

CONTRATO N.º 07020/2023, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS NÃO DE USO DE PROPRIEDADE DA CAIXA NAS MODALIDADES VENDA DIRETA, VENDA ONLINE, VENDA DIRETA ONLINE E TAMBÉM IMÓVEIS ENQUADRADOS COMO DE INTERESSE SOCIAL DISPONÍVEIS PARA OFERECIMENTO À VENDA DIRETA AO OCUPANTE, NA ABRANGÊNCIA DAS REGIONAIS DO CRECI, QUE ENTRE SI FIRMAM, DE UM LADO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E, DE OUTRO, A EMPRESA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI

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 – representação Salvador, 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, representada pelo 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, **REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 19.139.034/0001-90 com sede na Rua Leonardo R Da Silva, 248, Andar 1 Sala 107 Edif Infinity Empresarial, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, CEP.: 42701-420, neste ato representada por MAIRA SANTOS ALBANO, doravante designada **CONTRATADA**, em face das autorizações do Coordenador de Centralizadora ROGÉRIO GORDILHO TAVARES, da CAIXA, de 07/12/2021 e 28/12/2021, constante do Processo Administrativo nº 5688.01.1376.0/2021, com base no art. 69 do RLCC, 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 de venda de imóveis não de uso de propriedade da CAIXA nas modalidades Venda Direta, Venda Online, Venda Direta Online e também imóveis enquadrados como de interesse social disponíveis para oferecimento à venda direta ao Ocupante, na abrangência das regionais do CRECI.

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 - 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;
- II - Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato;
- III - Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for entregue pela CAIXA, até devolução, sob protocolo;
- IV - Corrigir, gratuitamente, e no prazo fixado pela CAIXA, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, sem prejuízo das multas contratuais;
- V - Esclarecer prontamente à CAIXA as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitada;
- VI - 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;
- VII - 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;
- VIII - 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.
- IX - 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;
- X - Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela CAIXA;
- XI - Não utilizar qualquer dependência ou equipamento da CAIXA para a prestação dos serviços objeto do presente contrato;
- XII - Comunicar à CAIXA, no prazo de 10 (dez) dias de antecedência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico;
- XIII - 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;

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

XV - A CONTRATADA responderá, ainda, pela inobservância das Leis, Posturas e Regulamentos;

XVI - Responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis que lhe forem repassadas pela CAIXA, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;

XVII - Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;

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

XIX - 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;

XX - 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;

XXI - 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;

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 tenha acesso ou manuseie, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;

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

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

XXVI - Providenciar e entregar, na CEVEN ou em local por ela designado, a certidão de registro no cartório de RGI, bem como o protocolo de averbação na prefeitura local em até 40 (quarenta) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;

XXVII - Em caso de parcelamento, entregar, na CEVEN ou em local por ela designado, a cópia do contrato, no mesmo prazo estabelecido no inciso imediatamente acima;

XXVIII - Efetuar o pagamento de seus empregados e profissionais;

XXIX - 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 e chaves entregues;

XXX - 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.

XXXI - 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.

XXXII - 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.

XXXIII - 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.

XXXIV - 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.

XXXV - Adequar às normas e a legislação vigente inerentes à Segurança da Informação relacionadas às atividades da CONTRATANTE, enquanto empresa pública e instituição financeira;

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

XXXVII - 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, garantindo o conhecimento e a observância no disposto da LGPD no exercício de suas atividades, bem como dos sócios/colaboradores.

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

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 culposos, 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

Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à Contratada correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA.

Parágrafo Primeiro - A contratada deverá informar, no ato de sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica ou pessoa física e o nome da agência da CAIXA, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços.

Parágrafo Segundo - O pagamento será feito à CONTRATADA, no 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao da finalização da(s) venda(s) apuradas no período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior.

I - Caso o dia definido para pagamento não seja útil, fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Terceiro - Para a autorização do pagamento, a CONTRATADA deverá enviar à CEVEN, ou local por ela designado, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à finalização da venda:

I. documento(s) fiscal(is) referente(s) à(s) venda(s) finalizada(s) no mês (valor do serviço) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir.

a) Considera-se venda finalizada:

- No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda 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.
- No caso de venda com parcelamento, comprovação da assinatura do respectivo contrato ou registro dele, caso solicitado pela CAIXA.

