

Grau de sigilo

#PÚBLICO

**CONTRATO DE FINANCIAMENTO QUE, ENTRE SI, FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E O MUNICIPIO DE CORBÉLIA - PR, DESTINADO À EXECUÇÃO DE OBRAS/SERVIÇOS/ESTUDOS E PROJETOS NO MUNICIPIO DE CORBÉLIA - 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 Coordenador de Filial da Representação de Filial de Governo CASCAVEL/PR, Sr. Paulo Vinicius Carvalho Jorge, portador da Carteira de Identidade nº 8.496.207-4, expedida pela SESP/PR e CPF nº. 058.333.409-18, doravante designada simplesmente **CAIXA**.

**II. TOMADOR - MUNICIPIO DE CORBÉLIA - PR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 76.208.826/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal THIAGO DAROSS STEFANELLO, portador da Carteira de Identidade nº. 031.752.109-88, expedida em 23/04/2024 pelo SESP/PR e CPF nº. 031.752.109-88, brasileiro, casado, agente político, doravante designado **TOMADOR**.

**III. 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**;

**AGENTE PROMOTOR** - agente responsável pela execução, acompanhamento e fiscalização das ações propostas no financiamento;

**BACEN** - Banco Central do Brasil;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

**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;

**CMN** – Conselho Monetário Nacional;

**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**;

**DESEMBOLSO ANTERIOR À AFERIÇÃO** – consiste na liberação de recursos em momento anterior à aferição da obra ou serviço, mantido o cronograma de desembolso vigente;

**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 das Cidades;

**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\$ 3.526.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e seis mil 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 do Anexo da Resolução BACEN 4.995/22 para o ano de 2025, como Operações sem Garantia da União para Órgãos e Entidades dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

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 forma do art. 32 da Lei Complementar nº 101, de 2000, conforme Ofício CEGOV nº 1335/2025/CEGOV, de 15/05/2025.

1.3 O **TOMADOR** do presente financiamento encontra-se devidamente autorizado pelo poder legislativo do Município de Corbélia - PR, nos termos da Lei Autorizadora de nº 1297/2025 de 26/03/2025, publicada no diário oficial do município em 26/03/2025.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO**

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

2.1 **Investimento:** no valor de R\$ 4.387.464,00 (quatro milhões, trezentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais);

2.2 **Financiamento** no montante de R\$ 3.526.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), destinado à construção de unidades habitacionais e infraestrutura, para atender a população estimada de 200, equivalente a 80,37% do valor do investimento, na modalidade de produção de conjuntos habitacionais do programa Pró Moradia, com as seguintes características:

2.3 **Contrapartida:** no valor de R\$ 861.464,00 (oitocentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais), equivalente a 19,63% do valor do investimento;

2.4 **Carência:** o prazo é de 12 (doze) meses;

2.4.1 O término da carência se dá em 12 (doze) meses após a assinatura do contrato.

2.5 **Desembolso:** o prazo é de 25 (vinte e cinco) 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% a.a. (cinco por cento ao ano)

2.8 **Remuneração CAIXA:**

**Taxa de Administração:** 2% a.a. (dois por cento ao ano)

**Taxa de Risco de Crédito:** 1% a.a. (um por cento ao ano)

2.9 **Conta vinculada:** nº 71052-2, operação 006, aberta na Agência Corbélia/PR - 1261, 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 conforme cronograma físico-financeiro apresentado, 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, e não podem, 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**.

3.1 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, sendo que a sua não observância reserva à **CAIXA** o direito de adotar as medidas legais e/ou contratuais definidas neste instrumento.

3.1.1 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**,

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

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 Cronograma de Desembolso e execução das obras/serviços/estudos e projetos, disposto no Anexo I deste instrumento, será ajustado ao longo da execução do objeto deste contrato, conforme andamento do empreendimento financiado e mediante autorização da **CAIXA**, devendo ser compatibilizado ao físico/financeiro efetivamente realizado, após a conclusão do empreendimento, quando haverá a formalização da sua alteração por meio de Carta Reversal, observadas as regras e condições dispostas no Manual de Fomento do programa.

