

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

EDITAL

1. PREÂMBULO

- 1.1. O Município de SÃO JOÃO DOS PATOS, através da **Secretária Municipal de Administração, com o apoio da Comissão Permanente de Contratação**, no uso de suas prerrogativas legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, **CONVIDA** as **EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, a manifestarem interesse na apresentação de proposta, conforme as condições informadas neste Chamamento Público, aberto através do Processo Administrativo nº 270502/2024.
- 1.2. Este Edital de Chamamento Público e os respectivos anexos, está disponibilizado, na íntegra no Portal de Transparência do Município no endereço: <https://saojoaodospatos.ma.gov.br/transparencia/> no [Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP](https://www.gov.br/pncp/pt-br) através do endereço: <https://www.gov.br/pncp/pt-br> e também poderá ser consultado e obtidos na sala da Comissão Permanente de Licitação-CPL, localizada no Prédio da Prefeitura à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro - CEP: 65.665-000, São João dos Patos/MA, de 2ª a 6ª, das 08:00 às 13:00 horas, podendo ainda ser solicitado através do e-mail: cplsipma@gmail.com
- 1.3. Para o recebimento do envelope "HABILITAÇÃO" fica determinado o dia 03 DE JULHO DE/2024 até às 13:00h (DUAS HORAS ANTES DO CERTAME), o qual deverá ser entregue no Setor de Protocolo da Prefeitura, localizada no Prédio da Prefeitura à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro - CEP: 65.665-000, São João dos Patos/MA, de 2ª a 6ª, das 08:00 às 13:00 horas.
- 1.4. O início da abertura do envelope ocorrerá às 15:00 horas, na sala de licitações, do mesmo endereço e no mesmo dia mencionado no item 1.3.
- 1.5. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data mencionada nos itens 1.3 e 1.4, a chamada pública ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.
- 1.6. O Município realizará a Pré-Qualificação de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para a execução de projetos e obras para a implantação do Conjunto Habitacional no loteamento.
- 1.7. O Município de SÃO JOÃO DOS PATOS-MA expedirá "Atestado de Seleção" para a empresa classificada em primeiro lugar, que se responsabilizará pela viabilização do empreendimento e sua contratação com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do PROGRAMA "Programa Minha Casa Minha Vida".

- 1.8. Os trabalhos do presente chamamento serão processados pela Comissão Permanente de Licitação, bem como as normas estabelecidas pela Instituição Financeira para aprovação dos projetos/empresas participantes, demais normas legais aplicáveis e conforme as condições e documentos informados no presente Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

2. DO REGIME LEGAL/NORMAS APLICÁVEIS:

- 2.1. Este chamamento reger-se-á pela Medida Provisória nº 1.162/2023 e outras normas vigentes específicas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, pela Lei nº 14.133/2021, no que couber pelas normas estabelecidas pelo agente financeiro para aprovação do empreendimento/Empresa interessada; pela Legislação Municipal Local; pelas demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas neste Edital.

3. DO OBJETO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

- 3.1. O presente chamamento tem por objeto a Selecionar empresa do segmento da construção civil, para execução de projetos e obras, consubstanciados na produção de unidades habitacionais no Município, para implementação do “Programa Minha Casa Minha Vida” (CONFORME ANEXO) A SEREM CONTRATADAS DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, DO GOVERNO FEDERAL, MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023 E ALTERAÇÕES POSTERIORES E DEMAIS LEGISLAÇÕES, DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, PARA ATENDIMENTO AOS PROPONENTES COM RENDA FAMILIAR DESCRITA NO ART. 5º DA DERRADEIRA LEGISLAÇÃO E PORTARIA 725/2023 DE 15 DE JUNHO DE 2023.
- 3.1.1. A unidade habitacional deverá ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.
- 3.1.2. Em virtude da mutabilidade dos limites de contratação do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, no decorrer do empreendimento, havendo mudança no limite do programa, com prévia autorização do Município, a vencedora poderá solicitar a reavaliação do empreendimento, sem qualquer alteração nos subsídios e descontos previstos no presente edital.
- 3.1.3. A descrição da área do empreendimento e demais especificações relacionadas a sua construção, constam dos Anexos deste edital.
- 3.2. O empreendimento habitacional deverá ser construído em terrenos de propriedade do Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA, com finalidade de promover moradia às famílias, associados ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida, de acordo com as especificações técnicas constantes neste edital.
- 3.3. A produção de unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na construção de empreendimento habitacional, em terreno de propriedade do município que

será doado ao FAR – FUNDO AMPARO RESIDENCIAL, com matrícula nº 2281, que desde já ficam autorizado a ser construído em etapas distintas conforme modulação proposta pela vencedora e aprovada pela Caixa Econômica Federal e aprovação de demanda mínima, sendo necessário a contratação de 100% de cada etapa para que a próxima seja iniciada.

- 3.3.1. A identificação do terreno constitui o ANEXO deste Edital.
- 3.4. A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.
- 3.5. A licitante selecionada receberá da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS-MA os imóveis urbanos a fim de fomentar o desenvolvimento da região.
- 3.5.1. O anteprojeto é parte integrante do chamamento e quaisquer modificações necessárias devem ser apresentadas para essa municipalidade para aprovação.
- 3.6. A licitante vencedora será indicada para celebrar contrato de execução de projetos e obras junto à Caixa Econômica Federal nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida, e será responsável em atender as especificações mínimas definidas em atos normativos do Ministério das Cidades, tais como:
- a) Elaboração, apresentação e posterior aprovação dos Projetos Executivos Complementares e Construção do Empreendimento, no sistema de incorporação imobiliária;
 - b) Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender as diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município, Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida, Normas Técnicas Vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e Normas específicas da Instituição Financeira Oficial Federal;
 - c) O terreno doado pelo município, é parte integrante do mesmo, e o valor da sua avaliação pelo agente financeiro deverá ser lançado como contrapartida ao mutuário no valor do imóvel no montante da fração ideal, em forma de subsídio a ser concedido pela vencedora na composição da entrada do imóvel.
- 3.7. As contratações com o AGENTE FINANCEIRO serão realizadas de acordo com as normas vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida à época da Contratação.
- 3.8. Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, conforme regulamento a ser divulgado, e após encaminhados para a vencedora do presente chamamento, para as análises financeiras e a contratação junto à Caixa Econômica Federal.
- 3.9. O Fundo de Amparo Residencial - FAR receberá da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO

DOS PATOS, Estado de MARANHÃO, os imóveis descritos no memorial descritivo do Anexo e os transferirão aos mutuários na forma prevista na legislação e em regulamentos específicos e neste edital.

- 3.10. A licitante deverá apresentar Projeto básico de Arquitetura, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência ou necessidades especiais, para o grupo pleiteado observado a respectiva tipologia, contemplando, no mínimo, os seguintes documentos:

-Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais e 02(duas) fachadas.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

- 4.1. Poderão participar do presente Chamamento qualquer empresa interessada que atender todas as exigências contidas neste edital e nos seus anexos, e que pertença ao segmento de atividade pertinente ao objeto da seleção, correndo por sua conta todos os custos de correntes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos e possuam capacidade de pagamento para as operações de Empreendimentos de Apoio À Produção com rating mínimo "C" em avaliação de risco junto a Caixa Economica Federal, e LGCE - Limite Global de Custos de Empreendimentos para construção de 100 unidades.

- 4.2. Somente poderão participar deste Chamamento Público Pessoas Jurídicas que:

- 4.2.1. Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Caixa Econômica Federal.
- 4.2.2. Tenham aderido ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério das Cidades.
- 4.2.3. Empresa com Limite de Crédito Aprovado junto à CAIXA de valor igual ou superior ao valor da obra;
- 4.2.4. Certificações exigidas pelo PMCMV;
- 4.2.5. Possuir imóvel urbano no município (comprovado através de contrato de Compra e Venda, com apresentação de comprovante de pagamento de ITBI ou Escritura em nome do vencedor), com boa localização, relevo adequado, com Rede de Energia na rua frontal do imóvel, próximo de rua pavimentada, de quadra de esporte, escolas creches, órgãos de segurança, próximo da rede de abastecimento de água da CAEMA, o que representará pouco contra partida do município(Tudo atestado por Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de São João dos Patos), para que na eventualidade de a Caixa Econômica Federal não aceitar o Terreno do município, objeto de Doação, devido às condições de relevo, umidade, localização ou qualquer outra inadequação ao PMCMV.

- 4.3. É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir

elencadas:

- 4.3.1. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;
 - 4.3.2. Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF), e ou que possuam seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/Serasa, ou ainda que tenham títulos protestados em cartórios;
 - 4.3.3. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;
 - 4.3.4. Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).
 - 4.3.5. Empresas estrangeiras que não funcionem no País.
 - 4.3.6. Que estiver impedida ou temporariamente suspensa de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal;
 - 4.3.7. Que estejam reunidas sob a forma de consórcio, ressalvada a subcontratação prevista no artigo 7º do Decreto Federal nº 8.538/2015 de 06 de outubro de 2015.
- 4.4. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, e suas alterações, com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:

5.1. O chamamento Público será realizado em sessão pública na forma presencial, em conformidade com as disposições explicitadas a seguir:

- 5.1.1. Local para entrega dos envelopes: Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS - MA, no Departamento de Licitações/sala de licitações;
- 5.1.2. **Horários para entrega dos envelopes dia 03/07/2024 das 08:00 as 13:00 horas.**
- 5.1.3. **Abertura dos envelopes e análise documental dia 03/07/2024 as 15:00 horas.**
- 5.1.4. Local de abertura dos envelopes: Sala da Comissão Permanente de

Contratações da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS-MA, localizada à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro - CEP: 65.665-000, São João dos Patos/MA.

- 5.2. Apesar do prazo indicado pelo item 5.1.2, é permitida a entrega dos envelopes até o horário inicial estabelecido para a abertura oficial deste certame, de maneira que os interessados preencham as condições mínimas exigidas neste instrumento convocatório.

6. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS PARA AVALIAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

- 6.1. As Empresas proponentes deverão apresentar, no ENVELOPE 2, a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE e todos os documentos necessários para a comprovação da Pontuação Técnica, conforme Modelo do Anexo I, bem como todos os documentos relacionados à sua pontuação técnica, conforme indicado pelo item 9.3 deste edital.

- 6.2. Cada empresa participante terá seus representantes legais previamente credenciados por procuração pública ou particular, com firma reconhecida respondendo assim para todos os efeitos por sua representada. Os documentos relativos à comprovação desta representação, ou seja, cédula de identidade e Contrato Social atualizado, deverão ser apresentados antes do início da sessão para abertura dos envelopes. Cada credenciado poderá representar apenas uma empresa neste Chamamento.

- 6.3. Os documentos referentes ao credenciamento deverão ser entregues à Comissão Permanente de Contratação, **fora dos Envelopes 1 e 2**.

- 6.4. Todos os interessados em prestar serviços deverão participar do credenciamento encaminhando a documentação exigida e demonstrando o cumprimento dos requisitos elencados neste Edital.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

- 7.1. Na data, horário e local determinados no item 5.1.4 deste Edital, os participantes deste **Chamamento Público** deverão apresentar 02 (dois) envelopes lacrados, contendo respectivamente, os documentos de Habilitação (Envelope 1) e os documentos necessários à Manifestação de Interesse e à Comprovação da Pontuação Técnica (envelope 2);

- 7.2. O envelope contendo os documentos necessários à habilitação deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:

Envelope nº 1 – Documentação de Habilitação

Edital de Chamamento Público nº 003/2024

Data de Abertura:

Licitante: _____

CNPJ/MF: _____

7.3. O envelope contendo os documentos necessários à Manifestação de Interesse e Comprovação da Pontuação Técnica deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:

Envelope nº 2 – Documentação para Manifestação de Interesse e Comprovação da Pontuação Técnica

Edital de Chamamento Público nº 003/2024

Data de Abertura:

Licitante: _____

CNPJ/MF: _____

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Serão consideradas habilitadas as empresas do ramo da construção civil que apresentarem os documentos relacionados abaixo:

8.1.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- Registro comercial, no caso de empresa individual; ou;
- Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício.
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- Certidão Simplificada ou de inteiro teor expedida pela Junta Comercial, emitida até 180 (cento e oitenta dias) da data de abertura do certame.
- **Obs.: Os documentos relacionados nos subitens “a” e “c” não precisarão constar do envelope “Documentos de Habilitação”, se tiverem sido apresentados para o credenciamento neste Pregão.** A empresa deverá apresentar o documento de constituição da empresa e todas as alterações quando houver.

