

## Contrato de Prestação de Serviço para Gestão e Repasse de Recursos

Grau de sigilo

#PÚBLICO

**CONTRATO Nº 7103/CONT/2024, FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ (COHAPAR) E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – (CAIXA), NA QUALIDADE DE AGENTE FINANCEIRO E AGENTE OPERADOR, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ.**

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado criada pela Lei Estadual de nº 5.113/1965, inscrita no CNPJ de nº 76.592.807/0001-22, situada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, no bairro Cristo Rei, Curitiba/PR, CEP 82530-195, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Jorge Luiz Lange, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 1.495.673-5/PR, inscrito no CPF sob o nº 336.537.719-00, e por seu Diretor de Programas e Projetos, Luis Antonio Werlang, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 8.063.516-8/PR, CPF nº 033.097.759-84, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2520, Apto 1604, Mossunguê, Curitiba/PR CEP 81210-000, nomeados pelo ATA da 386ª - Reunião do Conselho de Administração, lavrada às folhas 80 a 84, do livro de registro de atas do conselho de administração número 7, e de outro lado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, doravante e denominada **CONTRATADA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Economia, regida pelo Decreto-Lei 759, de 12 de agosto de 1969, pelas Leis 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e 13.303, de 30 de junho de 2016, e ainda pelo Decreto 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e por seu Estatuto arquivado perante a Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF), com sede em Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada, na qualidade de **AGENTE FINANCEIRO**, por seu Superintendente de Rede Gilberto Onofre da Luz, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1733389-SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 611.478.509-68, a ser doravante designada simplesmente **CAIXA** e na qualidade de **AGENTE OPERADOR**, por sua Superintendente Nacional Danielle Mendonça de Souza dos Reis, brasileira, portador da cédula de identidade nº 3.148.883, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o número 001.135.941-27, residente e domiciliado em Brasília/DF, e pela sua Gerente Nacional de Administração

de Fundos Garantidores e Sociais, a Senhora Marise Pimentel Viegas de Almeida, brasileira, portador da cédula de identidade nº 2.070.149, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o número 975.259.601-00, residente e domiciliado em Brasília/DF, celebram o presente CONTRATO para a prestação de serviços, para a operacionalização do **PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ**, bem como a gestão dos recursos a ele destinados, conforme processo protocolado nº 22.421.235-6.

## RESOLVEM

Celebrar o presente contrato e o fazem conforme as cláusulas adiante manifestadas.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO AMPARO LEGAL

O presente instrumento decorre da inaplicabilidade da licitação, conforme previsão do artigo 179, inciso II, parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC da Cohapar e do § 3º do art. 28 da Lei Federal 13.303/2016.

No âmbito Federal, a Lei Federal nº 14.620/2023, dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, a Portaria MCidades nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, e ainda, as legislações relativas às operações lastreadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (Lei Federal nº 8.036/1990), além das normas e regulamentações decorrentes desses dispositivos.

No âmbito Estadual, a Lei Estadual nº 20.394/2020, que instituiu o Programa Estadual de Habitação – Casa Fácil Paraná, ampliando o acesso ao financiamento imobiliário para aquisição de moradias de interesse social no Estado do Paraná, e a Lei Estadual nº 17.194/2012 regulamentadas, respectivamente, pelo Decreto de nº 7.666/2021 e Decreto n.º 2.557/2023 que estabelecem as diretrizes do **PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ**.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a prestação de serviços de gestão de recursos e operacionalização do **PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ** para ampliar o acesso ao financiamento imobiliário, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para aquisição de moradias de habitação popular no **ESTADO DO PARANÁ**, pelas pessoas físicas integrantes do público-alvo definido na Cláusula Quinta deste instrumento, por meio do aporte de recursos financeiros pela CONTRATANTE, destinados à concessão de subvenção.

**Parágrafo primeiro** – Os beneficiários poderão obter subvenção da CONTRATANTE e subsídio oferecido pelo FGTS e/ou OGU para viabilizar a aquisição, por meio de financiamento imobiliário, nas condições dispostas no presente contrato.

**Parágrafo segundo** – Dentro do âmbito do presente instrumento, as partes poderão estabelecer ações de cooperação objetivando a comercialização de imóveis oriundos dos Ativos Mantidos para Venda de propriedade da CAIXA – AMV (Bens Não de Uso da CAIXA – BNDU), financiados com recursos do FGTS.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

O regime de execução da prestação dos serviços a serem executados pelo AGENTE OPERADOR e AGENTE FINANCEIRO, os materiais que serão empregados e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no presente instrumento.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA SUBVENÇÃO**

O valor unitário do aporte de recursos pela CONTRATANTE será de R\$ **20.000,00 (vinte mil reais)** por unidade habitacional, a ser consignado no contrato de concessão de financiamento habitacional junto ao AGENTE FINANCEIRO, pelas pessoas físicas integrantes do público-alvo definido na Cláusula Quinta.

**Parágrafo primeiro** – O valor de subvenção, definido pela CONTRATANTE, em regulamentação própria, poderá ser atualizado quando necessário, mediante assinatura de aditivo ao contrato, cabendo à CONTRATANTE notificar ao AGENTE OPERADOR com antecedência mínima de 90 (sessenta) dias para a sua implementação.

**Parágrafo segundo** - A CONTRATANTE é responsável por emitir o Certificado de Subvenção em nome do(a) beneficiário(a) principal, com a indicação do valor subvencionado.

**Parágrafo terceiro** – Na contratação do financiamento, a CAIXA observará a validade do Certificado de Subvenção, cuja eficácia ficará condicionada à efetiva contratação do financiamento habitacional.

**Parágrafo quarto** – A subvenção tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a necessidade de aporte de recursos próprios no ato da contratação do financiamento habitacional da família beneficiada.

