por cento) das unidades habitacionais, em até 150 (cento e cinquenta) dias da contratação do empreendimento habitacional.

§ 2º O Ente Público Local deve manter cadastro habitacional **permanente**mente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados.



# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 24/06/2022 | Edição: 118 | Seção: 1 | Página: 29

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

## PORTARIA Nº 2.042, DE 23 DE JUNHO DE 2022

Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal; o art. 29 da Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019; o art. 1º do Anexo I do Decreto n. 11.065, de 6 de maio de 2022, e tendo em vista o disposto na Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, e no Decreto n. 10.600, de 14 de janeiro de 2021, resolve:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidos, nos termos desta Portaria, os procedimentos para a definição de demanda no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela (CVA-FAR).

Art. 2º Esta Portaria destina-se ao atendimento das famílias enquadradas no Grupo Urbano 1 (GUrb 1), definido pela Portaria n. 1.189, de 14 de abril de 2022, ou por ato que a substitua, conforme a sua origemação:

I - famílias que integrem o déficit habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, que seja passível de auditoria pelos órgãos locais competentes; e

II - famílias em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

§1º Observadas as exigências dispostas em ato normativo sobre as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, o disposto nesta portaria se aplica subsidiariamente às:

I - famílias impactadas por investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em razão da necessidade de reassentamento, remanejamento ou substituição de sua habitação original, que integrem meta pregressa de unidades habitacionais vinculadas autorizadas; e

II - famílias em situação de emergência ou de calamidade pública, formalmente reconhecida pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério do Desenvolvimento Regional, conforme ato normativo específico, cujo desastre acarrete na destruição, na interdição definitiva ou na remoção de famílias de seu único imóvel residencial.

§2º Para as famílias de que trata o §1º do caput:

I - admite-se expansão do atendimento ao Grupo Urbano 2 (GUrb 2); e

II - considerar-se-á, para fins de assinatura do contrato, a renda identificada pelo Ente Público Local à época do cadastramento.





Art. 3º O Ente Público Local é o responsável pela definição das famílias beneficiárias do Programa e deve observar, em conjunto com o disposto nesta Portaria:

I - ato normativo específico sobre as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e

II - ato normativo específico de Trabalho Social com as famílias beneficiárias.

Parágrafo único. O Ente Público Local que não indicar as famílias conforme previsto nesta Portaria fica impedido de contratar novos empreendimentos, nos termos dispostos em ato normativo específico com as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 4º Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de dispositivo previsto nesta Portaria, mediante solicitação justificada do Ente Público Local responsável pela indicação das famílias, que será encaminhada pelo Agente Financeiro responsável juntamente com os dados do empreendimento.

## CAPÍTULO II

### PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Art. 5º Compete aos participantes, em complemento às atribuições definidas em ato normativo que dispõe sobre as condições gerais para a aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial:

I - Ministério do Desenvolvimento Regional, na qualidade de Órgão Gestor:

a) normatizar os procedimentos para definição das famílias beneficiárias; e

b) monitorar o cumprimento pelo Ente Público Local do prazo regulamentado para a indicação das famílias ao Programa, mediante informações repassadas pelo Agente Financeiro e pelo Gestor Operacional do FAR.

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial:

a) encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação informações consolidadas recebidas dos Agentes Financeiros sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado.

III - Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços para enquadramento das famílias candidatas:

a) realizar o enquadramento das famílias, conforme disposto nesta Portaria, bem como na Portaria MDR n. 1.005, de 25 de maio de 2021, e suas alterações.

b) disponibilizar o resultado do enquadramento dos candidatos, que explicita eventual pendência para regularização de sua situação, ao Agente Financeiro e ao Gestor Operacional; e

c) disponibilizar informações relativas ao enquadramento das famílias ao Ministério do Desenvolvimento Regional sempre que solicitado.

IV - Instituição Financeira Oficial Federal, na qualidade de Agente Financeiro:

a) prestar informações ao Ente Público Local, bem como notificá-lo para o cumprimento dos prazos dispostos nesta Portaria;

b) encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação, por intermédio do Gestor Operacional, informações sobre a indicação de famílias beneficiárias, sempre que solicitado;

c) encaminhar o resultado do enquadramento dos candidatos ao Ente Público Local;

d) verificar a documentação das famílias, previamente conferida pelo Ente Público Local, necessária à assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, conforme disposto nesta Portaria;

e) promover a assinatura do contrato, em conformidade com a etapa de entrega do empreendimento habitacional;

f) informar à Secretaria Nacional de Habitação sobre eventual descumprimento do prazo para a definição das famílias beneficiárias disposto nesta Portaria; e



g) encaminhar subsídios à Secretaria Nacional de Habitação sobre eventual solicitação do Ente Público Local para não aplicação de disposições contidas nesta Portaria.

V - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local responsável pela indicação de famílias:

a) implementar e manter sistema de cadastramento e de seleção de famílias passível de auditoria pelos órgãos locais competentes;

b) manter cadastro habitacional permanentemente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados;

c) orientar os candidatos sobre inscrição e atualização cadastral, com o correto preenchimento de suas informações, e sobre as regras, prazos e documentação necessária para participação no Programa;

d) hierarquizar as famílias candidatas ao Programa, conforme critérios dispostos nesta Portaria, quando for o caso;

e) verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimentos aos requisitos e critérios previstos nesta Portaria;

f) encaminhar a relação de famílias para enquadramento ao Programa, por meio do Cadastro Único, com o apoio das gestões municipais desse cadastro;

g) resguardados os dados pessoais dos candidatos, garantir ampla publicidade, por meio de publicação no diário oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, com remetimento das publicações ao Ministério Público com jurisdição na área do empreendimento, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, sobre:

1. empreendimentos contratados sob sua responsabilidade e o público a que se destinam, conforme disposto nesta Portaria;

2. requisitos e critérios de priorização para a hierarquização de famílias, conforme disposto nesta Portaria;

3. lista de candidatos selecionados;

4. convocação para assinatura de contrato;

5. lista de candidatos contemplados; e

6. cronograma para ocupação dos imóveis.

h) orientar os candidatos selecionados acerca do resultado do enquadramento e dos prazos para apresentação da documentação, conforme disposto nesta Portaria;

i) realizar a designação das unidades habitacionais;

j) observar o cumprimento das reservas previstas para pessoa com deficiência e idoso;

k) informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação de unidades habitacionais; e

l) manter sob sua guarda a documentação comprobatória do processo de seleção das famílias e do atendimento aos requisitos e critérios previstos nesta portaria.

VI - famílias beneficiárias:

a) fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

b) responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local; e

c) honrar os compromissos dispostos nos instrumentos firmados.