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

I - 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 Quinto - Sobre o valor total dos honorários relativos à efetiva venda do(s) imóvel(eis) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

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

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

Parágrafo Oitavo - 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 Nono - 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 - A nota fiscal/fatura não aprovada pela CAIXA será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo de pagamento da data de sua reapresentação. A devolução da nota fiscal/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 Décimo Primeiro – A CAIXA fará as retenções dos tributos e contribuições sociais/previdenciárias, quando exigidas legalmente, em conformidade com a legislação vigente. 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. 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 Segundo - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva dos serviços.

Parágrafo Décimo Terceiro - 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 Quarto - 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 Quinto - 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 Sexto - 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:

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

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

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

- a) em seu nome;
- b) em nome de parentes consanguíneos ou por afinidade, em linha reta ou colateral até 3º grau;
- c) em nome de sócio, empregado ou corretores vinculados à contratada, quando se tratar de pessoa jurídica; ou
- d) na intermediação de venda a pessoa já signatária do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, a contar de 23/08/2023, 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:

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

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. suspensão do nome da pessoa física e/ou pessoa jurídica CREDENCIADA do portal www.caixa.gov.br/ximoveis por 45 dias de forma que seu número CRECI não poderá ser validado e selecionado para a intermediação de vendas, pelos clientes prospectados;

II. multa

III. descredenciamento do corretor/imobiliária

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

a) Serão analisados por comissão apuradora no âmbito da CEVEN, composta por 3 empregados detentores de função gerencial, os fatos que ensejaram a notificação, sua repercussão financeira, institucional ou de imagem à CAIXA, eventuais reincidências, e outros fatores atenuantes ou agravantes para aplicação das penalidades previstas neste item.

b) Concomitantemente às sanções previstas nas alíneas I, III e IV, 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 Primeiro - A multa será aplicada nas situações, condições e percentuais indicados a seguir:

I. Será aplicada multa no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre a comissão de venda relativa aos imóveis que ensejaram a aplicação da penalidade 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 previstas nas Regras da Venda Online, relativas ao assessoramento de corretor.

Parágrafo Segundo - As multas serão descontadas do valor do documento fiscal devido e, se não for suficiente, será cobrada da CREDENCIADA/CONTRATADA administrativamente/judicialmente.

Parágrafo Terceiro - A penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA poderá também ser aplicada à empresa ou ao profissional 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. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- 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, incluindo a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;

Parágrafo Quarto – As sanções previstas nos incisos I e II poderão ser aplicadas concomitantemente.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS ILÍCITOS PENAIIS

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: 000000/2021-PO.

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 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

- I Quando houver modificação do projeto ou 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 da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, 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, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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, 23 de agosto de 2023.

ROGERIO GORDILHO
TAVARES:36230812568
Assinado de forma digital por
ROGERIO GORDILHO
TAVARES:36230812568
Dados: 2023.08.25 13:00:47 -03'00'

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

REAL
EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190
Assinado de forma digital por
REAL EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190
Dados: 2023.08.24 14:49:09
-03'00'

**REAL EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS EIRELLI**
Nome: MAIRA SANTOS ALBANO
CPF: 812.917.525-87

Esta assinatura digital abrange o contrato, a "Declaração de Vedação ao Nepotismo e Impedimentos" (fls.14) e o "Termo de Recebimento, Ciência e Adesão ao Código de Conduta do Fornecedor CAIXA" (fls. 19).

Testemunhas

MARCIA
IVO
Nome: TAVARES
CPF: COSTA:94
65473553
Assinado de
forma digital
por MARCIA
IVO TAVARES
COSTA:946547
35534
Dados:
2023.08.23
4
13:07:06 -03'00'

Nome:
CPF:

ANEXO DO CONTRATO Nº 07020/2023
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 com a 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.

Lauro de Freitas/BA, 23 de agosto de 2023.

REAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190

Assinado de forma digital por REAL
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190
Dados: 2023.08.24 14:50:59 -03'00'

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI

Nome: MAIRA SANTOS ALBANO

CPF: 812.917.525-87

ANEXO DO CONTRATO Nº 07020/2023

**DECLARAÇÃO DE EMPRESAS OPTANTES DO SIMPLES NACIONAL
ANEXO IV DA IN RBF 1.244/2012**

Ilmo. Sr.
Gerente da Caixa Econômica Federal

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, com sede na Rua Leonardo R Da Silva, 248Andar 1 Sala 107 Edif Infinity Empresarial Andar 1 Sala 107 Edif Infinity Empresarial Pitangueiras Lauro de Freitas/BA CEP 42701-420 inscrita no CNPJ sob o nº **19.139.034/0001-90**, 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).

Lauro de Freitas/BA, 23 de agosto de 2023.

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
EIRELLI:19139034000190
Assinado de forma digital por REAL
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
EIRELLI:19139034000190
Dados: 2023.08.24 14:51:12 -03'00'

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI

Nome: MAIRA SANTOS ALBANO

CPF(MF): 812.917.525-87

ANEXO DO CONTRATO Nº 07020/2023

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, conseqüentemente, 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 art. 42 e incisos, do Decreto 8.420/2015, que regulamentou a Lei 12.846/2013.

- 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.

**TERMO DE RECEBIMENTO, CIÊNCIA E ADESÃO
AO CÓDIGO DE CONDUTA DO FORNECEDOR CAIXA**

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ 19.139.034/0001-90, por meio do seu representante devidamente constituído, MAIRA SANTOS ALBANO, 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.

Lauro de Freitas/BA, 23 de agosto de 2023.

REAL
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS
EIRELI:19139034000190

Assinado de forma digital por
REAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS
EIRELI:19139034000190
Dados: 2023.08.24 14:51:30
-03'00'

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI

Nome: MAIRA SANTOS ALBANO

CPF: 812.917.525-87

ANEXO DO CONTRATO Nº 07020/2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Nome do Usuário	CPF
Empresa	Função
Lotação	Telefone

Declaro ter permissão de acesso às informações da CAIXA, ou sob sua responsabilidade, 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:

Conhecer e cumprir, rigorosamente, todas as políticas e procedimentos da CAIXA relativos à segurança da informação.

1. Estar ciente de que os acessos aos quais se referem o presente Termo foram concedidos para uso exclusivo nas atividades a que se destinam.
2. Observar a classificação das informações às quais tiver acesso, de acordo com os critérios estabelecidos pela CAIXA em função das atividades por mim executadas.
3. Caso necessário, ao divulgar informações da CAIXA, observar os critérios estabelecidos.
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 específica 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 disponibilizados pela CAIXA em atividades ilegais, tais 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. Não citar ou discutir assuntos internos da CAIXA em ambientes públicos, físicos ou virtuais.
9. Respeitar os direitos de propriedade, instalando e/ou utilizando somente recursos tecnológicos autorizados e com as respectivas licenças de uso válidas.
10. Comunicar ao preposto da empresa contratada qualquer suspeita ou evidência de transgressão às normas em vigor, principalmente para os casos em que ficar comprovado o comprometimento de informação corporativa da CAIXA ou sob sua

responsabilidade, evitando que a imagem da Empresa seja colocada em risco junto ao seu público interno e externo.

Estou ciente de que:

- 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.

Lauro de Freitas/BA, 23 de agosto de 2023.

REAL
EMPREENHIMENTOS
IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190

Assinado de forma digital por
REAL EMPREENHIMENTOS
IMOBILIARIOS
EIRELI:19139034000190
Dados: 2023.08.24 14:51:47
-03'00'