**Parágrafo quinto** – Os beneficiários deverão aportar recursos próprios na concessão do financiamento, quando necessário, para complementação do valor total do imóvel, considerando o preço do imóvel e a somatória dos seguintes valores: i) descontos do FGTS e/ou OGU previstos nos Programas Habitacionais do Governo Federal e do

FGTS, ii) subvenção da CONTRATANTE, iii) valor de financiamento, iv) recursos próprios do(s) beneficiários(s), que poderão ser representados pelos recursos da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS e v) valor de avaliação da fração ideal do terreno no caso de operação com terreno doado.

**Parágrafo sexto** – Os descontos do FGTS e/ou OGU serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

**Parágrafo sétimo** – É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia Própria vigente.

**Parágrafo oitavo** – Os recursos financeiros repassados pela CONTRATANTE para a concessão da subvenção nas operações contratadas pelo AGENTE FINANCEIRO, desde que devidamente aplicados na execução do objeto deste contrato, não são objeto de devolução, conforme o parágrafo oitavo da Cláusula Oitava deste contrato.

**Parágrafo nono** – Quando houver a doação do terreno, todos os adquirentes das unidades deverão ser indicados conforme previsto na Lei Autorizativa para a doação.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO PÚBLICO-ALVO**

O público-alvo deste contrato são as famílias beneficiárias interessadas, selecionadas e indicadas pela CONTRATANTE, por meio do **CASA FÁCIL PARANÁ** e aprovadas pelo AGENTE FINANCEIRO, que comprovem renda familiar bruta mensal de até 4 (quatro) salários mínimos nacionais, desde que se enquadrem e atendam aos critérios de atendimento habitacional da CONTRATANTE e às legislações dos Programas Habitacionais do Governo Federal e das operações de financiamento com recursos do FGTS- Habitação Popular vigentes na data de contratação junto ao AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo primeiro** – As famílias autorizadas pela CONTRATANTE como potencialmente passíveis de atendimento pelo Programa serão inseridas em sistema de dados gerenciados pela CONTRATANTE para emissão do Certificado de Subvenção, cabe a CONTRATANTE o fornecimento de dados dos beneficiários de acordo com o padrão/layout estabelecido pelo AGENTE OPERADOR.

**Parágrafo segundo** – Todas as pessoas que integram a unidade familiar, reconhecida pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nesta a família unipessoal, devem enquadrar-se nos critérios abaixo:

- I. Atender as condições exigidas nos Programas lastreados com recursos do FGTS e operacionalizados pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação.

- II. Possuir crédito habitacional aprovado pelo AGENTE FINANCEIRO, que é o responsável pelo financiamento para a aquisição da moradia, ficando a concessão da subvenção sujeita a efetiva contratação.

**Parágrafo terceiro** – Os beneficiários potencialmente passíveis de atendimento estarão sujeitos às análises dos AGENTES FINANCEIROS quanto à avaliação cadastral, capacidade de pagamento e enquadramento da operação nas condições vigentes dos programas lastreados com recursos do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária e financeira para assinatura do contrato.

**Parágrafo quarto** – As regras específicas de enquadramento no âmbito dos Programas Habitacionais administrados pela CONTRATANTE serão verificadas pela própria CONTRATANTE, mediante emissão do Certificado de Subvenção.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO CRÉDITO HABITACIONAL**

As operações a serem contratadas obedecerão às normas e condições do crédito habitacional para as operações com lastro de recursos do FGTS, às regulamentações relativas aos Programas Habitacionais do Governo Federal, e às respectivas disponibilidades orçamentárias e financeiras disponibilizadas ao AGENTE OPERADOR, bem como às condições dispostas neste Termo.

**Parágrafo primeiro** – O enquadramento das operações deve ser realizado conforme normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) para Habitação Popular vigentes e das regulamentações decorrentes desses dispositivos.

**Parágrafo segundo** – Na contratação do financiamento, o AGENTE FINANCEIRO observará as regras e condições definidas para a operação de acordo com sua política de crédito imobiliário, avaliação cadastral, capacidade de pagamento e enquadramento da operação nas condições vigentes dos programas do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária e financeira para assinatura do contrato e, ainda, as condições estabelecidas neste instrumento.

**Parágrafo terceiro** – Poderão ser apoiados pelo **CASA FÁCIL PARANÁ** os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades habitacionais descritas na Cláusula Sétima.

**Parágrafo quarto** – A concessão do crédito nas condições do presente contrato poderá ocorrer desde que a venda e o financiamento da unidade a ser produzida ou adquirida seja contratada no AGENTE FINANCEIRO e esteja localizada em áreas urbanas definidas pela CONTRATANTE.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO IMÓVEL

O imóvel residencial objeto do financiamento deverá estar regularizado e localizado em área urbana definida pela CONTRATANTE e atender aos requisitos definidos pelo AGENTE FINANCEIRO para o devido enquadramento da operação, sendo admitidos imóveis, NOVOS, A PRODUZIR ou EM PRODUÇÃO vinculados a empreendimento contratados pela CAIXA, selecionados pela CONTRATANTE e indicados previamente ao AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo primeiro** – Para os fins deste contrato e recebimento de subvenção, o valor de compra e venda ou investimento do imóvel deverá observar como limite o mesmo valor admitido pelo programa de habitação popular, lastreado com recursos do FGTS.

**Parágrafo segundo** – A CONTRATANTE poderá indicar padrões de melhoria na qualidade das habitações e adequações urbanísticas dos empreendimentos a serem implantados no âmbito deste Termo, sem prejuízo das regras mínimas do PMCMV ou programa que vier a substituí-los, as quais serão analisadas e previamente aprovadas pela instituição financeira.

## CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS APORTADOS

O valor estimado para aporte pela CONTRATANTE, destinados à concessão de subvenção, conforme definido neste contrato, em **PERÍODO ANUAL**, é de até R\$ **200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, e será efetivado por meio de transferências ao AGENTE OPERADOR, respeitada, em cada exercício, a sua disponibilidade orçamentária e financeira.