5.1.1.1 Antes da realização de qualquer ajuste no Cronograma de Desembolso, a **CAIXA** verificará se ele resulta em aumento do ônus financeiro para o **TOMADOR** e, caso não haja aumento, o ajuste poderá ser realizado; caso contrário, a alteração deverá ser submetida à Secretaria do Tesouro Nacional na forma de minuta de aditivo contratual, sendo sua efetivação condicionada à análise e manifestação favorável daquela Secretaria.

5.1.2 O **TOMADOR** pode solicitar a realização de desembolso na modalidade **DESEMBOLSO ANTERIOR À AFERIÇÃO** 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.

5.1.2.1 Quando ocorrer o **DESEMBOLSO ANTERIOR À AFERIÇÃO**, a comprovação da execução física e/ou da 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.

5.1.2.2 A critério da **CAIXA** o mecanismo de desembolso por **DESEMBOLSO ANTERIOR À AFERIÇÃO** 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** concorda com o disposto no subitem anterior, e assume, perante a **CAIXA**, inteira responsabilidade por eventuais diferenças

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

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, 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.

7.1.2.1 Antes da efetivação de qualquer revisão do valor da remuneração da **CAIXA**, esta verificará se ela resulta em aumento do ônus financeiro para o **TOMADOR** e, caso não haja aumento, a revisão poderá ser realizada; caso contrário, a alteração deverá ser submetida à Secretaria do Tesouro Nacional na forma de minuta de aditivo contratual, sendo sua efetivação condicionada à análise e manifestação favorável daquela Secretaria.

## 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, consistente na documentação contábil dos 4 últimos exercícios financeiros, consolidando a execução orçamentária e patrimonial dos poderes Executivo, Legislativo com suas respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes, observada a regularidade 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

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

exatamente a mesma utilizada pela Fonte FGTS na forma da Letra "O", item II, Art. 9º da Lei 8.036/90, de 11/05/1990, e item II, Art. 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.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - TARIFAS, TAXAS e MULTAS**

10. Ensejam o pagamento de tarifas técnicas e 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 cobradas pelo **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

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

**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 após o 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 **18** 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 DA 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 1297/2025, de 26/03/2025, publicada no Diário Oficial do Município, em 26/03/2025, 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 S/A** 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 subcontas 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;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- 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, suprindo 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.

**14.2 OBRIGAÇÕES DO AGENTE PROMOTOR**

- a) dispor de autorização específica do **TOMADOR** para realização do empreendimento;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- b) apresentar à **CAIXA**, a critério desta ou quando por esta solicitado, relatórios, dados, informações, balancetes financeiros e/ou prestações de contas, instruídos com a documentação comprobatória e relacionados ao presente contrato;
- c) apresentar qualquer outra documentação solicitada pelo **GESTOR DA APLICAÇÃO, AGENTE OPERADOR** e/ou **CAIXA**, em atendimento às normas e legislação vigente;
- d) 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;
- e) fornecer, sempre que solicitadas pela **CAIXA**, informações sobre a execução das obras/serviços/estudos e projetos e o cumprimento de outras estipulações contratuais;
- f) utilizar os bens e serviços adquiridos com os recursos deste financiamento, exclusivamente para os fins estipulados neste contrato;
- g) manter vigentes, durante todo o prazo do financiamento, todas as licenças, principalmente ambientais, autorizações e demais exigência dos órgãos governamentais;
- h) manter-se em situação regular, juntamente com os beneficiários relacionados no Boletim de Desembolso, perante o FGTS;
- i) acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução das obras/serviços/estudos e projetos conforme pactuado neste contrato;
- j) promover a contratação de terceiros na forma da legislação em vigor, observadas as especificidades do empreendimento;
- k) responsabilizar-se pela implantação, operação e manutenção do empreendimento;
- l) responsabilizar-se pela seleção dos beneficiários finais, atendendo aos critérios estabelecidos pelo **GESTOR DA APLICAÇÃO**;
- m) 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**.
- n) permitir aos representantes da **CAIXA** livre acesso, em horário comercial, às instalações do projeto e obras/serviços, bem como a todos os documentos,
- o) informações e registros contábeis a eles pertinentes, inclusive ações de estudos/projetos, mediante aviso prévio, com pelo menos 24 horas de antecedência;
- p) 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;
- q) observar na elaboração dos projetos o atendimento dos 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.
- r) manter-se em situação regular perante o FGTS, à **CAIXA**, ao INSS e a Previdência Social Própria.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDICIONANTES CONTRATUAIS****15.1 Condições Resolutivas**