8.1.2. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se

houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

- Certidão Negativa de Tributos Federais unificada com a CND- INSS, fornecida pela Fazenda Federal, e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- Resultado da pesquisa no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), extraída da Internet no endereço: <http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>;

8.1.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Comprovação de registro ou inscrição da pessoa jurídica na entidade profissional competente – DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CREA ou no CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO – CAU, da região da empresa licitante, na forma da Lei 5.194 de 24/12/66.
- Caso o registro da licitante seja de outro Estado, o licitante deverá providenciar a regularização antes do início da execução dos serviços perante o CREA/MA.
- Registro/Certidão de inscrição do responsável (is) técnico (s) no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanista - CAU, ou outro conselho profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.
- Comprovação do vínculo empregatício do (s) profissional (is) relacionado neste edital, será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, contrato social, ou ainda contrato/declaração celebrado entre as partes de acordo com a legislação trabalhista.
- Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante tal comprovação será feita através do ato constitutivo da mesma e certidão do CREA/CAU devidamente atualizada.
- Apresentação de pelo menos um Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, (com ou sem registro de atestado) onde fique comprovado a execução de serviços semelhantes ao objeto desta licitação.
- A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico- profissional da pessoa jurídica, somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico. Assim, deve-se apresentar a comprovação do vínculo do responsável técnico com a empresa Licitante.
- Para atendimento das exigências de qualificação técnico- operacional com vistas a avaliar a capacidade produtiva e o conhecimento técnico da licitante, em razão de metodologias executivas a serem aplicadas, será permitida a apresentação de tantos atestados quantos forem necessários, desde que se refiram a obras civis.
- O(s) atestado (s) apresentados deverão conter as seguintes informações básicas:

- Nome do Contratado e do Contratante;
 - Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço);
 - Localização do serviço;
 - Serviços Executados (discriminação e quantidades);
- O(s) atestado(s) e/ou certidão(ões) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, somente será (ão) aceito (s) com a (s) respectiva (s) certidão (es) do CREA ou CAU, ou outro conselho profissional competente; Apresentar declaração (ões) individual (is), por escrito do (s) profissional (ais) apresentado (s) para atendimento dos itens acima, autorizando sua (s) inclusão (ões) na equipe técnica, e que participará na execução dos trabalhos.
 - Apresentar declaração (ões) individual (is), por escrito do (s) profissional (ais) apresentado (s) para atendimento dos itens acima, autorizando sua (s) inclusão (ões) na equipe técnica, e que participará na execução dos trabalhos.
 - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA (ANEXO VII) do local onde será executada a obra e de que tomou conhecimento de todas as informações necessárias ao cumprimento do objeto. Este ATESTADO será expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura ou na impossibilidade de visita técnica apresentar Declaração de Abstenção de Visita Técnica assumindo os riscos (ANEXO VIII).
 - Apresentar somente o(s) atestado(s) e/ou certidão(ões) necessário(s) e suficiente(s) para a comprovação do exigido, e preferencialmente, indicar com marca texto os itens que comprovarão as exigências. A(s) certidão (ões)e/ou atestado(s) poderão ser emitida em favor da empresa licitante ou de seu profissional técnico. Os serviços comprovados poderão ter sido executados em favor de pessoa jurídica de direito público ou privado.
 - É vedada, sob pena de inabilitação dos licitantes, a indicação de idêntico Responsável técnico por mais de uma pessoa jurídica Licitante.
 - A Administração se resguarda no direito de diligenciar junto a pessoa jurídica emitente do Atestado/Declaração de Capacidade Técnica, visando a obter informações sobre a execução de serviços, podendo solicitar cópias dos respectivos contratos e aditivos e/ou outros documentos comprobatórios da execução do serviço.

8.1.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo cartório distribuidor da sededa pessoa jurídica e que esteja dentro do seu prazo de validade;
 - Caso não conste expressamente o prazo de validade, será considerada válida a Certidão de que trata o item anterior que tenha sido emitida no máximo até 180 (cento e oitenta) dias da data de abertura do certame. Maiores informações podem ser obtidas junto ao departamento de licitações.
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa Proponente, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação das propostas.
- **O Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício**, no caso de pessoas jurídicas enquadradas ou que utilizam o **SPED CONTÁBIL (Sistema Público de Escrituração Digital Contábil)**, deverão ser apresentados através das demonstrações impressas a partir do SPED, acompanhadas da comprovação da entrega dos arquivos

magnéticos perante a Receita Federal, cabendo ainda a comprovação do patrimônio líquido mínimo.

- As demonstrações contábeis deverão estar assinadas por profissional competente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, apresentado na forma contábil assim entendido, a cópia autenticada dos livros contábeis que contenham o balanço patrimonial, juntamente aos termos de abertura e encerramento, necessariamente assinada pelo contador e pelo representante legal da empresa, vedada a apresentação somente de extrato.

- As pessoas jurídicas constituídas no mesmo ano fiscal em que ocorrer a licitação, e que ainda não possuam demonstrações contábeis apresentadas na formada lei, poderão apresentar cópia do balanço de abertura, extraída do Livro Diário, devidamente chancelada pelo correspondente órgão de registro, cabendo ainda a comprovação do patrimônio líquido mínimo.

- Comprovação da boa situação financeira por uma das seguintes formas:
 - Comprovação da boa situação financeira da empresa, extraído do Balanço Patrimonial do último exercício, de modo que as empresas licitantes deverão demonstrar, mediante a apresentação dos seguintes índices:

- Obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) iguais ou superiores a 1,0 (um), a partir da aplicação das fórmulas abaixo, cujos dados serão extraídos das informações do balanço patrimonial apresentado na forma do item anterior:

LG =	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
SG =	Ativo Total Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
LC =	Ativo Circulante Passivo Circulante

8.1.5. DOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES À HABILITAÇÃO:

- Declaração assinada por Diretor ou Representante Legal da empresa, identificada com número da Carteira de Identidade e CPF, em papel timbrado, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, constando número do CNPJ da empresa, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, ressalvando ainda que, se emprega menor a partir de quatorze anos, e na condição de aprendiz, conforme Termos do Inciso XXXIII do Artigo 7º da CF. (Conforme Anexo IX)

- Declaração assinada por Diretor ou Representante Legal da empresa, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida e das Leis Municipais nº 2.882/2022, 2.917/2022 e suas alterações. (Conforme Anexo IX)

- Declaração da licitante, sob as penas da lei, de que não foi declarada INIDÔNEA, para licitar ou contratar com a Administração Pública, assinada por representante legal da empresa (Conforme Anexo IX).

- Declaração dando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação (Conforme Anexo IX);

- Declaração de que não existem fatos supervenientes a esta licitação que

sejam impeditivos de sua habilitação para este certame licitatório no Município de SÃO JOÃO DOS PATOS – MA (Conforme Anexo IX);

- Declaração de que o proponente tomou conhecimento de todas as informações locais para o cumprimento das obrigações objeto da Chamada Pública (Conforme Anexo IX);
- Declaração que não possui no quadro de funcionários, servidores ou membro da Administração da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS-MA, Estado do Piauí, mesmo subcontratado, como dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, controlador ou responsável técnico (Conforme Anexo);
- Declaração de Habilitação emitido pela Caixa Econômica Federal para a concorrência, contendo dados da empresa participante, código GERIC e a classificação de risco “RATING”;
- Atestado/Certificado de Conformidade com o Sistema de Gestão da Qualidade PBQPH, informando o nível da empresa dentro do programa;

8.2. Os documentos do Envelope nº. 01 serão examinados e dados a conhecer aos participantes presentes, exigindo-se a rubrica de todos os membros da comissão;

8.3. A Comissão de Licitação examinará os documentos de habilitação e julgarão habilitados todos os participantes que atenderam integralmente aos requisitos exigidos neste Edital;

8.4. A falta de qualquer documento relativo à Habilitação ou, se detectada sua irregularidade, o participante será inabilitado;

8.5. A inabilitação do participante importa em exclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

8.6. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações pela Lei Complementar nº 147/2014.

8.7. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação de habilitação exigida para fins de regularidade fiscal, ainda que tenha alguma restrição.

8.8. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Licitação, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará na inabilitação do participante.

8.9. Documento que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão, exceto os atestados de capacidade técnica, para os quais não será observado prazo de validade.

9. DOS DOCUMENTOS DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E PARA COMPROVAÇÃO DA PONTUAÇÃO TÉCNICA:

9.1. No envelope nº 2 deverão constar:

9.1.1. Manifestação de Interesse, na forma disposta pelo Anexo I;

9.1.2. Os documentos necessários à Comprovação da Pontuação Técnica;

9.1.3. Somente serão analisadas as propostas técnicas das empresas que foram

declaradas habilitadas pela Comissão Permanente de Contratação.

- 9.2. O julgamento e a classificação obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação dos quesitos a seguir dispostos:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS		
ITEM	QUESITO TÉCNICO	PONTUAÇÃO
a)	Cadastro no CREA (sede da empresa)	
	Há mais de 20 (vinte) anos	10 Pontos
	Há mais de 10 (dez) anos	05 Pontos
	Há mais de 5 (cinco) anos	03 Pontos
	Há menos de 5 (cinco) anos	00 Pontos
b)	Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A. A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação	10 Pontos
c)	Certificação na NBR ISO 9001 A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação	
	Há mais de 5 (cinco) anos	10 Pontos
	Há mais de 3 (três) anos	05 Pontos

	Há mais de 1 (um) ano	03 Pontos
	Há menos de 1 (um) ano	00 pontos
d)	Quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e que esteja, preferencialmente, registrado;	
	Acima de 1201 (mil e duzentas e uma) UH	10 Pontos
	De 801 (oitocentas) à 1.200 (um mil e duzentas) UH	05 Pontos
	De 400 (quatrocentas) à 800 (oitocentas) UH	03 Pontos
	Menos de 400 (quatrocentas) UH	00 pontos
e)	Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável	
	Comprovou executar em 03 (três) obras de UH	10 Pontos
	Comprovou executar em 02 (duas) obras de UH	05 Pontos
	Comprovou executar em 01 (uma) obra de UH	03 Pontos
	Não comprovou executar em nenhuma obra de UH	00 pontos
f)	OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR CASA: (área útil – área interna sem contar áreas de paredes)	
	Casas com área útil de 46,00 m ² até 49,50m ²	03 pontos
	Casas com área útil de 49,51 m ² até 52,00 m ²	05 pontos
	Casas com área útil ≥ 52,01 m ²	10 pontos

9.3. Consideram-se práticas ambientais sustentáveis as soluções ambientais, de eficiência energética e de conforto térmico e acústico, tanto para as edificações quanto para os espaços livres públicos, incorporando economia no uso de energia e água, sistema de captação e reuso de água, fontes alternativas de energia e destinação adequada de resíduos, dentre outras.

9.4. A demonstração de que trata o item “e” poderá ser comprovado mediante qualquer dos seguintes documentos:

9.4.1. Atestados de capacidade técnica;

9.4.2. Declarações e certificados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou de direito privado, desde que, neste último caso, seja devidamente registrado em cartório, sem prejuízo da realização de diligência pela Comissão Especial a fim de avaliar a sua veracidade;

10. DA SESSÃO DE JULGAMENTO

10.1. O julgamento da licitação será realizado em duas fases: habilitação e Avaliação

- 10.2. da Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica;
- 10.3. Recebidos os envelopes, concluído o credenciamento das licitantes e examinada a regularidade de forma de apresentação dos envelopes de documentação de habilitação e Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica, serão primeiramente vistos pelos membros da Comissão de Licitação e em seguida pelos representantes de todas as empresas.
- 10.4. Concluído os vistos, sob a ordem da Presidente da CPL, serão abertos os envelopes de documentação de habilitação cujo conteúdo será analisado e visto pelos membros da CPL e em seguida pelos representantes credenciados.
- 10.5. A CPL, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de habilitação ou adiar sua decisão, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as licitantes serem regularmente informadas do resultado.
- 10.6. As licitantes que atenderem as condições estabelecidas no edital e tiverem seus documentos considerados regulares serão habilitadas e as que não apresentarem regularidade e conformidade com o edital serão inhabilitadas.
- 10.7. Havendo renúncia expressa de todas as licitantes participantes do certame, ao direito de interpor recurso administrativo contra as decisões tomadas na fase de habilitação, a sessão prosseguirá com a abertura dos envelopes de Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica.
- 10.8. Não havendo renúncia expressa de todas as licitantes participantes do certame, ao direito de interpor recurso administrativo contra as decisões tomadas na fase de habilitação, abrir-se-á o prazo regulamentar para interposição de recurso administrativo.
- 10.9. A CPL poderá, a seu critério, suspender a sessão para análise dos documentos de habilitação apresentados pelos licitantes ou realizar diligência que julgar necessária.
- 10.10. Se todas as licitantes estiverem representadas, o início da contagem do prazo de interposição de recurso administrativo dar-se-á a partir da lavratura da ata da sessão pública, desde que anunciado ao resultado aos representantes, caso contrário, a contagem desse prazo iniciar-se-á com a publicação do julgamento de habilitação no Diário Oficial dos Municípios.
- 10.11. Resolvido o julgamento de habilitação, inclusive quanto aos recursos eventualmente interpostos, será iniciada a segunda fase com o julgamento da Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica.
- 10.12. Em caso de haver a interposição de recursos, ou não haver condições jurídicas de abrir os envelopes de Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica na mesma sessão, a CPL marcará nova data, em momento oportuno, para abertura dos envelopes de Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica, comunicando os interessados por meio de publicação no Diário Oficial dos municípios e site da Prefeitura.
- 10.13. Abertos os envelopes de Manifestação de Interesse e Comprovação de Pontuação Técnica, será analisado o seu conteúdo.
- 10.14. As pontuações indicadas pelo quadro específicos serão atribuídas pela Comissão Especial de Licitação, que atribuirá a pontuação de acordo com os critérios acima adotados;
- 10.15. A nota total máxima a ser atingida pela proponente será (conforme somatório da tabela acima item 8.3)

- 10.16. Serão desclassificadas as proponentes que não atingir a pontuação mínima equivalente à 50% (cinquenta por cento) do limite máximo estipulado pelo item anterior.
- 10.17. Será atribuído a cada licitante, uma única pontuação para cada alínea do QUADRO DE PONTUAÇÃO previsto no tópico específico deste edital
- 10.18. A Comissão Especial de Licitações, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.
- 10.19. Em caso de empate entre os proponentes, serão adotados como critério de desempate a seguinte ordem:
- 10.20. Melhor conceito do Atestado de Qualificação/Certificação no PBQP-H;
- 10.21. Melhor "Rating" na análise de risco de crédito expedido pela Caixa Econômica Federal, seguindo resolução 2682 do Banco Central do Brasil;
- 10.22. Persistindo empate no resultado da apuração dos itens anteriores a empresa vencedora será escolhida por sorteio na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.
- 10.23. Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc., enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.
- 10.24. Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc., enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.
- 10.25. Por se tratar de Chamamento Público, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas neste Chamamento e que consiga pontuação mínima na avaliação técnica, a mesma será considerada selecionada e apta assinar o Termo de Seleção
- 10.26. Na eventualidade de não ocorrerem ao certame interessados, ou os interessados não sejam classificados, este procedimento de seleção poderá prorrogar-se por mais 15 (quinze) dias úteis para atendimento de novos possíveis interessados, a critério exclusivo da Comissão de Licitações, obedecidas as exigências e condições dispostas neste instrumento.
- 10.27. Havendo renúncia expressa, de todas as licitantes participantes do certame, ao direito de interpor recurso administrativo contra as decisões tomadas na fase de julgamento das propostas, prosseguirá a licitação.
- 10.28. Não havendo renúncia expressa, de todas as licitantes participantes do certame, ao direito de interpor recurso administrativo contra as decisões tomadas na fase de julgamento das propostas, abrir-se-á o prazo regulamentar para interposição de recurso administrativo.
- 10.29. Se todas as licitantes estiverem representadas, o início da contagem do prazo de interposição de recurso administrativo dar-se-á com a lavratura da ata da sessão pública, caso contrário, a contagem desse prazo iniciará-se com a publicação do resultado de julgamento no Diário Oficial dos Municípios.
- 10.30. Resolvido o resultado de julgamento, serão os autos do processo encaminhado à autoridade

competente para homologação da licitação e adjudicação do seu objeto.

