TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N. 020/2026

Que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso - MG e ILHA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, na forma e condições abaixo discriminadas.

O MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 38.515.573/0001-20, com sede a Rua Dona Amélia, 71, Centro Santana do Paraíso/MG, neste ato representada pela Secretária Municipal de Governo, Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura, Sra. Paula Araújo Cunha, inscrita no CPF sob o nº. 037.716.546-88 e pelo Prefeito Municipal, Sr. Bruno Campos Morato, inscrito no CPF sob o nº. 051.960.737-60, daqui por diante denominado simplesmente PREFEITURA e a empresa ILHA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 14.209.372/0001-37, sediada à Av. Ignácio Lamas, no 570, Bairro da Grama, na cidade de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo, CEP 29.600-000, através de seu Representante Legal, Lucas Antônio Brandão, inscrito no CPF sob o nº. 115.873.967-26, doravante denominada CONTRATADA assinam o presente Termo de Contrato de Prestação de Serviços, nas condições a seguir alinhadas:

Da Fundamentação Legal: O presente instrumento de contrato de prestação de serviços, será regido pelas disposições constantes da Lei nº 14.620/2023, Portarias MCID 724/2023, 725/2023 e 727/2023 e outras normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida, subsidiariamente pela Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Seleção de empresa do ramo de construção civil apta a celebrar contrato com a Caixa Econômica Federal - CEF, interessada na edificação de 100 unidades de interesse social, através da apresentação de projeto e construção no âmbito do Programa MCMV Faixa 1 - FAR, com vistas a atender famílias atingidas pelas obras do PAC II, no Município de Santana do Paraíso/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA EXECUÇÃO

2.1. A CONTRATADA obriga-se a observar as normas técnicas e legais necessárias e exigíveis à execução do objeto do contrato, responsabilizando-se perante a Lei, pelos atos praticados em desacordo com as normas já referidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Fica importado o presente contrato no valor de R$14.350.000,00 (quatorze milhões trezentos e cinquenta mil reais) o valor total do empreendimento, que serão pagos conforme avanço mensal da obra atestado por inspetor da CEF - Caixa

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

Econômica Federal. Os pagamentos mensais serão executados após a liberação do recurso pela CEF - Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO

4.1. A fiscalização ficará na responsabilidade da Secretaria Municipal de Governo, Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura e da CEF - Caixa Econômica Federal, destacando qualquer alteração ocorrida na execução dos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas com a execução do objeto deste contrato correrão a conta do programa do governo federal para habitações de interesse social PMCMV - FAR - Faixa 1.

CLÁUSULA SEXTA: DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

6.1. ENTE PÚBLICO

6.1.1. Providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento.

6.1.2. Promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional.

6.1.3. Discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao FAR para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida no regulamento do programa.

6.1.4. Firmar contrato com o AF e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos.

6.1.5. Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional.

6.1.6. Facultativamente, celebrar convênio com o GFAR, representado pelo AF, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto no regulamento do programa.

6.1.7. 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 impactadas por obras públicas, em situação de emergência e calamidade ou residentes em áreas de risco.

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

6.1.8. Realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias.

6.1.9. Realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico.

6.1.10. Efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente.

6.1.11. 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.

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

6.1.13. 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.

6.1.14. Divulgar à família beneficiária o cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o AF, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional.

6.1.15. Monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato.

6.1.16. Informar ao AF situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária.

6.1.17. Zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA:

6.2.1. Apresentar Projeto Arquitetônico conforme regramentos definidos pelas portarias publicadas pelo Ministério das Cidades no Departamento de Engenharia do Município antes do protocolo na CEF, onde será verificado o atendimento de todos os requisitos previstos nas leis aplicáveis.

6.2.2. Apresentar todos os documentos à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a assinatura do Termo de Seleção e conforme exigências do Edital da Chamada Pública.