CAPÍTULO III

FLUXO OPERACIONAL





Art. 6º A definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial deve observar as etapas a seguir:

- I - inscrição ou atualização de dados das famílias no cadastro habitacional local;
- II - hierarquização das famílias, para o atendimento de que trata o art. 2º, caput, inciso I;
- III - envio da relação de famílias, no limite de 130% das unidades habitacionais do empreendimento, para enquadramento às regras do Programa;
- IV - verificação documental das famílias compatíveis, selecionadas no limite do número de unidades habitacionais;
- V - designação das unidades habitacionais com as famílias consideradas aptas na verificação documental; e
- VI - assinatura de contrato com as famílias.

Art. 7º O Ente Público Local deve dar ampla publicidade em relação à contratação de empreendimento habitacional sob sua responsabilidade, bem como às famílias a que o empreendimento se destina, em conformidade com o art. 2º.

#### Cadastro Habitacional Local

Art. 8º Para participação no Programa, as famílias candidatas devem se inscrever no cadastro habitacional local e manter os seus dados cadastrais atualizados.

§ 1º O Ente Público Local deve inserir as famílias candidatas no cadastro habitacional local e no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal, independentemente de sua proveniência, conforme previsto no art. 2º.

§ 2º O Ente Público Local deve manter cadastro habitacional permanentemente aberto para inscrições e providenciar a atualização dos dados dos candidatos inscritos a cada 24 (vinte e quatro) meses ou quando houver alteração de seus dados.

§ 3º É vedada a cobrança de valores para efetivação da inscrição ou atualização cadastral da família para participação no Programa.

#### Metodologia de hierarquização das famílias

Art. 9º O Ente Público Local deve adequar o seu sistema para hierarquização das famílias de que trata o art. 2º, caput, inciso I, conforme a metodologia disposta nesta Portaria.

Art. 10 Para fins de hierarquização, a família deve se enquadrar em um dos requisitos de carência habitacional descritos a seguir:

I - viver em habitação precária, caracterizada por domicílio rústico (aquele cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada) ou domicílio improvisado (local sem fins residenciais que serve como moradia), comprovada por meio de ateste do Ente Público;

II - encontrar-se em situação de coabitação, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio que possuam a intenção de constituir domicílio exclusivo, comprovado por meio de autodeclaração;

III - encontrar-se em situação de adensamento excessivo, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório, comprovado pela razão entre o número de membros familiares autodeclarados pelo número de dormitórios autodeclarados;

IV - encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que dependem mais de 30% de sua renda com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal;

V - encontrar-se em aluguel social provisório, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

VI - encontrar-se em situação de rua, caracterizada como grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como





espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local.

Art. 11 O Ente Público Local deve hierarquizar as famílias que atendam ao disposto no art. 10, priorizando-se as que se enquadrem no maior número de critérios dispostos a seguir:

I - mulher na condição de responsável pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;

II - pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por laudo médico, até a regulamentação da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015;

III - idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento do idoso;

IV - criança ou adolescente na composição familiar, comprovado por documento de certidão de nascimento, de guarda ou de tutela;

V - situação de risco e vulnerabilidade, caracterizada pelo atendimento de quaisquer das seguintes condições:

a) ser acompanhado no âmbito da proteção social básica da Política Nacional de Assistência Social, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local; ou

b) ser acompanhado no âmbito da proteção social especial da Política Nacional de Assistência Social, comprovado por meio de ateste do Ente Público Local.

VI - relação de critérios complementares admitidos para utilização facultativa pelo Ente Público Local:

a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, "x" quilômetros de distância do centro do empreendimento, comprovado por meio de ateste do Ente Público em que conste o endereço do empreendimento, endereço informado em comprovante de residência e a distância entre eles, em quilômetros (a distância deve ser estipulada pelo Ente Público, conforme o seu porte);

b) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de "x" anos, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo de inscrição no cadastro ou documento similar; e

c) família que faça parte de Grupos Populacionais Tradicionais Específicos, comprovado por autodeclaração.

§ 1º Em articulação com a equipe de Trabalho Social, o Ente Público Local deve providenciar a inclusão e o acompanhamento da família contemplada que se encontre em situação de risco e de vulnerabilidade em serviços públicos necessários para a sua recuperação, inclusão e autonomia.

§ 2º Após a hierarquização, caso haja famílias que atendam ao mesmo número de critérios no limite da quantidade de unidades habitacionais disponíveis, o Ente Público Local deve utilizar os seguintes critérios de desempate:

I - candidato titular ou cônjuge negro, comprovado por meio de autodeclaração; e

II - candidato titular de maior idade, comprovada por documentação civil na qual conste a data de nascimento.

Art. 12 O Ente Público Local deve reservar, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais, caso inexista percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual, para cada uma das seguintes categorias:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, observando-se a prioridade especial prevista no art. 3º, § 2º, da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

II - pessoas com deficiência.

Parágrafo único. A indicação das famílias às reservas previstas no caput deve observar a hierarquização, conforme disposto no art. 10 e 11.

Art. 13 A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.





Art. 14 Cabe ao Ente Público Local verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos requisitos e aos critérios prevista nesta Portaria.

Parágrafo único. O Ente Público Local deve manter o registro documental que comprove os requisitos e os critérios atendidos por cada candidato que ensejou a hierarquização da lista.

Art. 15 O candidato selecionado deve possuir capacidade civil para a assinatura do contrato.

Enquadramento às regras do Programa

Art. 16 A etapa de enquadramento das famílias, realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, visa à verificação dos seguintes quesitos, observadas as hipóteses de exceção estabelecidas no § 1º e no § 2º do art. 12 da Lei n. 14.118, de 2021:

I - renda familiar no limite estipulado pelo Programa;

II - vedações à participação no Programa:

a) não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou em condições equivalentes as do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País; e

b) não ter recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá), na forma prevista em regulamento.

§1º Para fins de enquadramento da renda familiar, não serão considerados os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada (BPC), do Programa Auxílio Brasil ou outros que vierem a substituí-los.

§2º A vedação de que trata o inciso II do art. 12 da Lei n. 14.118, de 2021, será verificada por intermédio de declaração firmada pelo candidato e, complementarmente, por declaração do Ente Público Local, mediante verificação de cadastros locais, quando existentes.

§3º O enquadramento das famílias é realizado pela Caixa Econômica Federal em conformidade com o disposto na Portaria nº 1.005, de 2021, e suas alterações, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

II - Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

III - Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);

IV - Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

V - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

VI - Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI); e

VII - Sistema de Cadastramento de Pessoa Física (SICPF).