- 10.31. Ao término de cada sessão pública, será lavrada ata circunstanciada consignando as decisões tomadas e as ponderações feitas na reunião, bem como as principais ocorrências.
- 10.32. A CPL poderá suspender a reunião caso haja necessidade de análises minuciosas de documentos ou diligências para esclarecer algum fato.
- 10.33. Após a homologação do Chamamento Público, será emitido o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada, conforme **ANEXO** deste chamamento.
- 10.34. Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.
- 10.35. Caso a empresa participante vencedora do chamamento se recuse a assinar o Termode Seleção, a Comissão Especial de Licitação poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, ou cancelar a seleção.
- 10.36. Caso a empresa se omita em seu dever legal de adotar providências para sua regularização junto à Caixa Econômica Federal, o seu direito decorrente deste edital decairá, podendo a administração convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, ou cancelar a seleção.

11. VALIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

- 11.1 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração, ou publicação em órgão de imprensa oficial.
- 11.2 Será admitida a validade expressa no documento, ou, na sua falta, a validade admitidana lei.

12. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES QUANTO À EXECUÇÃO DO OBJETO

- 12.1. A empresa vencedora do chamamento público deverá enviar os projetos executivos e demais obrigações estabelecidas neste edital e seus anexos, para análise da Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 60 dias, prorrogáveis mediante prévio acordo entre as partes e por motivo devidamente justificado.
- 12.2. Considerando que o Projeto Arquitetônico já se encontra elaborado pela Administração, a empresa selecionada deverá adotar medidas imediatas a fim de que seja avaliado previamente pelo Agente Financeiro, na forma em que dispuser o regulamento deste.
- 12.3. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a apresentação das matrículas individualizadas, emissão do alvará de obras, apresentação de licença ambiental prévia e de instalação e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes;
- 12.4. A proposta a ser apresentada pela empresa para a CEF deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município, conforme ANEXO X desta chamada pública;

- 12.5. Findo o prazo estipulado sem que a empresa selecionada tenha cumprido a exigência de contratar junto à Caixa Econômica Federal e dar início às obras do empreendimento, a critério exclusivo do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.
- 12.6. O Município encaminhará para a Caixa Econômica Federal o Termo de Seleção com a classificação da empresa interessada, sendo de total responsabilidade do agente financeiro a seleção definitiva da empresa para fins de contratação.
- 12.7. A classificação da empresa participante desta Chamada Pública, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação/execução dos projetos e documentos pertinentes à referida Chamada Pública, e sua adequação às diretrizes e especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município, conforme ANEXO X desta chamada pública.
- 12.8. A vencedora deverá executar uma unidade habitacional “modelo” em até 90 (noventa) dias após a ordem de serviços.

13. DAS PENALIDADES

- 13.1. Pela inexecução parcial ou total das condições estipuladas neste Edital e instrumentos que dele decorram, bem como as demais normas vigentes o responsável estará sujeito as seguintes penalidades:
- 13.1.1. Advertência;
 - 13.1.2. Multa Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído ao bem indicado pelo Anexo IV do presente edital.
 - 13.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município com base nas disposições da Lei nº 14.133/2021;
 - 13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.
- 13.2. As sanções previstas nos **itens 13.1.1, 13.1.3 e 13.1.4**, poderão ser aplicadas conjuntamente com as previstas pelo item **13.1.2**, garantida a defesa prévia do interessado.
- 13.3. Em qualquer caso de aplicação das penalidades deverão ser observadas as regras especificadas na Lei nº 14.133/2021, observado o devido processo legal e o contraditório e ampla defesa.
- 13.4. Não incidirão as penalidades previstas nos itens acima citados nas hipóteses em que a empresa selecionada comprovar cabalmente que a inexecução dos prazos e demais condições previstas neste edital decorrerem de motivos de força maior, caso fortuito ou culpa exclusiva de terceiros.

14. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

- 14.1. Até o 3º (terceiro) dia útil antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente edital.
- 14.2. As impugnações deverão ser **protocoladas** na Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA no endereço preambular, no setor de protocolo, assinados por representante legal da empresa devidamente constituído com prova documental, consignando que não será aceita qualquer outra forma de protocolo da impugnação.
- 14.3. Caso a licitante julgue inviável a protocolização poderá encaminhar por e-mail do departamento de Licitação observar o expediente da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA (08 às 13:30 horas) Pedidos recebidos após o referido horário serão considerados como recebidos no próximo dia de expediente.
- 14.4. Caberá a Presidente da Comissão de Licitação decidir sobre a petição, no prazo de 02 (dois) dias úteis.
- 14.5. Acolhida à petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do Edital, salvo nos casos em que a alteração promovida não impacte na elaboração das propostas.

15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 15.1. Dos atos decisivos das fases de habilitação e proposta e outros previstos em lei, decorrentes da aplicação das condições deste Chamamento Público, cabe recurso à autoridade máxima competente, observado o prazo e a forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021.
- 15.2. Caso não ocorra a expressa renúncia ou desistência de apresentação de recurso em qualquer fase do certame será concedido com efeito suspensivo o prazo legal de 05 (cinco) dias úteis para que as partes interessadas interponham o recurso.
- 15.3. Após apresentação do recurso, serão intimados via correio eletrônico os demais participantes para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, na sala da Comissão Permanente de Contratação.
- 15.4. Os recursos serão julgados em até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento de todos os recurso e contrarrazões caso ocorra, com exceção dos apresentados fora do prazo.
- 15.5. O resultado do recurso será divulgado mediante comunicado a todos os licitantes via correio eletrônico.
- 15.6. Os recursos administrativos deverão ser **protocoladas** na Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS /MA no endereço preambular, no setor de protocolo, assinados por representante legal da empresa devidamente constituído com prova documental, consignando que não será aceita qualquer outra forma de protocolo de recurso.

15.7. Caso a licitante julgue inviável a protocolização poderá encaminhar por e-mail: cplsjpma@gmail.com que deve – se observar o expediente da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA (08 as 13:30). Pedidos recebidos após o referido horário serão considerados como recebidos no próximo dia de expediente.

16. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 16.1. A seleção realizada na forma preconizada nesta chamada pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.
- 16.2. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 16.3. Quando autorizado e aprovado pelo município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados a Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.
- 16.4. A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral, da empresa selecionada, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).
- 16.5. De todas as reuniões de abertura dos envelopes lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual se mencionará tudo o que ocorrer no ato. A ata será assinada pela Comissão Especial de Licitação e pelos representantes
- 16.6. credenciados presentes.
- 16.7. Dos atos praticados na presente licitação, caberão os recursos previstos no art. 109 da Lei nº 8.666/93, os quais, dentro dos prazos previstos na Lei, deverão ser protocolados no Protocolo desta Prefeitura. Não serão conhecidas às impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente.
- 16.8. Servidores Municipais da Administração Direta estão impedidos de participar deste certame licitatório, (tanto como membro da diretoria da empresa ou como do quadro de funcionários desta), por determinação do art. 9º, inc. III, da Lei nº 8.666/ 93, tendo em vista a vedação expressa de contratar com o Município.
- 16.9. É FACULTADA A Comissão de Licitação ou à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos ou informação que deveria constar da proposta.
- 16.10. Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e seus anexos, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da presente licitação.

- 16.11. A licitante, cujo representante apresentar-se ao local de realização da sessão pública após abertura do primeiro envelope “habilitação” será considerada retardatária. Nesta hipótese admitir-se-á sua participação tão somente como ouvinte.
- 16.12. Somente poderão participar da Licitação, empresas legalmente constituídas e estabelecidas, que estejam habilitadas e capacitadas a executar o seu objeto e que satisfaçam, integralmente os atos e as condições do Edital.
- 16.13. Poderão participar desta licitação os interessados que atenderem todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos.
- 16.14. Em observância Lei nº 14.133/2021 aplicar-se-á, subsidiariamente, ao presente Chamamento os dispositivos desta lei, no que couber.
- 16.15. Caberá ao município proceder com a validade da documentação necessária e pertinente à efetiva realização do empreendimento, sem a qual invalida-se este procedimento de chamamento público.
- 16.16. A área a ser construída o empreendimento, objeto deste chamamento
- 16.17. está relacionada no Anexo IV deste chamamento.
- 16.18. Todas as demais especificações quanto ao objeto do presente certame
- 16.19. constam dos Anexos III e VI.
- 16.20. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação e
- 16.21. Comissão Permanente de Licitação.
- 16.22. Fica eleito o Foro da Comarca de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao presente Chamamento Público.

17. DOS ANEXOS DO EDITAL

17.1. São partes integrantes desta chamada pública:

- a) Anexo I – Manifestação de Interesse;
- b) Anexo II – Termo de Seleção;
- c) Anexo III – Especificações / Termo de Referência;
- d) Anexo IV – Relação da área do empreendimento, matrículas
- e) Anexo V – Mapa da área do terreno;
- f) Anexo VI – Atestado de Visita Técnica;
- g) Anexo VII – Abstenção de Visita Técnica;
- h) Anexo VIII – Declarações

SAO JOÃO DOS PATOS/MA, 13 de junho de 2024.

Lourdes Karylla Mendes Cavalcante
Secretária Municipal de Administração

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, sediada a _____, neste ato representada por _____ inscrito no CPF sob nº _____, vem manifestar junto ao Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA, seu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais no imóvel descrito no ANEXO IV, no qual se refere a relação da área do empreendimento, matrículas e avaliações, do Chamamento Público n.º 003/2024, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Declara ainda estar de acordo com todos os termos contidos neste edital, dispondo-se a todas as suas cláusulas, assumindo inteira responsabilidade pelas obrigações aqui previstas.

Está ciente, ainda, que o descumprimento de qualquer condição prevista neste edital sujeitar-lhe-á as penalidades previstas, seja na fase de apresentação de propostas, seja na fase de execução do empreendimento.

Declara que, uma vez apresentada esta manifestação e declarada vencedora, assumirá seus encargos com presteza e eficiência, garantindo que o empreendimento será construído em obediência aos programas que lhe são correlatos, Lei Municipal nº 1.497/2023, e demais regulamentos.

Declara estar ciente de que está vinculada à sua proposta técnica, notadamente quanto a necessidade de aplicação dos descontos ofertados aos mutuários, conforme critérios de pontuação estabelecidos neste edital

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- () Cópia do CNPJ;
- () Cópia da identidade do representante; () Cópia do CPF do representante;

..... de de 2024.

(Nome) Representante legal da licitante

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024.

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

A Comissão Especial de Licitação, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº. 003/2024 declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 60 (sessenta) dias após a aprovação, pelo Município, dos projetos de que trata este edital, a proposta contendo documentação para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal, sem prejuízo da possibilidade de a empresa apresentar este Termo de Seleção em prazo inferior para efeito de realização de pré análises por parte do agente financeiro.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município conforme ANEXO III do Chamamento Público n.º 0003/2024.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Seleção de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em construir 100 unidades habitacionais coletivas de interesse social, moduladas em Empreendimento Habitacional em terrenos de propriedade dessa municipalidade (conforme anexo) a serem contratadas dentro do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA do governo Federal, instituído pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023 e alterações posteriores e demais legislações do Ministério das Cidades, para atendimento aos proponentes com renda familiar descrita no art. 5º da derradeira legislação.

1.1. DOS OBJETIVOS

O conjunto habitacional a que se destina o Chamamento Público tem por objetivos, dentre outros:

- a) Promover habitação com tipologia diferenciada do padrão adotado pelo mercado, com unidades habitacionais que assegurem o direito à dignidade da pessoa humana e a promoção dos direitos sociais inseridos na Constituição Federal de 1988;
- b) Melhorar a infraestrutura e estruturação do Sistema Habitacional do Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA;
- c) Conferir meios acessíveis de aquisição de moradias à população de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA;
- d) Promover o desenvolvimento social e econômico do Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA.

2. DA POPULAÇÃO ALVO:

Famílias que atendam aos requisitos da Política Municipal de Habitação e possuam renda do grupo familiar.

Os compradores deverão se enquadrar nos limites e condições do Programa Minha Casa Minha Vida, e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador.

3. DAS NOÇÕES INTRODUTÓRIAS

A produção de empreendimento habitacional de que trata este chamamento, em quantidade estimada de 100 (cem) unidades habitacionais residenciais, a serem construídos em terrenos de propriedade do Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA e que serão entregues a empresa como forma de fomento ao desenvolvimento da região.

Os imóveis sobre o qual serão construídos os empreendimentos serão previamente

desmembrados pelo Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA.

Os empreendimentos habitacionais serão construídos pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.

A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação da Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.