15.1.1 Sob pena de resolução do **CONTRATO** de financiamento, fica condicionado que o **TOMADOR** deve apresentar o presente contrato à **CAIXA**, devidamente assinado no

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

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 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.

**15.1.2 Demais condições resolutivas:**

15.1.2.1 Compromete-se o **TOMADOR** a apresentar à **CAIXA**, sob pena da resolução deste contrato, a seguinte documentação:

- a) apresentação do projeto técnico de trabalho socioambiental, caso esteja previsto como item de investimento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura, podendo este prazo ser prorrogável a critério da **CAIXA**;
- b) apresentação da documentação complementar para conclusão da análise de engenharia, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura, podendo este prazo ser prorrogável a critério da **CAIXA**.

**15.2 CONDIÇÕES PARA INÍCIO DO DESEMBOLSO**

15.2.1 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 publicação do contrato, na forma de extrato;
- j) Apresentar comprovação de envio ao Tribunal de Contas competente;
- k) Manifestação de viabilidade atualizada de atendimento das concessionárias quanto ao fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e coletas de esgoto (se indicada ligação em rede de esgotamento sanitário em projeto) e resíduos sólidos;
- l) Levantamento planialtimétrico da área/terreno;
- m) Projeto de terraplenagem com a implantação do empreendimento;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- n) Projeto arquitetônico composto por desenhos e especificações incluindo planta de situação e locação, implantação com níveis, plantas baixas e de cobertura, cortes e elevações, detalhes que possam influir no valor do orçamento; contendo a respectiva aprovação na Prefeitura Municipal;
- o) Relatório de sondagem (ou documento equivalente/justificativa para a dispensa) e ART/RRT do profissional responsável;
- p) Projeto de fundações composto por desenhos e especificações informando a locação, características e dimensões dos elementos de fundação;
- q) Projeto estrutural composto por desenhos e tabelas com a definição do sistema estrutural em plantas, cortes, elevações, detalhes de formas, armaduras e outros, além de quantitativos de materiais;
- r) Projeto de instalações hidráulicas e sanitárias, composto de desenhos e especificações com planta e perfis das redes/ligações além de esquemas verticais e isométricos representando as tubulações, prumadas, reservatórios, barriletes, caixas de passagem e inspeção;
- s) Projeto de instalações elétricas composto por desenhos e especificações contendo plantas de distribuição dos circuitos e pontos de energia, telefonia e lógica, dispositivos de proteção, detalhes da entrada de energia e SPDA, quadro de cargas, diagrama unifilar, quadro de legendas;
- t) Projetos referentes a toda a infraestrutura do empreendimento (galerias de águas pluviais, pavimentação, calçadas/acessibilidade, rede de energia elétrica, rede de distribuição de água, rede de esgotamento sanitário ou fossa/sumidouro, rede de energia elétrica);
- u) Termo de compromisso firmado pela Prefeitura Municipal para a garantia da execução de todos os itens relacionados a completa infraestrutura do empreendimento;
- v) Orçamento, cronograma e quadro de composição do investimento detalhados;
- w) ART/RRT de projeto de implantação, projeto arquitetônico, projetos complementares (estrutural, hidrossanitário e elétrico) e de orçamento;
- x) Cumprimento do prazo máximo para a realização do primeiro desembolso;
- y) Aprovação do Projeto de Trabalho Social apresentado pelo Tomador/AP;
- z) Verificação da compatibilidade do CTEF - contrato de execução e/ou fornecimento, com o contrato de financiamento, inclusive referente ao trabalho social;

15.2.2 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.