Art. 17 O Ente Público Local deve enviar a lista de famílias para o sistema de pesquisas de enquadramento da Caixa Econômica Federal, no limite de 130% (cento e trinta por cento) das unidades habitacionais, em até 150 (cento e cinquenta) dias da contratação do empreendimento habitacional.

§1º O Agente Financeiro deve orientar o Ente Público Local sobre o envio da lista de forma eletrônica para realização das pesquisas de enquadramento, por meio de conectividade com o Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal, com o apoio das gestões municipais do Cadastro Único.

§2º Na hipótese de descumprimento do prazo previsto no caput, o Agente Financeiro deverá oficiar o Ente Público Local, instando-o ao imediato envio da lista de que trata o caput e dar ciência à Secretaria Nacional de Habitação sobre a ocorrência.





§3º A Caixa Econômica Federal, na qualidade de prestadora de serviços, deve observar a suplência de que trata o caput nas pesquisas de enquadramento, para fins da remuneração prevista no art. 3º da Portaria n. 1.005, de 25 de maio de 2022.

Art. 18 O resultado da pesquisa de enquadramento classifica o candidato em:

I - compatível: candidato enquadrado na renda e sem vedações à participação no Programa; e

II - incompatível: candidato com dados cadastrais ou financeiros apontados como incompatíveis com as regras e condições de enquadramento do Programa.

§1º O Ente Público Local deve dar ampla publicidade ao resultado do enquadramento, respeitando-se o sigilo dos dados dos candidatos, e:

I - convocar os candidatos considerados compatíveis para apresentação da documentação, conforme lista hierarquizada quando se tratar de demanda prevista no art. 2º, caput, inciso I;

II - orientar os candidatos classificados como incompatíveis a regularizar a situação que ensejou a incompatibilidade, quando for possível, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da divulgação do resultado do enquadramento.

§2º Quando necessário para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, o Ente Público Local deve convocar candidato suplente, conforme lista hierarquizada, para a apresentação da documentação.

#### Verificação documental

Art. 19 A etapa de verificação documental pelo Agente Financeiro consiste em analisar se a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, se encontra apta para assinatura do contrato, conforme regras do Programa.

Parágrafo único. O Ente Público Local é responsável por averiguar a comprovação de atendimento aos requisitos e aos critérios pontuados pela família na etapa de hierarquização, conforme disposto nesta Portaria, previamente à etapa de verificação documental.

Art. 20 O Ente Público Local deve encaminhar ao Agente Financeiro a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento.

Parágrafo único. Em caso de família de que faça parte pessoa com deficiência ou idoso, o Ente Público Local deve informar ao Agente Financeiro a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

Art. 21 O Agente Financeiro deve verificar a documentação das famílias encaminhada pelo Ente Público Local, no que se refere a:

I - compatibilidade dos dados cadastrais com os documentos de identificação e estado civil apresentados;

II - apresentação de laudo médico relativo à deficiência, quando for o caso;

III - declaração assinada de adesão às regras do Programa, conforme modelo do Agente Financeiro; e

IV - membro de grupo familiar que possua deficiência ou que seja idoso, a fim de comunicar à empresa do setor de construção civil executora do empreendimento a necessidade de adaptação da unidade habitacional, quando necessária, especificando o tipo de impedimento do membro familiar.

Art. 22 Após a verificação documental, o Agente Financeiro deve providenciar:

I - solicitação ao Ente Público Local de eventual complementação ou verificação da documentação, bem como a necessidade de convocação de candidato suplente, quando for o caso; e

II - comunicação à empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento para a adaptação de unidades habitacionais, quando for o caso.





§1º O trâmite de que trata o caput deve ser concluído previamente à etapa de entrega do empreendimento habitacional, conforme disposto em ato normativo específico com as condições gerais de aquisição de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

§ 2º São considerados aptos à assinatura do contrato os candidatos que:

I - sejam classificados como compatíveis pelo enquadramento realizado pela Caixa Econômica Federal;

II - apresentem a documentação exigida, dentro do prazo, com a devida verificação de autenticidade pelo Ente Público Local;

III - não incorram nas vedações de participação no Programa;

IV - não apresentem informações fraudulentas relativas à renda e aos dados pessoais; e

V - apresentem a documentação de atendimento às reservas de atendimento a idoso ou à pessoa com deficiência, quando for o caso.

Art. 23 O Ente Público Local deve manter a comunicação com as famílias no decorrer na execução do empreendimento e informar ao Agente Financeiro alteração no grupo familiar que impacte na documentação necessária à assinatura do contrato.

Designação das unidades habitacionais

Art. 24 A designação das unidades habitacionais consiste na indicação do endereço para cada candidato apto.

§ 1º O Ente Público Local deve realizar a designação das unidades habitacionais, preferencialmente, em articulação com a equipe de Trabalho Social, observadas as relações de convivência identificadas entre as famílias e questões de acessibilidade.

§ 2º As unidades habitacionais de piso térreo devem ser destinadas, prioritariamente, a famílias de que façam parte pessoas com deficiência, idosos ou que tenham mobilidade reduzida.

Assinatura de contrato com as famílias

Art. 25 O Agente Financeiro deve firmar o contrato com o candidato considerado apto, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional prevista em ato normativo específico acerca das condições gerais de aquisição de imóveis em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 26 Para fins de assinatura de contrato, é considerada a renda identificada na pesquisa de enquadramento.

Art. 27 O candidato que não comparecer para assinatura de contrato ou cuja documentação apresentada seja constatada como inverídica a qualquer tempo será considerado desclassificado.

#### CAPÍTULO IV

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28 Em empreendimento habitacional destinado ao atendimento de área de risco, conforme disposto em ato normativo específico com as condições gerais de aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, caso as famílias enquadradas como compatíveis sejam insuficientes para suprir o número de unidades habitacionais contratadas, o Ente Público Local deve destinar as unidades habitacionais do empreendimento remanescentes:

I - a famílias provenientes de outras áreas de risco do município, mediante hierarquização conforme no art. 11 desta Portaria; ou

II - à demanda oriunda do cadastro habitacional local, mediante sistema próprio de cadastramento e de seleção de famílias, conforme disposto nesta Portaria.

Parágrafo único. A possibilidade de que trata o inciso I do caput dispensa a exigência de que o Ente Público Local apresente compromissos de recuperação da área e de reassentamento das famílias da poligonal.



Art. 29 Os procedimentos relacionados nos art. 16, 17 e 18 para definição das famílias beneficiárias aplicam-se também ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, operado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e às operações de apoio à melhoria habitacional e de apoio à provisão habitacional de interesse social, lastreadas por recursos do Orçamento Geral da União (OGU), por meio das ações orçamentárias OOTJ e OOTI, respectivamente.