4. DAS REGRAS GERAIS DE IMPLANTAÇÃO

Para a implantação dos empreendimentos habitacionais a empresa selecionada, sem prejuízo de sua regularização para contratação junto à Caixa Econômica Federal e das demais obrigações cabíveis, deverá:

- I. Cumprir os termos constantes do presente Chamamento Público e documentos dele derivados;
- II. Seguir rigorosamente o projeto arquitetônico elaborado e aprovado pelo Poder Executivo Municipal e que faz parte integrante do presente processo de Chamamento Público, sendo que quaisquer modificações necessárias devem ser apresentadas para essa municipalidade para aprovação;
- III. Elaborar e apresentar para posterior aprovação do município, os Projetos Executivos Complementares e Construção do Empreendimento, no sistema de incorporação imobiliária;
- IV. Executar as obras de construção dos empreendimentos, em integral compatibilidade com as normas técnicas, operacionais, legais, civis, trabalhistas, tributárias, previdenciárias e comerciais vigentes e aplicáveis à espécie;
- V. Realizar e custear a incorporação de condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis antes do início das obras.
- VI. Realizar e custear a instituição do condomínio e individualização das matrículas autônomas destinadas ao Programa Habitacional Popular após a finalização da implantação do empreendimento;
- VII. Atentar para todas as normas aplicáveis à operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida;
- VIII. Responsabilizar-se exclusivamente pelas obrigações civis, comerciais, trabalhistas, tributárias e previdenciárias resultantes da implantação dos empreendimentos habitacionais, os quais não serão, em hipótese alguma, repassadas ao Município de SÃO JOÃO DOS PATOS-MA;
- IX. Responsabilizar-se integralmente pela alienação dos imóveis aos

compradores interessados através dos programas habitacionais previstos neste chamamento e que sejam previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Administração;

X. Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender as diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município, Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida, Normas Técnicas Vigentes – ABNT, Normas específicas da Instituição Financeira Oficial Federal e Normas contidas em Códigos de Boas Práticas de construção.

Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.

O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes;

A prefeitura expedirá um Alvará de Construção separado para cada módulo, conforme cronograma e solicitação da construtora vencedora do presente, cabendo a mesma o cadastro e baixa da construção perante o INSS.

Em não havendo demanda suficiente ou após esgotadas os mutuários encaminhados, e existindo unidades habitacionais a serem vendidas, a empresa selecionada junto com a Secretaria Municipal de Administração deverão regulamentar medidas para atendimento da demanda mínima.

O nome do empreendimento será definido pela Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA.

5. DAS REGRAS GERAIS DE ALIENAÇÃO AOS MUTUÁRIOS

Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, conforme regulamento a ser divulgado no prazo de 60 (sessenta) dias contados do encerramento do chamamento público, e após encaminhados para a vencedora do presente para as análises financeiras e a contratação junto à Caixa Econômica Federal.

As contratações com o Agente Financeiro serão realizadas de acordo com as normas vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida à época da Contratação.

Quando da alienação dos imóveis ao público alvo, a empresa deverá conceder o abatimento inerente ao terreno doado pelo município, o qual é considerado por unidade e será concedido como abatimento para o mutuário no valor da contrapartida do mesmo ao empreendimento, considerando como valor máximo da unidade habitacional o teto aplicado ao Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida para este município.

O Município não se responsabilizará, em hipótese alguma, pela inadimplência de qualquer prestação pelos mutuários.

As despesas cartoriais relacionadas à transferência das unidades habitacionais serão estipuladas entre empreendedor e mutuários, não sendo, em hipótese alguma, de responsabilidade do Município.

Sem prejuízo das demais regras previstas acima, a empresa vencedora do chamamento, quando da realização das alienações dos imóveis, deverá conceder opções flexíveis para o pagamento do valor de entrada do imóvel, permitindo, sempre que possível o parcelamento desse valor em parcelas que representem a capacidade financeira de amortização real pelo interessado.

As demais regras relacionadas a seleção e operacionalização e fiscalização quanto às alienações serão realizadas por regulamento específico.

6. DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS

Ao empreendimento habitacional de que trata o presente chamamento, a título de incentivo ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida, conceder-se-á:

- Isenção do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – incidente quando da transferência do imóvel objeto da doação.
- Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado, durante o período de construção (carência);
- Isenção de alvará de construção e posterior HABITE-SE ao término do empreendimento habitacional.

As isenções temporárias acima tratadas abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

O Município está autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos

programas previstos neste chamamento, na área destinada à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário, a ser regulamentado por decreto.

A autorização de que trata o parágrafo anterior não poderá ser utilizada, em hipótese alguma, como pretexto para que a empresa escolhida neste chamamento se abstenha de obrigações que lhe são impostas, buscando, por qualquer forma que seja atribuí-las ao Município.

7. DO MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

I – UNIDADES HABITACIONAIS:

O empreendimento deverá seguir as normas de projeto e especificações exigidas pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL para aceitação do imóvel como garantia.

Neste processo estão previstos a construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida(conforme Memorial Descritivo).

O empreendimento poderá ser contratado em módulos de acordo com a demanda aprovada e apta para contratação dos financiamentos individuais junto à CAIXA.

II – IMPLANTAÇÃO:

A Construtora deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas, inclusive acessibilidade e apresentá-lo à CAIXA.

Os projetos devem prever a arquitetura da unidade, a implantação no loteamento, conforme normativo do Programa Minha Casa Minha Vida e Código de Práticas da CAIXA.

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

ANEXO

ATESTADO DE VISITAÇÃO AO LOCAL DO SERVIÇO (Deverá ser feito um Atestado quando da visita)

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

Atesto que a Pessoa Jurídica____, Sob o nº de CNPJ
_____, por intermédio do seu responsável Sr. (a)
____RG sob nº __expedido em____/____/_____, visitou os locais de
implementação do empreendimento, no dia____/____/_____, das____às____horas, para
os fins de reconhecimento de todas as condições locais para execução da obra.

Carimbo e Assinatura do Servidor

Declaro que me foi dado acesso ao local onde se dará o empreendimento acima citado, bem como foram esclarecidas todas as questões por mim suscitadas, e também que a licitante tem pleno conhecimento de todas as condições relacionadas a execução do objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024.

XXX, __de____de 2024.

Assinatura do representante legal sob
carimboRG: CPF/MF:
CNPJ/MF da empresa:

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2024

ANEXO

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ABSTENÇÃO DE VISITA TÉCNICA(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

A empresa, Inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ____, portador(a) da Carteira de Identidade nº ____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, para efeitos legais, que tem conhecimento de todas as condições para execução do objeto desta CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024, realizado pela Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA, e que faz opção de se abster da vistoria, não cabendo posteriormente nenhum questionamento em razão disto, nem tão pouco eximir-se de qualquer obrigação assumida ou revisão dos termos do contrato e demais documentos obrigacionais que vier a firmar.

XXX, __ de ____ de 2024.

Assinatura do representante legal sob
carimbo RG: CPF/MF:
CNPJ/MF da empresa:

ANEXO DECLARAÇÕES

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

....., inscrito no CNPJ nº
....., por intermédio de seu representante legal o(a)
Sr(a)

....., portador da Carteira
de Identidade nº
.....e do CPF nº.,

Declara, em conformidade com Lei nº 14.133/2021, que cumpre todos os requisitos para habilitação para este certame licitatório no Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA;

Declara que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida;

Declara que atende às condições do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para contratação junto aos agentes financeiros autorizados.

Declara, sob as penas da lei, de que não foi declarada INIDÔNEA, para licitar ou contratar com a Administração Pública;

Declara que as máquinas e equipamentos adequados para a execução do objeto estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso quando da contratação das obras, inclusive sujeitos a vistoria do órgão contratante para sua aceitabilidade, por ocasião da contratação e sempre que necessário;

Declara de que tomou conhecimento de todas as informações locais para o cumprimento das obrigações objeto da Chamada Pública e da natureza dos serviços a que nos propomos a executar, bem como, de todos os termos do instrumento convocatório que rege a licitação e demais anexos que a integram

Declara, que não existem fatos supervenientes a esta licitação que sejam impeditivos de sua habilitação para este certame licitatório no Município de SÃO JOÃO DOS PATOS/MA;

Declara, em atendimento aos termos do Inciso XXXIII do Artigo 7º da CF, que não possuímos, em nosso quadro de pessoal, empregados com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho.

Declara, em atendimento a(s) previsto no presente Edital, que não possui, no quadro de funcionários, servidores ou membro da Administração da Prefeitura Municipal de XXX, mesmo subcontratado, como dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, controlador ou responsável técnico.

Obs.: Se o licitante possuir menores de 16 anos na condição de aprendizes deverá declarar expressamente.

XXX, __de __de 2024.

Assinatura do representante legal sob
carimboRG: CPF/MF:
CNPJ/MF da empresa:

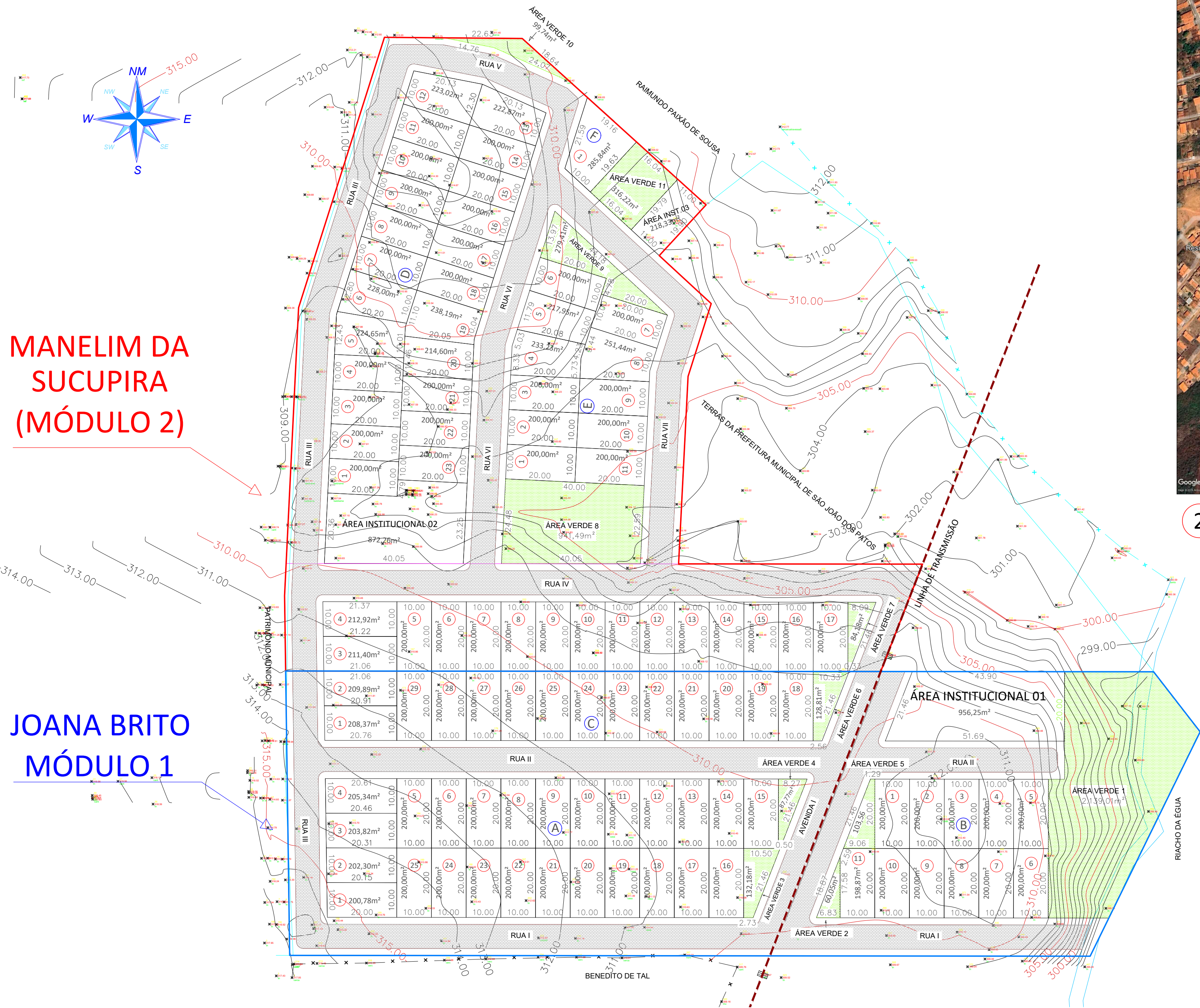


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA
CNPJ Nº 06.089.668/0001



ESPECIFICAÇÕES

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024



MANELIM DA
SUCUPIRA
(MÓDULO 2)

JOANA BRITO
MÓDULO 1

MANELIM DA
SUCUPIRA
(MÓDULO 2)