### 15.3 Condições para último Desembolso

15.3.1 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.

15.3.2 Para a realização do último desembolso, é necessária a apresentação do Relatório Final de Implantação, acompanhado da 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 expresse consentimento da **CAIXA**;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- 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** ressarce 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:

- a) Via rescisão, por acordo mútuo entre a **CAIXA** e o **TOMADOR**;
- b) Via rescisão contratual, caso ocorra uma ou mais das hipóteses previstas no presente CONTRATO.

18.1 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, socioambiental 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.

b. Tanto no caso de rescisão como de rescisão, 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** ressarce 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:

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- 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** à própria **CAIXA**, ainda não regularizadas devidamente.

**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 liquidação antecipada e 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 A Taxa para Liquidação Antecipada - TXLA é igual ao saldo devedor atualizado **pro rata** multiplicado pela soma dos percentuais de taxa de administração e taxa de risco de crédito previstas na **CLÁUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO**.

TXLA = SD x (%TAdm+%TRisco), onde:

TXLA = Valor da Taxa para Liquidação Antecipada;

SD = Saldo Devedor atualizado pro rata;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

%TAdm = Percentual de Taxa de Administração do Contrato;  
%TRisco = Percentual de Taxa de Risco de Crédito do Contrato.

21.3 A Taxa para Amortização Extraordinária - TAE é igual ao valor da amortização antecipada multiplicado pela soma dos percentuais de taxa de administração e taxa de risco de crédito previstas na **CLAUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO**.

TAE = VAE x (%TAdm+%TRisco), onde:

TAE = Valor da Taxa para Amortização Extraordinária;  
VAE = Valor da Amortização Extraordinária;  
%TAdm = Percentual de Taxa de Administração do Contrato;  
%TRisco = Percentual de 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 DAS PARTES**

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;

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

- 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) não estar descumprindo embargo de atividade, nos termos do art. 11 do Decreto nº 6.321, de 22.12.2007;
- h) ter verificado a situação de regularidade do empreiteiro/fornecedor junto ao Ministério do Trabalho e Emprego, quanto ao cadastro de empresas e pessoas atuadas 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 irretratável, 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 da Resolução CMN 5.037, de 29 de setembro de 2022, a acessar o Sistema de Informações de Créditos 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 nº 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 CMN 5.037, de 29 de setembro de 2022, consolidadas no Sistema de Informações de Créditos, cujo propósito é permitir ao **BACEN** o monitoramento do crédito no 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 nº 5.037, de 29 de setembro de 2022.

30.3 O **MUTUÁRIO** autoriza a **CAIXA**, de forma irrevogável e irretratável, 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 – DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS**

32. As partes se comprometem a cumprir a legislação referente à segurança da informação, privacidade e proteção de dados, incluindo-se a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), obedecendo as seguintes premissas:

- a) A coleta, o armazenamento e o tratamento dos dados das partes integrantes desta relação jurídica serão realizados exclusivamente para as finalidades a que se destina o presente instrumento, não podendo utilizá-los para outros fins econômicos e/ou comerciais divergentes, nem os transferir a qualquer terceiro, exceto se expressamente autorizado pelo **TOMADOR**.
- b) Os dados pessoais serão armazenados pelo prazo necessário para cumprimento de legislação aplicável ao serviço.

32.1 As partes têm conhecimento que as autorizações para tratamento dos dados poderão ser revogadas a qualquer momento pela respectiva pessoa natural, mediante simples requerimento, e, portanto, se comprometem à informar uma a outra a respeito de eventuais revogações de consentimento, a fim de que as devidas medidas sejam tomadas.

32.2 Na ocorrência de qualquer incidente, especialmente quando houver vazamento no tratamento dos dados que manuseia, a **CAIXA** fica obrigada a notificar o **TOMADOR** e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme artigo 48 da Lei – LGPD.