Parágrafo único. Para as operações lastreadas por recursos das ações orçamentárias OOTJ e OOTI, as atividades realizadas pelo Agente Financeiro devem ser assumidas pela mandatária da União.

Art. 30 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**DANIEL DE OLIVEIRA DUARTE FERREIRA**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.





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

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

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A.1 - VENDEDORA - CN IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ 37.978.968/0001-05, situada em Avenida Engenheiro Humberto Monte, 2011, Pici, Fortaleza/CE, CEP: 60.442-613, representada neste ato por seu sócio administrador **CARLOS CESAR MAGALHAES FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/02/1991, filho de: VERA LUCIA GOMES DE SOUSA MAGALHAES e CARLOS CESAR MAGALHAES, portadora(a) de CNH nº 04869454762, expedida por Órgão de Trânsito/CE e do CPF 048.693.873-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida Engenheiro Humberto Monte, 2011, Bela Vista em Fortaleza/CE - CEP: 60.442-613, e-mail : cesarfilho@ccmpar.com e **PRISCILA RODRIGUES MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1986, filho de: ZILMAR RODRIGUES MONTEIRO e JURANDIR DA CUNHA MONTEIRO, portador(a) de CNH nº 03793189780, expedida por Departamento de Trânsito/CE e do CPF 023.797.873-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida Engenheiro Humberto Monte, 2011, Bela Vista em Fortaleza/CE - CEP: 60.442-613, daí por diante denominada simplesmente VENDEDORA.

**A.2 - ENTE PÚBLICO APOIADOR - MUNICÍPIO DE CAUCAIA**, inscrita no CNPJ 07.616.162/0001-06, situada em Rodovia CE 090, número 1076, Km 1, Itambê em Caucaia/CE - CEP 61600-970, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental de Caucaia, com sede na Rua Jerônimo Amaral, nº 99, Centro, Caucaia/CE, CEP 61600-135, neste ato representado pela prefeito **VITOR PEREIRA VALIM**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1978, filho de: MARIA NUNES PEREIRA VALIM e SÉRGIO MACIEL VALIM, portador(a) de CNH nº 01884177403 expedida por Órgão de Trânsito/CE e do CPF nº 615.930.523-91, casado, endereço comercial: Rodovia CE 090 N°1076, Km01, Itambê, Caucaia/CE - CEP 61600-970, daí por diante denominado simplesmente ENTE PÚBLICO.

**A.3 - COMPRADORA e CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50 representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **HUMBERTO LOPES DE SOUSA FILHO**, nacionalidade brasileiro, divorciado, nascido em 26/03/1985, filho de: DILMA MARQUES RIBEIRO LOPES e HUMBERTO LOPES DE SOUZA, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2002029041411, expedida por SSP/CE e do CPF 007.780.673-51 conforme procuração lavrada às folhas 31 a 33, do livro 3550-P, em 12/01/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 110 a 113, do livro 0090 em 31/01/2023 no Tabelionato IVANISE VARELA 6º ofício de notas de Salvador/BA, doravante designado "FAR".

**A4 - CONSTRUTORA - CR DUARTE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 17.763.646/0001-23, situada em Rua Ary Barroso, 70, Sala 1213 Torre, Papiçu em Fortaleza/CE - CEP: 61605-223, e-mail: cduarte@crduarte.com.br, neste ato representada por **EMERSON PINHEIRO LIMA**, nacionalidade

MO29628V041

63128164

1



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

brasileira, nascido(a) em 23/03/1973, filho de: ANTONIA MARIA PINHEIRO LIMA e FRANCISSCO ALMEIDA LIMA, portador(a) da carteira de identidade nº 8908002004450, expedida por Secretaria da Segurança Pública/CE e do CPF 589.869.283-53, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Mario Perdigão Bastos, 131, Casa 14, Centro em Eusebio/CE - CEP 61760-000, e-mail: [epinheiro@crduarte.com.br](mailto:epinheiro@crduarte.com.br) e **CLAUSENS ROBERTO DE ALMEIDA DUARTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1974, filho de: MARIA DO CARMO GADELHA DUARTE e EDMILSON DUARTE LIMA, portador(a) de CNH nº 02653966594, expedida por Órgão de Trânsito/CE e do CPF 532.391.213-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens com TAIS GUEDES DE OLIVEIRA DUARTE CPF: 972.973.483-68, residente e domiciliado(a) em Avenida Dolor Barreira, 1655, Casa 300, Bairro de Lourdes em Fortaleza/CE – CEP: 60177-075, e-mail: [cduarte@crduarte.com.br](mailto:cduarte@crduarte.com.br).  
daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

**A5 - INTERVENIENTE GARANTIDORA** - A empresa **CR DUARTE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 17.763.646/0001-23, anteriormente qualificada e da mesma forma representada doravante denominada GARANTIDORA.

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

**B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - R\$ 42.350.000,00 (quarenta e dois milhões, trezentos e cinquenta mil de reais), e contempla os valores de compra e venda do imóvel, se for o caso, da produção do empreendimento, tributos, seguros que garantam a parte interna do empreendimento, despesas de legalização, Projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento (B.1.1+B.1.2).

**B.1.1 - VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR** - R\$ 42.350.000,00 (quarenta e dois milhões, trezentos e cinquenta mil de reais)

**B.2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - R\$ 1.771.000,00 (hum milhão, setecentos e setenta e um mil de reais), cujo crédito será efetivado na conta do vendedor em até 30 dias corridos, contados a partir da apresentação deste instrumento com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis competente;

**B.3 - VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL** - O valor total do Projeto Técnico Social PTS é de R\$847.000,00 (oitocentos e quarenta e sete mil reais) e compõe o custo da operação, correspondendo a 2,00% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme legislação regulamentada pelo Ministério das Cidades, gestor do programa.

**B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** - O valor total para execução/legalização das obras contratadas equívale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel, este último se for o caso (B.1-B.2-B.3), e de R\$ 39.732.000,00 (trinta e nove milhões, setecentos e trinta e dois mil de reais).

MO29628V041

63128164

2



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

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

**B.6 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência da construtora e da CAIXA, com anuência prévia da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia ou Multirrisco, Seguro Garantia Executante Construtor e Seguro Danos Estruturais, quando tratar-se de empreendimentos selecionados pela Portaria MDR 1.954/2022, 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 visitoria mensal correspondente a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo.