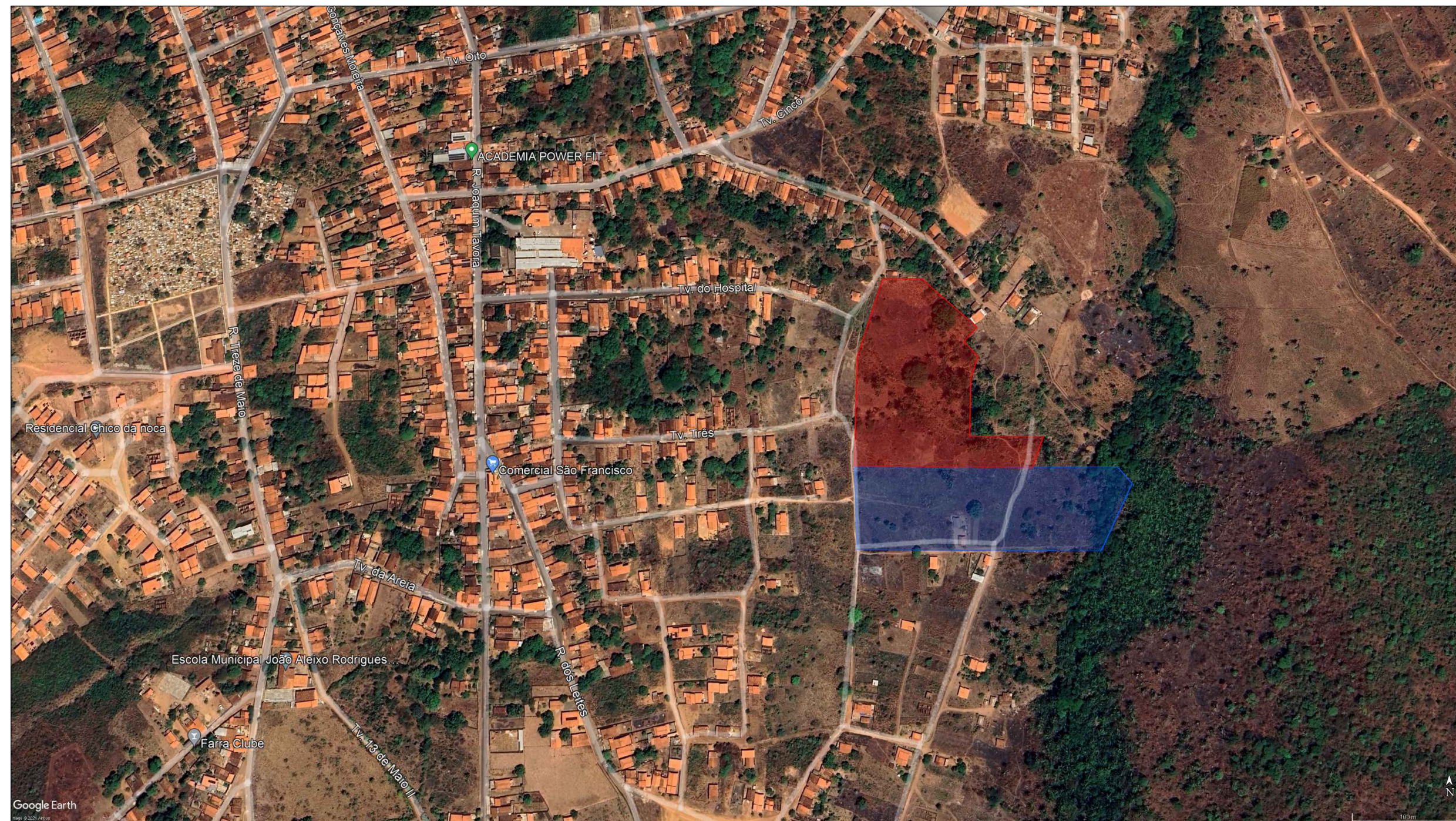
JOANA BRITO
MÓDULO 1

1 PARTIDO URBANÍSTICO E PAVIMENTAÇÃO

ESC: 1/750

3 POLIGONAL DOS MÓDULOS 1 E 2

ESC: 1/2000



2 MACROLOCALIZAÇÃO

ESC: INDICADA

LEGENDA
PAVIMENTAÇÃO

MÓDULO 1		
Quadra	Lote	Área
A	1	200,78
	2	202,30
	3	203,82
	4	205,34
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
	12	200,00
	13	200,00
	14	200,00
	15	200,00
	16	200,00
	17	200,00
	18	200,00
	19	200,00
	20	200,00
	21	200,00
	22	200,00
	23	200,00
	24	200,00
	25	200,00
B	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	200,00
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	198,87
C	1	208,37
	2	209,89
	18	200,00
	19	200,00
	20	200,00
	21	200,00
	22	200,00
	23	200,00
	24	200,00
	25	200,00
TOTAL		50 Lotes 10.029,37

MÓDULO 2		
Quadra	Lote	Área
C	3	211,40
	4	212,92
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
	12	200,00
	13	200,00
	14	200,00
	15	200,00
	16	200,00
	17	200,00
	18	200,00
D	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	200,00
	5	224,65
	6	228,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
E	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	233,23
	5	217,95
	6	200,00
	7	200,00
	8	251,44
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
F	1	285,84
TOTAL		50 Lotes 10.364,11

CARIMBOS E APROVAÇÕES:

Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	RESPONSÁVEL

PROJETO:
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
RESIDENCIAL JOANA BRITO E MANELIM DA SUCUPIRA

EMPRESA:
MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 13.002.402/0001-77

ENDEREÇO:
SÃO JOÃO DOS PATOS

CONTEÚDO DA PRANCHA:
PROJETO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
PARA 100 CASAS, SENDO MÓDULO 1 (AZUL) E 2
(VERMELHO), ONDE MÓDULO 1 CONTÉM 50
CASAS E MÓDULO 2 CONTÉM 50 CASAS.

ASSINATURAS:

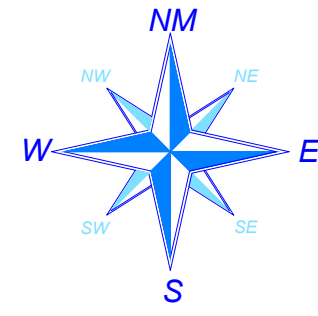
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO:



CIDADE:
SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

DATA:
18/03/2024
FOLHA:
01/02



MANELIM DA
SUCUPIRA
(MÓDULO 2)

JOANA BRITO
MÓDULO 1

MANELIM DA
SUCUPIRA
(MÓDULO 2)

JOANA BRITO
MÓDULO 1



1 PARTIDO URBANÍSTICO E PAVIMENTAÇÃO

ESC: 1/750

3 POLIGONAL DOS MÓDULOS 1 E 2

ESC: 1/2000



2 MACROLOCALIZAÇÃO

ESC: INDICADA

LEGENDA

PAVIMENTAÇÃO

CARIMBOS E APROVAÇÕES:

Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	RESPONSÁVEL

PROJETO:
PARTIDO URBANÍSTICO E PAVIMENTAÇÃO
RESIDENCIAL JOANA BRITO E MANELIM DA SUCUPIRA

EMPRESA:
MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 13.002.402/0001-77

ENDEREÇO:
SÃO JOÃO DOS PATOS



CIDADE:
SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

CONTEÚDO DA PRANCHA:
PROJETO PARTIDO URBANÍSTICO E PAVIMENTAÇÃO
EM PARALELEPÍPEDO PARA 100 CASAS, SENDO
MÓDULO 1 (AZUL) E 2 (VERMELHO), ONDE
MÓDULO 1 CONTÉM 50 CASAS E MÓDULO 2
CONTÉM 50 CASAS.

DATA:
12/03/2024
FOLHA:
01/02

ASSINATURAS:

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO:

MÓDULO 1		
Quadra	Lote	Área
A	1	200,78
	2	202,30
	3	203,82
	4	205,34
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
	12	200,00
	13	200,00
	14	200,00
	15	200,00
	16	200,00
	17	200,00
	18	200,00
	19	200,00
	20	200,00
	21	200,00
	22	200,00
	23	200,00
	24	200,00
	25	200,00
B	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	200,00
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	198,87
C	1	208,37
	2	209,89
	18	200,00
	19	200,00
	20	200,00
	21	200,00
	22	200,00
	23	200,00
	24	200,00
	25	200,00
TOTAL		50 Lotes 10.029,37

MÓDULO 2		
Quadra	Lote	Área
C	3	211,40
	4	212,92
	5	200,00
	6	200,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
	12	200,00
	13	200,00
	14	200,00
	15	200,00
	16	200,00
	17	200,00
	18	200,00
D	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	200,00
	5	224,65
	6	228,00
	7	200,00
	8	200,00
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
E	1	200,00
	2	200,00
	3	200,00
	4	233,23
	5	217,95
	6	200,00
	7	200,00
	8	251,44
	9	200,00
	10	200,00
	11	200,00
F	1	285,84
TOTAL		50 Lotes 10.364,11



1 IMPLANTAÇÃO E ROTA ACESSÍVEL
ESC: 1/500

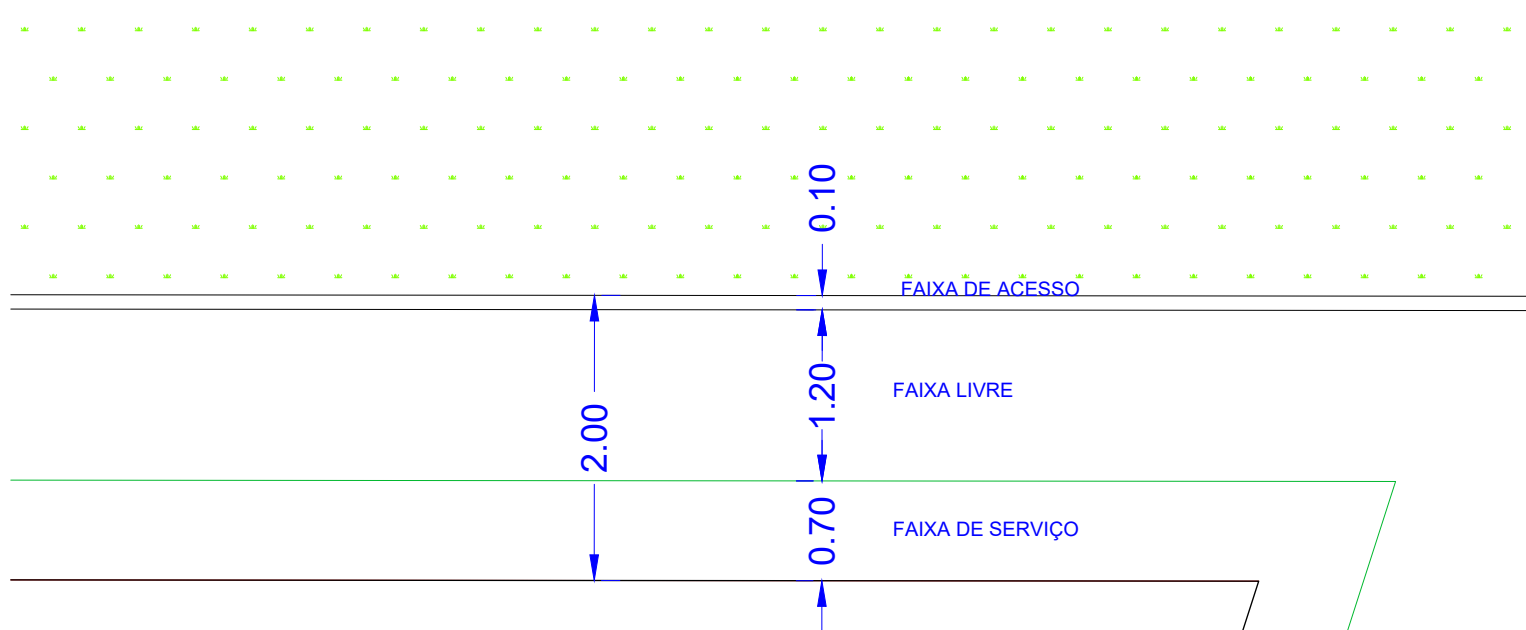
LEGENDA PISO TÁTIL

PISO TÁTIL DE ALERTA

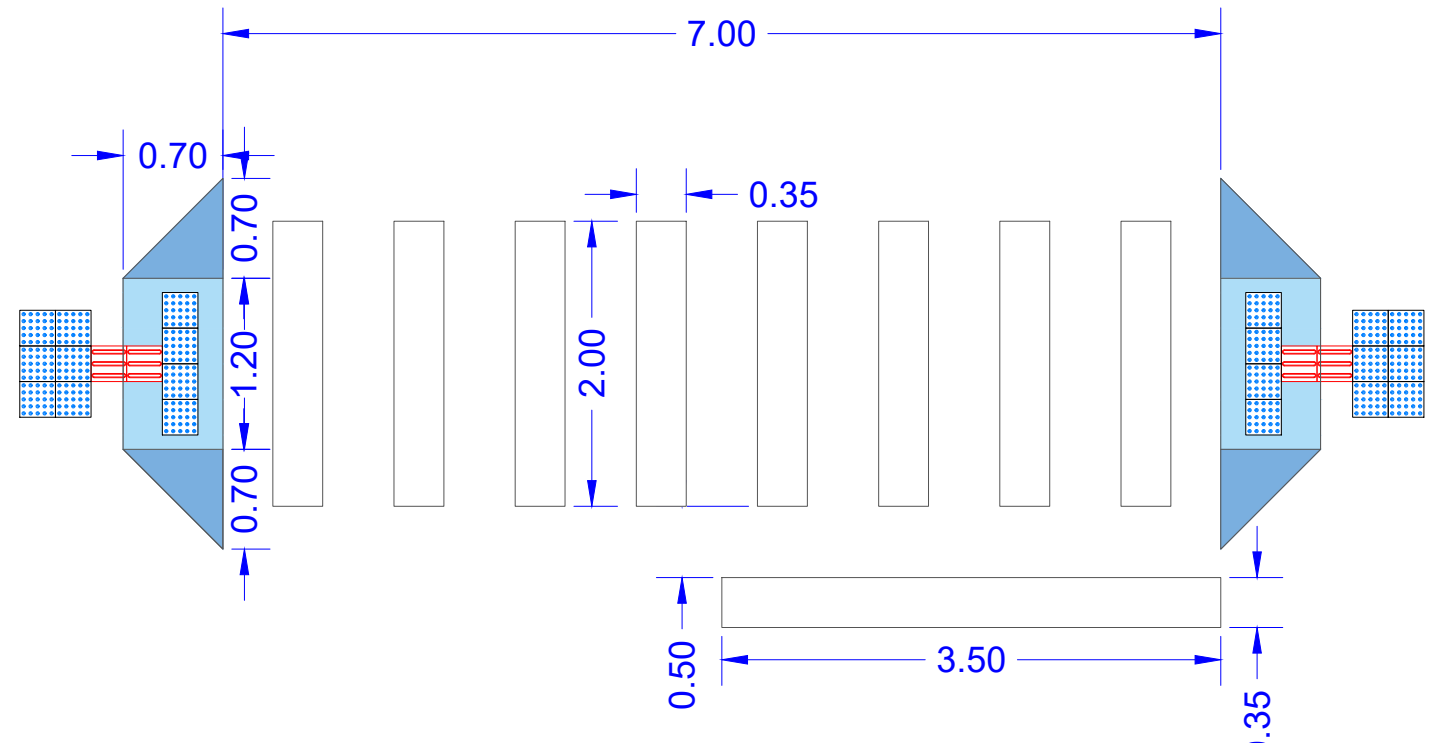
PISO TÁTIL DIRECIONAL

LEGENDA MÓDULO

MÓDULO 1



2 DETALHE CALÇADA
ESC: 1/50



3 DETALHE FAIXA DE PEDESTRE E RAMPA ACESSÍVEL
ESC: 1/50

CARIMBOS E APROVAÇÕES:

Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	RESPONSÁVEL

PROJETO:
IMPLANTAÇÃO E ROTA ACESSÍVEL
RESIDENCIAL JOANA BRITO E MANELIM DA SUCUPIRA

EMPRESA:
MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 13.002.402/0001-77

ENDEREÇO:
SÃO JOÃO DOS PATOS



CIDADE:
SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

CONTEÚDO DA PRANCHA:
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E ROTA ACESSÍVEL
PARA 100 CASAS, SENDO MÓDULO 1 (AZUL) E 2
(VERMELHO), ONDE MÓDULO 1 CONTÉM 50
CASAS E MÓDULO 2 CONTÉM 50 CASAS.