32.3 O **TOMADOR** e a **CAIXA** se comprometem a cumprir toda a Legislação aplicável sobre a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, especialmente em relação à necessidade de obter consentimento prévio dos titulares para tratamento de seus dados, se for o caso.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DAS CLÁUSULAS**

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

33.1 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, inexecutável 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, inexecutável ou ineficaz foi inserido.

33.2 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 QUARTA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE CONTRATO**

34. 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 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 – TRIBUNAL DE CONTAS**

36. **O TOMADOR** obriga-se a encaminhar uma via ao Tribunal de Contas do Estado para conhecimento, conforme prazo estabelecido na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDICIONANTES CONTRATUAIS** e comprometendo-se a apresentar à **CAIXA** as competentes provas da realização desse ato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO**

37. 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.



**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

E, por estarem assim acordes, firmam com as testemunhas abaixo o presente instrumento.

Corbélia/PR \_\_\_\_\_, 20 de junho de 2025  
Local/Data

Assinatura do **AGENTE FINANCEIRO**  
Nome: PAULO VINICIUS CARVALHO  
JORGE  
CPF: 058.333.409-18

Assinatura do **TOMADOR**  
Nome: THIAGO DAROSS  
STEFANELLO  
CPF: 031.752.109-88

**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

[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

**ANEXO I - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO** Cronograma inicial     Reprogramação

CT nº	Estado/Município	UF
0623306-83	MUNICIPIO DE CORBÉLIA	PR

Programa	Tomador
<b>PRÓ-MORADIA</b>	MUNICIPIO DE CORBÉLIA – PR

Modalidade	Empreendimento
PRODUCAO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	LOTEAMENTO PENHA

Finalidade
PRODUCAO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS

Término da carência	Valor liberado até 20/06/2025	A liberar
12 meses após a assinatura do contrato	R\$ 0,00	R\$ 3.526.000,00

Total	Financiamento	Contrapartida	Investimento
R\$ 3.526.000,00	R\$ 3.526.000,00	R\$ 861.464,00	R\$ 4.387.464,00

**Valores em R\$ 1,00**

Referência Mês	Ano	Desembolsos FGTS		Contrapartida		Outros	
		Valor em R\$	%	Valor em R\$	%	Valor em R\$	%
7	2025	150.000,00	4,25%	861.464,00	100%		
8	2025	150.000,00	4,25%				
9	2025	150.000,00	4,25%				
10	2025	150.000,00	4,25%				
11	2025	150.000,00	4,25%				
12	2025	221.800,00	6,29%				
1	2026	141.900,00	4,02%				
2	2026	141.900,00	4,02%				
3	2026	141.900,00	4,02%				
4	2026	141.900,00	4,02%				
5	2026	141.900,00	4,02%				
6	2026	141.900,00	4,02%				
7	2026	141.900,00	4,02%				
8	2026	141.900,00	4,02%				
9	2026	141.900,00	4,02%				
10	2026	141.900,00	4,02%				
11	2026	141.900,00	4,02%				
12	2026	141.900,00	4,02%				



**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

1	2027	130.000,00	3,69%				
2	2027	130.000,00	3,69%				
3	2027	130.000,00	3,69%				
4	2027	130.000,00	3,69%				
5	2027	130.000,00	3,69%				
6	2027	95.620,00	2,71%				
7	2027	105.780,00	3,00%				

**Total por Exercício**

Ano	Valor FGTS	%	Valor contrapartida	%	Valor outros	%
2025	R\$ 971.800,00	27,56	R\$ 861.464,00	100		
2026	R\$ 1.702.800,00	48,29				
2027	R\$ 851.400,00	24,15				

20/06/2025

Data

Assinatura do **TOMADOR**  
Nome: THIAGO DAROSS  
STEFANELLO  
CPF: 031.752.109-88

**ANEXO II – DECLARAÇÃO DE FUNCIONALIDADE DO EMPREENDIMENTO – PROGRAMA – PRÓ-MORADIA**

O TOMADOR MUNICIPIO DE CORBÉLIA - PR, inscrito no CNPJ/MP sob o nº 76.208.826/0001-02, neste ato l. representado pelo Prefeito Municipal THIAGO DAROSS STEFANELLO, portador da Carteira de Identidade nº. 031.752.109-88, expedida em 23/04/2024 pelo SESP/PR e CPF nº. 031.752.109-88, brasileiro, casado, agente político, **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.