**Parágrafo primeiro** – Os aportes dos próximos exercícios serão definidos no início de cada ano em comum acordo entre a CONTRATANTE e CONTRATADA.

**Parágrafo segundo** – Para início das contratações pelo AGENTE FINANCEIRO os recursos financeiros devem estar sob gestão do AGENTE OPERADOR.

**Parágrafo terceiro** - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste contrato serão provenientes de dotações orçamentárias em conformidade com a Informação Orçamentária/Cohapar nº 900/2023.

**Parágrafo quarto** – Os recursos para a concessão do desconto do FGTS e/ou OGU e do financiamento imobiliário dependem de disponibilidade financeira e orçamentária do FGTS e/ou OGU no AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo quinto** – Competirá, exclusivamente, ao AGENTE OPERADOR a movimentação dos recursos aportados pela CONTRATANTE, os quais serão aplicados, exclusivamente, na efetivação das operações objeto deste Contrato, ficando o AGENTE OPERADOR autorizado a proceder as movimentações pertinentes na conta gráfica vinculada a este Termo.

**Parágrafo sexto** - Os recursos dos aportes da CONTRATANTE serão registrados em conta gráfica e os saldos remunerados pela TAXA SELIC até a data de repasse ao AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo sétimo** – A remuneração financeira dos recursos em conta gráfica indicada no parágrafo anterior será reaplicada pelo AGENTE OPERADOR no programa enquanto o presente instrumento vigorar, sendo que eventual saldo remanescente, inclusive dos repasses efetuados, serão colocados à disposição da CONTRATANTE.

**Parágrafo oitavo** – Os recursos financeiros aportados pela CONTRATANTE serão efetivamente aplicados na concessão das subvenções, mediante as operações contratadas pelos AGENTES FINANCEIROS, e não são retornáveis.

**Parágrafo nono** - O saldo remanescente da conta gráfica do contrato 6997/21 de 22/07/21, poderá ser transferido para a nova conta gráfica, mediante autorização formal da contratante, para utilização no Programa Casa Fácil Paraná.

## **CLÁUSULA NONA – DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS**

A CONTRATANTE indicará os empreendimentos para os quais o AGENTE FINANCEIRO estará autorizado a aplicar os valores das subvenções na contratação do financiamento das unidades com os adquirentes pessoas físicas.

**Parágrafo primeiro** – A cada operação de financiamento contratada, e desde que devidamente autorizado pela CONTRATANTE nos termos do *caput*, o AGENTE OPERADOR fica autorizado a debitar da conta gráfica específica vinculada a este contrato o valor que corresponder à subvenção que fará jus à família beneficiada para sua liberação pelo AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo segundo** – Observada a regulamentação do CMN/BACEN, a liberação efetiva dos recursos pelo AGENTE FINANCEIRO para o vendedor/incorporador/construtora, na forma do *caput*, será processada somente depois de registrado o contrato no competente serviço de registro de imóveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS EMPREENDIMENTOS**

Caberá exclusivamente à CONTRATANTE indicar ao AGENTE FINANCEIRO via sistema de controle do programa, quais serão os empreendimentos habitacionais, contratados ou em fase de análise para a contratação no AGENTE FINANCEIRO, que terão operações de financiamento para aquisição da unidade habitacional com subvenção estadual.

**Parágrafo primeiro** – A contratação dos empreendimentos seguirá as normas do AGENTE FINANCEIRO no tocante à análise de risco das construtoras e tomadores de

crédito, análise jurídica dos participantes e empreendimento e análise de engenharia, incidindo as tarifas publicadas na tabela de tarifa da CAIXA na data das análises.

**Parágrafo segundo** – Nos empreendimentos em que o terreno for de propriedade do Governo do Estado, ou de seus Municípios, a seleção das empresas responsáveis pela produção das unidades habitacionais e a seleção dos beneficiários deverá ser feita pela CONTRATANTE e respeitará a legislação autorizativa que ampara a doação do terreno.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA COMO AGENTE FINANCEIRO**

São obrigações da CAIXA, na qualidade de AGENTE FINANCEIRO, além de outras previstas neste contrato:

- I. Efetuar a análise da operação de crédito das famílias indicadas pela CONTRATANTE e atribuir-lhes valor de financiamento, conforme avaliação cadastral e de risco de crédito;
- II. Conceder os financiamentos às famílias beneficiárias, autorizadas pela CONTRATANTE e enquadradas no objeto deste instrumento que atendam as condições previstas para o crédito imobiliário da CAIXA, dentro das dotações orçamentárias e financeiras disponíveis;
- III. Atestar que as famílias beneficiadas atendem as condições exigidas nos Programas lastreados com recursos do FGTS e operacionalizados pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação;
- IV. Quando se tratar de operações de financiamentos que envolvam obras, responsabilizar-se pela vistoria delas unicamente para o cumprimento do cronograma físico-financeiro e conseqüentemente para liberação dos recursos previstos nos respectivos contratos de obras, na forma das operações vigentes comercializadas pela CAIXA;
- V. Expedir orientações, instruções complementares e treinamento à rede de atendimento, necessárias para a execução do Programa, de acordo com as diretrizes específicas e os regulamentos editados pelo Programa CASA FÁCIL PARANÁ, pelo AGENTE OPERADOR e em relação ao emprego dos recursos orçamentários do Programa e ainda das normas do FGTS;
- VI. Destinar os recursos aportados pela CONTRATANTE exclusivamente na efetiva realização do objeto deste instrumento, aplicando o valor da subvenção nas operações de financiamento;
- VII. Manter arquivos eletrônicos com dados e informações das operações e dos empreendimentos e/ou unidades isoladas contratadas, franqueando acesso à CONTRATANTE e ao AGENTE OPERADOR, respeitadas a legislação