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

6.2.3. Obedecer durante a execução às normas e as especificações contidas no Edital da Chamada Pública, Termo de Referência e demais documentos anexos ao Processo Licitatório.

6.2.4. Assumir integral responsabilidade pela execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes da realização dos trabalhos.

6.2.5. Recolher e custear junto ao CREA, a taxa de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou CAU, se for o caso, referente aos projetos decorrentes da prestação de serviços, e aos responsáveis pelos mesmos, sendo os comprovantes de pagamento anexados à documentação.

6.2.6. Retirar do local relativo aos serviços, qualquer subordinado seu que, a critério da Prefeitura, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.

6.2.7. Relatar à Prefeitura toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação de serviços;

6.2.8. Executar o Cronograma Físico e a Proposta Financeira apresentados junto à Caixa Econômica Federal;

6.2.9. Apresentar os projetos em condições de aprovação nas Concessionárias e demais órgãos licenciadores, conforme o caso, e estar à disposição, durante o processo, a adequar os projetos elaborados para fins de aprovação;

6.2.10. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não aprovação dos projetos pela CEF, figurando a SELECIONADA como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela CEF;

6.2.11. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura.

6.2.12. Responsabilizar-se integralmente pelos riscos, conhecidos ou não, bem como por qualquer dano que venha a ser causado ao meio ambiente e responsabilizar-se integralmente por todos e quaisquer danos porventura causados às instalações da Prefeitura, a seu pessoal e a terceiros durante execução do termo.

6.2.13. Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento de todos os produtos, equipamentos, maquinários, utensílios etc. necessários à execução dos serviços.

6.2.14. A Selecionada será responsável por realizar a inserção dos dados e documentos presentes na lista fornecida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para fins de aprovação de crédito junto à Caixa Econômica Federal.

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

6.2.15. Para fins de fiscalizar o perfeito envio das informações encaminhadas pela Selecionada, esta deverá fornecer ao Município comprovante dos protocolos realizados no sistema da Caixa Econômica Federal.

6.2.16. Submeter, à administração pública nas esferas que se fizerem necessárias: municipal, estadual ou federal, todos os projetos e documentos pertinentes, para aprovação e obtenção dos alvarás, licenciamentos e certificados de conclusão de obra, arcando com todas as custas decorrentes;

6.2.17. Efetuar a matrícula do cadastro específico do INSS - CEI junto à receita federal e, ao final da obra, obter a respectiva certidão negativa de débitos;

6.2.18. Acatar todas as determinações previstas nos atos de licenciamento ambiental expedidos pelos órgãos competentes;

6.2.19. Executar os projetos, em razão das exigências formuladas pela caixa;

6.2.20. Manter a administração local compatível com o porte da obra, de maneira a garantir sua execução, sua conformidade com os projetos executivos aprovados e o pleno enquadramento no programa Minha Casa Minha Vida;

6.2.21. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relativos à implantação e conclusão do empreendimento, inclusive, os decorrentes de obrigações previstas na legislação ambiental, fiscal, social e trabalhista, bem como perante à caixa, ficando o município e os beneficiários do programa, isentos de obrigações de qualquer natureza em relação ao empreendimento, inclusive, no que se refere a averbação das construções no cartório de registro de imóveis.

6.2.22. Apresentar as anotações e/ou registros de responsabilidade técnica do conselho de classe competente e respectivos comprovantes de recolhimento.

6.2.23. Atender à todas as especificações e condições estabelecidas pelo programa casa verde e amarela e dos manuais da CEF.

6.2.24. Manter todo o pessoal alocado na obra devidamente registrados na forma da legislação vigente, especialmente a trabalhista.

6.2.25. Elaborar e aprovar todos os projetos, obter todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, pela construção das unidades habitacionais, pela legalização junto ao cartório de registro de imóveis e também pela execução das obras de infraestrutura interna. Os projetos deverão contemplar o melhor aproveitamento possível dos terrenos otimizando a locação da edificação, bem como respeitando e viabilizando o projeto de ampliação e outras possíveis ampliações futuras.

