CONTRATO N.º 10438/2023, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIAÇÃO OU ASSESSORAMENTO NA VENDA DE IMÓVEIS NÃO DE USO DE PROPRIEDADE DA CAIXA, QUE ENTRE SI FIRMAM, DE UM LADO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E, DE OUTRO, A EMPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SALA DE ESTAR LTDA.

Pelo presente instrumento, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e pelo Estatuto Social da Caixa Econômica Federal, por intermédio de sua Centralizadora Nacional Contratações - CECOT, CNPJ(MF) nº 00.360.305/5614-83, situada na Avenida Santos Dumont, s/nº - Km 6 – Edifício Helitower, 4º Andar – Bairro Portão – Lauro de Freitas/BA – CEP: 42.712-740, neste ato representada pelo(a) Coordenador de Centralizadora, Senhor ROGÉRIO GORDILHO TAVARES, inscrito no CPF/MF sob n.º 362.308.125-68, ou pela Substituta Eventual, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 17/12/2019, às Fls. 035 do Livro 0911, Ordem n.º 000509, no 8º Ofício de Notas de Salvador/BA, ao final identificado, daqui por diante designada **CAIXA**, de um lado e, de outro, a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SALA DE ESTAR LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 45.094.490/0001-70, com sede na Rua Nelson Clayton Linon, 177, Apt 102, Santa Helena, Belo Horizonte/MG, CEP.: 30642-220, neste ato representada por Luiz Henrique Martins, doravante designada **CONTRATADA**, em face da autorização do(a) Coordenador de Centralizadora ROGÉRIO GORDILHO TAVARES, da CAIXA, têm justo e contratada a prestação dos serviços objeto deste instrumento, vinculada ao respectivo edital e seus anexos, sujeitando-se as partes contratantes às normas constantes da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e suas alterações posteriores do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA e aos preceitos de Direito Privado, bem como às cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de intermediação ou assessoramento na venda de imóveis não de uso de propriedade da CAIXA, na abrangência das regionais do CRECI, em todo o território nacional.

Parágrafo Único - A especificação pormenorizada do objeto contratado, os requisitos técnicos e as condições de prestação dos serviços, bem como as obrigações e responsabilidades específicas estão indicadas no Termo de Referência – Anexo I, que integra e complementa este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA, além das previstas neste contrato e anexos:

I - Comunicar à CAIXA, no prazo de 10 (dez) dias de antecedência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico;

II - Esclarecer prontamente à CAIXA as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitada;

III - Responder perante a CAIXA por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços contratados, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à CAIXA o exercício do direito de regresso, eximindo a CAIXA de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

IV - Facilitar e permitir à CAIXA, a qualquer momento, a realização de auditoria e acompanhamento dos serviços em sua sede/filial, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA;

V - Não utilizar o nome da CAIXA em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e em todo material publicitário, virtual ou impresso, como site, redes sociais, endereço de e-mail.

VI - Não se pronunciar em nome da CAIXA a órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores, mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

VII - Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela CAIXA;

VIII - Não utilizar qualquer dependência ou equipamento da CAIXA para a prestação dos serviços objeto do presente contrato;

IX - Executar, perfeita e integralmente, os serviços contratados, conforme formulários, orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela CAIXA, por meio de pessoas idôneas/tecnicamente capacitadas, obrigando-se a indenizar a CAIXA, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados às suas instalações, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, quer sejam eles praticados por empregados, prepostos ou mandatários seus. A responsabilidade estender-se-á aos danos causados a terceiros durante a prestação dos serviços;

X - Cumprir os prazos estabelecidos pela CAIXA, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CAIXA, informações e documentos relativos aos serviços executados;

XI - Guardar por si, por seus empregados e prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, em razão dos serviços a serem confiados, ficando, portanto, por força da lei civil e criminal, responsável por sua indevida divulgação, descuidada e incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa;

XII - Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenha acesso ou manuseie, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;

XIII - Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela CAIXA, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

XIV - Não cobrar, nem permitir a cobrança, do adquirente do imóvel, de honorários ou qualquer quantia a título de sinal de negócio;

XV - Habilitar para a execução dos serviços objeto deste contrato somente corretores de imóveis tecnicamente capacitados, regularmente inscritos e em dia com suas obrigações para com o CRECI da respectiva região de abrangência, na forma da Lei;

XVI - Diligenciar para que seus profissionais tratem com urbanidade e cortesia o pessoal da CAIXA e seus clientes, prestando as devidas informações e orientações, sempre que necessário;

XVII -Comunicar por escrito, imediata e tempestivamente, à CAIXA a existência de impedimento de ordem ética ou legal de profissional de seu quadro para exercício das atividades previstas neste instrumento;

XVIII – Assumir todas as despesas relativas a quadro de pessoal e quaisquer outras incidentes sobre o objeto deste Contrato;

XIX - Efetuar o pagamento de seus empregados e profissionais;

XX - Não permitir, a qualquer título, a confecção ou cópias de chaves para os imóveis;

XXI - Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

XXII - Cumprir os prazos estabelecidos pela CAIXA, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CAIXA, informações e documentos relativos aos serviços executados;

XXIII - Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

XXIV - Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;

XXV - Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

XXVI - Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a CAIXA venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

XXVII - Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

XXVIII - Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela CAIXA, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

XXIX - Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;

XXX - Orientar o ocupante interessado na aquisição do imóvel de propriedade da CAIXA quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;

XXXI - Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela CAIXA, de modo a orientar corretamente o proponente, principalmente no que se refere a:

a) Conhecer profundamente as modalidades de venda, formas de disputa e normas contidas nas Regras da Venda Online – Imóveis Caixa e Editais de Leilão Público/Licitação Aberta, disponível para *download* em www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, bem como exigências para habilitação, penalidades e multa ao proponente pelo não cumprimento das regras previstas;

b) Dominar a navegação do portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, de modo a preencher a proposta de compra ou assessorar o cliente interessado;

c) Conhecer as linhas de financiamentos oferecidas pela CAIXA, suas condições e enquadramentos;

d) Conhecer as condições e enquadramentos para utilização de recursos das contas vinculadas de FGTS do proponente.

XXXII - Atualizar as informações cadastrais do proponente, na forma e prazo exigidos pela CAIXA;

XXXIII - Para os casos de intermediação de venda, providenciar a análise de crédito e/ou verificação do enquadramento nas regras para utilização de recursos de FGTS do interessado previamente à apresentação da proposta, quando esta prever uso de financiamento habitacional e/ou uso de FGTS, sob risco de aplicação de multa ao proponente em caso de desistência pela não aprovação posterior do crédito;

XXXIV - Agir de forma proativa em conjunto com o Correspondente Caixa Aqui - CCA ou agência da CAIXA, a fim de agilizar os trâmites pertinentes à assinatura do contrato de financiamento, no intuito de evitar distratos por descumprimentos de prazos previstos nas Regras da Venda Online e consequente cobrança de multa ao cliente;

XXXV - Havendo atraso pelo proponente comprador de quaisquer prazos previstos nas Regras da Venda Online, comunicar a CAIXA tempestivamente, apresentando as devidas justificativas para análise da unidade;

XXXVI - Tratando-se de venda integralmente em recursos próprios certificar-se que os dados constantes na escritura pública de compra e venda estão de acordo com os termos da proposta;

XXXVII - Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel, e auxiliá-los quanto á análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como sobre as providências necessárias e custos para os eventuais cancelamentos;

XXXVIII - Auxiliar o cliente a efetuar pesquisa de ações judiciais incidentes sobre o imóvel, visando evitar a evicção de direito e consequente distrato;

XXXIX - Levantar débitos dos imóveis e documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel, encaminhando à área responsável para pagamento;

XL - Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, receber a documentação disponibilizada pela CAIXA para auxiliar o cliente no registro junto ao cartório;

XLI - Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;

XLII - Auxiliar o proponente a efetuar o registro da compra e venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, orientando sobre as providências necessárias para cumprimento de eventuais notas devolutivas e/ou pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir, o que pode incluir a obtenção de guias, declarações, atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos;

XLIII - Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;

XLIV - Providenciar e encaminhar por e-mail à CEVEN, ou na forma/local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura ou do contrato de financiamento habitacional;

XLV - Em caso de parcelamento, enviar para a Centralizadora Nacional de Vendas de Bens – CEVEN a cópia da Promessa de Compra e Venda com reconhecimento de firma das partes em Tabelionato de Notas ou registro dela, caso solicitado pela CAIXA, no mesmo prazo estabelecido na alínea acima;

XLVI - Apresentar a Certidão de Regularidade junto ao CRECI sempre que solicitado pela CAIXA;

XLVII - Ao término deste contrato, independentemente do motivo, ou nos casos de exclusão do imóvel da relação de bens a alienar, prestar contas à CAIXA, no prazo improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, devolvendo-lhe toda a documentação entregue;

XLVIII - Em até 03 (três) dias após a assinatura deste instrumento, disponibilizar à CAIXA a relação dos profissionais envolvidos na execução dos serviços objeto deste contrato, com informação do registro profissional, respeitando, para qualquer alteração, o prazo previsto no inciso XII desta Cláusula.

XLIX - Manter uma conduta pautada por elevados padrões de ética e integridade, capaz de assegurar relações sustentáveis, compatíveis com a legislação e o interesse público, observando com rigor as premissas norteadoras de comportamento estabelecidas no

Código de Conduta do Fornecedor CAIXA, entregue à Contratada no ato da assinatura deste instrumento contratual.

L - Providenciar assinatura de Termo de Responsabilidade de Segurança da Informação, anexo a este contrato, de seus prestadores que tiverem acesso a sistemas e informações internas da CAIXA.

LI - Aceitar alterações das condições dos serviços inicialmente pactuados no caso de eventuais mudanças estruturais da CAIXA quando essas não trouxerem impactos no equilíbrio financeiro do contrato, ou negociar com a CAIXA caso seja demonstrado impactos.

LII - tomar conhecimento dos termos da Lei nº 12.846/2013 e de suas regulamentações, reconhecendo sua responsabilidade objetiva pelos atos praticados em seu interesse ou benefício, por qualquer pessoa que o represente, bem como adotar as medidas pertinentes no seu âmbito de atuação e influência, para combater a prática de atos lesivos à Administração Pública.

LIII- manter uma conduta pautada por elevados padrões de ética e integridade, capaz de assegurar relações sustentáveis, compatíveis com a legislação e o interesse público, observando com rigor as premissas norteadoras de comportamento estabelecidas no Código de Conduta do Fornecedor CAIXA, entregue à Contratada no ato da assinatura deste instrumento contratual.

LIV – garantir e providenciar assinatura do Termo de Responsabilidade de Segurança da Informação, anexo a este contrato, de seu(s) dirigente(s), empregado(s), colaborador(es) e prestador(es) que tiverem acesso a sistemas e informações internas da CAIXA e entregar ou enviar para a CEVEN, através do e-mail ceven03@caixa.gov.br no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a convocação para a primeira prestação dos serviços, devendo comunicar a CAIXA e realizar o mesmo procedimento quando houver novos prestadores na execução do serviço.