- aplicável e a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, bem como a legislação dos Programas de financiamento;
- VIII. Encaminhar ao AGENTE OPERADOR dados e informações que permitam a verificação das operações individualizadas, de modo a ser possível a conciliação com os débitos indicados no extrato da conta gráfica, com a informação dos pagamentos de subvenção de cada operação;
- IX. Habilitar e desabilitar os empreendimentos indicados pelo CONTRATANTE para participar do Programa;
- X. Realizar avaliação de mercado das propostas de empreendimentos em terrenos públicos, quando apresentados pela CONTRATANTE, incidindo a cobrança de Tarifa de Cobertura de Custos da Análise da Proposta – TCCAP vigente à época da solicitação, se for o caso, cujo débito ocorrerá na conta de aporte dos recursos de titularidade da CONTRATANTE, de maneira a definir sua precificação para fins de procedimentos de seleção pública da empresa construtora;
- XI. Responsabilizar-se pela liberação dos recursos da subvenção do beneficiário final, observando o disposto neste contrato;
- XII. Prestar atendimento ao público-alvo indicado pela CONTRATANTE e viabilizar a assinatura dos contratos de financiamento com as famílias beneficiárias;
- XIII. Devolver ao AGENTE OPERADOR valores debitados indevidamente na conta gráfica, corrigido pelo mesmo índice de atualização do recurso depositado pela CONTRATANTE na referida conta.
- XIV. A rede de relacionamento é responsável por enviar à CONTRATANTE Relatório Mensal, gerado pelo AGENTE OPERADOR, sobre as operações contratadas, observando a legislação aplicável ao FGTS e à Lei 13.709/2018 - LGPD;
- XV. A rede de atendimento é responsável por prestar, no âmbito de sua responsabilidade, ao AGENTE OPERADOR, aos Órgãos de Controle Estadual e aos demais entes envolvidos no Programa, informações das operações contratadas no âmbito do Programa Estadual de Habitação Casa Fácil Paraná, observando a legislação aplicável.

**Parágrafo primeiro** – O AGENTE FINANCEIRO deverá manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em Lei para contratação, inclusive, quanto à regularidade perante a Previdência Social, o FGTS e a Fazenda Nacional.

**Parágrafo segundo** – O AGENTE FINANCEIRO em nenhuma hipótese utilizará recursos próprios para suprir eventual indisponibilidade de recursos na conta gráfica da CONTRATANTE.

**Parágrafo terceiro** – O AGENTE FINANCEIRO deverá dispor de infraestrutura de comunicação compatível com as demandas e as necessidades de operacionalização

do Programa, em termos de acessibilidade, segurança, integridade dos dados, velocidade de transmissão e processamento de dados, e capacidade de armazenamento de informações, conforme previsão de demanda.

**Parágrafo quarto** – Não há competência do AGENTE FINANCEIRO na representação judicial da CONTRATANTE.

**Parágrafo quinto** – Não há competência do AGENTE FINANCEIRO para controle de limite de recurso aportado para os adquirentes nos empreendimentos ou unidades isoladas indicados.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA COMO AGENTE OPERADOR**

São obrigações da CAIXA, como AGENTE OPERADOR, além de outras previstas neste instrumento:

- I. Gerir recursos destinados ao Programa no âmbito deste contrato e realizar controle, em conjunto com a CONTRATANTE, dos recursos repassados e débitos realizados nas contas gráficas vinculadas ao programa;
- II. Manter a CONTRATANTE permanentemente informada de eventuais pendências referentes ao andamento dos serviços, bem como das diretrizes e soluções propostas;
- III. Informar a CONTRATANTE, por escrito, sobre decisões técnicas e administrativas adotadas no atendimento de solicitações por aquela formuladas;
- IV. Disponibilizar pessoal administrativo e técnico adequado, bem como infraestrutura necessária à execução do objeto deste Contrato;
- V. Especificar e implementar ferramentas de tecnologia da informação para controle operacional e financeiro repassados pela CONTRATANTE, se aplicável;
- VI. Manter em arquivo, à disposição dos órgãos de controle interno e externo, pelo prazo de cinco anos, a documentação digital dos valores recebidos e aplicados, conforme política de armazenamento vigente;
- VII. Informar à CONTRATANTE sobre as operações contratadas por meio de Relatório Mensal Acumulado enviado ao AGENTE FINANCEIRO, observando a legislação aplicável ao FGTS e à Lei 13.709/2018 - LGPD;
- VIII. Operacionalizar a liberação dos recursos ao AGENTE FINANCEIRO em parcela única por contrato, para pagamentos dos valores de subvenção do Programa;

- IX. Prestar informações à CONTRATANTE, aos órgãos de controle e demais entes envolvidos no Programa, desde que estas sejam de responsabilidade da CAIXA AGENTE OPERADOR;
- X. Realizar o débito da remuneração do AGENTE FINANCEIRO e do AGENTE OPERADOR na conta gráfica especificada até o 10º dia útil do mês subsequente;
- XI. Ao término do prazo de vigência do presente instrumento, assim como na hipótese de sua rescisão, disponibilizar à CONTRATANTE, os recursos remanescentes e não compromissados repassados ao AGENTE OPERADOR, inclusive os decorrentes de rendimentos financeiros, em até no máximo 90 (noventa dias) após o evento, comunicando à CONTRATANTE, sem prejuízo repasse ao AGENTE FINANCEIRO das operações compromissadas;
- XII. Manter arquivos eletrônicos com dados e informações das operações contratadas e dos empreendimentos vinculados ou unidades isoladas contratadas, mediante disponibilização dos dados pelo AGENTE FINANCEIRO franqueando acesso à CONTRATANTE, respeitados aqueles de sigilo bancário;
- XIII. Operacionalizar o pagamento às custas do Programa e mediante débito na conta gráfica respectiva da modalidade, quando for o caso, da Tarifa de Cobertura de Custos da Análise da Proposta – TCCAP referente à avaliação de propostas com doação de terreno indicado pela CONTRATANTE;
- XIV. Transferir os valores das subvenções e repasse das tarifas ao AGENTE FINANCEIRO;
- XV. Receber do AGENTE FINANCEIRO as devoluções de valores.

**Parágrafo primeiro** – O AGENTE OPERADOR não utilizará recursos próprios para suprir eventual indisponibilidade de recursos na conta gráfica da CONTRATANTE objeto deste contrato.

**Parágrafo segundo** – Não há competência do AGENTE OPERADOR para representação judicial ou extrajudicial da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

São obrigações da CONTRATANTE, além de outras previstas neste instrumento:

- I. Definir, por meio de legislação específica, a institucionalização da subvenção e/ou doação do terreno e, por intermédio de Ato do Executivo Estadual, a definição dos valores da subvenção;
- II. Comunicar a CAIXA, na qualidade de AGENTE OPERADOR e AGENTE FINANCEIRO, a previsão orçamentária do Programa visando à adequação da operação ao atendimento da demanda relacionada ao Programa;

- III. Transferir os recursos financeiros ao AGENTE OPERADOR, para a execução dos serviços contratados, bem como pagar as respectivas tarifas definidas;
- IV. Fornecer informações necessárias de sua competência (diretrizes, normas e padrões);
- V. Fixar e comunicar aos agentes contratados, por escrito, decisões de caráter técnico que deverão ser observadas no atendimento de suas solicitações, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias;
- VI. Havendo ferramenta em portal de *internet* com acesso logado para fornecimento de prestação de contas, caberá a CONTRATANTE a captura da prestação de contas mensal/anual e/ou demais relatórios no referido local de armazenamento;
- VII. Acompanhar o relatório mensal de saldo da conta gráfica encaminhado pela AGENTE OPERADOR e quando o percentual de recursos disponíveis do Programa estiver abaixo de 10% do valor total inicialmente previsto, comunicar ao AGENTE OPERADOR e ao AGENTE FINANCEIRO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, informando sobre a suspensão das operações ou sobre aditivo para novo aporte de recursos para continuidade das contratações de financiamento com os beneficiários, podendo o prazo ser maior, no caso de fatos alheios a gestão da CAIXA, na qualidade de CONTRATADA;
- VIII. Comunicar ao AGENTE OPERADOR, qualquer irregularidade verificada na prestação de contas mensal e/ou nos documentos apresentados, em até 180 (cento e oitenta) dias após o recebimento dos documentos;
- IX. Realizar a conferência dos recursos creditados e debitados nas contas gráficas vinculadas ao programa de sua titularidade mantidas junto ao AGENTE OPERADOR;
- X. Realizar o enquadramento do beneficiário dentro das normas do Programa Estadual, responsabilizando-se pela emissão do Certificado de Subvenção, no qual estará indicado o valor da participação da CONTRATANTE na operação de financiamento habitacional, apurado conforme disposto neste contrato;
- XI. Atestar, a respeito dos pretendentes na obtenção do Certificado de Subvenção do Programa, a inexistência de atendimento habitacional anterior pela CONTRATANTE;
- XII. Acompanhar os valores das subvenções concedidas aos beneficiários finais por meio de operações no AGENTE FINANCEIRO;
- XIII. Indicar por meio de sistema de controle do programa, os empreendimentos/unidades, empresas e respectivos beneficiários finais e valores;
- XIV. Ao término do prazo de vigência do Contrato, assim como na hipótese de sua rescisão, solicitar o desbloqueio de eventuais saldos de recursos remanescentes e não compromissados repassados à CONTRATADA, inclusive

os decorrentes de rendimentos financeiros, em até no máximo 90 (noventa) dias após o evento, comunicando à CONTRATADA, sem prejuízo do repasse ao AGENTE FINANCEIRO das operações compromissadas;

- XV. Controlar, com informações fornecidas pelo AGENTE OPERADOR, o orçamento das subvenções concedidas, impedindo que sejam concedidos benefícios sem o devido lastro de recursos na conta gráfica da CAIXA, vinculada ao presente contrato;
- XVI. Comunicar ao AGENTE OPERADOR e ao AGENTE FINANCEIRO, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência, qualquer informação ou fato que possa comprometer a correta aplicação e concessão dos recursos.
- XVII. Cobrir os custos da Tarifa de Cobertura de Custos da Análise da Proposta – TCCAP referente à avaliação das propostas com doação de terrenos indicados pela CONTRATANTE, quando for o caso.
- XVIII. Informar ao AGENTE FINANCEIRO os empreendimentos/unidades autorizados à participação no Programa;
- XIX. Informar ao AGENTE FINANCEIRO, eventuais cancelamentos de autorizações de empreendimentos/unidades à participação no Programa;
- XX. Conceder ao AGENTE FINANCEIRO e AGENTE OPERADOR acesso à base contendo dados e informações dos beneficiários selecionados pela CONTRATANTE para o Programa, que procurarem o AGENTE FINANCEIRO manifestando interesse em adquirir um imóvel, sendo que os dados e informações apresentados na base de dados mencionada tem sua veracidade atestada pela CONTRATANTE.
- XXI. Manter sigilo quanto às especificações tecnológicas dos sistemas e soluções desenvolvidos pela CONTRATADA e empregados na operacionalização do Programa;
- XXII. Responsabilizar-se pela veracidade e atualização das informações dos bancos de dados disponibilizados para fins de verificação, no momento da emissão do Certificado de Subvenção, da condição do interessado quanto a seu eventual atendimento habitacional anterior pela CONTRATANTE.
- XXIII. Remunerar o AGENTE OPERADOR e AGENTE FINANCEIRO, pelos serviços prestados de acordo com as tarifas previstas no presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS**

Pela prestação dos serviços objeto deste Contrato, a **CONTRATADA** fará jus ao recebimento de remuneração no valor de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) paga mensalmente na forma do Parágrafo Terceiro, até o 10º dia útil, e, se for o caso, a Tarifa de Cobertura de Custo – Análise de Propostas – TCCAP, conforme valor vigente na tabela de tarifas do AGENTE FINANCEIRO, quando houver prestação de

serviços para avaliação das propostas com doação de terreno indicados pela CONTRATANTE.

**Parágrafo primeiro** – A TCCAP será debitada se houver prestação de serviços e o valor total da remuneração será debitado mensalmente das disponibilidades dos programas na conta gráfica de titularidade da CONTRATANTE sob gestão do AGENTE OPERADOR que apresentar disponibilidade financeira para tanto, mediante o atendimento do previsto na Cláusula Décima Oitava.

**Parágrafo segundo** – No caso de ocorrência de fato superveniente de origem legal que implique quaisquer modificações referentes ao objeto deste Contrato, bem como mudanças nas condições econômicas ou de mercado, além de condições supervenientes que impactem na prestação do serviço, as partes buscarão restabelecer o reequilíbrio econômico-financeiro mediante Termo Aditivo ao presente Contrato.

**Parágrafo terceiro** - Os valores devidos ao AGENTE FINANCEIRO, a título de remuneração mensal, serão reajustados, anualmente, no mês de agosto, tendo como base a assinatura do contrato anterior nº 6997/21 de 22/07/21, pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, dos últimos 12 (doze) meses, após divulgação do referido índice pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**Parágrafo quarto** – O AGENTE OPERADOR deverá realizar o débito da tarifa devida pelo valor integral.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO DO AGENTE OPERADOR PELOS SERVIÇOS PRESTADOS**

Pela prestação dos serviços objeto deste Contrato, a **CONTRATADA** fará jus ao recebimento de remuneração no valor de **R\$ 253.111,52** (duzentos e cinquenta e três mil, cento e onze reais e cinquenta e dois centavos) devida ao AGENTE OPERADOR a partir do início da vigência do presente contrato e será debitada mensalmente, até o 10º dia útil, das disponibilidades do Programa aportados pela CONTRATANTE em conta gráfica.

**Parágrafo primeiro** – No caso de ocorrência de fato superveniente de origem legal que implique quaisquer modificações referentes ao objeto deste Contrato, bem como mudanças nas condições econômicas ou de mercado, além de condições supervenientes que impactem na prestação do serviço, as partes buscarão restabelecer o reequilíbrio econômico-financeiro mediante Termo Aditivo ao presente Contrato.

**Parágrafo segundo** – Os valores devidos ao AGENTE OPERADOR, a título de remuneração mensal, serão reajustados, anualmente, no mês de agosto, tendo como base a assinatura do contrato anterior nº 6997/21 de 22/07/21, pela variação anual do

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, dos últimos 12 (doze) meses, após divulgação do referido índice pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**Parágrafo terceiro** – O AGENTE OPERADOR deverá realizar o débito da tarifa devida pelo valor integral.

## **CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DA HIERARQUIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS**

Os recursos disponibilizados pela CONTRATANTE para aplicação conforme disposto neste contrato serão hierarquizados da seguinte forma:

- a) pagamento das remunerações à CAIXA na qualidade de AGENTE OPERADOR e AGENTE FINANCEIRO;
- b) concessão da subvenção aos beneficiários; e
- c) pagamento da Tarifa de Cobertura de Custos – Análise de Propostas – TCCAP, se houver prestação dos serviços.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste instrumento é de 36 (trinta e seis meses), iniciando-se em 1º de janeiro de 2025.

**Parágrafo primeiro** – Havendo motivo relevante e interesse das partes, o presente contrato poderá ter seu prazo de execução prorrogado, mediante termo aditivo, nas condições da Lei Federal 13.303/2016.

**Parágrafo segundo** – Caso venha a ser formalizado contrato nacional em negociação entre a CAIXA e a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, Secretaria Nacional e Habitação (SNH), para prestação dos mesmos serviços objeto deste contrato, fica desde já acordado entre as partes que este contrato poderá ser antecipadamente rescindido e que poderá haver adesão da CONTRATANTE ao referido contrato nacional, desde que aprove o seu teor.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

Sem prejuízo de outros documentos que venham a ser considerados relevantes de comum acordo entre as partes ou que sejam solicitados pelos órgãos de controle, o acompanhamento e recebimento dos serviços deste contrato dar-se-á:

I. Mensalmente, mediante disponibilização pelo AGENTE OPERADOR à CONTRATANTE dos seguintes documentos:

- a) Extrato da conta do Programa vinculada a este contrato, contendo, inclusive, os débitos, créditos e a devida remuneração dos recursos financeiros creditados pela CONTRATANTE, e, ainda a indicação da numeração do contrato que recebeu a subvenção, de modo a permitir o seu devido acompanhamento;
- b) Relatório Mensal, no padrão já estabelecido pelo Sistema em portal de *internet* dando continuidade ao contrato anterior nº 6997/21 de 22/07/21, no qual deverá constar, respeitada a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), Programa, período, identificação do beneficiário, número do contrato, a data da assinatura, Município, Estado, valores envolvidos, tais como subvenções, além de outros dados acordados com o AGENTE FINANCEIRO, se necessário.

**Parágrafo primeiro** – O relatório indicado no inciso I do caput deverá conter informações que permitam a verificação das operações individualizadas, de modo a ser possível a conciliação com os débitos indicados no extrato da conta gráfica, com a informação dos pagamentos de subvenções de cada operação, devendo ser disponibilizado na primeira dezena do mês subsequente.

**Parágrafo segundo** - Havendo ferramenta em portal de *internet* com acesso logado para fornecimento de prestação de conta e relatórios mensal/anual, caberá à CONTRATANTE a captura no referido local de armazenamento.

**Parágrafo terceiro** - Quando solicitado pela CONTRATANTE, por meio de ofício, o AGENTE FINANCEIRO deverá enviar cópia de contratos das operações celebradas, entre outros documentos, sendo responsável pela disponibilização dos mesmos, respeitado a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e regulamentação dos programas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PRÓPRIOS**

As ações de responsabilidade de cada contratante serão realizadas em suas respectivas instalações, com seus próprios equipamentos e materiais disponíveis. Não serão exigidos quaisquer recursos físicos adicionais ou extraordinários ao andamento regular dos serviços das Partes.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

A CONTRATANTE exercerá a fiscalização dos serviços contratados por intermédio do gestor do contrato de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas.

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização não exclui e nem reduz a integral responsabilidade da CONTRATADA, mesmo perante terceiros, por quaisquer irregularidades constatadas na prestação dos serviços, inclusive quando resultantes de utilização de pessoal inadequado ou sem a qualificação técnica necessária, inexistindo, em qualquer hipótese, corresponsabilidade por parte da CONTRATANTE.

**Parágrafo segundo** - A ausência de comunicação, por parte da CONTRATANTE, referente a irregularidades ou falhas, não exime a CONTRATADA do regular cumprimento das obrigações previstas neste contrato e nos seus anexos.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS AÇÕES PROMOCIONAIS**

Em qualquer ação promocional decorrente deste instrumento fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação do Governo Federal, da CAIXA, respeitando as especificações da normatização vigente do AGENTE FINANCEIRO, sendo vedada a utilização de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, conforme parágrafo primeiro do art. 37 da Constituição Federal.

**Parágrafo primeiro** – Os atos de divulgação ou publicidade, porventura promovidos pela CONTRATANTE, deverão assegurar a divulgação obrigatória e prioritária do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e do FGTS, sendo permitido o uso ou associação a outros programas, ações ou marcas, de forma complementar.

**Parágrafo segundo** – Todas e quaisquer ações de divulgação ou publicidade, inclusive aquelas executadas e patrocinadas pela CONTRATANTE, serão obrigatoriamente identificadas de acordo o Manual de Criação e Uso da Logomarca do Programa Minha Casa, Minha Vida.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO, RESCISÃO OU DENÚNCIA**

**Parágrafo primeiro** - As disposições de ordem técnica e procedimental fixadas no presente contrato, respeitado o objeto previsto na Cláusula Segunda, poderão ser alteradas pelas partes, mediante termo aditivo.

**Parágrafo segundo** - Será facultado às partes a rescisão do presente Termo de adesão, a qualquer tempo, mediante comunicação por escrito a outra parte e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme previsto na Lei n.º 13.303/2016.

**Parágrafo terceiro** – As partes ficam obrigadas a cumprir os compromissos assumidos até a data da rescisão, incluindo, mas não se limitando a, compensações financeiras, devolução de documentos e dados, e conclusão de serviços pendentes de maneira que não prejudique nenhuma das partes.

**Parágrafo quarto** – O descumprimento das obrigações previstas neste instrumento, por qualquer uma das partes, poderá ensejar a rescisão do contrato, nas condições da Lei n.º 13.303/2016.

**Parágrafo quinto** – A eventual redução dos valores constantes do fluxo financeiro dar-se-á mediante ofício, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da CONTRATANTE ao AGENTE OPERADOR e AGENTE FINANCEIRO, sendo desnecessária a celebração de termo aditivo para esta finalidade específica.

**Parágrafo sexto** – Conforme previsto no parágrafo segundo da cláusula décima sétima, caso venha a ser formalizado contrato nacional em negociação entre a CAIXA e a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação (SNH), para prestação dos mesmos serviços objeto deste contrato, fica desde já acordado entre as partes que este contrato poderá ser antecipadamente rescindido e que poderá haver adesão da CONTRATANTE ao referido contrato nacional, desde que aprove seu teor.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

Em atenção à Lei 13.709/2018 (LGPD), as partes convencionam que os dados pessoais dos beneficiários compartilhados para fins de gerenciamento e administração do Programa se darão exclusivamente para esta finalidade e se comprometem a cumprir integralmente referida lei, adotando medidas técnicas e administrativas adequadas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

**Parágrafo primeiro** – Consoante o objeto do contrato, as partes acordam que a base legal para o referido tratamento é a do artigo 7º, inciso III, combinado com o art. 24, parágrafo único, ambos da LGPD, uma vez que se trata de execução de políticas públicas.

**Parágrafo segundo** – As partes reconhecem que as atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os princípios definidos no artigo 6º da LGPD e comprometem-se em estabelecer procedimentos próprios de controle e gestão de dados pessoais dos beneficiários, buscando-se com isso afastar ou mitigar qualquer eventual risco de discussão a respeito da regularidade do uso de tais dados.

**Parágrafo terceiro** – As partes, devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores que necessitem conhecer/acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para as finalidades deste Contrato, e cumprir a legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou obrigações profissionais de confidencialidade.

**Parágrafo quarto** – Considerando a natureza dos dados tratados, as características específicas do tratamento e o estado atual da tecnologia, assim como os princípios previstos no caput do art. 6º da LGPD, as partes devem adotar, em relação aos dados pessoais.

**Parágrafo quinto** – Considerando a natureza do tratamento, as partes devem, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações das demais partes previstas na LGPD.

**Parágrafo sexto** – As partes devem:

- I. notificar as demais partes, na primeira oportunidade possível, ao receber requerimento de um titular de dados, na forma prevista no artigo 18 da LGPD; e
- II. quando for o caso, auxiliar as demais partes na elaboração da resposta ao requerimento a que se refere o inciso I deste parágrafo.

**Parágrafo sétimo** – As partes devem notificar as demais partes, na primeira oportunidade possível, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que as demais partes cumpram quaisquer obrigações de comunicar à autoridade nacional e aos titulares dos dados a ocorrência do incidente de segurança sujeita à LGPD.

**Parágrafo oitavo** – As partes devem adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança.

**Parágrafo nono** – As partes devem auxiliar as demais partes na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da LGPD, no âmbito da execução deste Contrato.

**Parágrafo décimo** – Na ocasião do encerramento deste Contrato, as partes devem verificar a existência de hipótese legal que respalde a continuidade do tratamento dos dados pessoais, e no caso de não haver respaldo legal, deve imediatamente, ou, mediante justificativa, em até 10 (dez) dias úteis da data de seu encerramento, eliminá-los.

**Parágrafo décimo primeiro** – As partes devem colocar à disposição das demais partes, conforme solicitado, toda informação necessária para demonstrar o

cumprimento do disposto nesta cláusula, e deve permitir auditorias e contribuir com elas, incluindo inspeções, pelas demais partes ou auditor indicado, em relação ao tratamento de dados pessoais.

**Parágrafo décimo segundo** – Todas as notificações e comunicações realizadas nos termos desta cláusula devem se dar por escrito e ser entregues pessoalmente, encaminhadas pelo correio ou por e-mail para os endereços físicos ou eletrônicos informados em documento escrito emitido por ambas as partes por ocasião da assinatura deste Contrato, ou outro endereço informado em notificação posterior.

**Parágrafo décimo terceiro** – A parte responsável, responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados às demais partes ou a terceiros decorrentes do descumprimento da LGPD ou de instruções das demais partes relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização das demais partes em seu acompanhamento.

**Parágrafo décimo quarto** – Caso o objeto da presente contratação envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular de que trata o inciso I do artigo 7º da LGPD, deverão ser observadas pelas partes, ao longo de toda a vigência do contrato todas as obrigações específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento de dados pessoais.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA DIVULGAÇÃO**

Caberá à CONTRATANTE a divulgação deste contrato e de eventuais aditamentos na forma e nos prazos previstos no art. 39 da Lei Federal n.º 13.303/2016.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – EVENTOS DE FORÇA MAIOR**

Nenhuma das partes será responsável por qualquer falha ou atraso no cumprimento de suas obrigações sob este contrato devido a eventos de força maior, que incluem, mas não se limitam a desastres naturais, greves, tumultos, atos de guerra ou terrorismo, epidemias, pandemias e intervenções governamentais.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O presente contrato não gera responsabilidade da CONTRATANTE pelo acompanhamento das obras vinculadas às operações contratadas pelo AGENTE FINANCEIRO, cabendo a este atestar a efetiva execução da obra para a liberação dos recursos previstos na Cláusula Nona deste instrumento, que seguem o rito e condições vigentes para as operações de financiamento.

**Parágrafo primeiro** – O AGENTE FINANCEIRO, procederá as contratações das

operações, observada a disponibilidade de recursos aportados pela CONTRATANTE, a dotação orçamentária e financeira disponível e as regulamentações vigentes.

**Parágrafo segundo** – As disposições deste contrato permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS e o CASA FÁCIL PARANÁ.

**Parágrafo terceiro** – As partes não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta ao objeto deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.

**Parágrafo quarto** – Em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013, as partes se comprometem a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:

- I. prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II. comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III. comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV. no tocante a licitações e contratos:
  - a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
  - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
  - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
  - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
  - e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
  - f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

h) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

**Parágrafo quinto** - O descumprimento das obrigações previstas nos Parágrafos Terceiro e Quarto desta Cláusula, por qualquer uma das partes, poderá ensejar submeter às partes a rescisão unilateral do contrato, a critério das demais partes, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que trata a Lei Federal nº 12.846/2013.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO**

A tolerância de qualquer uma das partes em relação ao descumprimento de qualquer condição ajustada não constituirá precedente, a novação ou modificação dos termos deste Contrato.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO FORO E SUCESSÃO DO CONTRATO**

As partes aceitam este Instrumento tal como está redigido e se obrigam ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a Seção Judiciária onde é celebrado o presente Contrato.

**Parágrafo Único** – O presente contrato poderá ser assinado de forma digital, desde que por todos os signatários, ficando neste caso, estabelecido como foro, a Seção Judiciária da Justiça Federal em Brasília.

As partes concordam que será permitida a assinatura digital deste termo. Neste caso, a data de assinatura será considerada a mais recente dentre as assinaturas das partes no arquivo digital.

Curitiba/PR, 03 de dezembro de 2024

Pela COHAPAR:

---

**Jorge Luiz Lange**

Diretor Presidente

---

**Luis Antônio Werlang**

Diretor de Programas e Projetos

Pela CAIXA AGENTE FINANCEIRO:

**GILBERTO ONOFRE**

**DA LUZ:61147850968**

Assinado de forma digital por GILBERTO  
ONOFRE DA LUZ:61147850968  
Dados: 2024.12.03 17:35:10 -03'00'

**Gilberto Onofre da Luz**

Superintendente de Rede

Pela CAIXA AGENTE OPERADOR:

---

**Danielle Mendonça de Souza dos Reis**

Superintendente Nacional

Superintendência Nacional Fundos de Governo

---

**Marise Pimentel Viegas de Almeida**

Gerente Nacional

Gerência Nacional Administração de

Fundos Garantidores e Sociais



Testemunhas:

VALDEMIR

MARTINS:6007623297

2

Assinado de forma digital por  
VALDEMIR MARTINS:60076232972  
Dados: 2024.12.03 16:10:10 -03'00'

---

Nome: **Valdemir Martins**

CPF: 600.762.329-72

---

Nome: **Kerwin Kuhlemann**

CPF: 054.240.359-57



ePROCOLO



Documento: **ContratoCasaFacil2025.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Danielle Mendonca de Souza dos Reis** em 12/12/2024 20:57, **Marise Pimentel Viegas de Almeida** em 12/12/2024 15:27, **Kerwin Kuhlemann** em 11/12/2024 09:40, **Luis Antonio Werlang** em 11/12/2024 10:00, **Jorge Luiz Lange** em 11/12/2024 11:53.

Inserido ao protocolo **22.421.235-6** por: **Kleiry de Paula** em: 08/01/2025 09:27.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**9cd93bbdad356083fbac75f3c7480a9**.