REAL EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI

Nome: MAIRA SANTOS ALBANO

CPF: 812.917.525-87

ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência o credenciamento de Pessoa Jurídica (Imobiliária, incluindo MEI) ou Pessoa Física (Corretor de Imóveis), para prestação de serviços de intermediação de venda de imóveis não de uso de propriedade da CAIXA, nas modalidades Venda Direta, Venda Online, Venda Direta Online e também imóveis enquadrados como de interesse social disponíveis para oferecimento à venda direta ao Ocupante, na abrangência das regionais do CRECI.
- 1.2. A partir do pagamento integral da primeira proposta realizada contando com a intermediação de corretor/imobiliária, a CREDENCIADA será convocada pela CAIXA para assinar o instrumento contratual específico, mediante notificação do Gestor Operacional (CEVEN) à área de contratações da CAIXA, e assim, passará a ser CONTRATADA, com a assinatura de instrumento específico junto à CAIXA.
- 1.2.1. Caberá à CEVEN enviar ao e-mail da área de contratações ou na forma indicada pela CAIXA a relação de corretores/imobiliárias aptos à assinatura do contrato.
- 1.3. A exclusivo critério da CAIXA, poderá compor o objeto deste Termo de Referência, imóveis de propriedade de terceiros, disponibilizados à CAIXA para alienação.

2. QUALIFICAÇÃO

- 2.1. Para exercício das atividades deverão ser entregues os documentos abaixo, exclusivamente pelo Portal Licitações CAIXA – www.licitacoes.caixa.gov.br:
- 2.1.1 **Pessoa Física:** Comprovação de regularidade junto ao CRECI de vinculação
- 2.1.2 **Pessoa Jurídica:** Comprovação de regularidade junto ao CRECI de vinculação
- 2.2. Cumprida a fase de credenciamento, sendo o proponente declarado habilitado, o nome da pessoa física e/ou jurídica CREDENCIADA já constará no portal www.caixa.gov.br/ximoveis a partir de quando seu número CRECI poderá ser selecionado(a) para a intermediação de vendas, pelos clientes prospectados.

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

- 3.1 São obrigações da CREDENCIADA:

- 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) Providenciar e encaminhar à Centralizadora Nacional de Vendas de Bens – CEVEN – ceven03@caixa.gov.br, 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, do financiamento habitacional ou do parcelamento;
- k) Em caso de parcelamento, entregar, na 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;
- l) Orientar o interessado a somente efetivar proposta de compra de imóvel quando houver aprovação de crédito/capacidade de pagamento, bem como do cumprimento dos prazos exigidos para finalização da venda, sob pena de retenção de multa prevista nas Regras da Venda Online;

- m) Orientar o ocupante interessado na aquisição do imóvel de propriedade da CAIXA quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;
- n) Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela CAIXA, de modo a corretamente orientar o proponente, principalmente no que se refere a:
- i. Conhecer profundamente as normas contidas nas Regras da Venda Online – Imóveis Caixa, disponível para download em www.caixa.gov.br/Ximoveis, bem como exigências para habilitação, penalidades e multa ao proponente pelo não cumprimento das regras previstas neste regulamento;
 - ii. Conhecer as linhas de financiamentos oferecidas pela CAIXA, suas condições e enquadramentos;
 - iii. Conhecer as condições e enquadramentos para utilização de recursos das contas vinculadas de FGTS do proponente;
- o) Atualizar as informações cadastrais do proponente, na forma e prazo exigidos pela CAIXA;
- p) 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;
- q) 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;
- r) Auxiliar o proponente nas atividades de registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive, no tratamento de pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir;
- s) Levantar débitos dos imóveis intermediados e documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel;
- t) 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;
- u) Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, se for o caso;
- v) Constatando estado de ocupação do imóvel divergente do apresentado no portal www.caixa.gov.br/Ximoveis, informar tempestivamente à Centralizadora Nacional de Vendas de Bens – CEVEN;

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

- 3.2 Em caso de descumprimento das atribuições previstas nas alíneas acima, a(o) credenciada(o) poderá ser formalmente notificado(a), bem como poderão ser aplicadas as demais penalidades previstas nesse Termo;
- 3.3 Diante da comprovação de qualquer das situações acima, o nome da CREDENCIADA poderá ser imediatamente excluído do portal (X) Imóveis até a finalização do processo de aplicação das penalidades previstas no item 7.

4. VEDAÇÃO

4.1. Fica vedada, à CREDENCIADA, 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 (X) Imóveis, nos anúncios para venda dos imóveis, em mídias e redes sociais, em panfletagem, ou qualquer publicidade áudio-visual 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 corretor/imobiliária após a formalização da proposta, motivo pelo qual é recomendado que antes de iniciar o cadastramento da proposta no portal (X) Imóveis, o cliente possua os dados do Corretor, com o número de inscrição no CRECI.
- 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 de seu nome como corretor/imobiliária na apresentação de proposta de compra de imóvel feitas:
 - em seu próprio nome;
 - por parente direto, até 3º grau (em linha reta ou colateral);
 - por cônjuge ou companheiro;
 - por outro corretor/imobiliária credenciado ou não pela CAIXA, seus sócios, empregados e corretores vinculados;
 - por empregados CAIXA.

- 4.2. Diante da comprovação de qualquer das situações acima, o nome da CREDENCIADA poderá ser imediatamente excluído do portal (X) Imóveis até a finalização do processo de aplicação das penalidades previstas no item 7.

5. DIVULGAÇÃO

- 5.1. Verificar no portal www.caixa.gov.br/ximoveis os imóveis disponíveis para venda online e venda direta online.
- 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.

6. REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

a) A CAIXA efetuará o pagamento à contratada da remuneração correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA;

b) A contratada deverá informar, no ato da sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica – se credenciada como Pessoa Jurídica, ou da pessoa física – se credenciada como Pessoa Física, e o nome da agência da CAIXA, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços;

c) O pagamento será feito à contratada, a partir do 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao da finalização das vendas do período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior;

d) A contratada deverá enviar à CEVEN, por e-mail para ceven03@caixa.gov.br ou 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) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

e) Considera-se venda finalizada:

- No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda 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.
- 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.

f) 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;

g) Em caso de necessidade de emissão de novo documento fiscal, eventuais questões fiscais/tributárias deverão ser tratadas diretamente pela CREDENCIADA junto à Prefeitura Municipal, não cabendo ônus à CAIXA;

h) 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 a seus empregados;

i) A contratada não será remunerada pelo exercício da atividade quando a aquisição do imóvel for realizada:

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

7. PENALIDADES

7.1. Pelo não cumprimento das obrigações assumidas conforme item 3 e/ou atraso injustificado na sua execução e/ou na incorrência das vedações dispostas no item 4, assegurado o exercício do contraditório e da ampla defesa, mediante o uso dos meios e recursos legalmente admitidos, a CREDENCIADA/CONTRATADA ficará sujeita às seguintes sanções, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis:

- suspensão do nome da pessoa física e/ou pessoa jurídica CREDENCIADA do portal www.caixa.gov.br/ximoveis por 45 dias de forma que seu número CRECI não poderá ser validado e selecionado para a intermediação de vendas, pelos clientes prospectados;
- multa;
- descredenciamento do corretor/imobiliária;
- suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

7.2. Serão analisados por comissão apuradora no âmbito da CEVEN, composta por 3 empregados detentores de função gerencial, os fatos que ensejaram a notificação, sua repercussão financeira, institucional ou de imagem à CAIXA, eventuais reincidências, e outros fatores atenuantes ou agravantes para aplicação das penalidades previstas neste item.

- 7.3. Concomitantemente às sanções previstas nas alíneas I, III e IV, 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, 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 previstas nas Regras da Venda Online, relativas ao assessoramento de corretor.
- 7.3.1. A multa será descontada do valor do documento fiscal devido e, se não for suficiente, será cobrada da CREDENCIADA/CONTRATADA administrativamente/judicialmente.
- 7.4. A penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA poderá também ser aplicada à empresa ou ao profissional 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. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
 - 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, incluindo a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013.
- 7.4.1. A penalidade de suspensão aplicada à CREDENCIADA/CONTRATADA alcança a figura dos sócios, administradores e dirigentes.
- 7.5. As penalidades indicadas, 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.
- 7.6. As penalidades serão devidamente publicadas no DOU, mantendo, desta forma, atualizado o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

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	ESTADOS DO AMAZONAS E RORAIMA
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