LV - conhecer e cumprir a Política de Segurança e Informação da CAIXA, disponibilizada no site da CAIXA (https://www.caixa.gov.br/Downloads/caixa-governanca/politica-seguranca-informacao.pdf).

LVI - proteger as informações corporativas da CAIXA e de seus clientes contra acesso, modificação, destruição ou divulgação não autorizada, mantendo a sua confidencialidade.

LVII - garantir que seus empregados e colaboradores tratem de forma estritamente confidencial todas as informações obtidas durante a prestação dos serviços ou em função deles e somente as utilizem no âmbito dos serviços contratados.

LVIII - garantir que seus empregados e colaboradores respeitem os ambientes físicos e demais locais sinalizados como área restrita, cumprindo todas as definições e proibições de registros fotográficos, gravações de áudio, vídeo, bem como as restrições de compartilhamento desses materiais em qualquer mídia ou rede social.

LIX - garantir que as práticas de segurança da informação por ela executadas sejam divulgadas e exigidas de todos os componentes de sua cadeia de suprimento.

LX - assegurar que os recursos e informações da CAIXA colocados à sua disposição sejam utilizados apenas para a finalidade contratada.

LXI - garantir que os sistemas e as informações sob sua responsabilidade estejam adequadamente protegidos.

LXII - cumprir as Leis e normas que regulamentam a propriedade intelectual e direitos autorais.

LXIII - atender às Leis que regulamentam a atividade da CAIXA e seu mercado de atuação.

LXIV – tomar conhecimento dos termos da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD e de suas regulamentações, zelando pela sua estrita observância, assim como garantindo que seus prestadores conheçam e observem o disposto na LGPD no exercício de suas atividades.

LXV – atuar de acordo com Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo da CAIXA (PLDFT), disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/caixa-governanca/Politica-Prevencao-Lavagem-Dinheiro-e-Financiamento-Terrorismo.pdf e dar ciência a seus empregados do folder (flyer) sobre a PLDFT disponível no Portal de Licitações da CAIXA (https://www.licitacoes.caixa.gov.br/SitePages/pagina_inicial.aspx).

LXVI - enviar, anualmente, à CAIXA a versão vigente do(s) Termo(s) de Responsabilidade de Segurança da Informação – Exclusivo para Prestador de Serviço, devidamente assinado(s) por seu(s) dirigente(s), empregados(s), colaborador(es) e prestador(es).

LXVII - realizar ou contratar, treinamento para seus dirigentes, empregados e colaboradores, visando a sensibilização e conscientização em relação à segurança da informação e privacidade de dados, abordando no mínimo o seguinte conteúdo:

a) conhecimento da política de segurança da informação da empresa CONTRATADA e da CAIXA;

b) uso seguro de informações corporativas a que tiver acesso;

c) proteção de dados e privacidade – LGPD – direitos do titular dos dados;

d) proteção de dados e privacidade – LGPD – responsabilidades do controlador, operador e do agente de tratamento dos dados;

e) uso seguro de dispositivos;

f) uso seguro de e-mails;

g) uso seguro de soluções em nuvem;

h) uso seguro de redes sociais e comunicadores instantâneos;

i) adoção da política de “mesa limpa”, “tela limpa” e “impressora limpa”;

j) formas defensivas contra phishing e smshing;

k) formas defensivas contra códigos maliciosos recebidos em dispositivos;

l) formas defensivas contra engenharia social;

m) formas de reporte de incidentes de segurança da informação na empresa e na CAIXA;

n) vazamento de dados e proteção de senhas;

o) metodologia e princípios da Privacy by Design e Secure by Design.

LXVIII - o treinamento referido no item LXVII será integralmente de responsabilidade da CONTRATADA, inclusive no que se refere aos custos, podendo ser de forma presencial ou virtual, com carga horária mínima semestral de 04 horas.

LXIX - apresentar anualmente, até o último dia útil do mês subsequente ao ano base, a documentação comprobatória de cumprimento do treinamento referido no item LXVII.

LXX - adequar às normas e a legislação vigente inerentes à Segurança da Informação relacionadas às atividades da CAIXA, enquanto empresa pública e instituição financeira.

LXXI - a CAIXA poderá exercer o direito de exigir alterações nos controles de segurança da CONTRATADA, à medida que os ambientes externos e internos se modifiquem.

LXXII- informar à CAIXA periodicamente, os resultados dos indicadores:

a) Quantidade de empregados e colaboradores, que atuam na prestação de serviço objeto do contrato, treinados em SI, conforme item LXVII no último semestre dividido pela Quantidade total de empregados, que atuam na prestação de serviço objeto do contrato, em percentual, medido semestralmente e informado à CAIXA anualmente, até o último dia útil do mês subsequente ao ano base;

b) Quantidade de empregados que assinaram o Termo de Responsabilidade de Segurança da Informação, previsto no item LIV, dividido pela Quantidade total de empregados, que atuam na prestação de serviço objeto do contrato, em percentual, medido anualmente e informado à CAIXA até o último dia útil do mês subsequente ao ano base;

LXXIII - Quaisquer materiais ou documentos com informações confidenciais que tenham sido fornecidos à CONTRATADA pela CAIXA serão devolvidos, acompanhados de todas as cópias, em até 5 (cinco) dias, a partir da formalização de solicitação de devolução das informações confidenciais pela CAIXA.

LXXIV - A CONTRATADA deve comunicar imediatamente à CAIXA qualquer descumprimento às cláusulas que versam sobre a segurança da informação e privacidade.

LXXV. Atender às obrigações da Responsabilidade Social, Ambiental e Climática, dispostas na Cláusula Décima Quinta.

LXXVI. Tomar conhecimento da Política de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual e à Discriminação, disponível no site da CAIXA, no endereço: https://www.caixa.gov.br/Downloads/caixa-governanca/Politica-de-Combate-ao-Assedio-

Moral-Sexual-Discriminacao.pdf (ou pelo site www.caixa.gov.br, aba “Downloads”, no link “A CAIXA – Governança Corporativa”), zelando pela sua estrita observância, assim como garantindo que seus prestadores a conheçam e a observem no exercício de suas atividades.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA
São responsabilidades da CONTRATADA, além das demais previstas neste contrato e anexos:

I. Responder por todo e qualquer dano que causar à CAIXA ou a terceiros, ainda que culposo, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CAIXA, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

II. Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à CAIXA o exercício do direito de regresso, eximindo a CAIXA de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

III. Arcar com quaisquer multas, indenizações ou despesas impostas à CAIXA, por autoridade competente, em decorrência do descumprimento de lei ou de regulamento a ser observado na execução do contrato pela CONTRATADA, as quais serão reembolsadas à CAIXA.

IV. Responder, por força da lei, civil e penal, pela indevida divulgação e descuidada ou incorreta utilização dos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, os quais deve guardar sigilo, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa.

V. Demais responsabilidades descritas no Termo de Referência (anexo I do edital)

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA
A CAIXA obriga-se a:

I. Notificar formalmente a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada no fornecimento contratado, oportunizando justificativa;

II. Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato.

III. Indicar o representante da CAIXA responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução do contrato.

IV. Exercer a fiscalização e acompanhamento do contrato por meio do representante especialmente designado.

V. Demais obrigações descritas no Termo de Referência (anexo I do edital).

CLÁUSULA QUINTA – DOS HONORÁRIOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

I - Pelos serviços de Intermediação de venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA, desde que cumpridas integralmente as obrigações assumidas no presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à IMOBILIÁRIA, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de compra e venda do imóvel, ou o valor fixo de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o que for maior, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária.

a) Essa remuneração é exclusiva para as modalidades de Venda Direta, Venda Online, Venda Direta Online e Venda Direta ao Ocupante, quando, na inclusão da proposta no Portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, houver indicação pelo cliente de que a prospecção do imóvel foi realizada pela IMOBILIÁRIA.

II - Pelos serviços de Assessoramento na venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA, desde que cumpridas integralmente as obrigações assumidas no presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à IMOBILIÁRIA, correspondente a 1% (um por cento) do valor de compra e venda do imóvel, com os seguintes limitadores: mínimo de R$ 1.000,00 (um mil reais) e máximo de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária.

a) Essa remuneração é válida para todas as modalidades de venda de imóveis próprios da CAIXA.

Parágrafo Primeiro - Os pagamentos das remunerações dispostas nos incisos I e II são excludentes e não cumulativos.

Parágrafo Segundo - A contratada deverá informar, no ato de sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica, mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços.

Parágrafo Terceiro - O pagamento será feito à CREDENCIADA até o último dia útil do mês em que o documento fiscal for apresentado.

Parágrafo Quarto - Para a autorização do pagamento, deverá enviar à CEVEN, na forma indicada pela CAIXA, **até o 5º dia útil do mês subsequente à finalização da venda,** o documento fiscal emitido no mês em curso, referente às vendas finalizadas nos meses anteriores (valor do serviço, indicando o nº dos imóveis vendidos, nº do contrato firmado com a CAIXA) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir.

a) Considera-se venda finalizada:

i. No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula de inteiro teor, contendo a averbação do registro de compra e venda em nome do proponente, no respectivo ofício de Registro de Imóveis, protocolado na Unidade da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, se for o caso, bem como apresentação da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

ii. No caso de venda com parcelamento, averbação da promessa de compra e venda e comprovante de alteração da titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal e/ou cópia da Promessa de Compra e Venda com reconhecimento de firma das partes em Tabelionato de Notas ou registro dela, caso solicitado pela CAIXA.

Parágrafo Quinto – O prazo limite para apresentar Nota Fiscal (e demais documentos) requerendo comissão é de 90 dias da data da averbação do registro de compra e venda em nome do proponente informada na Matrícula de inteiro teor.

Parágrafo Sexto – O documento fiscal não aprovado pela CAIXA será devolvido à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição.

I - Para utilização do documento fiscal já emitido, as correções deverão ser atendidas dentro do mês corrente, no prazo e forma exigidos pela CAIXA.

II - Encerrado o corrente mês sem a correção, é obrigação da Imobiliária providenciar o cancelamento do documento fiscal e apresentar à CAIXA o respectivo comprovante, caso solicitado.

III - Em caso de necessidade de emissão de novo documento fiscal, eventuais questões fiscais/tributárias deverão ser tratadas diretamente pela IMOBILIÁRIA junto à Prefeitura Municipal, não cabendo ônus à CAIXA.

IV - A devolução da fatura não aprovada pela CAIXA em hipótese alguma autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

Parágrafo Sétimo - Sobre o valor total dos honorários relativos à intermediação ou assessoramento na efetiva venda do(s) imóvel(eis) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

Parágrafo Oitavo – Por ocasião do pagamento, serão verificadas todas as condições de habilitação e participação exigidas no Credenciamento.

Parágrafo Nono - Constatada a situação de irregularidade, a CONTRATADA será comunicada por escrito para que regularize sua situação, no prazo estabelecido pela CAIXA.