DATA:
12/03/2024
FOLHA:
02/02

ASSINATURAS:

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO:

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

2281

Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001



Proprietário: DJALMA MENDES DA COSTA, residente nesta cidade. //Transmitente: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA, CGC nº 06.089.668/0001-33. **Título:** Carta de aforamento nº 051/84, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 11/05/1984, aa) da secretaria geral - Edna Santana Noletto com visto do prefeito Celso Antonio da Rocha Santos. Valor: Cr\$ 42.948,00 (quarenta e dois mil novecentos quarenta e oito cruzeiros). São João dos Patos, 09 de julho de 1984.

Característicos: Um terreno do patrimônio da Prefeitura Municipal, no lugar denominado Égua, medindo 185,60m (cento oitenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente com 301,20m (trezentos e um metros e vinte centímetros) de fundos com a extensão de 158m (cento e cinquenta e oito metros) ao lado norte e 300m (trezentos metros) ao lado sul, limitando-se ao norte com Raimundo Paixão de Sousa, ao sul com Benedito de tal, ao leste com Riacho da Égua e ao oeste com terreno do patrimônio municipal. (aa) Teresinha de Jesus Macêdo Costa, Of. (Protesto) digo Registro.

OBS: OS REGISTROS ACIMA FORAM FEITOS PELOS OFICIAIS ANTECESSORES.

Av-1-2281 - TRANSPORTE - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a lei 6.015/73, bem como, artigo 538 do Código de normas da CGJ-MA, procede-se a esta anotação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-H, fls. 181, desta serventia em 19/02/2016. Dou fé. O oficial:

Sabrina Torres Lima
Substituta

AV-2-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação do comprovante de situação cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que DJALMA MENDES DA COSTA é inscrito no CPF sob n.º 012.526.233-72. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185885. O referido é verdade. Dou fé _____, Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-3-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 -- CASAMENTO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação da certidão de casamento expedida em 25/02/2019, pela Serventia Extrajudicial de São João dos Patos/MA, referente à Matrícula nº 031161 01 55 1968 2 00028 010 0001726 57, averba-se o casamento de DJALMA MENDES DA COSTA E SONIA DA ROCHA SANTOS, celebrado em 19/06/1968 sob o regime de Comunhão de Bens, passando ela assinar SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185886. O referido é verdade. Dou fé _____, Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-4-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação do comprovante de situação cadastral expedido pelo

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

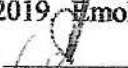
Matrícula nº


2281

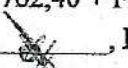
Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001V

Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que **SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES** é inscrita no CPF sob n.º 790.158.833-00. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185887. O referido é verdade. Dou fé  Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-5-2281 - Protocolo nº 13109, em 20/03/2019 - **RESGATE DE AFORAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Resgate de Aforamento, lavrada aos 14/03/2019, nas notas da Serventia Extrajudicial de São João dos Patos - MA, livro 35, fls 102, na qual compareceu como outorgante o senhorio direto **OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, CNPJ: 06.089.668/0001-33, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 135, Centro em São João dos Patos-MA, representada por Maria Alice de Sá Lima, brasileira, CPF n.º 054.762.083-72; e como outorgados enfiteutas: **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados; o outorgante declarou extinto o aforamento sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento do laudêmio e a quitação dos foros, ficando o presente imóvel consolidado em plena propriedade, em nome dos outorgados **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados. Recolhido ITBI no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sobre avaliação de R\$100.000,00. Título de Domínio, expedido em 29/06/2018, fls. 04v, livro 05, da Prefeitura Municipal de São João dos Patos. CNIB: a1c9.d5fa.b3a7.4ea1.ab83.d4a8.2284.35b2.d458.41a1, emitido em 26/03/2019. Ato lavrado em 26/03/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28307304. O referido é verdade. Dou fé  Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-6-2281 - Protocolo nº 13195, em 23/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - **VENDEDORES:** DJALMA MENDES DA COSTA e SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES, já qualificados; **COMPRADOR: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.089.668/0001-33, com sede à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro, São João dos Patos/MA, neste ato representado pela Prefeita em exercício de seu cargo, Gilvana Evangelista de Souza, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 265.716.413-72, endereço profissional retro mencionado; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Serviço Extrajudicial de São João dos Patos- MA, em 22/05/2019, às fls 189, livro 35. Consta na escritura a apresentação da certidão não incidência de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos-MA, em 09/05/2019, assinada por Maria Alice de Sá Lima (Secretária Municipal de Fazenda), emitida DOI. CNIB1: ed6e.014b.1753.e4f5.b392.0caf.1220.173b.1ae3.dc89, CNIB2: 4935. 92fa. b30e. f7a7. 9f8e. 1c45.c6ab. f97f. d702. cd7d, emitidos em 11/06/2019. Ato lavrado em 11/06/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28650687. O referido é verdade. Dou fé  Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

CERTIFICO, não constar neste cartório notificação de existência de ônus reais com relação ao imóvel objeto deste Registro, possuindo a presente certidão validade de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e Dou Fé. São João dos Patos/MA, 09 de Agosto de 2023.

Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizada

Emolumentos Isentos

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031261493Y1TUEBIX3PB42
09/08/2023 11:01:06 Ato: 16.24.4, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, Total R\$388,99
Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20
Selo Isento
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

2281

Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001



Proprietário: DJALMA MENDES DA COSTA, residente nesta cidade. // **Transmitente:** MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA, CGC nº 06.089.668/0001-33. **Título:** Carta de aforamento nº 051/84, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 11/05/1984, na) da secretaria geral - Edna Santana Noleto com visto do prefeito Celso Antonio da Rocha Santos. **Valor:** Cr\$ 42.948,00 (quarenta e dois mil novecentos quarenta e oito cruzeiros). São João dos Patos, 09 de julho de 1984.

Característicos: Um terreno do patrimônio da Prefeitura Municipal, no lugar denominado Água, medindo 185,60m (cento oitenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente com 301,20m (trezentos e um metros e vinte centímetros) de fundos com a extensão de 158m (cento e cinquenta e oito metros) ao lado norte e 300m (trezentos metros) ao lado sul, limitando-se ao norte com Raimundo Paixão de Sousa, ao sul com Benedito de tal, ao leste com Riacho da Água e ao oeste com terreno do patrimônio municipal. (aa) Teresinha de Jesus Macêdo Costa, Of. (Protesto) digo Registro.

OBS: OS REGISTROS ACIMA FORAM FEITOS PELOS OFICIAIS ANTECESSORES.

Av-1-2281 - **TRANSPORTE** - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a lei 6.015/73, bem como artigo 538 do Código de normas da CGJ-MA, procede-se a esta anotação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-H, fls. 181, desta serventia em 19/02/2016. Dou fé O oficial:

AV-2-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apreensão do comprovante de situação cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que DJALMA MENDES DA COSTA é inscrito no CPF sob nº 012.526.233-72. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185885. O referido é verdade. Dou fé Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-3-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CASAMENTO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação da certidão de casamento expedida em 25/02/2019, pela Serventia Extrajudicial do São João dos Patos/MA, referente à Matrícula nº 031161 01 55 1968 2 00028 010 0001726 57, averba-se o casamento de DJALMA MENDES DA COSTA E SONIA DA ROCHA SANTOS, celebrado em 19/06/1968 sob o regime de Comunhão de Bens, passando ela assinar SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185886. O referido é verdade. Dou fé Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-4-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apreensão do comprovante de situação cadastral expedido pelo

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

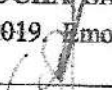
Matrícula nº


2281

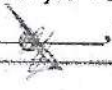
Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001V

Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que **SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES** é inscrita no CPF sob n.º 790.158.833-00. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,50; Total: R\$56,20. Selo nº 28185887. O referido é verdade. Dou fé  Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-5-2281 - Protocolo nº 13109, em 20/03/2019 - **RESGATE DE AFORAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Resgate de Aforamento, lavrada aos 14/03/2019, nas notas da Serventia Extrajudicial de São João dos Patos - MA, livro 35, fls 102, na qual compareceu como outorgante o senhorio direto **OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, CNPJ: 06.089.668/0001-33, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 135, Centro em São João dos Patos-MA, representada por Maria Alice de Sá Lima, brasileira, CPF n.º 054.762.083-72; e como outorgados enfiteutas: **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados; o outorgante declarou extinto o aforamento sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento do laudêmio e a quitação dos foros, ficando o presente imóvel consolidado em plena propriedade, em nome dos outorgados **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados. Recolhido ITBI no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sobre avaliação, de R\$100.000,00. Título de Domínio, expedido em 29/06/2018, fls. 04v, livro 05, da Prefeitura Municipal de São João dos Patos. CNIB: a1c9.d5fa.b3a7.4ea1.ab83.d4a8.2284.35b2.d4b3.41a1, emitido em 26/03/2019. Ato lavrado em 26/03/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28307304. O referido é verdade. Dou fé  Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-6-2281 - Protocolo nº 13195, em 21/05/2019 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORES: DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados; **COMPRADOR: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.089.668/0001-33, com sede à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro, São João dos Patos/MA, neste ato representado pela Prefeita em exercício de seu cargo, Gilvana Evangelista de Souza, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 265.716.413-72, endereço profissional retro mencionado; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Serviço Extrajudicial de São João dos Patos-MA, em 22/05/2019, às fls 189, livro 35. Consta na escritura a apresentação da certidão não incidência de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos-MA, em 09/05/2019, assinada por Maria Alice de Sá Lima (Secretária Municipal de Fazenda), emitida DOI. CNIB1: ed6e.014b.1753.e4f5.b392.0caf.1220.173b.1ae3.dc89, CNIB2: 4935.92fa.b30e.f7a7.9f8e.1c45.c6ab.f97f.d702.cd7d, emitidos em 11/06/2019. Ato lavrado em 11/06/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28650687. O referido é verdade. Dou fé  Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere, possuindo a presente certidão validade de 30 (trinta) dias. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. São João dos Patos/MA, 09 de Agosto de 2023. O oficial:

Emolumentos Isentos

 Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031161E3YSWEUOVVETV71
09/08/2023 10:12:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): PREFEITURA
MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, Total R\$88,99
Emol R\$80,19 FERC R\$2,40 FADEP R\$3,20 FEMP R\$3,20
Selo Isento
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

2281

Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001



Proprietário: DJALMA MENDES DA COSTA, residente nesta cidade. // **Transmitente:** MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA, CGC nº 06.089.668/0001-33. **Título:** Carta de aforamento nº 051/84, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 11/05/1984, aa) da secretaria geral - Edna Santana Noieto com visto do prefeito Celso Antonio da Rocha Santos. Valor: Cr\$ 42.948,00 (quarenta e dois mil novecentos quarenta e oito cruzeiros). São João dos Patos, 09 de julho de 1984.

Característicos: Um terreno do patrimônio da Prefeitura Municipal, no lugar denominado Égua, medindo 185,60m (cento oitenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente com 301,20m (trezentos e um metros e vinte centímetros) de fundos com a extensão de 158m (cento e cinquenta e oito metros) ao lado norte e 300m (trezentos metros) ao lado sul, limitando-se ao norte com Raimundo Paixão de Sousa, ao sul com Benedito de tal, ao leste com Riacho da Égua e ao oeste com terreno do patrimônio municipal. (aa) Teresinha de Jesus Macêdo Costa, Of. (Protesto) digo Registro.

OBS: OS REGISTROS ACIMA FORAM FEITOS PELOS OFICIAIS ANTECESSORES.