## C - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA VENDA E DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A VENDEDORA/DOADORA é proprietária de um LOTE DE TERRAS, havida por força da Escritura Pública de Venda e Compra nº 133.652, do livro nº 120, às fls 057/058, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Maranguape/CE, com área de 13.552,00 m², localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Caucaia, Estado de Ceará, devidamente matriculada sob nº 8.898 do Ofício Privativo de Registro de Imóveis de Caucaia/CE, matrícula a ser desmembrada conforme alínea h) da cláusula 17 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA, para originar a matrícula e área que será adquirida pelo FAR, para a produção do empreendimento denominado RESIDENCIAL SANTO ANTONIO 01, que será composto por 250 unidades habitacionais, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções. Após apresentação do desmembramento de que trata essa alínea, as partes assinarão aditivo contratual para constar a descrição da matrícula e terreno objeto da aquisição pelo FAR.

### C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra C.1 foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Caucaia/CE, a edificação do empreendimento denominado RESIDENCIAL SANTO ANTONIO 01 constituído de 250 apartamentos, cadastrada sob o número de APF 63128164, que será realizada com os recursos mencionados na letra “B.4”, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos, que fazem parte integrante do presente contrato.

**C.3 - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra “A.4”.**

**C.4 - Os imóveis do empreendimento integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei 10.188/2001 e serão objeto de alienação/doação destinada à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, regido pela Lei nº 14.620/2023.**

MO29628V041

63128164

3

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

**C.5 -** A infraestrutura externa e/ou equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO APOIADOR, a ser executada em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento.

**C.5.1 -** Os equipamentos públicos serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO APOIADOR, a ser(m) mantido(s)/executado(s) até a entrega do empreendimento.

**C.5.1.1 -** O Ente Público entregará/mantém em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, os Equipamentos Públicos Comunitários de Educação, conforme abaixo:

- a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computado a partir do centro do terreno;
- b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público escolar, em tempo inferior a 20 min;
- c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo, em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

**C.5.1.2 -** O Ente Público entregará/mantém em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, Transporte Público Coletivo, conforme abaixo:  
a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários;  
b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo, que atenda o empreendimento.

### CONDIÇÕES GERAIS

**1 - COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - A VENDEDORA** declara-se legítima possuidora do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) na letra C1 retro, livre(s) e desembarcado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal, e desocupado e, ressalvando-se-lhe o direito de, atendidos os requisitos legais exigidos para tanto, nele(s) promover a produção do empreendimento descrito na letra C.2 retro, o(s) VENDE ao FAR na forma e pelo preço certo e irrevogável constante da letra "B.2". Assim, satisfeito o preço de compra e venda, a VENDEDORA, dá ao FAR plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula "constitui", transmite-lhe toda a posse, domínio, direito, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente VENDA sempre firme, boa e valiosa, e, ainda, a responder pela evicção de direito. O FAR declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**2 - PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO -** Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 4º da Lei 10.188/2001, o FAR a contrata para a produção do empreendimento mencionado na letra "C.2", pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.4" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista no item

3.

MO29628V041

63128164

4



**2.1** - A 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, tributários, legalização e guarda do empreendimento pelo prazo de até 60 dias, após legalização.

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

**2.3** - A responsabilidade técnica para execução dos contratos para construção do empreendimento não é passível de subcontratação, sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pelo FAR e de seus responsáveis técnicos tal responsabilidade, inclusive quanto às atribuições relativas:

- Aos profissionais de engenharia civil ou arquitetura;
- À condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- Ao controle tecnológico e de qualidade;
- À condução, ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços;
- À fiscalização e ao acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- À interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

**2.4** - A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, deve comprovar mensalmente a regularidade com o recolhimento do FGTS e do INSS.

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

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

**3.2** - O ressarcimento dos seguros fica limitado ao previsto no organograma inicial, sendo que eventual diferença ficará a cargo da CONSTRUTORA, sem possibilidade de ressarcimento pelo FAR.

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

**3.4** - O "VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR", estipulado na Letra B.1.1, será reajustado, por simples apostilamento, pela diferença que vier a ser apurada pela CAIXA da variação acumulada do índice

MO29628V041

63128164

5

Nacional de Construção Civil - INCC – DI entre a data da apresentação pela CONSTRUTORA do  
orgamento de obra final e a data de assinatura do presente documento, observado o limite de  
subvenção econômica vigente estabelecido em ato do Ministério das Cidades.

**3.4.1** - O desembolso do reajuste a que se refere a subcláusula anterior será efetivado, também, de  
acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico - financeiro aprovado pela CAIXA,  
limitado aos percentuais contidos nos cronogramas de obras, conforme disposto na Cláusula 3.

**3.4.2** - As PARTES estipulam que, após o apostilamento previsto na subcláusula 3.4 não haverá  
incidência de novos reajustes de preço, no todo ou em parte, a qualquer título, renunciando, neste  
ato, a CONSTRUTORA, de modo irrevogável e irretirável, a qualquer pretensão nesse sentido.

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

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

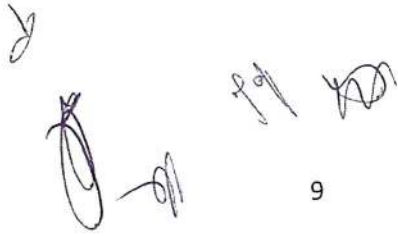
**5 - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente,  
PLS - Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma  
de subsidiar o acompanhamento da evolução física das obras.

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

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

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

**5.4** - Caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra  
concluída e, em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário, a CONSTRUTORA é  
responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido  
na NBR 15.575 - Edificações Desempenho.





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

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

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

## **7 - OBRIGAÇÕES DA 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 produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA; obter todas as licenças necessárias à execução dos serviços para realização do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados da obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre Serviços de Qualidade (ISSQN), as despesas de água e energia que digam respeito diretamente

MO29628v041

63128164

7

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

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;

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

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

(p) manter na obra placa específica do PMCMV, conforme modelo fornecido;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(cc) assegurar a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervem no processo produtivo;

(dd) 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



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

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;

(e) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;

(ff) adaptar as unidades habitacionais, ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento.

(gg) ingressar nas ações judiciais eventualmente ajuizadas contra a CAIXA e/ou FAR, de forma voluntária, com vistas a integrar a lide como litisconsorte passiva, assumindo a integral e exclusiva responsabilidade pelo reparo de eventuais vícios construtivos ou danos deles decorrentes.

(hh) autorizar a visita de engenheiro de empresa contratada pelo Gestor do FAR para certificação de desempenho do projeto nos termos da NBR 15.575, conforme com o disposto no §3º do artigo 9º da Portaria MCID nº 727/2023, bem como consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, conforme previsto no Inciso XIV do artigo 8º da Portaria MCID nº 724/2023.