Parágrafo Décimo - O documento fiscal deve conter todos os elementos exigidos em lei, tais como:

a) identificação completa da contratada: CNPJ (o mesmo constante no preâmbulo do contrato, exceto se for emitida por filial/matriz que contém o mesmo CNPJ base, com sequencial específico da filial/matriz) da contratada, endereço, inscrição estadual ou municipal, etc.;
b) número da autorização para confecção e CNPJ da gráfica, impressos no rodapé do documento fiscal;
c) identificação completa do contratante;
d) histórico detalhado e de forma clara contendo a descrição de todos os serviços/itens que compõem o objeto do contrato;
e) o período a que se refere;
f) indicação da(s) unidade(s) beneficiária(s) dos serviços e o Município com respectiva UF onde é executado o serviço a que se refere a nota fiscal/fatura; e
g) valores unitários e totais dos serviços prestados.

I - A nota fiscal/fatura deve conter ainda, para controle da CAIXA, o número do processo que originou a contratação e o número do instrumento contratual fornecido pela CAIXA.

Parágrafo Décimo Primeiro - Quando houver a prestação de serviço em município, cuja Lei Municipal atribua à CAIXA a responsabilidade pela retenção do ISS na fonte, a CONTRATADA é obrigada a faturar os serviços separadamente, por Município, emitindo quantas notas fiscais forem necessárias, independentemente da CONTRATADA estar ou não nele estabelecida e da sua situação cadastral na localidade onde os serviços estão sendo prestados.

Parágrafo Décimo Segundo – A CAIXA fará as retenções dos tributos e contribuições sociais/previdenciárias, quando exigidas legalmente, em conformidade com a legislação vigente.

I - As retenções não serão efetuadas caso a CONTRATADA se enquadre em hipótese excludente prevista em legislação, devendo, para tanto, apresentar a documentação pertinente ou declaração que comprove essa condição.

II - Também não ocorrerá a retenção caso a CONTRATADA esteja amparada por medida judicial, que determine a suspensão do pagamento dos referidos tributos e/ou das contribuições previdenciárias, devendo apresentar à CAIXA, a cada pagamento, a documentação que comprove essa situação.

Parágrafo Décimo Terceiro - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva dos serviços.

Parágrafo Décimo Quarto - Os encargos sofridos pela CAIXA por atraso no repasse de obrigações tributárias de qualquer natureza, bem como das contribuições à Previdência, quando for o caso, decorrentes do atraso na entrega do documento fiscal pela CONTRATADA, serão cobrados diretamente da CONTRATADA.

Parágrafo Décimo Quinto - Por ocasião do pagamento, será efetuada consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, para verificação da regularidade fiscal da Contratada, no âmbito federal, bem como da regularidade com a Seguridade Social (INSS) e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), exigidas no procedimento de contratação.

Parágrafo Décimo Sexto - Constatada a situação de irregularidade, a CAIXA efetivará o pagamento devido pelos serviços prestados, contudo, a CONTRATADA será comunicada por escrito para que regularize sua situação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sendo-lhe facultada a apresentação de defesa, no mesmo prazo, sob pena das sanções cabíveis e, não havendo regularização, rescisão contratual.

Parágrafo Décimo Sétimo - O não pagamento da fatura, por culpa exclusiva da CAIXA, no prazo estabelecido neste contrato, ressalvado o contido no parágrafo terceiro desta cláusula, ensejará a atualização do respectivo valor pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$VAT = \frac{VIN}{IDI} \times IDF, \text{ onde:}$$

VAT = valor atualizado
VIN = valor inicial
IDI = IGP-M/FGV na data inicial
IDF = IGP-M/FGV na data final

Parágrafo Décimo Oitavo - A contratada não será remunerada pelo exercício da atividade quando a aquisição do imóvel for realizada:

a) em seu nome;
b) por parente direto, até 3º grau (em linha reta ou colateral);
c) por cônjuge ou companheiro;
d) na intermediação de venda a Corretores e Imobiliárias credenciados pela CAIXA, seus sócios, empregados e corretores vinculados.

Parágrafo Décimo Nono - É admitido o reajuste dos valores fixos previstos nos incisos I e II a título de remuneração (pagamento mínimo na intermediação, e pagamento mínimo e máximo no assessoramento), para mais ou para menos, limitado à variação obtida pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou por outro índice que o venha substituir, em caso de extinção.

Parágrafo Vigésimo - A critério da CAIXA, os preços fixos constantes nos incisos I e II, poderão ser reajustados, consoante índice estipulado no parágrafo acima desta cláusula, respeitando o intervalo mínimo de 1 (um) ano, a contar da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO
O presente contrato terá a duração de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 14 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos nos limites definidos na Lei 13.303/2016.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO
No curso da execução deste contrato caberá à CAIXA, diretamente ou por quem vier a indicar, o direito de fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento.

Parágrafo Primeiro - A CAIXA, sempre que entender pertinente, realizará consulta ao Registro do CEIS/CNEP/CEPIM (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e Cadastro Nacional das Empresas Punidas/ Cadastro de Entidades Privadas sem fins Lucrativos), para verificar se existe ocorrência de sanções que restrinjam o direito de a empresa participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública ou a existência de penalidades aplicadas pela Administração Pública com base na Lei 12.846/2013;

Parágrafo Segundo - A CAIXA poderá promover as diligências que entender necessárias para verificar a aderência da CONTRATADA à legislação anticorrupção.

CLÁUSULA OITAVA – DO RESSARCIMENTO
A CONTRATADA autoriza a CAIXA a descontar o valor correspondente aos danos ou prejuízos apurados diretamente dos documentos fiscais pertinentes aos pagamentos que lhe forem devidos em relação a este contrato independentemente de qualquer procedimento judicial, depois de assegurada a prévia defesa em processo administrativo para apuração dos fatos.

Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA concorda, em casos de prejuízos sofridos pela CAIXA em condenações trabalhistas originadas por seus funcionários, que tais valores sejam glosados das faturas em quaisquer contratos mantidos com a CAIXA, independente de processo administrativo.

Parágrafo Segundo - O valor a ser ressarcido à CAIXA, nos casos de danos ou prejuízos em que a CONTRATADA for responsabilizada, será atualizado pelo índice de variação do IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, obtido no período compreendido entre a data da ocorrência do fato que deu causa ao prejuízo e a data do efetivo ressarcimento à CAIXA, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$VAT = \frac{VIN}{IDI} \times IDF, \text{ onde:}$$

VAT = valor atualizado
VIN = valor inicial
IDI = IGP-M/FGV do mês em que ocorreu o prejuízo (índice inicial)
IDF = IGP-M/FGV do mês do ressarcimento (índice final)

CLÁUSULA NONA – DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGUROS, ETC.
Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA:

I. todos os tributos que forem devidos em decorrência do objeto deste contrato, bem como as obrigações acessórias deles decorrentes;

II. as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato e/ou pelo atraso injustificado na sua execução, e/ou na incorrência das vedações dispostas neste contrato e/ou no Termo de Referência, assegurado o exercício do contraditório e da ampla defesa, mediante o uso dos meios e recursos legalmente admitidos, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes sanções, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis:

I – multa;

II – suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro – A multa será aplicada nas situações, condições e percentuais indicados a seguir:

a) ações de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática:

Ações	Evidências	Penalidade 1	Penalidade 2	Penalidade 3

Capacitação - Até 60 dias após a assinatura do contrato, e a cada ano de renovação do contrato	Certificado, Declaração ou documento equivalente	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL	Até 70 dias: de 1% do faturamento mensal.	
Ações de segurança no trabalho e/ou causas trabalhistas/ práticas discriminatórias - evidência comprobatória anual.	Ações de sensibilização (Declaração ou documento equivalente)	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL	**A partir 2º notificação**: 1% do faturamento mensal.	
Cumprimento da legislação pertinente à responsabilidade social, ambiental e climática e gerenciamento do risco social, ambiental e climático.	Fiscalização do Gestor Operacional	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL	**A partir da 2ª notificação:** multa de 1% do faturamento mensal.	Havendo Reincidência**:** Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA, pelo prazo de até 2 (dois) anos, e, consequente, rescisão contratual
Preenchimento de pesquisas CDP	Acompanhamento da GEFOP	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL		
Desatendimento ao Código de Conduta do Fornecedor	Fiscalização do Gestor Operacional	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL	A partir **da 2ª notificação:** Multa de 2% do faturamento mensal.	Havendo Reincidência: Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA, pelo prazo de até 2 (dois) anos, e, consequente, rescisão contratual
Violar o Código de Conduta do Fornecedor	Fiscalização do Gestor Operacional	NOTIFICAÇÃO OPERACIONAL	A partir **da 2ª Notificação:** Multa de 2% do faturamento mensal.	Havendo Reincidência: Impedimento de licitar e contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, e, consequente, rescisão contratual

b) Concomitantemente à sanção prevista no inciso II poderá ser aplicada multa no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre a comissão de venda relativa aos imóveis que ensejaram a aplicação da penalidade.

Parágrafo Segundo - As multas serão descontadas do valor do documento fiscal devido.

Parágrafo Terceiro - A penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA poderá também ser aplicada à empresa que:

I. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a CAIXA em virtude de atos ilícitos praticados;

IV. Não assinar o Contrato após ser devidamente convocado;

V. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

VI. Apresentar documentação falsa exigida para o certame;

VII. Ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;

VIII. Não mantiver a proposta;

IX. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

X. Comportar-se de modo inidôneo, inclusive com a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013 e desatender e/ou violar o Código de Conduta do Fornecedor CAIXA.

Parágrafo Quarto – As penalidades indicadas nesta cláusula, com exceção da multa de mora, aplicadas pela autoridade competente da CAIXA, após regular processo administrativo e garantida a defesa prévia, serão lançadas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;

Parágrafo Quinto – As penalidades serão devidamente publicadas no DOU, mantendo, desta forma, atualizado o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

Parágrafo Sexto – A penalidade de suspensão aplicada à CONTRATADA alcança a figura dos sócios, administradores e dirigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ILÍCITOS PENAIS
As infrações penais tipificadas nos artigos 337-E a 337-P do Decreto-Lei nº 2.848/40 (Código Penal) serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO
A rescisão do contrato se dá:

I. De forma unilateral, assegurada a prévia defesa;

II. Por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a CAIXA e para o contratado.

III. Por determinação judicial.

Parágrafo Primeiro - Constituem motivo para a rescisão unilateral do contrato:

I - O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

III -O descumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

IV - A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;

V - Inobservância da vedação ao nepotismo;

VI - Prática de atos que prejudiquem ou comprometam à imagem ou reputação da CAIXA, direta ou indiretamente.

VII - Após a terceira reincidência no caso de descumprimento das atribuições previstas no item 3 do Termo de Referência.

VIII - Em caso de negociação indevida com o proponente de modo a obter ou fornecer vantagem não prevista contratualmente, além de devolver à CAIXA os valores pagos pela CAIXA com a remuneração da atividade e devolver os valores adquiridos indevidamente de terceiros.

Parágrafo Segundo – A rescisão decorrente dos motivos elencados nos incisos III, IV, V e VI será efetivada após o regular processo administrativo.