Corbélia/PR \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_ de junho \_\_\_\_\_ de 2025  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Representante do Poder Executivo  
Nome: THIAGO DAROSS  
STEFANELLO  
CPF: 031.752.109-88



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

**CONTRATO Nº 0623306-83/2025**

Of. Circular nº 878/2025/PRES

Curitiba, 30 de Junho de 2025.

**Assunto:** Programa Casa Fácil PR – Municípios - Modalidade destinada a Municípios com população inferior a 25 mil habitantes

Prezado(a) Prefeito(a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, vimos informar sobre a disponibilidade do Programa Casa Fácil PR – Municípios, modalidade destinada a Municípios até 25 mil habitantes, iniciativa que consiste na parceria entre Governo do Paraná, Cohapar e Municípios para produção habitacional local voltada a famílias de baixa renda, priorizando aquelas em situação de vulnerabilidade social.

Conforme divulgação feita pelo Excelentíssimo Governador do Paraná, Carlos Massa Ratinho Junior durante evento alusivo ao Programa Casa Fácil PR, a nova modalidade é exclusiva para municípios com população inferior a 25 mil habitantes e será viabilizada através de convênios de repasse entre Cohapar e Prefeituras, sendo que a Cohapar fornecerá o projeto padrão da moradia e modelos de editais para que os Municípios possam realizar os procedimentos licitatórios em âmbito local, visando à contratação da empresa executora.

As moradias serão destinadas às famílias com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos cuja seleção se dará em processo gerido pelo próprio Município, utilizando-se da base cadastral da Cohapar.

Para adesão à nova modalidade, solicitamos que os Municípios apresentem ofício indicando o(s) terreno(s) com as seguintes características:

- Área pública livre de gravames e/ou alienações, situada em malha urbana ou área de expansão urbana, sendo preferencialmente lotes já individualizados com infraestrutura, podendo o município apresentar lotes esparsos/pulverizados;
- Previsão de lotes com medida mínima de testada de 8,50m e profundidade desejável de 20m.
- Área ou lotes com acesso pavimentado, acesso a rede de água, rede de energia e com viabilidade de solução de esgotamento sanitário.

Mediante o pedido de adesão, a Cohapar indicará a documentação comprobatória necessária a ser apresentada visando à aprovação da proposta e viabilizando assim, a posterior assinatura de convênio.

Cada município poderá apresentar proposta com número de unidades proporcional a população do município, tendo por base o último Censo do IBGE (2022), na seguinte forma:

- 10 (dez) unidades para municípios com população de até 10.000 habitantes;
- 15 (quinze) unidades para municípios com população entre 10.001 e 15.000 habitantes;
- 20 (vinte) unidades para municípios com população entre 15.001 e 20.000 habitantes;
- 25 (vinte e cinco) unidades para municípios com população entre 20.001 e 25.000 habitantes;

A Cohapar se coloca à disposição do Município por meio da sua sede em Curitiba e/ou Escritórios Regionais para dirimir eventuais dúvidas e prestar demais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

*Assinado Eletronicamente*

**Jorge Luiz Lange**  
Diretor-Presidente



ePROTOCOLO

**OFÍCIO 090/2025.**

Documento: **Of.8782025PRESCircularCFMunicipiosSub25.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Jorge Luiz Lange (XXX.537.719-XX)** em 01/07/2025 09:03 Local: COHAPAR/DVIP.

Inserido ao documento **1.587.414** por: **Jeferson Santiago de Alencar** em: 30/06/2025 18:15.



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:

**7d0d6d132a505c218687c21a8275ffdb.**