Av-1-2281 - TRANSPORTE - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a lei 6.015/73, bem como, artigo 538 do Código de normas da CGJ-MA, procede-se a esta anotação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-H, fls. 181, desta serventia em 19/02/2016. Dou fé. O oficial:

Sabrina Torres Almeida
Secretaria

AV-2-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação do comprovante de situação cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que DJALMA MENDES DA COSTA é inscrito no CPF sob n.º 012.526.233-72. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185885. O referido é verdade. Dou fé , Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-3-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 -- **CASAMENTO** - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação da certidão de casamento expedida em 25/02/2019, pela Serventia Extrajudicial de São João dos Patos/MA, referente à Matrícula nº 031161 01 55 1968 2 00028 010 0001726 57, averba-se o casamento de DJALMA MENDES DA COSTA E SONIA DA ROCHA SANTOS, celebrado em 19/06/1968 sob o regime de Comunhão de Bens, passando ela assinar SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185886. O referido é verdade. Dou fé , Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

AV-4-2281 - Protocolo nº 13080, em 21/02/2019 - CPF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019 e apresentação do comprovante de situação cadastral expedido pelo

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

2281

Data: 09/07/1984

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

FICHA: 001V

Ministério da Fazenda, em 25/02/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que **SONIA DA ROCHA SANTOS MENDES** é inscrita no CPF sob n.º 790.158.833-00. Ato lavrado em 27/02/2019. Emol: R\$54,60; FERC: R\$1,60; Total: R\$56,20. Selo nº 28185887. O referido é verdade. Dou fé Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-5-2281 - Protocolo nº 13109, em 20/03/2019 - **RESGATE DE AFORAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Resgate de Aforamento, lavrada aos 14/03/2019, nas notas da Serventia Extrajudicial de São João dos Patos - MA, livro 35, fls 102, na qual compareceu como outorgante o senhorio direto **OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, CNPJ: 06.089.668/0001-33, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 135, Centro em São João dos Patos-MA, representada por Maria Alice de Sá Lima, brasileira, CPF nº 054.762.083-72; e como outorgados enfiteutas: **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados; o outorgante declarou extinto o aforamento sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento do laudêmio e a quitação dos foros, ficando o presente imóvel consolidado em plena propriedade, em nome dos outorgados **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados. Recolhido ITBI no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sobre avaliação de R\$100.000,00. Título de Domínio, expedido em 29/06/2018, fls. 04v, livro 05, da Prefeitura Municipal de São João dos Patos. CNIB: a1c9.d5fa.b3a7.4ea1.ab83.d4a8.2284.35b2.d458.41a1, emitido em 26/03/2019. Ato lavrado em 26/03/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28307304. O referido é verdade. Dou fé Beatriz Barbosa Lima, Escrevente Autorizada.

R-6-2281 - Protocolo nº 13195, em 23/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - **VENDEDORES:** **DJALMA MENDES DA COSTA** e **SÔNIA DA ROCHA SANTOS MENDES**, já qualificados; **COMPRADOR: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.089.668/0001-33, com sede à Av. Getúlio Vargas, 135, Centro, São João dos Patos/MA, neste ato representado pela Prefeita em exercício de seu cargo, Gilvana Evangelista de Souza, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 265.716.413-72, endereço profissional retro mencionado; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Serviço Extrajudicial de São João dos Patos- MA, em 22/05/2019, às fls 189, livro 35. Consta na escritura a apresentação da certidão não incidência de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos-MA, em 09/05/2019, assinada por Maria Alice de Sá Lima (Secretária Municipal de Fazenda), emitida DOI. CNIB1: ed6e.014b.1753.e4f5.b392.0caf.1220.173b.1ae3.dc89, CNIB2: 4935. 92fa. b30e. f7a7. 9f8e. 1c45.c 6ab. f97f. d702. cd7d, emitidos em 11/06/2019. Ato lavrado em 11/06/2019. Emolumentos: R\$ 1.762,40 + FERC: R\$ 52,90 = TOTAL: R\$ 1.815,30. Selo nº 28650687. O referido é verdade. Dou fé Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

CERTIFICADO, não constar neste Cartório notificação de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel objeto desta matrícula, possuindo a presente certidão validade de 30 (trinta) dias. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. São João dos Patos/MA, 09 de Agosto de 2023. O oficial:

Emolumentos Isentos

Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT0311618XKXYDC3489HE377
09/08/2023 11:01:06, Ato: 16.24.4, Parte(s): PREFEITURA
MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, Total R\$ 88,99
Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20
Selo Isento
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





res
MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023

[Alterada pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024](#)

[Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024](#)

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e no art. 1º, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Portaria, as condições gerais de implementação e de operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da construção civil (MCMV-FAR).

Parágrafo único. O MCMV-FAR é financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, mediante integralização de cotas da União.

Art. 2º O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I - cadastro habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos competentes; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

II - localidades impactadas pela realização de obras públicas federais que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

III - localidades impactadas por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, resguardada a proporcionalidade entre o número de unidades habitacionais a serem contratadas, conforme porte permitido, e o número de unidades habitacionais destruídas, conforme Formulário de Informações de Desastre (FIDE); e [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

IV – localidades impactadas por situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional, conforme ato específico do Ministério das Cidades. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

§ 1º [\(Revogado pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

§ 2º [\(Revogado pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

§ 3º As operações de requalificação de edificação existente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial em imóvel da União poderão ser destinadas à locação social, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023\)](#)

Art. 3º A implementação do MCMV-FAR e a definição de suas metas de atendimento, em consonância com a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com o Decreto nº 11.439, de 2023, e com a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023, devem observar:

I - a Lei de Responsabilidade Fiscal;

II - a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual vigentes;

III - a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos;

IV - as necessidades habitacionais das regiões geográficas do país e outros indicadores oficiais disponíveis; e

V - as disposições complementares constantes em atos normativos específicos.

Art. 4º Em conjunto com a legislação do Programa vigente, a implementação do MCMV-FAR é normatizada por esta Portaria e por disposições complementares em atos normativos específicos, que abordam as seguintes matérias:

I - especificações urbanísticas, de projeto e de obra e valores de provisão de unidade habitacional para a implementação do empreendimento habitacional;

II - definição das famílias beneficiárias;

III - realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, que contempla a promoção da gestão condominial do empreendimento habitacional, quando cabível;

IV - acompanhamento da execução e do monitoramento dos empreendimentos habitacionais; e

V - abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e demais atos dele resultantes.

Parágrafo único. É responsabilidade dos participantes do MCMV-FAR o conhecimento dos atos normativos de que trata este artigo.

Art. 5º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades dispensar a aplicação, total ou parcial, de dispositivos previstos nesta Portaria, desde que não represente inobservância a norma hierarquicamente superior, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável, que deverá apresentar os fundamentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

CAPÍTULO II

DOS PARTICIPANTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 6º São participantes do MCMV-FAR:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor;

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

III - instituição financeira oficial federal, na qualidade de Agente Financeiro do MCMV-FAR;

IV - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional;

V - empresa do setor da construção civil, na qualidade de Proponente do empreendimento habitacional; e

VI - famílias beneficiárias.

Art. 7º Compete ao Órgão Gestor:

I - estabelecer as regras, as condições e as especificações para a implementação dos empreendimentos habitacionais, sem prejuízo da legislação local pertinente;

II - definir os parâmetros e os procedimentos para o enquadramento de propostas;

III - publicar propostas enquadradas, conforme disposto nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação dos empreendimentos habitacionais;

IV - divulgar a relação de empreendimentos contratados no site do órgão;

V - acompanhar o alcance das metas de contratação e promover seu remanejamento, quando couber;

VI - promover a avaliação de disponibilidade orçamentária e financeira para atualização e contratação das metas;

VII - fixar, em ato conjunto com o Ministério da Fazenda, o limite de subvenção, a meta de contratação e a remuneração do Gestor do FAR e do Agente Financeiro, e, de forma autônoma, os limites de aquisição de imóvel, conforme características regionais e populacionais, bem como a distribuição da meta;

VIII - fixar as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;

IX - atualizar os valores da renda bruta familiar mensal, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

X - estabelecer os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

XI - estabelecer os procedimentos para a realização do Trabalho Social;

XII - regular a participação de municípios, estados e Distrito Federal;

XIII - monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados do Programa; e

XIV - promover o contínuo aprimoramento do Programa a partir do seu monitoramento e avaliação.

Art. 8º Compete ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial:

I - observar, em conjunto com esta Portaria, as responsabilidades dispostas na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e no Regulamento do Fundo de Arrendamento Residencial, aprovado em assembleia de cotistas do Fundo;

II - expedir os atos necessários à estruturação e operacionalização do Programa;

III - firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

IV - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas pelo Agente Financeiro e verificar o cumprimento dos requisitos documentais, conforme condições dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

V - monitorar a meta de contratação, conforme ato normativo de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

VI - remeter a relação verificada de propostas enquadradas ao Ministério das Cidades para publicação;

VII - remeter a relação verificada de propostas aptas à contratação ao Ministério das Cidades para publicação;

VIII - acompanhar a implementação e a operacionalização do Programa;

IX - acompanhar o registro do contrato de transferência de propriedade do imóvel, observadas as despesas dispostas no art. 19;

X - disponibilizar ao Ministério das Cidades:

a) as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

b) o extrato mensal das receitas e despesas do fundo, até o 15º dia útil de cada mês;

c) os balancetes mensais, até o último dia útil do mês subsequente; e

d) o relatório de gestão do Fundo de Arrendamento Residencial, quando de sua elaboração anual.

XI - representar o Fundo de Arrendamento Residencial, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

XII - celebrar convênio com o Ente Público Local, representado pelo Agente Financeiro, nos limites das respectivas atribuições, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, mediante solicitação do Ente Público Local;

XIII - remunerar os agentes financeiros pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observados os valores fixados em Portaria Interministerial;

XIV - contratar consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, quando avaliar pertinente para resguardar o Fundo; e

XV - solicitar periodicamente ao Agente Financeiro que notifique o Ente Público Local a prestar informações acerca do andamento de compromisso firmado e providenciar as comunicações previstas no art. 28, § 3º, desta Portaria, quando cabíveis.

Art. 9º Compete ao Agente Financeiro do MCMV-FAR:

I - adotar mecanismos e procedimentos técnicos e operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa, nos limites de sua competência legal;

II - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais, em conformidade com ato normativo de abertura de procedimento para enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

III - atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia das propostas de empreendimento habitacional em etapa de contratação, nos limites de sua competência legal;

IV - observar a compatibilidade do cronograma do empreendimento habitacional contratado com eventual cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local;

V - realizar análise de risco e jurídica da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento habitacional;

VI - verificar a existência de impedimentos previstos nesta Portaria, relativos ao Ente Público Local e à empresa do setor da construção civil;

VII - adquirir as unidades habitacionais, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial;

VIII - nos limites de suas atribuições, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços, no âmbito das propostas de empreendimentos habitacionais;

IX - atuar nas ocorrências recebidas pelos canais institucionais referentes a aspectos construtivos nas unidades habitacionais por até 60 (sessenta) meses após a sua entrega às famílias beneficiárias;

X - acompanhar a realização do Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;

XI - celebrar, nos limites de suas atribuições, contrato com a família beneficiária, nos termos de ato normativo específico de definição de famílias;

XII - administrar contrato celebrado, nos limites de suas atribuições, com a família beneficiária que possua participação financeira, durante o período em que estiver ativo;

XIII - prestar informações aos participantes do Programa;

XIV - adotar providências administrativas e, quando cabíveis, extrajudiciais ou judiciais, conforme regramento e prazos estipulados em atos normativos da linha de atendimento, relativas a:

a) execução das obras;

b) definição das famílias beneficiárias, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

c) Trabalho Social, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;

- d) adaptação, pela construtora, da unidade habitacional ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, conforme projeto aprovado pelo Poder Público e observada a legislação aplicável;
- e) registro em cartório competente do contrato firmado com a família beneficiária;
- f) comunicação às concessionárias de serviços públicos com a localização, as características, o número de unidades habitacionais e o cronograma do empreendimento;
- g) comunicação à distribuidora de energia elétrica dos dados das famílias beneficiárias necessários para efeitos de inclusão na tarifa social, previamente à entrega do empreendimento;
- h) alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto;
- i) recepção e encaminhamento de dúvidas e reclamações relativas a aspectos construtivos das unidades habitacionais e do empreendimento; e
- j) descumprimento contratual de pessoa física e jurídica.

XV - observar a legislação aplicável no instrumento firmado com a família beneficiária relativo ao imóvel;

XVI - observar os impedimentos de pessoas jurídicas e físicas para participação no Programa, conforme disposto nos atos normativos aplicáveis;

XVII - zelar pela regular contratação e execução dos empreendimentos habitacionais;

XVIII - disponibilizar ao Gestor do FAR, periodicamente, as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

XIX - encaminhar ao Ministério das Cidades dados relativos à etapa de entrega dos empreendimentos habitacionais, conforme disposto nesta Portaria;

XX - mediante solicitação do Ente Público Local, celebrar convênio, como representante do FAR, para recebimento de contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias;

XXI - adotar as medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais, às expensas do FAR, necessárias à defesa dos direitos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito das operações que tiver firmado, em consonância com Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

XXII - firmar contrato com a empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

XXIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria; e

XXIV - informar ao Gestor do FAR eventual descumprimento de compromissos firmados pelo Ente Público Local.

Art. 10 Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

I - providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;

II - promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

IV - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

V - providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;

VI - facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;

VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;

VIII - realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;

IX - realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;

X - efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;

XI - informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;

XII - finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

XIV - divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;

XV - monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;

XVI - informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e

XVII - zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 11 Compete à empresa do setor da construção civil, na qualidade de proponente do empreendimento habitacional:

I - elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

III - providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

IV - executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

V - providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

VI - providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

VII - providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

VIII - constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

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

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

XI - providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

XII - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; e

XIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 12 Compete à família beneficiária:

I - fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

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

III - participar das ações de Trabalho Social;

IV - ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, de acordo com o prazo estabelecido no cronograma de ocupação dos imóveis, conforme programação divulgada pelo Ente Público e pelo Agente Financeiro;

V - apropriar-se com zelo dos bens e serviços implantados, comprometendo-se com a manutenção e conservação do patrimônio gerado pelo Programa; e

VI - firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro.

VII - assumir o financiamento, quando for o caso;

VIII - honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso; e

IX - manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Parágrafo único. Em caso de não ocupação injustificada do imóvel no prazo estabelecido no inciso IV do caput, fica o Agente Financeiro autorizado a declarar o contrato resolvido e solicitar ao Ente Público Local a indicação de família suplente, conforme disposto em ato normativo específico de definição das famílias beneficiárias.

CAPÍTULO III

DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 13 A subvenção econômica concedida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial às famílias beneficiárias do Programa é limitada a R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, conforme Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023.

§ 1º O valor da subvenção econômica de que trata o caput não compreende os valores aportados a título de contrapartida:

I - pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios para complementação do valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia; e

II - por ente privado.