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

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

**7.3** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela qualidade, solidez e segurança da obra executada na forma prevista em lei.

**7.3.1** - CO-RESPONSABILIDADE – As GARANTIDORAS são solidariamente responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações estipuladas neste contrato, bem como pela solidez, segurança do empreendimento e eventuais vícios ocultos ou aparentes, respondendo, cada uma, pessoalmente e sem benefício de ordem, por qualquer inexecução ou descumprimento perpetrado pelas demais, obrigando-se, ainda, a reparar quaisquer vícios construtivos que ocorrerem, estendendo-se a elas a responsabilidade por eventual inadimplemento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento à CONSTRUTORA.

**7.4** - **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 10.188/2001 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

MO29628v041

63128164

9



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

sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede 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 Caucaia/CE, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento RESIDENCIAL SANTO ANTONIO 01, 250 apartamentos, ESTRADA PARA SÍTIO PONTA PORÃ S/N, CABATÁ, CAUCAIA/CE CEP: 61600-450, podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

#### 8 - OBRIGAÇÕES DO ENTE PÚBLICO - O ENTE PÚBLICO obriga-se a:

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



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

construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos;

(o) possuir sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias do Ministério das Cidades, passível de auditoria pelos órgãos competentes;

(p) responsabilizar-se pela criação de Endereçamento Postal da área em que se pretende implementar o empreendimento habitacional, caso inexistente;

(q) facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pela CAIXA, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme regramento do programa;

(r) responsabilizar-se pela gestão, operação e manutenção das áreas e equipamentos públicos que atendem às famílias do empreendimento habitacional;

(s) responsabilizar-se pela ampla publicidade aos compromissos assumidos ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente e ao órgão local responsável pela infraestrutura;

(t) remeter ao Ministério Público competente e ao conselho de habitação local, ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, a confissão de obrigação de fazer;

(u) zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

(v) responsabilizar-se pela manutenção dos equipamentos de uso comum implementados em área pública.

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

**8.2 - LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL - LOA** - o Ente Público a declara aprovação na LOA da previsão de recursos na respectiva rubrica, para execução dos equipamentos e/ou infraestrutura, constantes no item "C.5" deste Instrumento Contratual.

**8.2.1** - Alternativamente pode ser apresentada lei específica para a execução dos equipamentos públicos e/ou infraestrutura constantes no item "C.5" deste Instrumento Contratual.

**9 - OBRIGAÇÕES DA CAIXA/FAR - 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;

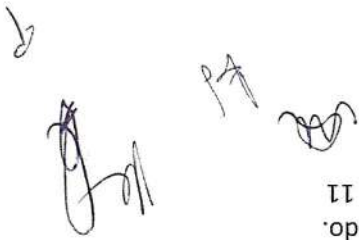
b) fazer o acompanhamento mensal da execução físico-financeira da obra com elaboração de Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE), confirmando os percentuais de execução apresentados na PLS emitida pela Construtora;

c) Ocorrendo atraso superior a 60 (sessenta) dias, realizar o pagamento das referidas medições, parcelas em atraso, reajustadas com base na variação do INCC do período.

MO29628V041

63128164

11



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

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

**10 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** - Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA apresenta os seguintes documentos válidos:

- 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 dos Seguros: Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil Construtor e Garantia Construtor, (Danos Estruturais, apenas quando for operação do protótipo de habitação);
- e) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- f) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, se for o caso;
- g) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
- h) Atestado de Qualificação do PBQP-H da construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional;
- i) Lei de isenção do ITCMD nº 18314/23;
- j) Lei de isenção do ITBI que será incluída em cláusula suspensiva, conforme alínea g) da cláusula 17 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA.

**11 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** - Além do já disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a) este instrumento devidamente registrado no cartório de imóveis com a respectiva matrícula constante a transferência da propriedade ao FAR;
- b) cumprimento integral da obra especificada no cronograma físico-financeiro, constatado através do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
- c) certificado de matrícula da obra no INSS;
- d) fiel cumprimento do memorial de especificações e requisitos obrigatórios do Programa;
- e) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos executivos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- f) comprovação de pagamento dos Seguros Obrigatórios;
- g) apresentação da PLS, conforme previsto na cláusula 5;
- h) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo;
- i) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados se encontram devidamente contabilizados;
- j) comprovação quanto ao recolhimento e quitação das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), as despesas de água e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;

MO29628v041

63128164

12



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

k) apresentação de nota fiscal no valor da parcela a ser liberada.

## 12 - CONDICIONANTES PARA O PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA - Além das exigências já

estipuladas, o pagamento da última parcela, que não poderá ser inferior a 3% do valor total da obra, fica condicionado:

a) conclusão total da obra, atestada no RAE;

b) apresentação do "habite-se";

c) apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à área construída do empreendimento;

d) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todos os projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";

e) certidão de Nada Consta das Concessionárias ou apresentação das contas quitadas das concessionárias no período da obra, para que haja comprovação da inexistência de débito referente ao empreendimento;

f) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, se for o caso;

g) apresentação da comprovação de registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio (arts. 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro);

h) apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

i) individualização das matrículas imobiliárias.

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

12.2 - Na apresentação dos documentos listados na cláusula anterior e o documento listado na letra "h" da cláusula 11, poderá ser liberado mais 0,5% do valor total da obra.

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

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

a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao programa.

b) subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da 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;

MO29628V041

63128164

13

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

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

f) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo FAR, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

g) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**13.1** - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a contratante ou contratada que der causa à rescisão do presente contrato.

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

**13.2.1** Caso haja parcela a ser paga à construtora, o valor da multa será deduzido.

**13.2.2** Na hipótese do parágrafo anterior, a obrigação de pagamento da multa rescisória e o impedimento de contratar com o/a FAR/CAIXA estender-se-ão às GARANTIDORAS.