Parágrafo Terceiro - Os efeitos da rescisão do contrato serão operados a partir da comunicação escrita sobre o seu julgamento, ou, na impossibilidade de notificação do interessado, por meio de publicação oficial.

Parágrafo Quarto - Havendo a rescisão do contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA, relativamente ao serviço contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta da dotação orçamentária na rubrica: 5605-11.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA SUBCONTRATAÇÃO

É vedado à CONTRATADA a subcontratação total ou parcial de empresa para a prestação dos serviços objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA REPONSABILIDADE SOCIAL, AMBIENTAL E CLIMÁTICA

A CONTRATADA deve incorporar a responsabilidade social, ambiental e climática na estratégia, gestão, negócios, produtos, serviços, processos, operações, atividades e no relacionamento com as partes interessadas, no intuito de promover a sustentabilidade e o desenvolvimento sustentável e obriga-se à:

Parágrafo Primeiro – Realizar o engajamento e o incentivo a boas práticas socioambientais de seus funcionários, clientes, fornecedores e demais stakeholders.

Parágrafo Segundo – Aplicar treinamento anual para seus empregados sobre boas práticas de governança corporativa, segurança da informação, gestão de riscos, ética e integridade, sustentabilidade e prevenção ao assédio moral e sexual no trabalho, podendo para isso utilizar material de referência fornecido pela CAIXA e apresentar a respectiva Declaração de Treinamento dos Empregados, anexo ao contrato, comprovando a conclusão, no prazo máximo de 60 (sessenta dias), a partir da assinatura do contrato.

a) Caso a CONTRATADA tenha realizado cursos com temática similar, poderá ser apresentada evidência comprobatória (certificado, declaração ou documento equivalente), no mesmo prazo, sendo a carga horária mínima exigida de 05 (cinco) horas.

b) A CONTRATADA compromete-se, ainda, a disseminar o conteúdo abordado entre seus colaboradores, caso existam, bem como apresentar comprovação de divulgação ao quadro funcional dos conteúdos, sempre que solicitado.

c) A capacitação dos empregados deverá ocorrer a cada ano de renovação do contrato, durante a jornada de trabalho.

d) Caso os cursos propostos não sejam realizados no prazo previsto ou não for apresentada evidência de realização dos cursos similares no mesmo prazo, fica a CONTRATADA sujeita às sanções previstas na CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Parágrafo Terceiro – Promover atividades periódicas relacionadas às normas e rotinas da segurança no trabalho com a adoção de normas técnicas de saúde e de segurança, a serem observadas de maneira a fomentar um ambiente de trabalho saudável e seguro para os seus colaboradores, implementando, inclusive, ações de Saúde e Qualidade de Vida para os empregados.

a) A CONTRATADA deverá apresentar evidência comprobatória das a medidas de proteção à segurança e à saúde no ambiente de trabalho para quadro funcional, realizadas anualmente, quando solicitado pela CAIXA.

b) Caso não seja apresentada evidência de realização das ações de sensibilização, fica a CONTRATADA sujeita às sanções previstas na CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Parágrafo Quarto – Instituir e manter programa anual e abrangente de sensibilização de seus colaboradores sobre a temática combate à discriminação no trabalho (sexo, raça, cor, deficiência, orientação sexual, partido político, religião, credo, nacionalidade e quaisquer outras formas de discriminação) e a não utilização de práticas de assédio moral ou sexual e os mecanismos para evitá-la com a construção de uma cultura institucional de enfrentamento à discriminação.

a) A CONTRATADA deverá apresentar evidência comprobatória sobre as atividades desenvolvidas de divulgação ao quadro funcional dos conteúdos e ações realizadas anualmente, quando solicitado pela CAIXA.

b) Caso não seja apresentada evidência de realização das ações de sensibilização fica a CONTRATADA sujeita às sanções previstas na CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Parágrafo Quinto – Participar das iniciativas de engajamento em mudanças climáticas e/ou segurança hídrica, quando convidado pela CAIXA.

a) A CAIXA realizará convite formal para que a CONTRATADA se comprometa a participar, como forma de incrementar os seus conhecimentos sobre responsabilidade social, ambiental e climática, e possa incorporar progressivamente tais políticas à estratégia e gestão de seus negócios, produtos, serviços e processos.

Parágrafo Sexto – Responder a pesquisa implementada pelo CDP – CARBON DISCLOSURE PROJECT, que trata sobre mudanças climáticas e segurança hídrica ou outra que vier a substitui-la futuramente, sempre que convocado pela CAIXA.

a) A CAIXA viabilizará, junto ao CDP, agenda(s) anuais com a CONTRATADA para esclarecimentos sobre o preenchimento do questionário.

Parágrafo Sétimo – Observar, no que couber, a Lei N° 12.187/2009 (Política Nacional sobre Mudança do Clima), Lei n.º 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), na execução dos serviços.

Parágrafo Oitavo – Cumprir as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas Federais, Estaduais e Municipais, instruções e resoluções, direta e indiretamente, aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas, no que tange as atividades voltadas à responsabilidade social, ambiental e climática e ao gerenciamento do risco social, ambiental e climático.

Parágrafo Nono – Atuar na prevenção de impactos ambientais e climáticos gerados por seus processos, produtos e serviços e na mitigação, correção ou compensação, quando identificados.

Parágrafo Décimo – Proteger e preservar o meio ambiente, prevenindo práticas danosas e executando seus serviços em observância à legislação vigente pertinente à responsabilidade social, ambiental e climática, principalmente no que se refere aos crimes ambientais.

Parágrafo Décimo Primeiro – Observar os impactos decorrentes das suas atividades, processos, produtos e/ou serviços, com relação à(ao):

a) Eficiência no consumo de energia e de recursos naturais;

b) Utilização de fontes renováveis de energia;

c) Gestão adequada de resíduos;

d) Combate ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil, à exploração sexual e à violação dos direitos e garantias fundamentais e atos lesivos ao interesse comum;

e) Promoção de práticas de diversidade e inclusão;

f) Cumprimento das obrigações trabalhistas e Normas Regulamentadoras de Saúde e Segurança Ocupacional.

Parágrafo Décimo Segundo – Autorizar a CAIXA a realizar visitas de vistoria às instalações da CONTRATADA, a fim de verificar o seu comprometimento com as ações de responsabilidade social, ambiental e climática assumidas para a execução dos serviços, sempre que solicitado pela CAIXA.

a) A não aceitação da visita de vistoria pela CONTRATADA poderá ensejar a rescisão do contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos seguintes casos:

I - Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

II - Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por este Regulamento;

III - Quando necessária a modificação do regime de execução do serviço em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

IV - Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento sem a correspondente contraprestação do serviço.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:

I - É facultado a alocação de empregados portadores de deficiência nos locais de prestação dos serviços, cabendo à CONTRATADA avaliar a compatibilidade entre a deficiência apresentada e a atividade a ser desempenhada.

II - A CAIXA, para atender às necessidades do serviço, poderá, a seu exclusivo critério, alterar, definitiva ou provisoriamente, o horário de início da prestação dos serviços, mediante prévia comunicação à CONTRATADA;

III - Em razão de eventuais alterações estruturais da CAIXA, poderá haver modificações nos locais de prestação dos serviços, caso em que a CAIXA notificará a CONTRATADA para promover as mudanças necessárias;

IV - É vedado à CONTRATADA caucionar ou ceder os créditos do presente contrato para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da CAIXA;

V - A CONTRATADA está ciente de que deve guardar por si, por seus empregados, ou prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou que, por qualquer forma ou modo, venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, em razão dos serviços a serem confiados, ficando, portanto, por força da lei, civil e penal, responsável por sua indevida divulgação e

descuidada ou incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa.

VI - No caso de MPE optante pelo Simples Nacional, a Declaração de Empresas Optantes do Simples Nacional, apresentada no ato da assinatura do contrato e que o integra, permite à contratada a obtenção do benefício da dispensa de retenção dos tributos federais, na forma da IN RFB 1.244/2012.

VII - Compõem como anexos deste contrato:

Anexo I – cópia do Termo de Referência;
Anexo II – Declaração de Vedação ao Nepotismo e Impedimentos;
Anexo III – Código de Conduta do Fornecedor CAIXA;
Anexo IV – Termo de Recebimento, Ciência e Adesão ao Código de Conduta do Fornecedor CAIXA;
Anexo V – Termo de Responsabilidade de Segurança da Informação;
Anexo VI – Termo de Ciência da Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática CAIXA (PRSAC) – Empresas Prestadoras de Serviço
Anexo VII – Termo de Ciência da Política de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual e à Discriminação da CAIXA – Empresas Prestadoras de Serviço
Anexo VIII – Declaração de Treinamento dos Empregados
Anexo IX - Declaração de Empresa Optante do Simples Nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Para dirimir as questões oriundas deste Contrato, será competente a Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado da Bahia, na cidade de Salvador.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente, em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Lauro de Freitas/BA, 14 de dezembro de 2023.

ROGERIO GORDILHO TAVARES:36230812568 Assinado de forma digital por ROGERIO GORDILHO TAVARES:36230812568 Dados: 2023.12.26 17:00:21 -03'00'

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Nome: ROGÉRIO GORDILHO TAVARES
CPF: 362.308.125-68

LUIZ HENRIQUE MARTINS:10922327610 Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE MARTINS:10922327610 Dados: 2023.12.26 16:46:53 -03'00'

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SALA DE ESTAR LTDA
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

Testemunhas

CARLOS OLIVEIRA DIAS LIMA:01459284542 Assinado de forma digital por CARLOS OLIVEIRA DIAS LIMA:01459284542 Dados: 2023.12.14 11:53:46 -03'00'

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I DO CONTRATO Nº 10438/2023
CÓPIA DO TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I DO EDITAL)

1. **DO OBJETO**

1 Constitui objeto do presente Termo de Referência o credenciamento de Imobiliária, para prestação de serviços de intermediação ou assessoramento na venda de imóveis não de uso de propriedade da CAIXA, na abrangência das regionais do CRECI, em todo o território nacional.

1.1.1 Nos termos do caput e parágrafo único do art. 3º, da Lei 6.530 de 12/05/1978 e do art. 723 do Código Civil, caberá à Pessoa Jurídica do ramo imobiliário a intermediação de compra e venda de imóveis, bem como o assessoramento na prestação de todas as informações e esclarecimentos sobre o negócio.

1.1.1.1 Dessa forma, todas as vendas de imóveis da Caixa contarão com a intermediação ou assessoramento de empresa do ramo imobiliário a ser credenciada pelo presente Edital, sendo devida atuação e remuneração diferenciada, conforme detalhado no presente Termo de Referência, para as situações em que houve intermediação direta da venda pelo credenciado (cliente prospectado), ou nos casos que o cliente realizou a aquisição diretamente pelo Portal do Imóveis da Caixa ou por intermédio de leiloeiro, cabendo, nestes dois últimos, somente remuneração pelo assessoramento da venda.

1.2 A exclusivo critério da CAIXA, poderão compor o objeto deste Termo de Referência, imóveis de propriedade de terceiros, disponibilizados à CAIXA para alienação.