Art. 14 O valor de provisão da unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, disposto em ato normativo de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão da unidade habitacional, compreende os custos com:

I - edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - legalização do empreendimento habitacional;

III - Trabalho Social, correspondente a:

a) 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações unifamiliares; ou

b) 2% (dois por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações multifamiliares.

IV - execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

V - construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;

VI - aquisição de imóvel, quando couber;

VII - estudo de viabilidade do terreno; e

VIII - requalificação de imóvel.

CAPÍTULO IV

DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIÁRIA

Art. 15 A prestação mensal da família beneficiária, quando devida, será assumida pelo período de 60 (sessenta) meses e definida conforme renda bruta familiar mensal, aferida na etapa de enquadramento das famílias, em consonância a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, na forma abaixo:

Tabela - participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
Até R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais)
De R\$ 1,320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado

§ 1º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção econômica mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses.

§ 2º Em caso de impontualidade no pagamento, a partir de 30 (trinta) dias do vencimento da prestação, incidirão juros moratórios à razão de 1% ao mês sobre a quantia a ser paga.

§ 3º É facultado à família beneficiária realizar a quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 4º Caso a família beneficiária seja cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é permitida a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, observado o marco normativo desse Fundo, para:

I - pagamento de prestações ou amortização do saldo devedor devido pela família, sem prejuízo da subvenção; e

II - quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 5º É facultado ao Ente Público Local manifestar interesse, a qualquer tempo, de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da celebração de convênio com o Agente Financeiro, representando o Fundo de Arrendamento Residencial, que contemple no mínimo uma das seguintes hipóteses:

I - pagamento, em cota única e à vista, da integralidade do valor contratual financiado à família beneficiária;

II - pagamento, em cota única e à vista, do valor contratual financiado à família beneficiária remanescente; ou

III - o pagamento da dívida contratual vencida da família beneficiária, conforme identificada a inadimplência.

Art. 16 A família beneficiária celebrará instrumento contratual com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas obrigações assumidas e as hipóteses de descumprimento contratual.

Parágrafo único. As hipóteses de dispensa da participação financeira da família serão definidas em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias.

Art. 17 O valor da subvenção econômica será apurado em cada contratação com a família beneficiária, correspondendo à diferença entre o valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial e a participação financeira da família beneficiária, quando devida, conforme definida no art. 15, ao longo de todo o prazo contratual.

§ 1º Para fins da apuração prevista no caput, será considerado o somatório das 60 (sessenta) prestações mensais assumidas pela família beneficiária a título de participação financeira, quando devida.

§ 2º Na hipótese de família que possua participação financeira, a subvenção econômica será concedida mensalmente ao longo do prazo contratual de 60 (sessenta) meses.

§ 5º Na hipótese de família dispensada de participação financeira, a subvenção econômica será concedida integralmente, em parcela única, observado o valor de aquisição da unidade habitacional, por ocasião da assinatura do instrumento contratual com a família beneficiária.

Art. 18 É vedada a transferência inter vivos do imóvel pelo período de 60 (sessenta) meses ou:

I - pelo período necessário para a quitação do saldo devedor, em caso de renegociação da dívida, hipótese em que é permitida prorrogação da atuação do Agente Financeiro para administração do contrato; ou

II - até a quitação antecipada do contrato pela família beneficiária.

Art. 19. No contrato do Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, com a família beneficiária deve constar como despesa desse Fundo, observado o seu regulamento aprovado em assembleia de cotistas:

I - quitação do contrato em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, na proporção do saldo devedor do contrato, exceto para contratos em que não haja participação financeira da família;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel; e

III - taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

CAPÍTULO V

DO SEGURO DE GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR

Art. 20 Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).

§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.

§ 2º A cobertura do seguro de que trata o caput deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.

§ 3º A apólice do SGC dever estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.

§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.

§ 5º [\(Revogado pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024\)](#)

§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

Art. 21 Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

I - acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; e

II - providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

§ 1º Os custos com serviços de vigilância dos empreendimentos de que trata o inciso II do caput serão reembolsados pela seguradora, limitado ao período de 90 (noventa) dias.

§ 2º Na hipótese em que os prejuízos causados pelo tomador sejam superiores à importância segurada, caberá ao FAR arcar com os valores adicionais, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para ressarcimento do fundo.

§ 3º Na hipótese de retomada de obra sinistrada, cabe ao construtor substituto a contratação de nova apólice com as mesmas condições de cobertura de que trata o art. 20, considerando o custo de obra a executar.

Art. 22 Regulamento do Gestor do FAR poderá normatizar demais pontos obrigatórios da apólice do SGC.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 23 A contratação de empreendimento habitacional no âmbito do MCMV-FAR é condicionada à prévia publicação de ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais.

São contrapartidas obrigatórias do Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional para efetivar a contratação da proposta enquadrada apta:

I - a execução de infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, mediante apresentação da documentação disposta no art. 26, inciso VII; e

II - existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação da operação.

§ 1º Na hipótese de doação de terreno, a realização do processo de seleção da empresa do setor de construção civil para implementação do empreendimento habitacional é de responsabilidade do Ente Público Local, observadas as legislações correlatas e os princípios da administração pública aplicáveis.

§ 2º É facultado a Ente Público Local e a terceiro complementar o valor da operação com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia, e com bens ou serviços economicamente mensuráveis, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional.

Art. 25 Ficam impedidos de participar do Programa:

I - Ente Público Local que não tenha cumprido compromisso ou obrigação em empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial a partir de 2009, quanto a: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

a) indicação de famílias beneficiárias para empreendimentos habitacionais com obras concluídas, até que sejam consideradas aptas à assinatura de contrato a totalidade de famílias necessárias para ocupar o empreendimento; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

b) realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, em empreendimentos contratados a partir de 2023, até que seja efetuada a primeira liberação de recursos do convênio; ou

c) execução de infraestrutura externa que impeça a entrega de empreendimento concluído, até que se conclua a infraestrutura em questão, exceto quando a referida pendência de execução tiver causa fora da competência do Ente Público Local. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

II - as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

a) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e

b) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

§ 1º O Ente Público Local e a empresa do setor de construção civil devem assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos no caput, que deverá constar na relação de documentações a serem apresentadas na fase de enquadramento da proposta de empreendimento.

§ 2º O Agente Financeiro deve verificar se os interessados incorrem nos impedimentos elencados no caput, em contratações sob sua responsabilidade, previamente à contratação da proposta de empreendimento habitacional do MCMV-FAR, e informar eventual impedimento identificado ao proponente e ao Gestor do FAR.

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado aos atendimentos de que trata o art. 2º, incisos II e III, fica afastada a aplicação dos impedimentos de que trata o inciso I do **caput**. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

Art. 26 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:

I - documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

III - projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, acompanhado de seu planejamento orçamentário, o qual terá efeito de complemento da proposta, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de aquisição de unidade habitacional, que contenha a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

IV - na hipótese de doação do terreno, publicação de extrato do instrumento convocatório para seleção de empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional, do resultado da eleição das propostas com a empresa vencedora e de seus aditamentos no Diário Oficial e comprovar instrumento convocatório que explicita:

- a) o valor da unidade habitacional estipulado nesta Portaria e os itens por ele cobertos;
- b) os incentivos e o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público Local, quando existentes;
- c) os critérios de eleição, objetivos e mensuráveis; e
- d) a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição.

V - declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, e da empresa do setor de construção civil proponente assinada pelo seu presidente ou representante legal, de que não incorrem em nenhum dos impedimentos previstos nesta Portaria para participação no Programa, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente;

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

VII - proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução do compromisso previsto no art. 24, inciso I;

VIII - documentação do(s) Ente(s) Público(s) Local(is) responsável(is) pela definição das famílias beneficiárias, assinada pelo(s) chefe(s) do poder executivo ou pelo(s) presidente(s) da(s) companhia(s) ou agência(s) de habitação envolvida(s) que comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente; e

IX - demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional.

§ 1º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso II, é exigida, previamente à contratação, ato formal da secretaria finalística do Ministério das Cidades responsável pela intervenção, que reconheça o quantitativo de unidades habitacionais atualizado pelo Ente Público Local, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas desse órgão por parte do Ente Público Local.

§ 2º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso III, é exigida, previamente à contratação, a apresentação da portaria do Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional que reconheça a situação de emergência ou estado de calamidade pública no município a que se destina o empreendimento, sem prejuízos da observância às demais normas e exigências específicas daquele órgão federal por parte do Ente Público Local.

§ 3º Além das exigências dispostas no caput, para contratação de empreendimento destinado ao atendimento de que trata o art. 2º, inciso IV, é exigida, previamente à contratação, ato formal do Ministério das Cidades.

§ 4º Em todas as hipóteses de destinação do empreendimento previstas no art. 2º, o atendimento às famílias está condicionado ao enquadramento no limite de renda do Programa, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 27 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 e emitir:

I - manifestação da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e financeira da proposta de empreendimento;

II - relatório de vistoria do terreno, que deve abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

III - manifestação jurídica sobre o terreno;

IV - análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local; e

V - ateste de conferência da documentação.

Parágrafo único. É facultado à empresa do setor da construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do Agente Financeiro. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023\)](#)

Art. 28 A proposta que contiver a totalidade da documentação de que trata o art. 26 e obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro nos quesitos previstos no art. 27 é considerada apta à contratação.

§ 1º No contrato celebrado entre agente financeiro, empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, deve constar confissão de obrigação de fazer do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, a ser remetida pelo Ente Público Local ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, contendo o seguinte conteúdo mínimo, observadas as demandas de cada operação:

I - indicação da infraestrutura externa e dos equipamentos públicos a serem executados em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, a fim de viabilizar o atendimento e conferir sustentabilidade à respectiva demanda, observado o disposto em ato normativo específico que trate de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão de unidade habitacional, com documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução;

II - provisão de contrapartida financeira para viabilizar a execução das obras de infraestrutura externa e de equipamentos públicos, mediante apresentação de proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução desses compromissos, a qual ensejará inclusão de cláusula suspensiva no contrato de que trata o caput para apresentação de lei autorizativa e orçamentária do Ente Público Local em até 90 (noventa) dias de sua assinatura;

III - execução de infraestrutura externa e equipamento público necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional;

IV - responsabilidade do ente público ou das concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos; ([Redação dada pela Portaria MCID nº 340, 5 de abril de 2024](#))

V - cópia da declaração de compromissos assinada na protocolização da proposta anexa ao contrato; e ([Redação dada pela Portaria MCID nº 340, 5 de abril de 2024](#))

VI - responsabilidade do ente público local pela manutenção dos equipamentos de uso comum implementados em área pública. ([Incluído pela Portaria MCID nº 340, 5 de abril de 2024](#))

§ 2º O Ente Público Local deverá informar periodicamente ao agente financeiro a execução do compromisso pactuado.

§ 3º Na hipótese de descumprimento do cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local ou de ausência da informação exigida no § 2º do caput, o agente financeiro comunicará o Gestor do FAR, que, por sua vez, deve comunicar o Ministério das Cidades, o Ministério Público competente, o poder legislativo local e o conselho de habitação local ou órgão equivalente.

§ 4º A data de apresentação do planejamento orçamentário a que alude o inciso III do art. 26 para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro, com efeito de complementação da proposta para possibilitar o ateste de sua aptidão à contratação, constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de

efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica vigente para o recorte territorial previsto no Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023. (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

§ 5º A contratação de empreendimento habitacional em imóvel da União pode ser realizada, desde que o imóvel seja doado ou cedido por Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) não onerosa ao Fundo de Arrendamento Residencial com autorização de alienação do direito real de uso, observadas as demais exigências da linha de atendimento. (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

Art. 29 É condição para a entrega do empreendimento habitacional às famílias beneficiárias:

I - ateste de conclusão das obras pelo Agente Financeiro;

II - expedição de Habite-se pela Prefeitura Municipal;

III - expedição de alvarás de bombeiro, quando couber;

IV - existência de infraestrutura básica em operação, compreendida por abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública;

V - assinatura do contrato com a família beneficiária até a data de inauguração do empreendimento ou a data de entrega das chaves; e

VI - autorização do Ministério das Cidades para entrega do empreendimento.

§ 1º Excepcionalmente, o Ministério das Cidades pode autorizar a entrega parcial do empreendimento habitacional, condicionada à manifestação do Agente Financeiro quanto à sua viabilidade.

§ 2º Para fins de planejamento e acompanhamento, o Agente Financeiro deve encaminhar ao Ministério das Cidades, semanalmente, a relação dos empreendimentos habitacionais cujas entregas estejam previstas para os 2 (dois) meses subsequentes.

§ 3º Para fins de autorização de entrega do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve comunicar ao Ministério das Cidades que o empreendimento se encontra apto para entrega às famílias beneficiárias, conforme condições descritas no caput, com proposição de data e com relatório que contenha resumo do empreendimento.

§ 4º O Gabinete do Ministro deve autorizar a entrega do empreendimento habitacional ou solicitar alteração de sua data em até 7 (sete) dias úteis, a partir da comunicação de que trata o § 3º do caput.

§ 5º Caso ocorra nova alteração da data de que trata o § 4º do caput, superior a 30 (trinta) dias da data inicialmente proposta pelo Gabinete do Ministro para a entrega do empreendimento, o Ministério das Cidades deve autorizar o início da entrega operacional, caracterizada pela assinatura de contrato com as famílias beneficiárias e entrega das chaves.

§ 6º A entrega operacional prevista no § 5º do caput não inviabiliza evento de entrega do empreendimento com o Ministério das Cidades.

§ 7º Caso não haja expressa manifestação contrária, autorização ou solicitação de alteração da data de entrega do empreendimento habitacional no prazo previsto no § 4º do caput, a autorização do Ministério das Cidades será tácita.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 31 Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO