



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações
com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

Grau de sigilo

#PÚBLICO

**CONTRATO DE FINANCIAMENTO QUE,
ENTRE SI, FAZEM A CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL E O MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR,
DESTINADO À EXECUÇÃO DE
OBRAS/SERVIÇOS/ESTUDOS NO
MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR, NO ÂMBITO
DO PRÓ-MORADIA.**

Por este instrumento as partes adiante nominadas e qualificadas, representadas como ao final indicado, têm justo e contratado, entre si, a concessão de financiamento, na forma a seguir ajustada:

I - AGENTE FINANCEIRO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, e constituída pelo Decreto nº. 66.303, de 06 de março de 1970, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Gerente de Filial da GIGOV/CT - Gerência Executiva de Governo Curitiba, Sr. Célio Américo Alves Izidoro, brasileiro, casado, economiário, Portador da Carteira de Identidade nº. 3.609.319-6 expedida pelo Órgão Emissor SSP/PR e CPF nº. 481.487.689-00, residente e domiciliado na cidade de Curitiba/PR, doravante designada simplesmente **CAIXA**.

II - TOMADOR - MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 76.205.806/0001-88, representado pelo Senhor Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, CPF nº. 483.580.029-04, RG nº 3.484.856-4, nacionalidade brasileiro, divorciado, Agente Político, representado neste ato pelo abaixo assinado, doravante designado **TOMADOR**.

II - DEFINIÇÕES

AGENTE FINANCEIRO - agente responsável pela contratação do financiamento autorizado pelo **AGENTE OPERADOR**;

AGENTE OPERADOR - agente responsável pelo controle e acompanhamento da execução orçamentária dos programas de aplicação dos recursos do FGTS e aquele que contrata as operações de financiamento com o **AGENTE FINANCEIRO**;

BACEN - Banco Central do Brasil;



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

BANCO DO BRASIL S/A - Sociedade de Economia Mista, na qualidade de depositária das cotas do Fundo de Participação do Estado – **FPE** e do Fundo de Participação do Município – **FPM**;

CADIP – Sistema de Registro de Operações de Crédito com o Setor Público;

CADÚNICO - Cadastramento Único para Programas do Governo Federal;

CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários;

CONTA VINCULADA - conta bancária individualizada, aberta em nome do **TOMADOR**, em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com a finalidade específica de registrar os recursos financeiros relativos ao empreendimento contratado, inclusive da contrapartida financeira do **TOMADOR**;

DIA ELEITO – é aquele definido entre o 1º e o 20º dia do mês para que o **TOMADOR** efetue o pagamento de suas prestações;

FIEL DEPOSITÁRIO – Pessoa jurídica que assume o encargo pela boa guarda, conservação e entrega dos livros e/ou documentos fiscais, notas fiscais, faturas, duplicatas ou outros documentos que lhe pertencem, além de materiais e equipamentos decorrentes das operações de compra, referentes à aplicação dos recursos objeto deste contrato, bem como, dos documentos fiscais referentes à prestação de serviços realizados de acordo com os empreendimentos;

GESTOR DA APLICAÇÃO - Ministério do Desenvolvimento Regional;

MANUAL DE FOMENTO - manual divulgado pelo **AGENTE OPERADOR**, que contém as normas, as especificações e a forma de operacionalização das modalidades operacionais vinculadas ao programa Pró-Moradia;

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1 - Empréstimo no valor de R\$ 24.199.635,00 (vinte e quatro milhões, cento e noventa e nove mil e seiscientos e trinta e cinco reais), sob a forma de financiamento concedido pela **CAIXA**, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo **AGENTE OPERADOR** à **CAIXA**, nas condições estabelecidas no Programa Pró-Moradia e observadas as condições firmadas neste contrato.

1.1 - A presente operação de crédito encontra-se devidamente enquadrada no limite de endividamento público no âmbito da Res BACEN 4.995/22, seus aditamentos e alterações, para o ano 2023;

1.2 - O **TOMADOR** do presente financiamento encontra-se devidamente autorizado, quanto à verificação dos limites e condições relativos à realização de operações de crédito, na



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

forma do art. 32 da Lei Complementar nº 101, de 2000, conforme Ofício STN OFÍCIO CIRCULAR SEI nº 866/2023/MF, de 31/05/2023.

1.3 - O TOMADOR do presente financiamento encontra-se devidamente autorizado pelo poder legislativo do MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR, nos termos da Lei Autorizadora de n.º 2.547/2022, de 27/12/2022, publicada no Órgão Oficial Eletrônico do Município de Toledo/PR em 28/12/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO

2 - O contrato de financiamento, previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**, está assim firmado:

2.1 - Investimento: no valor de R\$ 26.033.618,37 (vinte e seis milhões, trinta e três mil e seiscentos e dezoito reais e trinta e sete centavos);

2.2 - Financiamento no montante de R\$ 24.199.635,00 (vinte e quatro milhões, cento e noventa e nove mil e seiscentos e trinta e cinco reais), destinado ao programa PRÓ-MORADIA - PRODUÇÃO DE CONJ. HABITACIONAIS para atender a população estimada de 156.123, equivalente a 92,96 % do valor do investimento, na modalidade do programa Produção de Conjuntos Habitacionais, com as seguintes características:

2.3 - Contrapartida: no valor de R\$ 1.833.983,37 (um milhão, oitocentos e trinta e três mil e novecentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), equivalente a 7,04 % do valor do investimento;

2.4 - Carência: o prazo é de 48 (quarenta e oito) meses;

2.4.1 - O término da carência é 04/06/2027.

2.5 - Desembolso: o prazo é de 30 (trinta) meses;

2.6 - Amortização: o prazo é de 240 (duzentos e quarenta) meses, contado a partir do término do período de carência.

2.7 - Juros: 5,00% (cinco por cento) a.a.

2.8 - Remuneração CAIXA:

Taxa de Administração: 2,00% (dois por cento) a.a.

Taxa de Risco de Crédito: 1,00% (um por cento) a.a.

2.9 - Conta vinculada: 006. 71124-8, aberta na agência 0726 - TOLEDO, em nome do **TOMADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETIVO

3 - O contrato tem por objetivo atender a população estimada conforme destinação constante da **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**, em consonância com a Lei Autorizadora.

3.1 A conclusão do objetivo contratual, com a devida funcionalidade, deve ocorrer em até 12 meses findo o prazo de carência final, limitado a 72 meses contados da assinatura deste instrumento.

3.1.1 O prazo de que trata este item poderá ser prorrogado a critério da **CAIXA**.

3.1.2 Nos casos de solicitação de alteração de prazo para execução do objetivo que ultrapasse os limites de prazo deste subitem, o **TOMADOR** deverá apresentar proposta de redução de metas físicas do contrato, preservando os recursos necessários à execução das metas mínimas indispensáveis para dar a devida funcionalidade às obras iniciadas, excluindo-se as demais metas.

3.2 - Os elementos técnicos, econômico-financeiros, jurídicos e operacionais entregues pelo **TOMADOR** à **CAIXA** e utilizados para aprovação do financiamento objeto deste contrato, integram este instrumento, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a prévia e expressa autorização da **CAIXA**, o que se aplica, também, ao Cronograma de Desembolso constante do **Anexo I**, parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - CONTRAPARTIDA

4 - Obriga-se o **TOMADOR** a participar do investimento mencionado na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**, a título de contrapartida, mediante depósito antecipado a cada desembolso, em **CONTA VINCULADA** ao presente contrato, aberta em agência bancária da **CAIXA**.

4.1 - No caso de contrapartida não financeira, excetuando-se o caso de terreno, o **TOMADOR** obriga-se a executar, sob suas expensas, as obras/serviços/estudos e projetos previstos como investimentos de contrapartida, comprometendo-se a cumprir integral e fielmente os cronogramas de execução das obras/serviços/estudos e projetos na forma proposta, e a sua não observância reserva à **CAIXA** o direito de adotar as medidas legais e/ou contratuais definidas neste instrumento.

4.1.1 - A forma de aferição do valor correspondente à apresentação de contrapartida não financeira será realizada pela **CAIXA** em conformidade com os valores praticados no mercado e/ou nos termos definidos no Manual de Fomento do programa Pró-Moradia.

CLÁUSULA QUINTA - DESEMBOLSO

5 - O prazo para realização do primeiro desembolso de recursos do financiamento é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente instrumento, admitida prorrogação por, no máximo, igual período, mediante solicitação formal do **TOMADOR**, desde que previamente acatada e autorizada pelo **AGENTE OPERADOR** e por deliberação da **CAIXA**.

5.1 - O desembolso do financiamento é efetuado periodicamente pela **CAIXA**, respeitada a programação financeira do FGTS e o Cronograma Físico e Financeiro, e sua liberação fica condicionada à efetiva execução das respectivas etapas das obras/serviços/estudos e projetos, atestada pela **CAIXA**, observado o disposto nos subitens desta Cláusula.

5.1.1 - O **TOMADOR** pode solicitar a realização de desembolso com antecipação de parcela prevista no Cronograma de Desembolso, para o período seguinte ao da solicitação, exceto a última, podendo a parcela ter periodicidade mensal, bimestral ou trimestral.

5.1.2 - Quando ocorrer adiantamento, conforme previsto no item 5.1.1, a comprovação da execução física e/ou a aquisição correspondente ao valor do adiantamento devem seguir as regras e prazos definidos no Manual de Fomento vigente do Programa à época da solicitação ao Agente Operador.

5.1.3 – A critério da CAIXA o mecanismo de desembolso por antecipação poderá ser suspenso.

5.2 - Os recursos de que trata o item 5.1 são creditados em **dois dias úteis** após o recebimento dos recursos pela **CAIXA - AGENTE FINANCEIRO**, na conta bancária individualizada do **TOMADOR**, vinculada a este contrato, com prévio depósito dos recursos oriundos da contrapartida, aberta na agência da Caixa Econômica Federal e destinando-se, obrigatoriamente, ao pagamento dos faturamentos aceitos pela **CAIXA**, constante no documento de solicitação de desembolso.

5.3 - As parcelas do financiamento a serem desembolsadas não fazem jus à atualização monetária, independentemente do prazo previsto para a execução da obra e serviços.

5.3.1 - O **TOMADOR/AGENTE PROMOTOR** concordam com o disposto no subitem anterior, e assumem, perante a **CAIXA**, inteira responsabilidade por eventuais diferenças de atualização que porventura recaiam sobre o financiamento ora concedido, reclamadas por terceiros.

5.4 - A liberação das parcelas do financiamento condiciona-se à apresentação, pelo **TOMADOR/AGENTE PROMOTOR**, e à análise e aceitação pela **CAIXA**, da documentação técnica, financeira, cadastral e, se for o caso, jurídica, além do cumprimento das demais exigências expressas detalhadas e aprazadas no **MANUAL DE FOMENTO – Programa Pró-Moradia**, divulgado pelo Agente Operador do FGTS, aplicáveis à presente modalidade

de operação, ao qual o **TOMADOR** declara conhecer e acatar em todos os seus termos, inclusive seus aditamentos que porventura venham a ocorrer.

5.4.1 - O desembolso de recursos envolvendo área(s) de intervenção, cuja documentação de titularidade esteja(m) pendente(s), observa a apresentação da documentação citada na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CONDICIONANTES CONTRATUAIS**, como condição para início de desembolso, em relação a cada área individualmente identificada, de modo a permitir a liberação dos recursos à medida da regularização da(s) pendência(s).

5.4.1.1 - Sem prejuízo do atendimento das demais condições estabelecidas neste contrato, especialmente àquelas relacionadas na **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES**, o **TOMADOR**, antes de expedir a autorização de início das obras/serviços/estudos e projetos, em qualquer das áreas afetas ao projeto de que trata a **CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETIVO**, certifica-se que a área objeto da autorização atende às exigências com relação à titularidade, para assegurar o desembolso de recursos relacionados à área em questão.

5.4.1.2 - Assim sendo, a(s) condicionante(s) para desembolso relativa(s) à regularização da titularidade da(s) área(s) relacionada(s) na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDICIONANTES CONTRATUAIS** permanece(m) em vigor, até que seja(m) regularizada(s) a(s) pendência(s) identificada(s) neste instrumento, independentemente de o **TOMADOR** ter autorizado o início das obras/serviços/estudos e projetos.

5.4.2 - O desembolso da última parcela constante do cronograma é de, no mínimo, 3% do valor do financiamento e é creditada após a efetiva conclusão do empreendimento, nos termos das condições pactuadas.

CLÁUSULA SEXTA - JUROS

6 - Sobre o saldo devedor do presente contrato, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, são cobrados, mensalmente, no **DIA ELEITO**, juros à taxa anual nominal conforme previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO

7 - É devida pelo **TOMADOR** à **CAIXA** a seguinte remuneração:

7.1 - Taxa de Administração

7.1.1 - Taxa de Administração correspondente à taxa nominal estabelecida na **CLÁUSULA SEGUNDA – DO FINANCIAMENTO**, incidente sobre o saldo devedor atualizado, durante toda a vigência deste contrato, cobrada juntamente com os juros, na fase de carência, e com a prestação mensal, na fase de amortização.

7.1.2 - O valor da remuneração da **CAIXA** pode ser revisto a partir da apreciação de relatório, pelo Conselho Curador, resultante de auditoria, que contemple o resultado do levantamento dos custos dos Agentes Financeiros, relativos às operações do FGTS.

7.2 - Taxa de Risco de Crédito

7.2.1 - Taxa de Risco de Crédito correspondente à taxa nominal estabelecida na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO** incidente sobre o saldo devedor atualizado.

7.2.2 - A **CAIXA** providencia, anualmente, avaliação econômico-financeira do **TOMADOR**, a fim de identificar o seu novo conceito de risco de crédito.

7.2.3 - O **TOMADOR** encaminha à **CAIXA**, até 30 de abril de cada ano, a documentação necessária para realização da avaliação citada no item anterior, consistindo na documentação contábil dos quatro últimos exercícios financeiros, com a consolidação da execução orçamentária e patrimonial dos poderes Executivo e Legislativo e suas respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes, observada a legitimidade da documentação conforme Lei 4.320/64, suas determinações e seus anexos, sejam elas estaduais ou municipais.

7.2.3.1 - O não atendimento pelo **TOMADOR** do subitem anterior é causa de suspensão do desembolso e, caso não seja medida suficiente, de vencimento antecipado da dívida, em qualquer tempo, a critério da **CAIXA**.

7.2.4 - A taxa de que trata esta Cláusula é cobrada mensalmente, após o primeiro desembolso dos recursos, juntamente com a parcela de juros, na fase de carência, e com a prestação mensal, na fase de amortização.

CLÁUSULA OITAVA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

8 - A atualização monetária do presente contrato é realizada da seguinte forma:

8.1 – O Saldo Devedor e todos os eventos financeiros são corrigidos pela TR (taxa Referencial) do dia primeiro de cada mês divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo exatamente a mesma utilizada pela Fonte FGTS na forma da Letra “O”, item II, Artº 9º da Lei 8.036/90, de 11/05/1990, e item II, Artº 61 do Decreto 99684, de 08/11/1990.

8.1.1 – A partir desta TR são calculados os índices pro-rata-die usados neste Contrato.

8.1.1.1 – Para todos os casos, a **CAIXA** usa o índice UPRD, o qual é apurado e divulgado pelo Agente Operador do FGTS.

8.1.2 – O Saldo Devedor e os Encargos Contratuais são atualizados no dia 1º do mês.

8.2 - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a TR, em sua forma integral ou pro-rata, no período compreendido entre o último reajuste do saldo devedor e a data do evento.

8.3 - Na hipótese de extinção ou alteração da TR como coeficiente de atualização monetária utilizada pelo FGTS, o saldo devedor, bem como as prestações deste contrato, para todos os fins, passa a ser atualizado pelo índice que vier a ser determinado em legislação específica do Conselho Curador do FGTS.

CLÁUSULA NONA – CARÊNCIA

9 - O prazo de carência do contrato de financiamento, conforme **CLÁUSULA SEGUNDA – DO FINANCIAMENTO**, é contado a partir da data de assinatura do contrato e adotado o dia eleito do **TOMADOR**

9.1 –O Prazo de Carência é prorrogável, no máximo, por metade do prazo originalmente contratado (respeitado o prazo máximo de 48 meses), mediante requerimento expresso do **TOMADOR**, e concordância, também de forma expressa, do **AGENTE OPERADOR** e por deliberação da **CAIXA**.

9.2 – O término do prazo de carência está determinado na **CLÁUSULA SEGUNDA – DO FINANCIAMENTO**, de acordo com o cronograma apresentado no **Anexo I**.

9.3 -A prorrogação do prazo de carência implica a redução do prazo de amortização deste contrato no mesmo número de meses da prorrogação aprovada, ficando o **TOMADOR** ciente e anuente da referida redução.

CLÁUSULA DÉCIMA - TARIFAS, TAXAS e MULTAS

10 - Ensejam o pagamento de tarifas operacionais à **CAIXA**, as alterações contratuais motivadas direta ou indiretamente pelo **TOMADOR**, e que estejam previstas na Tabela de Tarifas, publicada pela **CAIXA** e afixada em suas agências, sendo cobradas individualmente, e pagas pelo **TOMADOR** por ocasião da solicitação da alteração contratual.

10.1 - Na mesma hipótese de solicitação de alteração contratual, também são devidas pelo **TOMADOR**, as multas do **BACEN**, decorrentes da modificação das informações registradas no **CADIP**.

10.2 - As alterações contratuais motivadas por iniciativa da **CAIXA**, do Conselho Curador do FGTS, do **GESTOR DA APLICAÇÃO**, do **AGENTE OPERADOR** ou por normas de contingenciamento de crédito do setor público, não são objetos de cobrança de tarifas, taxas ou multas.

10.3 - O **TOMADOR** obriga-se a reembolsar, à **CAIXA**, todas as multas e penalidades a esta impostas pelo **BACEN** ou pelo **AGENTE OPERADOR**, por atrasos ou cancelamentos

de desembolsos decorrentes de fatos imputáveis exclusivamente ao **TOMADOR**, tais como atraso ou irregularidade nas obras/serviços/estudos e projetos ou por estar o **TOMADOR** em situação cadastral irregular que não lhe permita receber recursos do FGTS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - UTILIZAÇÃO DE SALDO RESIDUAL

11 – É facultado ao **TOMADOR** utilizar o saldo residual, se houver, do valor do empréstimo ora concedido, assim considerado o saldo remanescente apurado depois da conclusão e alcance integral do objetivo originalmente contratado, devendo haver compatibilidade entre a proposta de utilização do saldo residual e a Lei Autorizadora descrita na **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**, deste **CONTRATO**.

11.1 – Para tanto, o **TOMADOR** comunica oficialmente o seu interesse à **CAIXA**, observados os prazos definidos no Manual de Fomento do Programa.

11.2 - Fica ciente o **TOMADOR** de que o não cumprimento dos prazos determinados pelo Agente Operador do FGTS no Manual de Fomento do Programa implica na reversão dos valores a desembolsar às disponibilidades orçamentárias do FGTS.

11.3 – A reprogramação contratual para utilização do saldo residual obedece às normas e condições impostas pelo **AGENTE OPERADOR** e pela **CAIXA**, e como tal está sujeita à cobrança de tarifa(s) operacional(is).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AMORTIZAÇÃO

12 - O financiamento concedido pela **CAIXA** ao **TOMADOR** é amortizado de acordo com as seguintes condições básicas:

12.1 – O prazo de amortização, conforme estabelecido na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**, é contado a partir do término do período da carência.

12.2 - As prestações são pagas mensalmente, no **DIA ELEITO**, vencendo-se a primeira no mês subsequente ao do término do período de carência previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização - Tabela "Price".

12.3 - Quando, ao final do prazo de amortização previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**, o saldo devedor não estiver totalmente liquidado, o saldo remanescente é exigível e cobrado pela **CAIXA** juntamente com a última prestação.

12.4 - A **DIA ELEITO** para o **TOMADOR** corresponde ao dia 04 de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIAS

13 - Em garantia ao pagamento do financiamento ora concedido e das demais obrigações contraídas neste contrato, o **TOMADOR** oferece à **CAIXA**:

13.1 - Vinculação de receita do estado/município

13.1.1 - O **TOMADOR** outorga à **CAIXA**, nesta data, poderes irrevogáveis e irretratáveis para, em caso de inadimplemento ou vencimento antecipado da dívida, efetuar o bloqueio e repasse dos recursos decorrentes da arrecadação de receitas provenientes de(o):

a) FPM, conforme estabelecido no inciso I, alínea b, do Artigo 159 da Constituição Federal de 1988, e pela Lei MUNICIPAL nº 2.547, de 27/12/2022, publicada no Órgão Oficial Eletrônico do Município de Toledo/PR, em 28/12/2022, até o limite do saldo devedor atualizado;

13.1.2 - Em decorrência da vinculação da receita, ora constituída, e para o efeito de assegurar a efetividade das garantias oferecidas neste instrumento, o **TOMADOR**, como forma e meio de efetivo pagamento integral da dívida, cede e transfere à **CAIXA**, em caráter irrevogável e irretratável, os créditos efetuados na(s) sua(s) conta(s) de depósito, mantida(s) no **BANCO DO BRASIL S/A**. A cessão ora estipulada se faz a título “pro solvendo” e nos exatos valores a serem requisitados por escrito pela **CAIXA**.

13.1.2.1 - Na ocorrência de inadimplemento por parte do **TOMADOR**, a **CAIXA** solicita ao **BANCO DO BRASIL S/A**, a retenção dos recursos do FPM, destinando-os à quitação do encargo, nos termos do Acordo Operacional firmado entre a **CAIXA** e o **BANCO DO BRASIL S/A**, em 23/03/1998, o qual regulamenta esse procedimento.

13.1.2.1.1 - Fica o **TOMADOR** ciente neste ato que, por força do acordo operacional supracitado, o **BANCO DO BRASIL** comprometeu-se a:

I - não acatar contraordem de pagamento do **TOMADOR**, exceto quando se tratar de ordem judicial;

II - obedecer à ordem de priorização estabelecida para liquidação de dívidas, qual seja dívidas junto ao Tesouro Nacional, junto ao **BANCO DO BRASIL** e junto à **CAIXA**;

III - pagar à **CAIXA**, no prazo de até 02 (dois) dias úteis bancários a partir da efetiva retenção de que trata o subitem anterior, as quantias suficientes à quitação das obrigações vencidas, levando a débito daquela conta os valores correspondentes.

13.1.3 – Na hipótese de diminuição ou extinção das garantias pactuadas, o **TOMADOR** outorga à **CAIXA**, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, garantia igual, bastante e suficiente à segurança do crédito ora concedido, e desde que por esta aceita, que complemente ou substitua as existentes, sob pena de, a critério da **CAIXA**, ser declarado o vencimento antecipado da dívida e a exigibilidade imediata do saldo devedor contratual devidamente atualizado.

13.2 – SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIAS

13.2.1 – Nos casos de falência, intervenção e liquidação extrajudicial do **AGENTE FINANCEIRO**, o **AGENTE OPERADOR** sub-rogar-se-á de pleno direito nos créditos e garantias constituídos pelo Tomador em favor da CAIXA nos termos deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO TOMADOR E DO AGENTE PROMOTOR

14 - Constituem obrigações do **TOMADOR** e do **AGENTE PROMOTOR**, independentemente de outras previstas neste contrato e nas normas do Conselho Curador do FGTS, do **AGENTE OPERADOR** e da **CAIXA**:

14.1 - Obrigações do TOMADOR:

- a) manter-se em situação regular perante o FGTS, à **CAIXA**, o INSS, e à Previdência Social Própria;
- b) acompanhar e fiscalizar a fiel aplicação dos recursos para os fins previstos, comunicando a **CAIXA**, imediatamente e por escrito, qualquer irregularidade que venha a identificar
- c) responsabilizar-se pelo retorno à **CAIXA** do empréstimo nos prazos e condições estabelecidos no presente contrato;
- d) comunicar à **CAIXA** qualquer ocorrência que possa, direta ou indiretamente, afetar as garantias oferecidas;
- e) fazer consignar em seu orçamento, ou mediante crédito adicional, em época própria, a dotação necessária ao pagamento do principal, atualização monetária, juros e taxas devidos;
- f) responsabilizar-se pela funcionalidade da(s) obra(s) e serviços objeto deste financiamento;
- g) pagar todas as importâncias devidas por força deste contrato em Agência da **CAIXA**, em especial aquelas em que der causa, por inadimplemento, atrasos ou irregularidades previstas neste contrato;
- h) contabilizar os recursos recebidos no presente contrato, a ele fazendo referência, em conta adequada do passivo financeiro, com sub-contas identificadoras;
- i) arquivar em sua contabilidade analítica, todos os documentos comprobatórios das despesas que permanecerão à disposição da **CAIXA** pelo prazo de 05 anos após a liquidação da dívida;
- j) promover a contratação de terceiros, na forma da legislação em vigor, observadas as especificidades do empreendimento;
- k) fazer constar em editais de licitação que porventura divulgar para a contratação de serviços ou matérias-primas destinadas à execução do empreendimento, a condição de que as empresas licitantes não podem ter restrições perante o FGTS;

- l) apresentar à **CAIXA**, a critério desta ou quando por esta exigido, relatórios, dados, informações, balancetes financeiros e/ou prestações de contas, instruídos com a documentação comprobatória;
- m) utilizar os bens e serviços adquiridos com os recursos deste financiamento, exclusivamente para os fins estipulados no contrato;
- n) fornecer à **CAIXA**, sempre que solicitado, informações sobre a execução e desenvolvimento das etapas de obras e serviços;
- o) manter vigentes as licenças, durante todo o prazo do financiamento, principalmente ambientais, autorizações e demais exigência de órgãos governamentais;
- p) permitir aos representantes da **CAIXA** livre acesso, em horário comercial, às instalações do projeto e obras/serviços, bem como a todos os documentos, informações e registros contábeis a eles pertinentes, inclusive ações de estudos/projetos, mediante aviso prévio ao **TOMADOR**, com pelo menos 24 horas de antecedência;
- q) arcar com recursos próprios as despesas extraordinárias do projeto, suprimindo quaisquer insuficiências de recursos que sejam necessárias para a execução do projeto;
- r) afixar, em local visível ao público, placa de identificação do empreendimento, conforme modelo definido pela CAIXA, mantida durante toda a sua execução;
- s) divulgar, em qualquer ação promocional relacionada com o objeto/objetivo do contrato, o nome do programa, a origem do recurso, o valor do financiamento, o nome da **CAIXA**, como ente participante, na qualidade de **AGENTE FINANCEIRO**, obrigando-se o **TOMADOR** a comunicar expressamente à **CAIXA** a data, forma e local onde ocorrerá a ação promocional, com antecedência mínima de 72 horas;
- t) fornecer à CAIXA, cópia das licenças ambientais relativas ao(s) empreendimento(s) e suas renovações, bem como de todas as autuações, relatórios e fiscalizações administrativas, relativas ao meio ambiente;
- u) dotar o empreendimento, até a data de sua ocupação pelos beneficiários finais, de solução de esgotamento sanitário que esteja subordinado à legislação municipal pertinente.
- v) responsabilizar-se pela seleção dos beneficiários finais, atendendo aos critérios estabelecidos pelo **GESTOR DA APLICAÇÃO**;
- w) apresentar até o 6º mês de execução do Trabalho Social, a comprovação de cadastramento, no **CADÚNICO**, dos beneficiários finais selecionados
- x) responsabilizar-se pela execução do Trabalho Técnico Socioambiental e Educação Sanitária, se previsto no projeto, quando for o caso, junto à população beneficiária, nos termos dos procedimentos operacionais estabelecidos pelo AGENTE OPERADOR e pela CAIXA;
- y) observar os requisitos da Política Socioambiental do FGTS, conforme previsto na Resolução do CCFGTS nº 761/2014, Instrução Normativa do MCIDADES Nº 10/2015 e na Circular CAIXA nº 681/2015, ou nas normas que venham a alterá-las ou substituí-las.

- z) no caso de a licença ambiental apresentar e por condicionantes, apresentar à CAIXA, durante a execução das obras, relatórios ou outros documentos que atestem o cumprimento das mesmas.
- aa) no caso de construção de edificações, garantir a utilização de madeira de reflorestamento ou nativa de origem legal, exigindo a apresentação do Documento de Origem Florestal ou a Guia Florestal pela(s) Empresa(s) Executora(s) do Empreendimento, e informar ao IBAMA caso a apresentação não ocorra.
- bb) Nos casos de aquisição de unidades habitacionais prontas, realizar a regularização fundiária em favor das famílias moradoras.
- cc) Publicar e manter atualizadas, em sítio eletrônico, informações relativas à execução física do objeto financiado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDICIONANTES CONTRATUAIS

15.2 - Condições Resolutivas

15.2.1- Sob pena de resolução do **CONTRATO** de financiamento, fica condicionado que:

- a) o **TOMADOR** deve apresentar o presente contrato à **CAIXA**, devidamente assinado no prazo máximo de 45 dias, contados da data da assinatura, podendo este prazo ser prorrogável a critério da **CAIXA**, devendo ocorrer, em qualquer caso, antes do primeiro desembolso, observadas as exigências legais de registro deste contrato no(s) cartório(s) competente(s), bem como de publicação do ato em meio oficial e encaminhamento de uma via do contrato ao Tribunal de Contas do Estado, apresentando à **CAIXA** as competentes provas da realização desses atos;

15.3 - Condições para Início do Desembolso

15.3.1 - Como condição para realização do primeiro desembolso, compromete-se ainda o **TOMADOR** a:

- a) atender integralmente todas as condições de eficácia e resolutivas expressas neste contrato;
- b) apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA do projeto, da execução e fiscalização da obra;
- c) apresentar documentos comprobatórios do resultado do processo de contratação de terceiros;
- d) apresentar o licenciamento ambiental – Licença de Instalação – LI do projeto;
- e) apresentar o cronograma físico-financeiro do empreendimento;
- f) apresentar documentação referente ao processo de regularização da(s) área(s) de intervenção abaixo identificada(s), revestida(s) das formalidades legais;
- g) ter fixado a Placa de Obra;
- h) apresentar o Projeto de Trabalho Técnico – PTS ou encaminhar ao Gestor da Aplicação o pedido de dispensa, acompanhado de manifestação técnica do Agente Financeiro, de acordo com o estabelecido pela Portaria MCidades nº 21, de 22/01/2014, ou outra norma que venha a substituí-la;

- i) Apresentar todos os projetos das unidades habitacionais (projeto arquitetônico e projetos complementares) e respectivas ARTs/RRTs, devidamente aprovados;
- j) Apresentar projetos de infraestrutura que possibilitem a verificação de todos os serviços necessários a plena funcionalidade do empreendimento;
- k) Apresentar orçamentos detalhados com informações dos serviços para implantação das unidades habitacionais;

15.3.2 - Desde que devidamente caracterizada a inexistência de interdependência entre as obras/serviços/estudos e projetos, e a critério da **CAIXA**, as condições para início de desembolso podem ser verificadas individualmente.

15.4 - Condições para último Desembolso

15.4.1 - O último desembolso está condicionado à verificação de inexistência de registro dos beneficiários finais no **CADÚNICO** e no **CADMUT**, observadas as condições do Manual de Fomento do Programa.

15.4.2 - Para a realização do último desembolso, é necessária a apresentação do Relatório Final de Implantação, acompanhado de:

- a) Licença de operação ou outro instrumento aceito pela CAIXA e pelo GESTOR DA APLICAÇÃO, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS

16 - A **CAIXA** pode, em qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao **TOMADOR** ou **AGENTE PROMOTOR**, suspender os desembolsos, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo **TOMADOR** e pelo **AGENTE PROMOTOR** com a **CAIXA**, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- b) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do **TOMADOR** ou a capacidade de disposição de seus bens;
- c) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos deste financiamento por força deste **CONTRATO**;
- d) alteração de qualquer das disposições das leis municipais, relacionadas com o financiamento, com a execução e com o funcionamento do(s) empreendimento(s), que contrarie, direta ou indiretamente, o ajustado neste contrato e nos demais a ele vinculados;
- e) ocorrência de fato superveniente que venha afetar a fonte dos recursos - **FGTS** que dê causa à indisponibilidade dos recursos à **CAIXA**;
- f) descumprimento e/ou inadimplemento de quaisquer das obrigações/exigências constantes das **CLÁUSULAS** deste **CONTRATO**, à exceção daquelas obrigações que condicionem à eficácia, resolução e ao início do desembolso do contrato;

- g) descumprimento do cronograma de execução das obras/serviços/estudos e projetos, inclusive em caso de contrapartida não financeira;
- h) determinação de suspensão dos desembolsos por órgãos de controle externo, por decisão judicial.
- i) a não apresentação dos documentos relacionados no subitem 7.2.3.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO

17 - Caso a suspensão dos desembolsos prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS** não seja medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações assumidas pelo **TOMADOR** e pelo **AGENTE PROMOTOR**, constituem motivos de vencimento antecipado da dívida e rescisão do contrato, a critério da **CAIXA**:

17.1 - Também ensejam vencimento antecipado da dívida do contrato, a critério da **CAIXA**:

- a) inexatidão, omissão ou falsidade das declarações prestadas bem como as condições que possam alterar a concessão desse financiamento;
- b) inadimplemento ou descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste contrato;
- c) ocorrência de procedimento judicial ou extrajudicial que afete as garantias constituídas em favor da **CAIXA**;
- d) modificação ou inobservância do projeto e demais documentos aceitos e integrantes do respectivo processo, sem o prévio e expresso consentimento da **CAIXA**;
- e) retardamento ou paralisação das obras/serviços/estudos e projetos por dolo ou culpa do **TOMADOR** e/ou **AGENTE PROMOTOR**, ou no caso de justificativa não aceita pela **CAIXA**;
- f) deixar de concluir as obras/serviços/estudos e projetos no prazo contratual;
- g) comprovação de não funcionalidade do empreendimento objeto deste contrato;
- h) decurso do prazo de 01 ano, contado da data da assinatura do presente contrato, para realização do primeiro desembolso, sem que tenha havido prorrogação do prazo de utilização dos recursos, conforme estabelecido na **CLÁUSULA QUINTA – DESEMBOLSO**, sendo declarada a perda de validade da operação de financiamento;
- i) existência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da **CAIXA**, comprometa a execução do empreendimento, nos termos previstos no projeto aprovado;
- j) na hipótese da aplicação de recursos em finalidade diversa da prevista da **CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETIVO**, a **CAIXA**, além de adotar as medidas previstas nesta Cláusula e no contrato, comunicará o fato ao Ministério Público Federal, para os fins e efeitos da Lei nº 7.492 de 16 de junho de 1986;
- k) a cessão ou transferência a terceiros das obrigações assumidas neste contrato sem prévia e expressa autorização da **CAIXA**;
- l) na hipótese de declaração de vencimento antecipado de qualquer outro contrato firmado pelo **TOMADOR** com terceiros e que, a critério da **CAIXA**, possa prejudicar e/ou colocar em risco o crédito ora concedido

- m) determinação de extinção do contrato por órgãos de controle externo ou decisão judicial;
- n) vencimento antecipado, por qualquer causa, de qualquer dívida do TOMADOR com qualquer instituição financeira, inclusive nos contratos cedidos à União, quando for o caso;
- o) constituição, sem consentimento expresso da **CAIXA**, de qualquer outro ônus ou gravame sobre os bens dados em garantia.
- p) Enquadramento na alínea “b” do o Inciso II do artigo 4º da Portaria 287/13 de 28.06.2013 do **GESTOR DA APLICAÇÃO**, ou norma que venha a alterá-la ou substituí-la

17.2 – Nos casos de vencimento antecipado tornam-se exigíveis, desde logo, o principal, juros e demais obrigações contratualmente ajustadas, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, além dos previstos nos Artigos 333 e 1.425 do Código Civil, devendo a **CAIXA**, depois de constatada a irregularidade, notificar o **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR**, concedendo-lhe o prazo de até 60 (sessenta) dias, também a critério da **CAIXA**, contados do recebimento da notificação, para sanar qualquer caso acima elencado.

17.3 - O **TOMADOR** obriga-se a dar conhecimento e/ou esclarecimento expresso e imediato à **CAIXA** da ocorrência, iminência ou veiculação de notícia a respeito de qualquer situação relacionada nas alíneas desta cláusula, sob pena de incorrer na hipótese da alínea “a” desta cláusula.

17.4 - Caso o presente instrumento seja rescindido por vencimento antecipado e tenham ocorrido despesas operacionais após a contratação, objetivando sua efetividade, o **TOMADOR** ressarcirá à **CAIXA** tais despesas, ou outras que porventura houver, limitadas a 1% (um por cento) do valor de financiamento.

17.5 - A **CAIXA**, além de adotar as medidas previstas nesta Cláusula e no contrato, comunicará o fato ao Ministério Público Federal, para os fins e efeitos da Lei Nº 7.492 de 16 de junho de 1986.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – EXTINÇÃO DO CONTRATO

18 – O presente instrumento pode ser extinto:

18.1 - Via rescisão, por acordo mútuo entre a **CAIXA** e o **TOMADOR**;

18.2 - Via rescisão contratual, caso ocorra uma ou mais das hipóteses previstas no presente CONTRATO.

18.2.1 - É assegurado à **CAIXA** rescindir, unilateralmente, o presente instrumento contratual, nos seguintes casos:

- a) não forem cumpridas todas as cláusulas de eficácia e resolutivas ou para início do desembolso, conforme **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CONDICIONANTES CONTRATUAIS**;
- b) por ocasião de reavaliação, constatado o declínio da capacidade de pagamento do **TOMADOR** e, conseqüentemente, do seu conceito de risco de crédito, antes do 1º desembolso;
- c) qualquer uma das condições relacionadas na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO**;
- d) ocorrência de divergências entre o pedido de financiamento apresentado e/ou das premissas e parâmetros do projeto analisado e, conseqüentemente, da seleção feita pelo **GESTOR DA APLICAÇÃO**, causados por novos valores, prazos e/ou metas físicas identificadas por ocasião da emissão do Laudo de Análise do Empreendimento, alterando as análises econômico-financeiras, jurídica, sócio ambiental e de engenharia que subsidiaram a presente contratação;
- e) obra não iniciada, por qualquer motivo, dentro dos prazos contratualmente pactuados, com a liquidação antecipada da dívida.

18.3 – Tanto no caso de rescisão como de resilição, a extinção do pacto dar-se-á mediante comunicação escrita e, caso tenham ocorrido despesas operacionais após a contratação desta operação objetivando sua efetividade, ou outras que porventura sejam pertinentes, o **TOMADOR** ressarcirá à **CAIXA** tais despesas, limitadas a 1% do valor de financiamento, sem prejuízo da aplicação de sanções específicas previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - IMPONTUALIDADE

19 - Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga pelo **TOMADOR** é reajustada e adicionada de encargos:

- a) reajuste com base no índice referido na **CLÁUSULA OITAVA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**, proporcional aos dias compreendidos entre o vencimento da obrigação e o pagamento;
- b) juros remuneratórios calculados com a taxa referida na **CLÁUSULA SEXTA - JUROS**, proporcionais aos dias compreendidos entre o vencimento da obrigação e o pagamento;
- c) juros de mora calculados à taxa nominal de 1% ao mês, inclusive sobre os juros remuneratórios referidos na alínea “b” desta Cláusula, proporcionais aos dias compreendidos entre o vencimento da obrigação e o pagamento.

19.1 - São considerados acessórios da dívida principal e devidos pelo **TOMADOR** à **CAIXA**, qualquer parcela paga por esta, decorrente de obrigação do **TOMADOR**, conforme descrito na **CLÁUSULA DÉCIMA - TARIFAS, TAXAS e MULTAS**, subitens 10.1 e 10.3 à própria **CAIXA**, ainda não devidamente regularizadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PENA CONVENCIONAL

20 - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o **TOMADOR** deve à **CAIXA** a pena convencional de 2% sobre a importância devida, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA/AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

21 - O **TOMADOR** pode liquidar sua dívida antecipadamente ou efetuar amortizações extraordinárias, mediante prévia comunicação à **CAIXA**. Neste caso, o valor do abatimento decorrente da amortização/liquidação é precedido de atualização **pro rata** dia útil do saldo devedor e a quantia amortizada corresponda ao valor mínimo de 02 prestações.

21.1 - Na amortização extraordinária da dívida, são cobradas as taxas previstas na **CLAUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO**, subitens 7.1 e 7.2, aplicadas sobre o saldo devedor atualizado **pro rata** até a data prevista de liquidação, conforme fórmulas abaixo, em sua integralidade, de forma a assegurar o retorno ao **AGENTE FINANCEIRO** dos custos operacionais, de captação e de capital alocado para o presente **FINANCIAMENTO**.

21.2 - O Saldo Devedor para Liquidação Antecipada - SDLA é igual ao saldo devedor atualizado **pro rata** multiplicado pelo fator correspondente à taxa de administração associada à taxa de risco de crédito previstas na **CLÁUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO**.

SDLA = SD x (1+TAdm+TRisco), onde:

SDLA = Saldo Devedor para Liquidação Antecipada;

SD = Saldo Devedor atualizado pro rata;

TAdm = Taxa de Administração do Contrato;

TRisco = Taxa de Risco de Crédito do Contrato.

21.3 - O Valor Total da Amortização Extraordinária - VTAE é igual ao valor da amortização antecipada multiplicado pelo fator correspondente ao somatório da taxa de administração associada à taxa de risco de crédito previstas na **CLAUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO**.

VTAE = VAE x (1+TAdm+TRisco), onde:

VTAE = Valor Total da Amortização Extraordinária;

VAE = Valor da Amortização Extraordinária;

TAdm = Taxa de Administração do Contrato;

TRisco = Taxa de Risco de Crédito do contrato.

21.4 - No caso de ocorrência de sub-rogação de pleno direito do **AGENTE OPERADOR** nos créditos e garantias constituídos pelo **TOMADOR** em favor da **CAIXA**, fica definido que a liquidação antecipada deste contrato, seja por iniciativa do **TOMADOR** ou da **CAIXA**, depende de prévia e expressa anuência do **AGENTE OPERADOR**, sob a pena de ineficácia do ato e, conseqüentemente, da quitação conferida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES ESPECIAIS

22 - O **TOMADOR**, a partir da assinatura do presente instrumento, autoriza à **CAIXA** negociar, a qualquer momento, durante a vigência do contrato, o montante do crédito ora concedido, em parte ou no todo, junto às outras instituições financeiras, desde que mantidas as condições contratuais e mediante prévia ciência do **TOMADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DECLARAÇÃO

23 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** declaram estar ciente dos custos das obras/serviços/estudos e projetos relativos aos projetos aprovados pela **CAIXA**, limitados ao valor contratado.

23.1 - O **TOMADOR** declara ainda que:

- a) conhece e está de acordo com a condição estabelecida na **CLÁUSULA QUINTA – DESEMBOLSO** e ainda reconhece que nenhuma responsabilidade é imputada à **CAIXA** em relação às despesas incorridas por ele **TOMADOR** no período de vigência da condição resolutiva, caso seja autorizado o início de obras, serviços, estudos e projetos em área em processo de regularização;
- b) todas as aprovações e medidas necessárias para celebrar o presente contrato foram tomadas, obtidas e estão válidas e eficazes;
- c) a celebração do presente contrato não infringe ou viola qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o **TOMADOR** seja parte;
- d) responsabiliza-se e assume qualquer ônus que venha a ocorrer, relativo à questão de natureza fundiária que se referir ao presente contrato, desde que não esteja prevista na proposta de financiamento aprovada pela **CAIXA**;
- e) está ciente de que as condições e informações referentes a este contrato podem ser fornecidas, quando solicitadas, aos órgãos e entidades de controle pertinentes, bem como serem encaminhadas cópias da presente contratação aos referidos órgãos e entidades;
- f) responsabiliza-se a assumir, como contrapartida, todos os recursos necessários ao cumprimento do objeto/objetivo deste contrato, caso o valor referente aos custos das obras/serviços/estudos e projetos relativos ao objetivo deste contrato sejam superiores aos aprovados pela **CAIXA**;
- g) efetuará, sob pena de ser declarado o vencimento antecipado da dívida, até o 30º dia anterior ao do vencimento do prazo de validade da procuração pública em vigor, a substituição/renovação da procuração pública exigida na **CLÁUSULA DÉCIMA**

TERCEIRA - GARANTIAS, encaminhando à **CAIXA**, mantendo o respectivo instrumento em vigência durante todo o período do presente contrato;

- h) não estar descumprindo embargo de atividade, nos termos do art. 11 do Decreto nº 6.321, de 22.12.2007;
- i) ter verificado a situação de regularidade do empreiteiro/fornecedor junto ao Ministério do Trabalho e Emprego, quanto ao cadastro de empresas e pessoas autuadas por exploração do trabalho escravo, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – NOVAÇÃO

24 - Qualquer tolerância, por parte da **CAIXA**, pelo não cumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes deste **CONTRATO**, é considerada como ato de liberalidade, não se constituindo em novação ou procedimento invocável pelo **TOMADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - FIEL DEPOSITÁRIO

25 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** assumem o encargo de **FIEL DEPOSITÁRIO** dos livros e/ou documentos fiscais, notas fiscais, faturas, duplicatas ou outros documentos decorrentes das operações de compra, referentes à aplicação dos recursos objeto deste contrato, bem como dos documentos fiscais referentes a prestação de serviços realizados relativamente aos empreendimentos, que os possuirá em nome da **CAIXA**.

25.1 - Desde já, o **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** se obrigam a guardá-los, conservá-los e a entregá-los à **CAIXA**, de imediato, quando por esta solicitado, sob as penas civis e criminais previstas na legislação em vigor.

25.2 - Bem como, o **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR**, se obrigam a guardar e conservar os materiais e itens de investimento adquiridos com recurso do presente financiamento e não assentados no empreendimento.

25.3 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** assumem o encargo em nome da **CAIXA**, de forma não onerosa e gratuita durante toda a vigência deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - FISCALIZAÇÃO

26 - O **TOMADOR** autoriza a **CAIXA**, de forma irrevogável e irretroatável, a prestar informações relacionadas ao presente contrato aos órgãos e entidades da Administração Pública, inclusive e em especial aos órgãos de controle externo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

27 – Fica o **TOMADOR** ciente que a **CAIXA** não detém competência ou atribuição para fiscalizar a atuação do **TOMADOR** nos procedimentos licitatórios, estando isenta de toda e qualquer responsabilidade ou obrigação para avaliar ou fiscalizar tais procedimentos.

27.1 – O **TOMADOR** declara que tem pleno conhecimento de que o acompanhamento da execução do objeto do contrato de financiamento é efetuado por engenheiros e arquitetos da **CAIXA** ou prepostos, cuja finalidade, específica e exclusiva, é a aferição da aplicação dos recursos desembolsados ou a desembolsar.

27.2 – O **TOMADOR** declara ainda que tem pleno conhecimento e aquiesce que a visita técnica ao empreendimento pela **CAIXA** é feita exclusivamente para efeito de inspeção visual para verificação da aplicação dos recursos, não se configurando em fiscalização ou em qualquer responsabilidade técnica pela execução das obras ou serviços acompanhados pela **CAIXA** ou prepostos.

27.3 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** estão obrigados a ressarcir e/ou indenizar a **CAIXA** e seus empregados, por qualquer perda ou dano, de qualquer prejuízo financeiro ou à imagem e/ou qualquer quantia que vier a ser compelida a pagar por conta de decisões judiciais, procedimentos administrativos ou procedimentos de arbitragem ou inquéritos civis e procedimentos investigatórios promovidos pelo Ministério Público ou ações civis públicas ou Termos de Ajustamento que, de qualquer forma, a autoridade entenda estar relacionado aos procedimentos licitatórios e de fiscalização de responsabilidade do **TOMADOR** relativos ao objetivo deste contrato.

27.4 – Qualquer alteração contratual proposta, que seja negociada diretamente pelo **TOMADOR** junto ao **GESTOR DA APLICAÇÃO**, e por este último aprovada, ao ser encaminhada à **CAIXA**, é analisada com base em seus normativos vigentes, bem como é submetida ao **AGENTE OPERADOR** nos casos de sua competência.

27.4.1 – Nenhuma responsabilidade, de qualquer natureza, é imputada à **CAIXA** caso a alteração citada no subitem acima seja implementada sem aprovação expressa deste **AGENTE FINANCEIRO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - NORMAS COMPLEMENTARES

28 - Aplicam-se a este contrato, no que couber, as normas gerais do Conselho Curador do FGTS, do **GESTOR DA APLICAÇÃO**, do **AGENTE OPERADOR** e da **CAIXA** para suas operações de financiamento, as quais o **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** declaram conhecer e se obrigam a cumprir.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E SOCIAL

29 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** declaram que a execução das obras e serviços do empreendimento, constantes do objetivo deste contrato, não implica violação à Legislação Ambiental em vigor.

29.1 - O **TOMADOR** e o **AGENTE PROMOTOR** obrigam-se a respeitar a legislação ambiental e a Política Socioambiental do FGTS, e informar à **CAIXA** sobre a ocorrência de qualquer irregularidade ou evento relacionado ao empreendimento, que possa levar os

órgãos competentes a considerar descumprida qualquer norma ambiental ou devida obrigação de indenizar qualquer dano ambiental.

29.2 - O TOMADOR e o AGENTE PROMOTOR ressarcem à **CAIXA** de qualquer quantia que vier a ser compelida a pagar por conta do dano ambiental que, de qualquer forma, a autoridade entenda estar relacionado ao empreendimento, assim como indeniza a **CAIXA** por qualquer perda ou dano que venha a experimentar em razão do dano ambiental.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - AUTORIZAÇÕES DO TOMADOR - CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO

30 - O TOMADOR expressamente autoriza a **CAIXA**, durante a vigência do presente contrato, a solicitar e receber informações acerca da existência ou não de registros no **CADIN** a seu respeito, ao mesmo tempo em que autoriza a **CAIXA**, no âmbito do Art. 3º da Resolução n.º 2.724, de 31 de maio de 2000, do Banco Central do Brasil, a acessar a Central de Risco do Banco Central do Brasil para obter dados sobre o seu endividamento junto ao Sistema Financeiro Nacional.

30.1 - O TOMADOR declara ter ciência de que a **CAIXA**, bem como as demais instituições financeiras, por força da determinação do Conselho Monetário Nacional, com base nas atribuições que lhe são conferidas pela Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964, está obrigado à prestação de informações ao **BACEN** sobre a situação contábil deste e de todos os créditos de sua responsabilidade perante a **CAIXA**, sendo essas informações, na forma da Resolução n.º 2.724, de 31 de maio de 2000, do Conselho Monetário Nacional, consolidadas no sistema Central de Risco de Crédito, cujo propósito é permitir ao **BACEN**, a supervisão indireta da solvência das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional.

30.2 – O MUTUÁRIO autoriza a **CAIXA** a remeter informação ao Sistema de Informações de Créditos (SCR) do **BACEN**, nos termos definidos na Resolução CMN nº 5.037, de 29 de setembro de 2022.

30.3 – O MUTUÁRIO autoriza a **CAIXA**, de forma irrevogável e irretroatável, a prestar informações sobre o presente **CONTRATO** aos órgãos de fiscalização de controle externo e/ou judicante, quando legalmente a isso obrigada, ou em razão de ordem judicial.

30.4 - As autorizações acima mencionadas são automaticamente estendidas a qualquer outra entidade que, no curso deste contrato, venha a substituir os órgãos acima mencionados em sua competência e função.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DECLARAÇÃO

31 - O TOMADOR declara estar ciente e anuente de que, em atendimento ao art. 73, VI, alínea “a” da Lei nº 9.504/1997, em sendo este instrumento assinado em até 3 (três) meses antes de pleito eleitoral, a liberação dos recursos previstos no contrato ora firmado, só

ocorrerá em período posterior à conclusão do processo eleitoral, ficando automaticamente estendido este período caso haja 2º turno;

31.1 - O **TOMADOR** declara estar ciente e anuente de que a aquisição do direito expresso na declaração anterior está condicionada ao atendimento das demais condições de eficácia, resolutivas e de realização do primeiro desembolso expressas neste instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA- DAS CLÁUSULAS

32 - Se qualquer item ou cláusula deste contrato vier a ser considerado ilegal, inexequível ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecem plenamente válidos e eficazes.

32.1 - As partes desde já, se comprometem a negociar, no menor prazo possível, item ou cláusula que, conforme o caso, venha a substituir o item ou cláusula ilegal, inexequível ou ineficaz. Nessa negociação, é considerado o objetivo das partes na data de assinatura deste contrato, bem como o contexto no qual o item ou cláusula ilegal, inexequível ou ineficaz foi inserido.

32.2 - As declarações prestadas pelo **TOMADOR**, pelo **AGENTE PROMOTOR** e pelos demais intervenientes subsistem até o final e total cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato, ficando todos, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, responsáveis por todos e quaisquer danos e prejuízos causados à **CAIXA** oriundos da inveracidade ou da inexatidão de todas as declarações aqui prestadas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE CONTRATO

33 - Integram o presente **CONTRATO** para todos os fins de direitos, além de outros documentos pertinentes:

- a) Anexo I - Cronograma de Desembolso;
- b) Anexo II - Declaração de Funcionalidade do Empreendimento – **PROGRAMA – PRÓ-MORADIA**;

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - REGISTRO

34 - O **TOMADOR** obriga-se a promover o registro deste contrato no cartório competente, às suas expensas, conforme prazo estabelecido na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDICIONANTES CONTRATUAIS** e a encaminhar uma via ao Tribunal de Contas Estado para conhecimento, comprometendo-se a apresentar à **CAIXA** as competentes provas da realização desses atos.



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações
com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – VALIDADE

35 - A validade do presente CONTRATO está condicionada à existência de margem no limite para contratação da operação de financiamento estabelecido nos termos da Res BACEN 4.995/22 e seus aditamentos e alterações, que será verificado pela CAIXA em até 10 dias úteis após a assinatura desse instrumento contratual, quando inicia-se também a vigência e todos os efeitos de direito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO

36 - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, 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 no local do empreendimento objeto deste contrato.

E, por estarem assim acordes, firmam com as testemunhas abaixo o presente instrumento em 04 (quatro) vias originais de igual teor e para um só efeito.

Toledo/PR _____, 30 de Junho de 2023
Local/Data

Assinatura do **AGENTE FINANCEIRO**

Nome: CELIO AMERICO ALVES
IZIDORO
CPF: 481.487.689-00

Assinatura do **TOMADOR**

Nome: LUIS ADALBERTO BETO
LUNITTI PAGNUSSATT
CPF: 483.580.029-04

Testemunhas

Nome: LILIANE DURAN LOPES
CPF: 054.272.799-46

Nome: PATRICIA C MELO E SANTOS
CPF: 002.100.925-21

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Alô CAIXA

4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 104 0 104 (Demais Regiões)

caixa.gov.br

ANEXO I - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Cronograma inicial Reprogramação

CT nº 0618522-07	Estado/Município TOLEDO	UF PR
----------------------------	-----------------------------------	-----------------

Programa PRÓ-MORADIA	Tomador MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR
--------------------------------	--

Modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais	Empreendimento LOTEAMENTO LOTE SOCIAL
---	---

Finalidade Produção de 218 unidades habitacionais no Loteamento Social

Término da carência 04/06/2027	Valor liberado até <u>30 / 06 / 2023</u> R\$ 0,00	A liberar R\$ 24.199.635,00
-----------------------------------	--	--------------------------------

Total R\$ 24.199.635,00	Financiamento R\$ 24.199.635,00	Contrapartida R\$ 1.833.983,37	Investimento R\$ 26.033.618,37
----------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Valores em R\$ 1,00

Referência Mês	Ano	Desembolsos FGTS		Contrapartida		Outros	
		Valor em R\$	%	Valor em R\$	%	Valor em R\$	%
09	2023	738.531,55	2,84	1.833.983,37	7,04		
10	2023	738.531,55	2,84				
11	2023	738.531,55	2,84				
12	2023	738.531,53	2,84				
01	2024	1.004.383,23	3,86				
02	2024	1.004.383,23	3,86				
03	2024	1.004.383,23	3,86				
04	2024	1.004.383,23	3,86				
05	2024	1.004.383,23	3,86				
06	2024	1.004.383,23	3,86				
07	2024	1.004.383,23	3,86				
08	2024	1.004.383,23	3,86				
09	2024	1.004.383,23	3,86				
10	2024	1.004.383,23	3,86				
11	2024	1.004.383,23	3,86				
12	2024	1.004.383,23	3,86				
01	2025	919.291,01	3,53				



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

02	2025	919.291,01	3,53				
03	2025	919.291,01	3,53				
04	2025	919.291,01	3,53				
05	2025	919.291,01	3,53				
06	2025	919.291,01	3,53				
07	2025	919.291,01	3,53				
08	2025	919.291,01	3,53				
09	2025	919.291,01	3,53				
10	2025	919.291,03	3,53				

Total por Exercício

Ano	Valor FGTS	%	Valor contrapartida	%	Valor outros	%
2023	R\$ 2.954.126,18	12,21	R\$ 1.833.983,37	100		
2024	R\$ 12.052.598,70	49,80				
2025	R\$ 9.192.910,12	37,99				

30/06/2023

Data

Agente Promotor

Tomador



Contrato de Financiamento - Programa Pró-Moradia - Operações com Estados, Municípios e Distrito Federal

Contrato n.º 0618522-07

Anexo II – DECLARAÇÃO DE FUNCIONALIDADE DO EMPREENDIMENTO – PROGRAMA – PRÓ-MORADIA

O TOMADOR PREFEITURA MUNICIPAL DETOLEDO, inscrito(a) no CNPJ/MP sob o nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado(a) por seu(s) representante(s) legal(is) Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, **DECLARA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para os devidos fins de direito, e para que se produzam os efeitos necessários, que realizará as obras e serviços para que o empreendimento ora financiado apresente a boa e regular funcionalidade, bem como aquiesce e se responsabiliza com o fornecimento de equipamentos de controle e operação, incluindo o(s) veículo(s) especificado(s) no projeto, necessários para a funcionalidade das intervenções objeto deste **CONTRATO**.

Declara também conhecer e atender todas as normas aplicáveis ao Programa Pró-Moradia e estar ciente de que a falsidade da declaração ora prestada acarreta a aplicação das sanções legais cabíveis, de natureza civil e penal.

Toledo/PR _____,30 de Junho _____ de 2023
Local/Data

Representante do Poder Executivo
Nome: Luis Adalberto Beto Lunitti
Pagnussatt