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

#### 14 - DECLARAÇÕES DAS PARTES

**14.1 - VENDEDORA** declara que:

a) não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre a VENDEDORA e imóvel ora VENDIDO, inclusive de natureza fiscal;

b) responsabiliza-se por eventuais taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data;

c) se for o caso, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/1991 e do artigo 17 da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1751/2014, que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, deixando, portanto, de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais;

d) foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei 7.433/85, que se encontram arquivados na CAIXA, declarando a VENDEDORA, sob as cominações legais e para os fins do inciso IV do § 3º do art. 1º, do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculado ao imóvel objeto da presente operação, bem como o imóvel encontra-se livre, desembaraçado e desocupado;

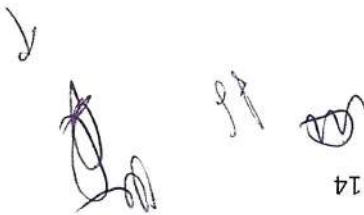
**14.2 - CAIXA** - Na qualidade de representante do FAR declara que:

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

MO29628v041

63128164

14





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

b) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001;

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

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

- não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis, visto que compõem o patrimônio do FAR;

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

#### 14.3 - AS PARTES, de acordo com suas obrigações, se comprometem com/em:

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

**15 - MADEIRA LEGAL - A 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 empreendimento.

**15.1 - 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.

**15.2 - A CAIXA** informará ao IBAMA os dados da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

#### 16 - RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

**16.1 - RESPONSABILIDADE DE DANO AMBIENTAL ANTERIOR COMPRA E VENDA - A VENDEDORA** e a CONSTRUTORA, declaram expressamente que se obrigam a indenizar, reparar e/ou compensar

MO29628v041

63128164

15

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

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 Conduita e demais acordos perante os órgãos competentes a fim de obter a adequada reparação.

**Parágrafo Único** - A responsabilidade de que trata a presente cláusula aplica-se a danos que venham se materializar ou serem conhecidos mesmo após a aquisição da propriedade pelo FAR, desde que seja por causa anterior a esta aquisição.

**16.2 - RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL DURANTE A FASE DE OBRA - A 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 Conduita 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 quarto** - Os danos e prejuízos ambientais ocorridos durante a fase de obra, constatados pelo FAR, deverão ser imediatamente indenizados, sob pena de bloqueio de valores do contrato, apropriação de valores depositados em contas ou aplicações financeiras de titularidade da CONSTRUTORA.

**16.3 - 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 privada, exclusiva ou concorrente dos órgãos ambientais municipais, estaduais e federais, da mesma forma no âmbito do Poder Judiciário, ou seja, abrangendo as Justiças Federal e Estadual, com o escopo de assumir a responsabilidade pela reparação integral do dano ambiental em quaisquer desses procedimentos, em que seja verificado e decidido que houve dano ambiental.

**16.4 - OBRIGAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL - A CONSTRUTORA** está ciente que poderá ser exigido, a critério do FAR, a realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, para

MO29628V041

63128164

16



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

empreendimentos em que a área técnica da CAIXA entenda necessário, mesmo que não haja obrigação expressa pelos Órgãos Competentes.

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

- a) Apresentar seguros, Seguro Garantia Executante Construtor (SGC) e Seguro Risco de Engenharia (SRE) e, se proposta PROTÓTIPOS apresentar também a apólice Seguro Danos Estruturais (SDE);
- b) Apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras);
- c) Apresentar ANEXO X – DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS do MNPO MCMV-FAR 2023 004;
- d) Apresentar validação do ANEXO X – DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS do MNPO MCMV-FAR 2023 004, pela Engenharia Caixa;
- e) Apresentação dos documentos/exigências apontados na Análise de Engenharia da CAIXA, em consonância com a Portaria MCI/2023, que fundamenta a conclusão das análises de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento descrito neste contrato;
- f) Apresentar lei autorizativa e orgânica do Ente Público, referente à execução do equipamento público de educação infantil. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;
- g) Apresentar regularização ou nova Lei de Isenção do IBI que assegure a isenção permanente e incondicionada do imposto IBI, enquanto perdurarem as obrigações contratuais, até assinatura e registro do contrato junto ao adquirente Pessoa Física beneficiário da isenção. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;
- h) Providenciar o registro Desmembramento e/ou loteamento da área da matrícula 8.898. Apresentar a matrícula com a área destinada a aquisição pelo FAR, com validação da Engenharia para análise do Jurídico da Caixa, se for o caso. Apresentar a(s) matrícula da(s) com averbação da transferência das áreas(s) destinada(s) ao Poder Público, para validação da Engenharia e para análise do Jurídico da Caixa, se for o caso. Após análise e ratificação pela Engenharia e Jurídico da Caixa, bem como atendimento das demais suspensivas contratuais, será realizado emissão de Aditivo Contratual para constar a descrição do objeto de aquisição pelo FAR (ou doação para o FAR);
- i) Apresentar os compromissos de execução das obras não incidentes necessários à viabilização do empreendimento: drenagem superficial, pavimentação, sinalização viária, energia e iluminação pública. Necessárias obras não incidentes de rede de abastecimento de água e rede pressurizada de esgoto. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da Engenharia Caixa;
- j) Apresentar Certidão Negativa de Tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU) Número de inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos;
- k) Apresentar Certidão da Fazenda Pública Municipal - (do Local do Empreendimento) de CN IMOVEIS LTDA - CNPJ 37.978.968/0001-05, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica

MO29628V041

63128164

17

assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da Engenharia Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da Engenharia Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da Engenharia Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

Inscrição: 00114451-0 atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

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

condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos;

l) Apresentar Certidão dos Distribuidores Ações Cíveis Estadual - (da Sede da Empresa) de CN IMOVEIS LTDA - CNPJ 37.978.968/0001-05, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos;

m) Apresentar Certidões de Falências Concordatas Recuperação Judicial - (do Local do Empreendimento) de CN IMOVEIS LTDA - CNPJ 37.978.968/0001-05, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

**17.1 EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO** – A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no Item 17, deste instrumento.

**17.2** – O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas no item 17, implicará na resolução de pleno direito do presente Contrato, não restando a qualquer das partes nenhum direito adquirido referente ao presente instrumento, tampouco importará em qualquer obrigação ou responsabilidade à CONTRATANTE, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

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

**17.4** – Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade da CONSTRUTORA.

**17.5** – O CONTRATANTE, após o cumprimento de todas as condições suspensivas deste contrato, emitirá declaração atestando essa circunstância.

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

**17.7** – Na hipótese de ocorrência de alteração de valores, conforme mencionado no item 17.6, será realizada nova análise de impacto financeiro da operação, observando aferição do risco e os limites disponíveis para a CONSTRUTORA. Eventual reprovação ou ausência de limite na análise de risco implicará na resolução do presente contrato, sem qualquer ônus à CONTRATANTE.

MO29628v041

63128164

18



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

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

**17.9** – A CONSTRUTORA deverá manter sua situação cadastral regular, sob pena de resolução do contrato, sem qualquer ônus à CONTRATANTE.

**17.10** – Enquanto não ocorrer manifestação formal da CAIXA, quanto ao cumprimento da cláusula suspensiva, a CONSTRUTORA está ciente que não poderá executar qualquer serviço referente à obra, sob pena de não recebimento dos valores utilizados.

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

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

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

**19 - REGISTRO** - A 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.

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

**19.2** - 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%, conforme art. 42 da Lei 11.977/2009 e previsão constante no Artigo 7º da Lei nº 14.620/2023.