2. QUALIFICAÇÃO E PRIMEIRA VENDA OU ASSESSORAMENTO

2.1 Duas áreas da CAIXA atuarão no procedimento de credenciamento de Imobiliárias, com atribuições distintas:

CECOT – Centralizadora de Contratações: responsável pela publicação do edital, análise da documentação das Imobiliárias, publicação dos resultados, contratação das Imobiliárias Credenciadas por meio de convocação e assinatura do Contrato após a Primeira Venda/Assessoramento, responsável pelo Portal de Licitações CAIXA;

CEVEN – Centralizadora de Vendas: gestora operacional dos serviços, responsável pelo acompanhamento da parte técnica e operacional das Imobiliárias Credenciadas ou Contratadas, atendimento a essas Imobiliárias por meio do e-mail ceven03@caixa.gov.br, responsável pelo Portal Imóveis CAIXA.

2.2 A documentação para habilitação está especificada no item 4.2 do edital.

2.2.1 Cumprida a fase de Credenciamento e após ser publicado o resultado da fase de habilitação, sendo declarada HABILITADA, a Imobiliária Credenciada terá a

inclusão de seus dados no Portal de Imóveis da CAIXA - www.caixa.gov.br/imoveiscaixa.

2.2.2 As Imobiliárias Credenciadas e/ou Contratadas poderão constar no Portal Imóveis CAIXA:

- em ordem alfabética de cidade sede da empresa,
- em ordem alfabética do nome da empresa,
- em ordem de inscrição no CRECI,
- pela média das avaliações dos clientes, ou
- de acordo com outros critérios a serem definidos pela CAIXA

2.2.2.1 A CAIXA pode instituir pesquisa de satisfação junto aos clientes em relação ao atendimento prestado pelas Imobiliárias, o que poderá refletir na ordem de divulgação das Imobiliárias no Portal de Imóveis, assim como, podem ensejar autuação.

2.3 Alertamos que é vedada a vinculação do CRECI após proposta de compra de imóvel formalizada, assim, é necessário certificar-se que os dados da Imobiliária Credenciada já estão divulgados no portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa antes da efetivação de proposta pelo cliente.

2.4 Para a primeira venda ou assessoramento, a Imobiliária Credenciada deverá seguir as orientações abaixo:

2.4.1 Após o pagamento integral da primeira proposta, constando a intermediação ou assessoramento da Imobiliária Credenciada, esta deverá comunicar à CEVEN, para que seja certificada a primeira venda/assessoramento **antes** da emissão de qualquer documento fiscal.

2.4.2 Enviar mensagem para o e-mail ceven03@caixa.gov.br, no formato abaixo sugerido:

Informar no assunto da mensagem: Conclusão da Primeira Venda
No corpo da Mensagem, informar:
Razão social:
CNPJ:
CRECI/UF:
Telefone Contato com DDD:
Número do Imóvel vendido/assessorado:

Anexar obrigatoriamente o comprovante de Regularidade do CRECI na região do Imóvel.

2.4.3 Certificada a primeira venda/assessoramento, a CECOT fará a convocação da Imobiliária Credenciada para assinatura do contrato, sendo necessário o cadastramento e a regularidade no SICAF, conforme item 9.3 do edital.

2.4.4 Após a assinatura do contrato, a Imobiliária CONTRATADA deverá aguardar a finalização dos procedimentos internos pela CAIXA.

2.4.5 Somente após o recebimento da via do contrato assinada pela CAIXA, a Imobiliária estará autorizada a emitir o documento fiscal correspondente a primeira intermediação/assessoramento, observados os prazos e as orientações do item 6 e subitens (e Cláusula Quinta do Contrato).

2.4.5.1 Alertamos que a Nota Fiscal deverá ser emitida somente após a assinatura pela CAIXA da Contrato (Anexo IV do Edital) e o pagamento ocorrerá dentro do mês de emissão da nota.

2.5 O descumprimento das regras do edital e do Termo de Referência implicam no descredenciamento da Pessoa Jurídica credenciada.

3. DA FORMA DE ATUAÇÃO, DAS ATRIBUIÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

3.1 São formas de atuação da Imobiliária:

3.1.1 Intermediação de venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA

3.1.1.1 Considera-se **Intermediação de Venda** o ato de prospecção de cliente para a compra do imóvel, bem como sua devida orientação quanto ao preço, condições e prazos de pagamento, aprovação prévia de financiamento, assessoria e/ou preenchimento da proposta no portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa e demais esclarecimentos quanto ao disposto nas regras da venda online, previamente ao pagamento de recursos próprios, além de:

a) Opinar quanto à comercialização imobiliária antes da efetivação do negócio pelo cliente, com base na matrícula atualizada do imóvel e demais documentos pertinentes ao imóvel, garantindo que o adquirente tenha acesso a todas as informações disponíveis para a decisão de compra;
b) Acompanhar e/ou orientar o cliente quanto à obtenção de crédito de financiamento e/ou utilização de FGTS junto à agência da CAIXA ou Correspondente CAIXA AQUI, se for o caso;
c) Auxiliar o cliente no levantamento dos débitos e na obtenção de documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel, orientando o envio à área responsável para pagamento;
d) Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel, e auxiliá-los quanto á análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como sobre as providências necessárias e custos para os eventuais cancelamentos;
e) Pesquisar junto aos Tribunais a existência de eventuais ações judiciais incidentes sobre o imóvel, para a devida orientação ao cliente;
f) Conferir minuta e acompanhar assinatura do contrato de financiamento ou de escritura pública de compra e venda, certificando-se que os dados constantes estão de acordo com os termos da proposta;
g) Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, receber a documentação disponibilizada pela CAIXA para auxiliar o cliente no registro junto ao cartório;

h) Auxiliar o proponente a efetuar o registro da compra e venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, orientando sobre as providências necessárias para cumprimento de eventuais notas devolutivas e/ou pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir, o que pode incluir a obtenção de guias, declarações, atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos;
i) Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;
j) Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;
k) Demais obrigações informadas nesse instrumento.

3.1.1.2 Quando houver a intermediação de venda, a Imobiliária deverá vincular seu número do CRECI à proposta no Portal de Imóveis www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, ou orientar ao cliente que opte por registrar a proposta diretamente para que o faça.

3.1.1.3 Conforme previsto no item 2.2.2, não será admitida, em nenhuma hipótese, a inserção de informação de intermediação da proposta após a sua concretização.

3.1.1.4 Não será devida remuneração por intermediação de venda realizadas em todas as modalidades que sejam conduzidas por leiloeiro público.

3.1.1.5 O serviço de intermediação, e sua correspondente remuneração, englobam a prospecção do cliente interessado na aquisição e todo seu assessoramento, não sendo devida, em nenhuma hipótese, a combinação de pagamento dos percentuais descritos no item 6, sendo devida, neste caso, apenas a remuneração prevista no subitem 6.1.

3.1.2 Assessoramento na venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA

3.1.2.1 Para os casos em que não ocorrer a prospecção pela Imobiliária, mas sim compra realizada diretamente pelo cliente, caberá a esse selecionar no Portal de Imóveis www.caixa.gov.br/imoveiscaixa uma empresa credenciada para realização dos serviços de assessoramento previstos nas alíneas “a” a “k” do item 3.1.1.1.

3.1.2.2 Para as modalidades de venda 1º Leilão SFI, 2º Leilão SFI e Licitação Aberta, apenas poderá haver indicação de empresa Imobiliária para o serviço de assessoramento na venda.

3.1.2.3 Nas modalidades de Venda Direta, Venda Online, Venda Direta Online e Venda Direta ao Ocupante, além das atribuições previstas nas alíneas “a” a “k” do item 3.1.1.1, compete à Imobiliária, selecionada pelo proponente – previamente ao pagamento da parte em recursos próprios: orientar quanto ao preço, condições e prazos de pagamento, aprovação de financiamento e/ou utilização de FGTS e demais esclarecimentos quanto ao disposto nas regras da venda online.

3.1.2.4 A Imobiliária indicada pelo cliente para realização do serviço de assessoramento, receberá e-mail da CAIXA comunicando sua indicação, devendo entrar em

contato com o proponente para início do atendimento, no prazo de até 24 horas a partir do recebimento da informação.

3.1.2.5 O contato para realização dos esclarecimentos e orientações a serem repassados ao cliente deve ser realizado, preferencialmente, em momento anterior ao pagamento do boleto de sinal/integralização do pagamento, de modo a garantir que o cliente está ciente de todas as condições para concretização da contratação.

3.1.2.6 Será facultado à Imobiliária indicada, sem que seja imposta nenhuma penalidade, desistir de até 3 (três) indicações que sejam realizadas diretamente por cliente para a prestação de serviços de assessoramento, no período de vigência do contrato.

3.1.2.7 Nestes casos, a Imobiliária indicada que quiser manifestar a desistência no assessoramento da proposta terá o mesmo prazo de 24 horas para formalização do pedido para a CEVEN através do e-mail ceven03@caixa.gov.br .

3.1.2.8 Decorrido tal prazo sem que a Imobiliária indicada manifeste a desistência, e que tampouco faça o contato com o cliente para início do atendimento, estará sujeita às penalidades previstas no item 7.

3.1.2.9 Pelo serviço de assessoramento na venda caberá exclusivamente a remuneração prevista no item 6.2, não sendo devida, em nenhuma hipótese, a combinação de pagamento dos percentuais descritos no item 6.1.

3.2 As obrigações da Imobiliária estão descritas Cláusula Segunda do Contrato (anexo IV), e em especial:

a) Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

b) Cumprir os prazos estabelecidos pela CAIXA, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CAIXA, informações e documentos relativos aos serviços executados;

c) Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

d) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;

e) Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

f) Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a CAIXA venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

g) Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

h) Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela CAIXA, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

i) Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;

j) Orientar o ocupante interessado na aquisição do imóvel de propriedade da CAIXA quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;

k) Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela CAIXA, de modo a orientar corretamente o proponente, principalmente no que se refere a:

i. Conhecer profundamente as modalidades de venda, formas de disputa e normas contidas nas Regras da Venda Online – Imóveis Caixa e Editais de Leilão Público/Licitação Aberta, disponível para *download* em www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, bem como exigências para habilitação, penalidades e multa ao proponente pelo não cumprimento das regras previstas;
ii. Dominar a navegação do portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, de modo a preencher a proposta de compra ou assessorar o cliente interessado;
iii. Conhecer as linhas de financiamentos oferecidas pela CAIXA, suas condições e enquadramentos;
iv. Conhecer as condições e enquadramentos para utilização de recursos das contas vinculadas de FGTS do proponente.

l) Atualizar as informações cadastrais do proponente, na forma e prazo exigidos pela CAIXA;

m) Para os casos de intermediação de venda, providenciar a análise de crédito e/ou verificação do enquadramento nas regras para utilização de recursos de FGTS do interessado previamente à apresentação da proposta, quando esta prever uso de financiamento habitacional e/ou uso de FGTS, sob risco de aplicação de multa ao proponente em caso de desistência pela não aprovação posterior do crédito;

n) Agir de forma proativa em conjunto com o Correspondente Caixa Aqui - CCA ou agência da CAIXA, a fim de agilizar os trâmites pertinentes à assinatura do contrato de financiamento, no intuito de evitar distratos por descumprimentos de prazos previstos nas Regras da Venda Online e consequente cobrança de multa ao cliente;

o) Havendo atraso pelo proponente comprador de quaisquer prazos previstos nas Regras da Venda Online, comunicar a CAIXA tempestivamente, apresentando as devidas justificativas para análise da unidade;

r) Tratando-se de venda integralmente em recursos próprios certificar-se que os dados constantes na escritura pública de compra e venda estão de acordo com os termos da proposta;

p) Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel, e auxiliá-los quanto á análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como sobre as providências necessárias e custos para os eventuais cancelamentos;

q) Auxiliar o cliente a efetuar pesquisa de ações judiciais incidentes sobre o imóvel, visando evitar a evicção de direito e consequente distrato;

r) Levantar débitos dos imóveis e documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel, encaminhando à área responsável para pagamento;

s) Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, receber a documentação disponibilizada pela CAIXA para auxiliar o cliente no registro junto ao cartório;

t) Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;

u) Auxiliar o proponente a efetuar o registro da compra e venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, orientando sobre as providências necessárias para cumprimento de eventuais notas devolutivas e/ou pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir, o que pode incluir a obtenção de guias, declarações, atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos;

v) Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;

w) Providenciar e encaminhar por e-mail à CEVEN, ou na forma/local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura ou do contrato de financiamento habitacional;

x) Em caso de parcelamento, enviar para a Centralizadora Nacional de Vendas de Bens – CEVEN a cópia da Promessa de Compra e Venda com reconhecimento de firma das partes em Tabelionato de Notas ou registro dela, caso solicitado pela CAIXA, no mesmo prazo estabelecido na alínea acima;

y) Apresentar a Certidão de Regularidade junto ao CRECI sempre que solicitado pela CAIXA;

3.3 Em caso de descumprimento das atribuições previstas nas alíneas acima, a Imobiliária poderá ser formalmente notificada, bem como poderão ser aplicadas as demais penalidades previstas nesse Termo.

3.4 Diante da comprovação de qualquer das situações acima, o nome da Imobiliária poderá ser imediatamente excluído do Portal Imóveis CAIXA até a finalização do processo de aplicação das penalidades previstas no item 7.

4. VEDAÇÃO

4.1. Fica vedada à Imobiliária a realização dos seguintes procedimentos:

a. A confecção de chaves e/ou abertura de imóveis de propriedade da CAIXA;

b. Exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste edital ou no Contrato, bem como efetuar qualquer tipo de negociação indevida com o proponente de modo a obter ou fornecer vantagem não prevista contratualmente;

c. Utilização de placas, cartazes ou outros recursos visuais na fachada dos imóveis à venda;

d. Utilização da marca ou logotipo CAIXA ou Imóveis CAIXA, nos anúncios para venda dos imóveis, em mídias e redes sociais, em panfletagem, ou qualquer publicidade audiovisual podendo ser informado que se trata de “Credenciado para venda de imóveis pela Caixa Econômica Federal”;

e. Informação de exclusividade na venda ou negociação de imóveis CAIXA;

f. Solicitar a indicação de CRECI após a formalização da proposta, motivo pelo qual é recomendado que antes de iniciar o cadastramento da proposta no Portal Imóveis CAIXA, o cliente já conheça o número de inscrição no CRECI da empresa que está intermediando ou assessorando a venda;

g. Utilização do canal SAC ou ouvidoria BACEN (canais de atendimento a clientes e, portanto, não aderentes a este contrato) sob pena de aplicação das sanções administrativas previstas neste Edital. O canal para esse tipo de demanda será exclusivamente o e-mail ceven03@caixa.gov.br, ceven@caixa.gov.br ou na forma indicada pela CAIXA;

h. Indicação do CRECI na apresentação de proposta de compra de imóvel feitas:
   i. em seu próprio nome;
   ii. por parente direto, até 3º grau (em linha reta ou colateral);
   iii. por cônjuge ou companheiro;
   iv. por outro corretor/imobiliária credenciado pela CAIXA, seus sócios, empregados e corretores vinculados.

4.2. Diante da comprovação de qualquer das situações acima, o nome da Imobiliária poderá ser imediatamente excluído do Portal Imóveis CAIXA até a finalização do processo de aplicação das penalidades previstas no item 7.

5. DIVULGAÇÃO

5.1. Consultar os imóveis ofertados na região de atuação, no Portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, podendo, resguardadas as vedações do item 4, divulgá-los em página própria e/ou outros meios de publicidade.

5.2. Divulgar/informar ao público sobre os imóveis colocados à venda, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis.

5.3. Manter o material atualizado, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos ou com informações divergentes.

6. REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

6.1 Pelos serviços de Intermediação de venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA, desde que cumpridas integralmente as obrigações assumidas no presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à Imobiliária, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de compra e venda do imóvel, ou o valor fixo de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o que for maior, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA, de mesma titularidade da Pessoa Jurídica IMOBILIÁRIA.

6.1.1 Essa remuneração é exclusiva para as modalidades de Venda Direta, Venda Online, Venda Direta Online e Venda Direta ao Ocupante, quando, na inclusão da proposta no Portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, houver indicação pelo cliente de que a prospecção do imóvel foi realizada pela IMOBILIÁRIA.

6.2 Pelos serviços de Assessoramento na venda de imóvel não de uso de propriedade da CAIXA, desde que cumpridas integralmente as obrigações assumidas no presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à Imobiliária, correspondente a 1% (um por cento) do valor de compra e venda do imóvel, com os seguintes limitadores: mínimo de R$ 1.000,00 (um mil reais) e máximo de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA, de mesma titularidade da Imobiliária.

6.2.1 Essa remuneração é válida para todas as modalidades de venda de imóveis próprios da CAIXA.

6.3 Os pagamentos das remunerações dispostas nos itens 6.1 e 6.2 são excludentes e não cumulativos.

6.4 O pagamento será feito à Imobiliária até o último dia útil do mês em que o documento fiscal for apresentado.

6.5 A Imobiliária deverá enviar à CEVEN, na forma indicada pela CAIXA, **até o 5º dia útil do mês subsequente à finalização da venda,** o documento fiscal emitido no mês em curso, referente às vendas finalizadas nos meses anteriores (valor do

serviço, indicando o nº dos imóveis vendidos, nº do contrato firmado com a CAIXA) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

6.6 Considera-se venda finalizada:

a) No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula de inteiro teor, contendo a averbação do registro de compra e venda em nome do proponente, no respectivo ofício de Registro de Imóveis, protocolado na Unidade da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, se for o caso, bem como apresentação da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

b) No caso de venda com parcelamento, averbação da promessa de compra e venda e comprovante de alteração da titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal e/ou cópia da Promessa de Compra e Venda com reconhecimento de firma das partes em Tabelionato de Notas ou registro dela, caso solicitado pela CAIXA.

6.7 O prazo limite para apresentar Nota Fiscal (e demais documentos) requerendo comissão é de 90 dias da data da averbação do registro de compra e venda em nome do proponente informada na Matrícula de inteiro teor.

6.8 A fatura não aprovada pela CAIXA será devolvida com as informações que motivaram sua rejeição. Para utilização do documento fiscal já emitido, as correções deverão ser atendidas dentro do mês corrente, no prazo e forma exigidos pela CAIXA.

6.8.1 Encerrado o corrente mês sem a correção, é obrigação da Imobiliária providenciar o cancelamento do documento fiscal e apresentar à CAIXA o respectivo comprovante, caso solicitado.

6.9 Em caso de necessidade de emissão de novo documento fiscal, eventuais questões fiscais/tributárias deverão ser tratadas diretamente pela Imobiliária junto à Prefeitura Municipal, não cabendo ônus à CAIXA.

6.10 A devolução da fatura não aprovada pela CAIXA em hipótese alguma autorizará a Imobiliária a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos a seus empregados.

6.11 A Imobiliária não será remunerada pelo exercício da atividade quando a aquisição do imóvel for realizada:

a) em seu nome;
b) por parente direto, até 3º grau (em linha reta ou colateral);
c) por cônjuge ou companheiro;
d) na intermediação de venda a Corretores e Imobiliárias credenciados pela CAIXA, seus sócios, empregados e corretores vinculados.

6.12 É admitido o reajuste dos valores fixos previstos nos itens 6.1 e 6.2 a título de remuneração (pagamento mínimo na intermediação, e pagamento mínimo e máximo no assessoramento), para mais ou para menos, limitado à variação obtida

pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou por outro índice que o venha substituir, em caso de extinção.

6.12.1 A critério da CAIXA, os preços fixos constantes nos itens 6.1 e 6.2, detalhados no item 6.11, poderão ser reajustados, consoante índice estipulado no parágrafo acima desta cláusula, respeitando o intervalo mínimo de 1 (um) ano, a contar da assinatura do instrumento contratual.

7. AUTUAÇÃO ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

7.1. Pelo não cumprimento das obrigações e deveres dispostos neste instrumento, independentemente de serem identificadas pela CAIXA ou formalizado pelo proponente assistido, assegurado o exercício do contraditório e da ampla defesa, mediante o uso dos meios e recursos legalmente admitidos, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis, administrativamente a CEVEN – Centralizadora de Vendas – poderá:

a) suspender o nome da Imobiliária do portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa por 45 dias de forma que seu número CRECI não poderá ser validado e selecionado para a intermediação de vendas, pelos clientes prospectados;
b) desvincular o CRECI indicado na proposta;
c) Descredenciamento da Imobiliária Credenciada;

7.2 A penalidade de suspensão do nome da Imobiliária do portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa por 45 dias será aplicada nas hipóteses de:

a) desistência, prevista no item 3.2.1.7, quando a Imobiliária negar-se por mais de três vezes a realizar o assessoramento de venda, dentro do período de 12 meses;
b) na hipótese de avaliação negativa consecutiva em pesquisa de satisfação;
c) A critério exclusivo da CAIXA, após 24 (vinte e quatro) meses, caso a Imobiliária não realize nenhuma intermediação ou assessoramento de venda.

7.3 A penalidade de desvinculação do CRECI indicado na proposta ocorrerá, quando for constatada falhas na prestação dos serviços após proposta realizada.

7.4 A penalidade de descredenciamento da Imobiliária Credenciada será aplicada:
a) no descumprimento das obrigações contidas nesse Edital, quando constatadas antes da formalização do contrato;
b) outras ações/omissões da Imobiliária com repercussão financeira, institucional ou de imagem à CAIXA.

7.5 Serão analisados os fatos que ensejaram a Autuação Administrativa, sua repercussão financeira, institucional ou de imagem à CAIXA, eventuais reincidências, e outros fatores atenuantes ou agravantes para aplicação das penalidades previstas neste item.