6.3. FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

6.3.1. Fornecer nos prazos estipulados as informações e documentações necessárias.

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

6.3.2. Responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local.

6.3.3. 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 AF.

6.3.4. Apropriar-se com zelo dos bens e serviços implantados, comprometendo-se com a manutenção e conservação do patrimônio gerado pelo Programa.

6.3.5. Firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com o FAR, representado pelo AF.

6.3.6. Assumir o financiamento, quando for o caso.

6.3.7. Honrar o pagamento de despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso.

6.3.8. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS CASOS DE RESCISÃO

7.1. O presente instrumento de Contrato poderá ser declarado rescindido:

7.1.1. Se a CONTRATADA transferir total ou parcialmente a execução do objeto do contrato;

7.1.2. Se a CONTRATADA não cumprir quaisquer disposições estabelecidas no contrato;

7.1.3. Se a CONTRATADA for reincidente no cumprimento de falhas apontadas pela fiscalização;

7.1.4. Por atraso injustificado no início dos serviços ou paralisação injustificável dos mesmos;

7.1.5. Pela instauração de insolvência, que prejudique a execução do contrato;

7.1.6. Razões de interesse público devidamente justificado e fundamentado.

7.2. Pela CONTRATADA:

7.2.1. Pela suspensão da execução do objeto do contrato, por determinação escrita da Administração, por prazo superior a 30 (trinta) dias, salvo as exceções previstas na lei;

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

7.2.2. Pelo atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias dos pagamentos devidos pela administração;

7.3. A rescisão poderá ser por ato unilateral escrito da administração, ou amigável por acordo entre as partes e judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA OITAVA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1. O presente termo de contrato de prestação de serviços de engenharia poderá ser alterado, mediante a assinatura de Termo Aditivo e no interesse do serviço público.

Parágrafo Único - O objeto do contrato poderá ser alterado nos percentuais previstos na Lei.

CLÁUSULA NONA: DO PRAZO E VIGÊNCIA

9.1. O contrato entrará em vigor na data de sua assinatura pela PREFEITURA, pela CONTRATADA, e testemunhas ficando estabelecido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses para execução do objeto aqui pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA MULTA

Pela inadimplência das partes verificada na execução do contrato, total ou parcialmente, será aplicada multa de valor igual a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula, sendo na reincidência a multa aplicada em dobro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Ipatinga/MG, para dirimir as questões resultantes deste contrato, com renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Estando assim justos e pactuados, declaram as partes aceitar todas as disposições estabelecidas neste instrumento de contrato, firmando-o em três vias de teor e forma, na presença das testemunhas que abaixo se identificam e assinam.

Santana do Paraíso, 12 de fevereiro de 2026.

Bruno Campos Morato	Paula Silva Araújo Cunha
Prefeito Municipal	**Secretária Municipal de Governo, Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura**

CONTRATANTE

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

Lucas Antônio Brandão

ILHA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA

CONTRATADA

Testemunhas:

Assinado por 5 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85.

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: F917-A64D-78CE-4C85

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- LUCAS ANTONIO BRANDAO (CPF 115.XXX.XXX-26) em 12/02/2026 17:09:24 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- BRUNO CAMPOS MORATO (CPF 051.XXX.XXX-60) em 12/02/2026 17:23:54 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- PAULA SILVA ARAUJO CUNHA (CPF 037.XXX.XXX-88) em 12/02/2026 18:17:15 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MAIARA FERREIRA DOS SANTOS (CPF 119.XXX.XXX-07) em 13/02/2026 05:42:05 GMT-03:00
  Papel: Testemunha
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DANIEL GUIMARÃES ALVES (CPF 128.XXX.XXX-90) em 13/02/2026 10:02:29 GMT-03:00
  Papel: Testemunha
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://santanadoparaiso.1doc.com.br/verificacao/F917-A64D-78CE-4C85