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

MO29628V041

63128164

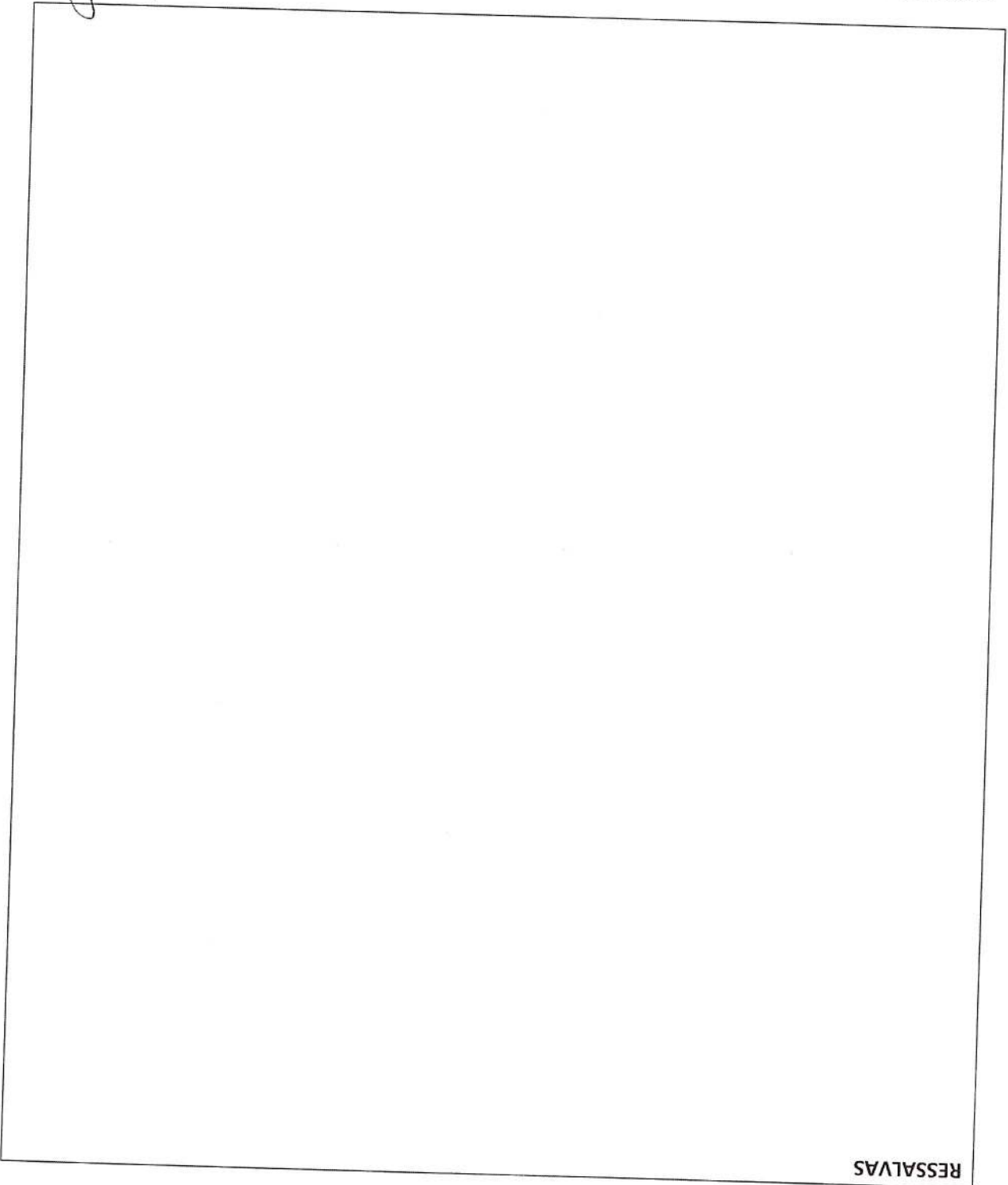
19



**CAIXA**

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

RESSALVAS



MO29628V041

63128164

20

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark



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

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 clientes.

FORTALEZA, CE, 16 de Agosto de 2024

**VENDEDOR**

Robson Manoel Rodrigues Filho  
CN IMOVEIS LTDA - CPF/CNPJ: 37.978.968/0001-05

Franciele Rodrigues mentuira  
CN IMOVEIS LTDA - CPF/CNPJ: 37.978.968/0001-05

**ENTE PÚBLICO APOIADOR**

[Assinatura]  
MUNICÍPIO DE CAUCAIA - CPF/CNPJ: 07.616.162/0001-06

**COMPRADORA e CONTRATANTE**

Humberto Lopes de Sousa Filho  
CAIXA/FAR - HUMBERTO LOPES DE SOUSA FILHO - CPF/CNPJ: 007.780.673-51

**CONSTRUTORA / INTERVENIENTE GARANTIDORA**

[Assinatura]  
CR DUARTE ENGENHARIA LTDA - CPF/CNPJ: 17.763.646/0001-23

[Assinatura]  
CR DUARTE ENGENHARIA LTDA - CPF/CNPJ: 17.763.646/0001-23

**TESTEMUNHAS**

[Assinatura]  
Nome: Luiza Queiroz de S M Mesquita Marreiros  
CPF: 060.934.663-61

[Assinatura]  
Nome: Francisco Wellington Andrade Paiva  
CPF: 037.233.913-11



Promotoria da 37ª Zona Eleitoral - Caucaia

**Notícia de Fato Eleitoral nº 01.2024.00025400-4**

### **CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusos os referidos autos a Exma. Promotora de Justiça.

Caucaia, 04 de outubro de 2024.

Francisca Raquel Martins da Silva  
Assessora Jurídica  
Mat.216750-1-6/PGJ/CE



## CERTIDÃO

Autos: 01.2024.00025400-4  
Classe: Notícia de Fato

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

erro na formatação do arquivo.

Caucaia, 04 de outubro de 2024.

Margarida de Carvalho Barbosa

[Órgão do protocolo/procedimento]  
[Endereço completo do órgão]

<b>Processo nº</b>	01.2024.00025400-4
<b>Natureza:</b>	Notícia de Fato Eleitoral
<b>Noticiante:</b>	CASEMIRO MARTINS DA SILVA NETO

Pesquise-se no site da Prefeitura de Caucaia as publicações existentes sobre o programa Minha Casa Minha Vida, juntando-se aos autos cópias das mesmas.

Exp. Nec.

Caucaia-CE, 04 de outubro de 2024.

*Margarida de Carvalho Barbosa*  
*Promotora Eleitoral*