7.6 Concomitantemente à Autuação Administrativa dos Serviços previstas no item 7.1, poderá ser aplicada multa no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre

o valor total da Comissão de Venda, relativa aos imóveis que ensejaram a autuação, nas situações indicadas a seguir:

a) Reincidência de notificação operacional na vigência do contrato;
b) Entrega do trabalho com atraso injustificado;

c) Realização de trabalho utilizando pessoas não habilitadas na atividade;
d) Descumprimento das Regras de Venda, relativas ao assessoramento da Imobiliária.

7.6.1 A multa será descontada do valor do documento fiscal devido, limitada a 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total da Comissão de Venda.

8 ÁREAS DE ABRANGÊNCIA

CRECI - 1ª Região	ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CRECI – 2ª Região	ESTADO DE SÃO PAULO
CRECI – 3ª Região	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CRECI – 4ª Região	ESTADO DE MINAS GERAIS
CRECI – 5ª Região	ESTADO DE GOIÁS
CRECI – 6ª Região	ESTADO DO PARANÁ
CRECI – 7ª Região	ESTADO DE PERNAMBUCO
CRECI – 8ª Região	DISTRITO FEDERAL
CRECI – 9ª Região	ESTADO DA BAHIA
CRECI – 11ª Região	ESTADO DE SANTA CATARINA
CRECI – 12ª Região	ESTADOS DO PARÁ E AMAPÁ
CRECI – 13ª Região	ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CRECI – 14ª Região	ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
CRECI – 15ª Região	ESTADO DO CEARÁ
CRECI – 16ª Região	ESTADO DO SERGIPE
CRECI – 17ª Região	ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CRECI – 18ª Região	ESTADO DO AMAZONAS
CRECI – 19ª Região	ESTADO DO MATO GROSSO
CRECI – 20ª Região	ESTADO DO MARANHÃO
CRECI – 21ª Região	ESTADO DA PARAÍBA
CRECI – 22ª Região	ESTADO DE ALAGOAS
CRECI – 23ª Região	ESTADO DO PIAUÍ
CRECI – 24ª Região	ESTADO DE RONDÔNIA
CRECI – 25ª Região	ESTADO DO TOCANTINS
CRECI – 26ª Região	ESTADO DO ACRE
CRECI – 27ª Região	ESTADO DE RORAIMA

ANEXO II DO CONTRATO Nº 10438/2023
DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO AO NEPOTISMO E IMPEDIMENTOS

A Contratada DECLARA, sob as penas da Lei, que:

1. Não está com o direito de licitar e contratar com a CAIXA suspenso, ou impedida de licitar e contratar pela União, ou que não tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a União, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
2. Não é constituída por administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja dirigente ou empregado da CAIXA;
3. Não é constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
4. Não tem administrador que seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
5. Não é constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
6. Não tenha administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
7. Não há nos seus quadros de diretoria pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
8. Não é empregado ou dirigente CAIXA na condição de licitante;
9. Não possui relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
   a) Dirigente da CAIXA;
   b) Empregado da CAIXA cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação, contratação ou pela gestão operacional do contrato e pela autoridade da CAIXA hierarquicamente superior as áreas mencionadas;
   c) Autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.
10. Não é proprietário, mesmo na condição de sócio, de empresa que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CAIXA há menos de 6 (seis) meses.

_____ ,_____de_____de_____
Local/Data

_____
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

ANEXO III DO CONTRATO Nº 10438/2023
CÓDIGO DE CONDUTA DO FORNECEDOR CAIXA

Combate à Corrupção

1 OBJETIVO

1.1 Este Código estabelece premissas norteadoras de comportamento que devem ser observadas pelo fornecedor, com o objetivo de orientá-lo para uma conduta pautada por elevados padrões de ética e integridade, capaz de assegurar relações sustentáveis, compatíveis com a legislação, o interesse público e as aspirações da sociedade.

1.2 Deverá o fornecedor influenciar positiva e proativamente os demais envolvidos na cadeia produtiva, estendendo essa mesma conduta para as partes com quem se relaciona comercial e contratualmente, em especial, fornecedores e prestadores de serviços.

1.3 As condutas levam em consideração não somente o legal e o ilegal, o justo e o injusto, o conveniente e o inconveniente, o oportuno e o inoportuno, mas principalmente o honesto e o desonesto, tendo como fim o bem comum.

1.4 Este Código de Conduta poderá ser alterado pela CAIXA dentro dos parâmetros legais e, consequentemente, as alterações terão de ser acompanhadas e seguidas pelo Fornecedor.

2 PADRÕES GERAIS DE CONDUTA

2.1 Este Código de Conduta vincula o Fornecedor da CAIXA a assumir os seguintes compromissos:

2.1.1 Adotar medidas necessárias e efetivas para combater a corrupção e a fraude em todas as instâncias, prevenindo a ocorrência de qualquer tipo de comportamento ilegal.

2.1.2 Adotar as melhores práticas e comportamento ético no exercício das atribuições profissionais ou fora dele, atuando com dignidade, decoro, zelo, eficácia e consciência dos princípios morais, condutas que também devem ser repassadas para toda a sua cadeia de fornecedores.

2.1.3 Tomar conhecimento dos termos da Lei nº 12.846/2013 e de suas regulamentações, reconhecendo sua responsabilidade objetiva pelos atos praticados em seu interesse ou benefício, por qualquer pessoa que o represente.

2.1.4 Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta no âmbito da pessoa jurídica, nos termos do § 2º do art. 8º, do Decreto nº 11.129/2022, que regulamentou a Lei 12.846/2013.

2.1.5 Adotar mecanismos, procedimentos internos, capacitação e sensibilização para a adoção e incorporação de critérios e práticas de sustentabilidade na oferta de produtos e serviços, nos termos do Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o artigo 3º da Lei nº 8.666/1993.

2.1.6 Cumprir e fazer cumprir as determinações da legislação ambiental e climática vigente, bem como atuar na prevenção de impactos ambientais e climáticos gerados por seus processos, produtos e serviços e na mitigação, correção ou compensação, quando identificados.

2.1.7 Adotar e estimular a ecoeficiência em seus processos, produtos e serviços, realizando continuamente revisão e aplicação de melhorias, de forma a contribuir para processos eficientes e que gerem menor impacto ao meio ambiente, tais como a redução, reutilização, reciclagem, destinação adequada de resíduos, a implementação de uma política de aquisição de bens cujos materiais sejam atóxicos ou biodegradáveis e a adoção, sempre que possível, de sistemas de logística inversa e reversa, mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor.

2.1.8 Participar de iniciativas de engajamento em mudanças climáticas e/ou segurança hídrica, quando convidado pela CAIXA.

2.1.9 Adotar a legislação trabalhista vigente, bem como medidas que visem à observância de direitos humanos, tais como a equidade de gênero, o combate ao racismo e a acessibilidade, conforme legislações pertinentes.

2.1.10 Promover ações de sensibilização de seus colaboradores sobre a temática combate à discriminação no trabalho (sexo, raça, cor, deficiência, orientação sexual, partido político, religião, credo, nacionalidade e quaisquer outras formas de discriminação) e a não utilização de práticas de assédio moral ou sexual e os mecanismos para evitá-la com a construção de uma cultura institucional de enfrentamento à discriminação.

2.1.11 Adotar medidas e ações para mitigar, corrigir, prevenir ou compensar danos/impactos relacionados à saúde e segurança de seus funcionários em decorrência das atividades da empresa.

2.1.12 Não utilizar ou contratar fornecedor que utilize mão-de-obra infantil ou trabalho degradante ou análogo ao escravo, conforme previsão em legislação.

2.1.13 Realizar o engajamento e o incentivo a boas práticas socioambientais de seus funcionários, clientes, fornecedores e demais stakeholders.

2.1.14 Adotar em seu processo produtivo ações que contribuam para a redução da geração de resíduos tóxicos e gases de efeito estufa bem como, aquelas que privilegiem a produção local, incentivando o desenvolvimento local e contribuindo para a redução dos custos de transporte, uso de combustíveis fósseis, emissão de gases de efeito estufa.

2.1.15 Quando solicitado pela CAIXA, responder a pesquisa implementada pelo CDP – *CARBON DISCLOSURE PROJECT*, que trata sobre mudanças climáticas e segurança hídrica ou outra que vier a substitui-la futuramente.

2.1.16 Promover a disseminação da política do Jogo Responsável, que consiste na adoção de diretrizes e práticas voltadas para a prevenção do jogo compulsivo e proteção de pessoas vulneráveis — como menores de idade —, assim como de potenciais transtornos de jogo eventualmente associados a apostas.

2.1.17 De maneira a disseminar o conhecimento sobre o tema Jogo Responsável, divulgar o site www.jogoresponsavel.com.br e incentivar o acesso por seus colaboradores, clientes,

fornecedores e demais partes interessadas — *stakeholders* —, contribuindo para a expansão da educação dos apostadores das Loterias Federais considerando as melhores práticas mundiais do Jogo Responsável.

2.2 As violações a este Código de Conduta serão submetidas à avaliação da área responsável na CAIXA, que deliberará sobre o encaminhamento da ocorrência para abertura de Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

3 PADRÕES ESPECÍFICOS DE CONDUTA

3.1 A Pessoa Jurídica, na pessoa dos seus representantes, e todo o seu corpo funcional se comprometem a combater quaisquer práticas lesivas à Administração Pública, tais como:

3.1.1 Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada.

3.1.2 Financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática de atos de corrupção e fraudes.

3.1.3 Utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados.

3.1.4 Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público.

3.1.5 Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público.

3.1.6 Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo.

3.1.7 Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente.

3.1.8 Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo.

3.1.9 Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais.

3.1.10 Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

3.1.11 Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação.

3.2 Se comprometem, ainda, em observância à Lei nº 12.846/13 e regulamentações a adotar as seguintes ações:

3.2.1 Diligenciar para que todos os seus colaboradores e representantes conheçam e cumpram este Código.

3.2.2 Informar imediatamente à CAIXA, caso venha a tomar conhecimento de qualquer indício de violação a este Código ou às leis pertinentes.

3.2.3 Caso tenha conhecimento, identificar e discriminar pessoas que estejam agindo em seu nome, ou por sua conta e ordem, que prometeu, deu ou ofereceu, direta ou indiretamente, vantagem ou promessa de vantagem a qualquer agente público, ou esteve envolvido na prática de atos ilícitos referentes a crimes contra a administração pública.

3.2.4 Adotar mecanismos e procedimentos para a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro em sintonia com a pertinente legislação, em especial, a Lei 9.613/98, bem como, dar conhecimento tempestivo à CAIXA de delitos da espécie consumados ou tentados que a ela se relacionem.

3.2.5 Combater qualquer iniciativa que vá de encontro à livre concorrência, inclusive as indutoras à formação de cartel.

3.2.6 Proteger a reputação da CAIXA, resguardando-a de ações e atitudes inadequadas que comprometam a sua imagem, praticadas direta ou indiretamente por pessoas que estejam agindo em nome da Pessoa Jurídica ou por sua conta.

3.3 A Pessoa Jurídica buscará adotar Código de Ética próprio, a fim de priorizar e sistematizar os seguintes Valores em sua governança corporativa:

3.3.1 Respeito - As pessoas são tratadas com ética, justiça, respeito, cortesia, igualdade e dignidade, sendo exigido de dirigentes, empregados e parceiros absoluto respeito pelo ser humano, pelo bem público, pela sociedade e pelo meio ambiente.

3.3.2 Honestidade – Os negócios são geridos com honestidade, estando o interesse público em 1º lugar, em detrimento de interesses pessoais, de grupos ou de terceiros.

3.3.3 Compromisso - Os dirigentes, empregados e parceiros estão comprometidos com o mais elevado padrão ético no exercício de suas atribuições profissionais, com o cumprimento das leis, das normas e dos regulamentos internos e externos que regem a empresa.

3.3.4 Transparência - Aos clientes, parceiros comerciais, fornecedores e à mídia é dispensado tratamento equânime na disponibilidade de informações claras e tempestivas, por meio de fontes autorizadas e no estrito cumprimento da legislação aplicável.

3.3.5 Responsabilidade – as ações são pautadas nos preceitos e valores éticos deste Código, de forma a eliminar ações e atitudes corruptivas, bem como proteger o patrimônio público, com a adequada utilização das informações, dos bens e demais recursos colocados à disposição para a gestão eficaz dos negócios, garantindo proteção a quem denunciar as violações a este Código.

3.3.6 Responsabilidade social, ambiental e climática – forma de gestão e realização de negócios de uma empresa, que incorpora considerações sociais (respeito, proteção, promoção de direitos e garantias fundamentais e de interesse comum), ambientais (preservação e reparação do meio ambiente, incluindo sua recuperação) e climáticas (contribuições institucionais para uma economia de baixo carbono - redução/compensação - e redução dos impactos ocasionados por intempéries e alterações ambientais de longo

prazo) em seus processos decisórios, bem como a responsabilidade pelos impactos de suas decisões e atividades na sociedade e no meio ambiente.

ANEXO IV DO CONTRATO Nº 10438/2023
TERMO DE RECEBIMENTO, CIÊNCIA E ADESÃO
AO CÓDIGO DE CONDUTA DO FORNECEDOR CAIXA

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SALA DE ESTAR LTDA, inscrita(o) no 45.094.490/0001-70, por meio do seu representante devidamente constituído, Luiz Henrique Martins, DECLARA, sob as penas da lei, para fins de formalização de contratação com a CAIXA, que:

1. Recebeu uma cópia integral do Código de Conduta do Fornecedor CAIXA;

2. Tomou conhecimento de todos os seus termos e se compromete a cumpri-los integralmente;

3. Compartilhará as condutas contidas neste Código com seus empregados, sua respectiva cadeia produtiva e seus subcontratados, quando for o caso;

4. Não tem conhecimento de qualquer violação ou indício de violação a este Código ou à legislação anticorrupção;

5. Se compromete a informar à CAIXA caso venha a tomar conhecimento de qualquer violação ou indício de violação a este Código ou à legislação anticorrupção;

6. Tem conhecimento de que a manutenção da relação contratual com a CAIXA implica na concordância em seguir este Código e suas eventuais alterações, aditamentos ou revisões futuras;

7. Se compromete em acessar o endereço eletrônico www.licitacoes.caixa.gov.br, para manter-se atualizado em razão de possíveis alterações neste Código de Conduta.

_____ ,_____de_____de_____
Local/Data

_____
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

ANEXO V DO CONTRATO Nº 10438/2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Deverá ser preenchido e enviado ao Gestor do contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a convocação para a primeira prestação dos serviços, para cada um dos integrantes/prestadores de serviços que participe da execução do serviço da Contratada para a CAIXA.

Nome do Usuário	**CPF**
Empresa	**Função**
E-mail	**Telefone**

Declaro ter permissão de acesso às informações da CAIXA, ou sob sua responsabilidade, recebidas do gestor responsável, necessárias ao desempenho das atividades executadas para a empresa contratada pela CAIXA, à qual sou vinculado, e comprometo-me a cumprir o disposto nos itens a seguir:

1. Conhecer e cumprir, rigorosamente, a Política de Segurança e Informação – PO007 e demais normas e procedimentos da CAIXA relativos à segurança da informação;
2. Estar ciente de que os acessos aos quais se referem o presente Termo foram concedidos para uso exclusivo nas atividades a que se destinam e de que a CAIXA disponibiliza o acesso à Internet, inclusive Redes Sociais, como ferramenta de trabalho;
3. Observar a classificação das informações às quais tiver acesso, de acordo com os critérios estabelecidos pela CAIXA em função das atividades por mim executadas.
4. Não utilizar meus acessos para visualizar informações ou dados desnecessários ao exercício de minhas atividades;
5. Não utilizar meus acessos para copiar ou remover recursos computacionais, informação de propriedade da CAIXA ou por ela administrada, sem autorização para esse fim;
6. Não utilizar meus acessos para interferir em serviços, provocando, por exemplo, congestionamento, alteração, lentidão ou interrupção do tráfego da rede CAIXA;
7. Não utilizar os recursos e acessos disponibilizados pela CAIXA para tratar de assuntos pessoais, criticar a CAIXA e/ou seus empregados, ou em atividades ilegais como difamação, discriminação, obscenidade, pornografia, ameaça, roubo, tentativa de acesso desautorizado a dados ou tentativa de burlar medidas de segurança em sistemas, interceptação de mensagens eletrônicas e violação de direitos autorais;
8. Respeitar os direitos de propriedade, instalando e/ou utilizando somente recursos tecnológicos autorizados e com as respectivas licenças de uso válidas;
9. Não citar ou discutir assuntos internos da CAIXA em ambientes públicos, físicos ou virtuais, e não publicar/compartilhar nas redes sociais qualquer assunto ofensivo à imagem da CAIXA e de seus empregados, rotinas de trabalho e funcionamento das unidades, além de fotos e imagens do interior das unidades da CAIXA que fragilizem a segurança e exponham informações;

10. Não revelar, dentro ou fora da CAIXA, fato ou informação interna ou confidencial de que tenha ciência em razão das atividades desempenhadas para a empresa contratada pela CAIXA, à qual sou vinculado;
11. Comunicar ao preposto da empresa contratada qualquer suspeita ou evidência de transgressão às normas em vigor, principalmente para os casos em que fiar comprovado o comprometimento de informação corporativa da CAIXA ou sob sua responsabilidade, evitando que a imagem da CAIXA seja colocada em risco junto ao seu público interno e externo.

Estou ciente de que:

- a CAIXA se reserva o direito de monitorar a utilização dos ativos de informação disponibilizados aos usuários, para assegurar o fiel cumprimento das orientações contidas na PO007;
- as responsabilidades quanto à segurança da informação se estendem além do horário de trabalho e continuam mesmo depois de encerrado o contrato de trabalho, para as informações obtidas em virtude das atividades executadas para a empresa contratada pela CAIXA.
- o descumprimento de qualquer item deste Termo pode acarretar a aplicação das sanções citadas nos contratos de prestação de serviço, aplicável à empresa contratada, e, ainda, nos demais processos legais e responsabilidades civil e penal cabíveis, também aplicáveis ao prestador de serviço/preposto.

_____, _____de_____de_____
Local/Data

_____	_____
Assinatura do usuário	Nome, CPF e Assinatura do Representante/Preposto da Empresa Contratada

ANEXO VI DO CONTRATO Nº 10438/2023
TERMO DE CIÊNCIA DA POLÍTICA DE RESPOSABILIDADE SOCIAL, AMBIENTAL E CLIMÁTICA CAIXA – (PRSAC) - EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇO

Nome Fantasia	CNPJ

Endereço	Telefone

Nome do Representante Legal	CPF

Declaramos estar cientes das diretrizes da Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática disponíveis na página de Sustentabilidade CAIXA (https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade) e que nos comprometemos a capacitar os prestadores de serviço quanto às referidas diretrizes.

_____ ,_____de_____de_____
Local/Data

_____
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

ANEXO VII DO CONTRATO Nº 10438/2023
TERMO DE CIÊNCIA DA POLÍTICA DE PREVENÇÃO E COMBATE AO ASSÉDIO MORAL E SEXUAL E À DISCRIMINAÇÃO DA CAIXA – EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇO

Nome Fantasia	CNPJ
Endereço	Telefone
Nome do Representante Legal	CPF

Declaramos estar cientes das diretrizes da Política de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual e à Discriminação disponíveis na página de Sustentabilidade CAIXA https://www.caixa.gov.br/Downloads/caixa-governanca/Politica-de-Combate-ao-Assedio-Moral-Sexual-Discriminacao.pdf (ou pelo site www.caixa.gov.br, aba “Downloads”, no link “A CAIXA – Governança Corporativa”) e que nos comprometemos a capacitar os prestadores de serviço quanto às referidas diretrizes.

_____ ,_____de_____de_____
Local/Data

_____
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

ANEXO VIII DO CONTRATO Nº 10438/2023
DECLARAÇÃO DE TREINAMENTO DOS EMPREGADOS

Eu,....., CPF....., representante da empresa ..... , CNPJ ....., no cargo de ....., declaro que todos os empregados vinculados a esta organização que prestam serviços na CAIXA, receberam treinamento referente aos conteúdos de Ética, Integridade, Segurança da Informação, Gestão de Riscos e Governança Corporativa e Responsabilidade Social, Ambiental e Climática e Prevenção ao Assédio Moral e Sexual, com base no conteúdo de referência fornecido pela CAIXA por meio de seu sítio, no endereço https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade e www.licitacoes.caixa.gov.br, ícone "Informações aos Fornecedores CAIXA" e https://www.caixa.gov.br/Downloads/caixa-governanca/Politica-de-Combate-ao-Assedio-Moral-Sexual-Discriminacao.pdf (ou pelo site www.caixa.gov.br, aba "Downloads", no link "A CAIXA – Governança Corporativa").

É nosso compromisso treinar todos os empregados desta organização que vierem a ser contratados durante a vigência do contrato com a CAIXA, antes de prestarem serviços a ela.

_____ ,_____de_____de_____
Local/Data

_____
Nome: Luiz Henrique Martins
CPF: 109.223.276-10

ANEXO IX DO CONTRATO Nº 10438/2023

DECLARAÇÃO DE EMPRESA OPTANTE DO SIMPLES NACIONAL
ANEXO IV DA IN RBF 1.244/2012

Ilmo. Sr.
Gerente da Caixa Econômica Federal

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SALA DE ESTAR LTDA, com sede na Rua Nelson Clayton Linon, 177, Apt 102, Santa Helena, Belo Horizonte/MG, CEP.: 30642-220, inscrita no CNPJ sob o nº 45.094.490/0001-70, DECLARA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fins de não incidência na fonte do IRPJ, da CSLL, da COFINS, e da Contribuição para o PIS/PASEP, a que se refere o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - Preenche os seguintes requisitos:
a) conserva em boa ordem, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial; e
b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação dessas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei nº 9.430, de 1996, o sujeitará, com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

, de _____ de _____
Local/Data

LUIZ HENRIQUE MARTINS:10922327610
Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE MARTINS:10922327610
Dados: 2023.12.26 16:47:37 -03'00'

_____
Assinatura do Responsável